



ÚZEMNÍ PLÁN DĚPOLTOVICE

NÁVRH K VYDÁNÍ 06/2024

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

klient - objednatel:

Obec Děpoltovice
ZÚJ (kód obce): 538116
sídlo: Děpoltovice 44, 362 25 Nová Role
zastupuje: Štěpánka Luxíková, starostka
určený zastupitel pro územní plán: Štěpánka Luxíková, starostka
telefon: 353 951 217, 725 051 054
email: starosta@obecdepoltovice.cz
IČ: 00573221
DIČ: CZ00573221

pořizovatel:

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

architekt - zhotovitel:

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

číslo zakázky:

020-DEPO

fáze zakázky:

NÁVRH K VYDÁNÍ

datum:

06/2024

řešené území:

administrativně správní území obce Děpoltovice v Karlovarském kraji,
zahrnující katastrální území Děpoltovice 625515 a Nivy 625523

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

ÚZEMNÍ PLÁN DĚPOLTOVICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Územní plán Děpoltovice		
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Děpoltovice	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Marcela Giertlová pověřená vedením oddělení Úřad územního plánování, odbor ÚÚP a SÚ Magistrát města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné úřední osoby: podpis

OBSAH:

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3.	Urbanistická koncepce (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)	3
4.	Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)	5
5.	Koncepce uspořádání krajiny (včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)	8
6.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))	11
7.	Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění (vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit)	22
8.	Veřejně prospěšné stavby a opatření - předkupní právo (vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)	23
9.	Kompenzační opatření (stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)	23
10.	Územní studie (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)	23
11.	Počet listů územního plánu a výkresů grafické části	23

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje 25 zastavěných území. Hlavní zastavěné území tvoří zastavěné území obce Děpoltovice a zastavěné území sídla Nivy. Další zastavěná území tvoří dvě zastavěná území K Mezirolí, lokality K Mezirolí - západ, K Nové Roli, Zbořeniště, rekreační území u pláže Děpoltovického rybníka, Chata u hráze, Koupaliště s Chatami u koupaliště, zastavěné území Chat u kruhového lesa, tři zastavěná území Lesních chatek u hráze, Bývalý muniční sklad a hřiště, Hřiště na pláži, Vodojem, Čistírna u hotelu, Těžební areál v katastrálním území Děpoltovice a zastavěná území Hájenska, Pod Nivami - U Červenky, Pod Nivami - Pod Čapím hnízdem a Bývalá vodárna, Chaty nad Nivami s hřištěm a Lesními chatkami, Chaty u parkoviště a Trafostanice v katastrálním území Nivy. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresu č.01 Výkres základního členění území a výkresu č.02 Hlavní výkres. Zastavěné území bylo vymezeno k 16.2.2022.

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

Děpoltovice, jako součást rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary, budou ve spolupráci s okolními obcemi rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby s republikovou rozvojovou osou OS7 Cheb - Karlovy Vary - Chomutov - Ústín nad Labem a se specifickou oblastí republikového významu SOB-6 Krušné hory a rozvojovou osou nadmístního významu ROS-N3 Jáchymov-Oberwiesenthal a Pernink-Johanngeorgenstadt. **V následujících letech budou Děpoltovice udržovány a rozvíjeny jako vesnické rezidenční a rekreační sídlo pod Krušnými horami s blízkou vazbou na město Karlovy Vary a ostatní blízká sídla jako Ostrov, Nová Role, Hroznětín a Nejdek. Ve správním území bude v co největší míře zachován stávající charakter krajiny i sídel. Bude využívána a doplňována původní historická zástavba obou sídel, která je soustředěna v údolí Vitického potoka. Území rekreační oblasti u Děpoltovického rybníka bude adaptováno na současné podmínky především v oblasti požadavků na veřejnou infrastrukturu. Budou dotvořeny a revitalizovány stávající veřejné rekreační prostory, jako je pláž a centra rekreačních lokalit a bude zlepšena dopravní a technická infrastruktura v těchto lokalitách. Za podmínky dostatečné nové veřejné infrastruktury budou rozvíjeny obytné rekreační lokality i v nových rozvojových plochách.** Děpoltovice a Nivy nebudou centrem turistiky, ale budou zapojeny do turistického systému Karlovarského kraje. Veškerý rozvoj obce bude veden snahou o co největší míru provázanosti mezi přírodně krajinnými a urbanistickými hodnotami i jejich ochranou.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Vymezené stávající plochy (lokality) v zastavěném území

Zastavěné území je rozčleněno na jednotlivé plochy (lokality) s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití na hlavní území tvořící vlastní sídlo, které je **jádem osídlení, doplňující území ulicové nebo roztroušené (ostatní) zástavby, samoty, rekreační území a areály občanského vybavení, technické infrastruktury nebo výroby a případné plochy zeleně.**

Vymezené plochy přestaveb a zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území sídla, plochy přestaveb v zastavěném území a nové zastavitelné (rozvojové) plochy vně zastavěného území.

Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené v územním plánu k zastavění. Všechny plochy vymezené územním plánem v zastavěném a zastavitelném (rozvojovém) území jsou vymezené jako zastavitelné, vyjma ploch sídelní zeleně a ploch veřejných prostranství.

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

Rozvojové zastavitelné plochy jsou zastavitelné plochy vymezené vně zastavěného území.

DĚPOLTOVICE

Sídlo je charakteristické neuspořádanou zástavbou vyskytující se podél páteřní komunikace a Vitického potoka. Osu sídla určuje Vitický potok se souběžně vedoucí komunikací III. třídy. Urbanistický charakter sídla je lineární, rostlý a nepravidelný. Urbanistická koncepce spočívá ve využití ploch přestaveb a vytvoření zastavitelných ploch v druhém plánu zástavby navazujících na hlavní osu sídla a vyplňujících přírodní rámeček

přirozené hranice sídla, kterou tvoří přírodní rozšíření údolí Vitického potoka. **Návrh určují čtyři základní témata: potvrzení hlavní osy osídlení, doplnění rozvojových lokalit pro bydlení do přirozené hranice sídla, potvrzení přirozené hranice sídla zachováním zeleně přírodního charakteru na mezích a možnost rekonstruovat chátrající či zaniklé objekty.** Hlavní osa osídlení – území u páteřní komunikace sídla a Vitického potoka bude doplňována domy venkovského charakteru, čímž bude udržováno zastavění centra sídla a bude potvrzována jeho pozice jako těžiště osídlení v rámci celé urbanistické struktury řešeného území. Území, kde se zástavba blíží k okolní krajině, nebo kde již byly vybudovány inženýrské sítě a jsou zde i rozestavěné budovy, budou optimalizována a navázána na stávající urbanistickou strukturu obce, ke které vytvoří organický doplněk respektující a navazující na historický vývoj osídlení i morfologii terénu mělké deprese údolí Vitického potoka. I zastavění v těchto lokalitách bude formou domů venkovského charakteru. Za hranici sídla bude realizována pouze rozvojová plocha Nad mezí, pro kterou již byly zahájeny přípravné práce. Místa v sídle i v krajině, která byla v minulosti osídlena a kultivována a nejsou využívána či chátrají, budou znovu aktivována a bude možná je za určitých podmínek rekonstruovat.

Rekreační území nacházející se na rozhraní katastrálních území **Děpoltovice a Nivy** je charakteristické rekreační zástavbou realizovanou v návaznosti na Děpoltovický rybník. Ve správním území obce je kolem něj tato zástavba rozmístěna na jeho severní a východní straně zčásti organizovaně a zčásti rozptýleně na lesních pozemcích. Doplněna je hotelem Riviera na severním břehu rybníka. Návrh zohledňuje, že v současnosti stále více objektů slouží k trvalému bydlení. **Návrh stávající situaci organizuje, doplňuje a vymezuje základní body nové urbanistické koncepce: rozlišení intenzity rekreace v jednotlivých rekreačních lokalitách podle jejich charakteru, umožnění rozvoje smíšených obytně - rekreačních lokalit a rehabilitace a podpora center jednotlivých rekreačních částí.** Lokality budou dále rozvíjeny podle svého charakteru jako plochy pro individuální rodinnou rekreaci, plochy pro hromadnou rekreaci s veřejně přístupným parterem, plochy pro specifickou rekreaci v izolovaných objektech na lesních pozemcích či jinak specifických pozemcích, plochy rekreace na plochách přírodního charakteru a jako území smíšené obytně - rekreační. Místa, kde je zástavba rekreačních objektů i rodinných domů navázána na stávající dopravní síť, budou doplněna o nová rozvojová území a vybavena novou dopravní a technickou infrastrukturou. Budou potvrzena a zlepšena centra obou částí rekreačního území. Využijí se k tomu již v současnosti z části definované veřejné prostory - severní pláž rybníka v území u hotelu Riviera a přírodní rekreační plocha v lokalitě Rekreační plocha u chat jako střed lokality Chaty nad Nivami ve východní části rekreačního území. V rámci prostorových možností budou lokality obslouženy nově navrhovanými dopravními propojeními, veřejnými prostory i parkovacími plochami. Bude také doplněna technická infrastruktura.

Vymezené stávající plochy (lokality) v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 Děpoltovice střed, **02** U potoka, **03** U bývalého krámu,

ostatní osídlení: 04 K Mezirolí a **05** K Mezirolí - západ, **06** Pod vodojemem, **07** K Fojtovu, **08** K Odeři, **09** K Nové Roli, **10** Pod mezí, **11** U zámku

samoty: 12 Zbořeniště

rekreační území: 13 Chaty u pláže, **14** Chaty pod lesem, **15** Chata za zemědělským areálem, **16** Chata u hráze, **17** Chaty u koupaliště, **18** Chata u kruhového lesa, **19** Hotel, **20** Koupaliště, **21** Chaty u kruhového lesa, **22,23,24** Lesní chatky u hráze, **25** Bývalý muniční sklad a hřiště

areály: 26 Hřiště na pláži, **27** Hřiště, **28** Hřbitov, **29** Vodojem, **30** Čistírna hotelu, **31** Těžební areál, **32** Zámek, **33** Zemědělský areál, **34** Areál k Fojtovu

plochy zeleně: 35 Nad statkem

Vymezené plochy přestaveb:

P1, P2 Děpoltovice střed, **P3** K Fojtovu, **P4** Pod mezí, **P5** U zámku, **P6** Zbořeniště, **P7** Chaty pod lesem, **P8** Bývalý muniční sklad a hřiště, **P9** Zámek

Vymezené rozvojové zastavitelné plochy:

Z1 Děpoltovice střed - Za kostelem, **Z2** Děpoltovice střed - K Nové Roli, **Z3** U bývalého krámu, **Z4** K Mezirolí, **Z5** Pod mezí, **Z6** Nad mezí, **Z7** Nad Hotelem, **Z8** Louka, **Z9** U pláže, **Z10** Pláž, **Z11** Rozšíření hřiště, **Z12** Parkoviště u hotelu, **Z13** Agroturistický areál

NIVY

Sídlo je rovněž charakteristické neuspořádanou strukturou zástavby, která vznikla v údolí Vitického potoka u cesty vedoucí od Děpoltovic směrem na Karlovy Vary. Urbanistický charakter sídla je lineární, rostlý a nepravidelný. Střed obce tvoří centrální protáhlý prostor přírodního charakteru s potokem. Kolem tohoto prostoru se nachází shluk rodinných domů, domů určených k rekreaci a hospodářských stavení v určitém odstupu od potoka. Základní urbanistickou jednotkou je samostatně stojící rodinný dům. **Návrh uvedenou základní situaci doplňuje a vymezuje základní body nové urbanistické koncepce: zastavění proluk uvnitř sídla, doplnění o přiměřené zastavitelné rozvojové plochy, přiměřená možnost rozvíjet samoty a rozvoj rekreačního území** (popsaný výše). Uvnitř sídla budou zastavěny vytipované plochy přestavby, doplní se jimi základní urbanistické rozvržení sídla. V návaznosti na hlavní silnici a technickou infrastrukturu

bude zastavěna rozvojová plocha Z1 U silnice, která doplní stávající zastavěné území. Rozvojové plochy Z2 Za potokem a Z3 K hájence, kde se zástavba rozbíhá do okolní krajiny, budou propojeny se stávající urbanistickou strukturou sídla, ke které vytvoří organický doplněk navázaný na její zástavbu a infrastrukturu. Zastavění celého sídla bude formou domů venkovského charakteru. Místa v krajině, která byla v minulosti osídlena a tvoří samoty, je možno za určených podmínek rozvíjet v rámci vymezeného zastavěného území.

Vymezené stávající plochy (lokality) v zastavěném území:

jádro osídlení: 01 U silnice, 02 U rybníka, 03 U kapličky, 04 Za potokem, 05 K chatám

ostatní osídlení: 06 K hájence

samoty: 07 Hájenka, 08 Pod Nivami - U Červenky, 09 Pod Nivami - Pod Čapím hnízdem, 10 Bývalá vodárna

rekreační území: 11 Chaty nad Nivami, 12 Chaty u parkoviště, 13 Lesní chatky, 14 Rekreační plocha u chat

areály: 15 Trafostanice

Vymezené plochy přestaveb:

P1 U kapličky, **P2** Za potokem, **P3** K chatám, **P4** Bývalá vodárna, **P5**, **P6** Chaty nad Nivami

Vymezené rozvojové zastavitelné plochy:

Z1 U silnice, **Z2** Za potokem, **Z3** K hájence, **Z4** Chaty nad Nivami

Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán nevymezuje z důvodu velikosti a charakteru zastavěného území zvlášť systém sídelní zeleně uvnitř zastavěného území. Veřejná zeleň v sídlech řešeného území nehraje zásadní urbanistickou roli. Zásadní urbanistickou roli však hraje především v sídle Děpoltovice krajinná zeleň, která vytváří přirozenou hranici sídla. Tvoří jí především meze a zeleň doprovázející drobné vodní toky. Její zachování je podpořeno vymezením územního systému ekologické stability v údolí Vítického potoka či podél stávajících mezí a v místech krajinné zeleně na hranici nebo v blízkosti sídla. Soukromá sídelní zeleň je přirozenou součástí všech ploch, především ploch bydlení. Intenzitou využití ploch je stanoveno maximální procento zastavění pozemku, které zaručuje zachování kostry soukromé sídelní zeleně v zahradách.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

Doprava na komunikacích

Území je z dopravního hlediska obslouženo silnicemi II. a III. tříd. Silnice II/220 prochází západní částí správního území obce a zajišťuje spojení s Karlovými Vary a Nejdekem. V území se nachází následující silnice III. třídy: III/2204 (silnice II/220-silnice II/221 v Hroznětině), III/2206 (Fojtov-Děpoltovice-Nivy-Otovice) a III/2192 (Děpoltovice-Lužec-Oldřichov). Silnice III. třídy jsou v oblasti vzájemně propojeny a tvoří ucelenou komunikační síť. Na síť komunikací III. třídy jsou napojeny místní obslužné a účelové komunikace. Dopravní obsluha vlastního území sídel je zajištěna sítí místních obslužných komunikací, které se ve většině případů napojují na páteřní komunikace III. třídy. V některých případech nevyhovují šířkové parametry místních obslužných komunikací. Jestliže jsou slepé, tak na jejich konci většinou chybí obratiště. Situace v sídlech i rekreačních lokalitách bude zkvalitněna naplňováním urbanistické koncepce a koncepce dopravní infrastruktury. Místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách za účelem zlepšení dopravně technických parametrů a v jejich systému bude zahrnuto i zlepšení napojení a propojení stávající sítě tak, aby byla zlepšena prostupnost územím. Komunikace budou opravovány, zpevněny a odvodněny. Slepé komunikace přesahující svou délkou 80 m budou na konci vybaveny obratištěm pro otáčení vozidel.

Územní plán vymezuje přeložku komunikace III/2204 (VPS-D.36 ze ZÚR), která povede jižně pod obcí Děpoltovice a odlehčí silnicím vedoucím přes vlastní obec. Přeložka bude součástí uceleného tahu tzv. „Podkrušnohorské paralely“ k rychlostní silnici R6 a silnici I/13. Od místa křížení silnic III/2204 a III/2206 uprostřed obce dojde ke zklidnění silnice III/2206 směrem na Fojtov tak, aby trasa ztratila svoji atraktivitu pro nákladní dopravu zkracující si přes obec cestu ve směru Hroznětín - Nejdek a na jejíž parametry současná silnice není dimenzovaná. Vybudováním přeložky by tento dopravní problém měl být vyřešen.

Vymezení koridoru CD1-D36

Koridor je vymezen jako průhledný koridor nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury silniční D36 - III/2204 Děpoltovice, přeložka (záměr ze ZÚR, VPS D36, šířka koridoru je 200 m).

Podmínky využití a provádění změn v území koridoru CD1-D36

V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridoru vymezeny se neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru pro danou stavbu dopravní infrastruktury. Zejména je vyloučeno povolování nových staveb pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. Při využití koridoru je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (tj. stavby a zařízení, které patří do celkové objektové skladby stavby dopravní infrastruktury, nezbytné k zajištění jejího provozu jako funkčního celku, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury, přechody pro zvěř apod.).

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán nemění stávající koncepci cykloprovozu ve správním území obce. Územím prochází stávající cyklotrasa č.2012 Karlova stezka (červená) z Nové Role k Děpoltovickému rybníku, Velkému rybníku a do Hroznětína.

Zásadním nedostatkem pěší dopravy je absence komunikací pro chodce při pohybu ve směru po páteřní silnici III. třídy uvnitř obce. Uvedený nedostatek bude napraven budováním nových chodníků. Ke zlepšení prostupnosti území pro pěší dojde také vybudováním rekreační stezky podél nově navrženého vodního kanálu vedoucího jihozápadně od obce. Stezka propojí Děpoltovice se zámeckým areálem a s rekreační oblastí u Děpoltovického rybníka.

Doprava koňmo

V území se nachází dvě hipostezky. Rozšířeny mohou být o trasy, které jsou součástí navržené rekreační stezky vedoucí podél vodního kanálu západně od Děpoltovic k Děpoltovickému rybníku.

Letecká doprava

V obci není zařízení letecké dopravy, na katastrální území obce zasahuje ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb zobrazené v odůvodnění územního plánu v koordinačním výkresu.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, všechny ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory (v zastavěném území) přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Hlavním veřejným prostranstvím v sídlech zůstanou prostory původních rozšíření prostoru kolem protékajícího potoka. Veřejné prostory budou průběžně revitalizovány tak, aby řádně zajišťovaly svoje funkce veřejných prostranství. Veškerá technická infrastruktura bude prioritně umísťována do pozemků veřejného prostranství.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanským vybavením veřejné infrastruktury je především obecní úřad s místní knihovnou, hasičská zbrojnice, kostel sv. Michala v Děpoltovicích a kaple v Nivách. Další občanské vybavení veřejné infrastruktury je možné v případě potřeby umístit v jakémkoliv objektu v obci. Součástí sociálních služeb a péče o rodiny územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití BV a SV umožňuje umístit i pozemky bytových domů, které budou budovány a provozovány ve veřejném zájmu pro účely udržitelného obecního sociálního/dostupného bydlení (jejich objemové měřítko nesmí přesáhnout měřítko okolní zástavby a musí být v souladu s charakterem a strukturou lokality).

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

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodní režim v území

Vodní toky a vodní plochy

V územním plánu je navržen nový náhon umožňující převod vody z Vitického potoka do Děpoltovického rybníka. Trasa náhonu je vedena od soutoku Vitického potoka s Lužeckým potokem v lokalitě **06-Pod vodojemem**, kde je na břehu Vitického potoka navržen uzavíratelný rozdělovací objekt. Náhon poté pokračuje v otevřeném korytě podél plochy **Z2** k jihu a bude zaústěn do západního Zámeckého rybníka. Koryto náhonu bude dále pokračovat pod východním Zámeckým rybníkem u plochy přestavby **P9** směrem jihovýchodním v přibližném souběhu s korytem Vitického potoka, ale v jiné výškové úrovni. Dále je trasa náhonu vedena podél zastavitelné plochy **Z7** a pod plochou navrhovaného parkoviště **Z12** do Děpoltovického rybníka.

Ochrana před povodněmi

V územním plánu nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření, vymezené zastavitelné plochy stanovené záplavové území respektují. Na okraj záplavového území zasahuje pouze plocha **Z3**, zástavba v ploše bude umísťována za hranicí Q_{100} .

Zásobování pitnou vodou

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu Karlovy Vary není územním plánem měněna. V územním plánu je navrženo doplnění a prodloužení stávající sítě k vymezeným zastavitelným plochám a k plochám přestavby a do lokalit dosud z veřejného vodovodu nezásobovaných (**13-Chaty u pláže** v k.ú. Děpoltovice, **11-Chaty nad Nivami** v k.ú. Nivy). V Děpoltovicích jsou navrženy nové vodovodní okruhy, které zásobují největší zastavitelné plochy **Z1**, **Z2**, **Z3** a **Z6**. Navrhovaný vodovodní řad je veden k plochám **Z5** a **P5**. Doplnění stávající sítě novými vodovodními větvemi je navrženo v lokalitách **13-Chaty u pláže** a **14-Chaty pod lesem** v k.ú. Děpoltovice. Delší vodovodní řad je navržen pro zásobování lokality **11-Chaty nad Nivami** v k.ú. Nivy včetně ploch **Z4**, **P5** a **P6**. Řad bude napojen ze stávajícího vodovodu u objektu hotelu Riviera.

Kanalizace

V územním plánu je navržena nová koncepce splaškové kanalizační sítě. Návrh spočívá v realizaci nové gravitační splaškové kanalizace, která bude ukončena v čerpací sanici odpadních vod umístěné na levém břehu Vitického potoka za hranicí zástavby Děpoltovic. Z čerpací stanice bude vedeno výtlačné potrubí do obce Mezirolí, odkud budou po rekonstrukci stávající místní čerpací stanice odpadní vody čerpány na ČOV Nová Role. Dále je navrženo odkanalizování lokalit **13-Chaty u pláže** a **14-Chaty pod lesem** v k.ú. Děpoltovice nově navrhovanou splaškovou kanalizační sítí, která bude svedena do prostoru stávající ČOV pro objekt hotelu, v jejímž místě bude realizována nová čerpací stanice. Z čerpací stanice bude vedeno výtlačné potrubí napojené do hlavního kanalizačního výtlačku z Děpoltovic do Mezirolí. V sídle Nivy je včetně lokality **11-Chaty nad Nivami** navržena nová splašková kanalizační sít' s ČOV umístěnou v jihozápadním rohu přestavbové plochy **P3**. Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků a nadále budou odváděny mimo navrhovanou splaškovou kanalizaci do recipientu.

Zásobování plynem

Územní plán zachovává stávající koncepci plynofikace obce. Nové návrhy plynovodní sítě se týkají zásobování vymezených rozvojových ploch v Děpoltovicích. Nové STL plynovodní řady jsou navrhovány zejména k zásobování velkých zastavitelných ploch **Z1**, **Z2**, **Z3** a **Z6**. Prodloužení stávajících řadů je navrženo i pro plochy **Z5**, **P4** a **P1** a dále v lokalitě **11-U Zámku**.

Zásobování elektrickou energií

Pro zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch jsou v územním plánu navrženy tři nové trafostanice. Trafostanice TSN1 je již realizována pro připravovanou zástavbu v ploše **Z3** a je napojena kabelovým přívodem z procházejícího nadzemního vedení VN 22 kV. Trafostanice TSN2 je navržena pro plochu **Z1** a **Z6** a je napojena nadzemním přívodem ze stávajícího dvojitého vrchního vedení, které prochází podél jihovýchodního okraje plochy **Z6**. Trafostanice TSN3 je navržena pro plochu **P3** a je napojena nadzemním přívodem ze stávajícího dvojitého vrchního vedení, které prochází v souběhu s koridorem VVN 110 kV podél severního okraje plochy. Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací budou v zastavěném území umísťována pod zem.

Spoje

Telekomunikace

Řešeným územím prochází trasa dálkového telekomunikačního kabelu. Trasa je zakreslena ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura. V celém zastavěném území byla realizována kabelizace místní telefonní sítě. Telekomunikační rozvody jsou v řešeném území realizovány v dostatečné kapacitě a jsou v dobrém technickém stavu. Rozvojové plochy budou napojovány na stávající

telekomunikační síť dle podmínek stanovených vlastníkem zařízení. V souvislosti s organizací rozvojové plochy Z1 - Děpoltovice střed - Za kostelem je navržena úprava trasy telekomunikačního kabelu.

Radiokomunikace

Přes řešené území prochází ochranné pásmo radiového směrového spoje (RSS) - koridor RR směřů jako zájmové území pro nadzemní stavby dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena. Ochranné pásmo je vyznačeno v koordinačním výkresu.

V řešeném území se nachází zájmové území mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto zájmovém území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Ochranné pásmo je vyznačeno v koordinačním výkresu.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Na celém správním území lze 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 železniční trati a jejích 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 výše 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 a veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na potvrzení stávajícího rozložení lesů a zemědělských ploch (orné půdy, luk a pastvin) a definování smíšených území. V základních rysech zůstane uspořádání krajiny zachováno. Zachovány a udržovány budou také stávající vodní plochy v řešeném území. Krajina v řešeném území bude ekologicky vyvážená a esteticky hodnotná. Návrh koncepce uspořádání krajiny využívá současný potenciál území, navazuje na vazby již zaniklé, přehodnotil je, případně obnovil a zapojil je do současných kontextů tak, aby byly v co největší míře životaschopné. V krajině bude podporována výstavba a údržba cest spojující jednotlivá sídla, podporují se aktivity klidového rekreačního využití krajiny a prostupnost krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku. U silnic III. tříd spojujících jednotlivé obce bude po obou stranách komunikace vysazena nová výsadba. Stávající aleje budou doplněny a udržovány. U cyklotras a pěších cest bude vysazena alej po jedné straně cesty vždy na straně převládajících větrů. V lesním hospodářství bude u přírodě blízkých porostů podporována přirozená obnova, při umělé obnově budou upřednostňovány autochtonní ekotypy. Celkovou koncepci uspořádání krajiny podporuje kostra územního systému ekologické stability, jejímž cílem je udržení koeficientu ekologické stability území. Žádné z navržených rozvojových opatření nevytváří umělé bariéry a nezpůsobí nežádoucí fragmentaci krajiny.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

V krajině byly vymezeny plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, těžby nerostů - nezastavitelné, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zeleně přírodního charakteru.

Lesní plochy (NL) budou obhospodařovávány v souladu s lesními hospodářskými plány a v místech územního systému ekologické stability také v souladu s návrhem opatření.

Zemědělské plochy (NZ) v celé škále od intenzivního až po extenzivní zemědělství budou obhospodařovány v souladu s ochranou přírody a krajiny a územním systémem ekologické stability dle územního plánu.

Vodní a vodohospodářské plochy (W) byly vymezeny v místech významných vodních ploch a rybníků. Vodní plochy budou zachovány a udržovány.

Plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT) byly vymezeny v rozsahu hornické činnosti v kamenolomu.

Smíšené plochy územní plán vymezuje především v místech vlhkých a v místech prudkých svahů. Plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz) územní plán vymezuje v místech, ve kterých je nutné klást zvýšený ohled na přirozený vodní režim, a to především z protierozních důvodů a důvodů ochrany vod. Plochy smíšené nezastavěného území přírodní a lesnické (NSpl) územní plán vymezuje v místech stávajících přírodě blízkých porostů, které se blíží stavu lesa, také především z protierozních důvodů. Plochy smíšené nezastavěného území specifické (NSx) územní plán vymezuje v místech výsypky (deponie) kamenolomu, tyto plochy budou rekultivovány a následně revitalizovány. Na okraji sídla Děpoltovice byly vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru (ZP), které tvoří přirozenou hranici sídla. Všemi výše uvedenými plochami se bude prolínat **systém krajinné zeleně** složený z rozptýlené a liniové zeleně vně zastavěného území sídla. Rozptýlenou krajinnou zeleň tvoří a budou tvořit maloplošné porosty, skupiny rostlin a solitérní rostliny. Liniová krajinná zeleň bude doprovázet liniové stavby a přírodní nebo umělé vodoteče i vodní nádrže. O systému krajinné zeleně bude cíleně pečováno.

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině z důvodu navrhované přeložky silnice III/2204 v návaznosti na Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1. Ostatní změny v krajině jsou součástí navrhovaných prvků územního systému ekologické stability a nejsou vyznačeny jako plochy změn v krajině.

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

K1 přeložka silnice III/2204 (záměr ZÚR)

Územní systém ekologické stability

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

Biocentra:

- **RC 1159 Rolavská role** (regionální biocentrum reprezentativní, v k.ú. Děpoltovice vymezené, funkční, charakter kombinované, výměra v zájmovém území 27,73 ha, celková cca 45 ha)
- **RC 10004 – Ostrý vrch** (regionální biocentrum, v k.ú. Děpoltovice vymezené, funkční, charakter lesní, výměra v zájmovém území 8,97 ha, celková cca 41 ha)
- **LC 1 – Rybníčky pod Fojtovem** (lokální biocentrum, funkční, kombinované luční, nivní a vodní, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 2 – Pod Březovým vrchem** (lokální biocentrum, funkční, luční, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 3 – Na soutoku** (lokální biocentrum, funkční, luční a nivní, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 4 – U Červenky** (lokální biocentrum, funkční, nivní, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 5 – Pod kamenolomem** (lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 6 – V polích** (lokální biocentrum, funkční, mokřadní, vymezené, minimální výměra 1,0 ha)
- **LC 7 – U lomu** (lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 8 – Za chatami** (lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 9 – Nad silnicí** (lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 10 – Na staré šachtě** (biocentrum, funkční, kombinované, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 11 – Nad fojtofskou cestou** (lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 12 – Březový vrch** (lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 13 – Na malých skalkách** (lokální biocentrum, funkční, lesní, rámcově vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- **LC 14 – Pod Královstvím** (lokální biocentrum, funkční, mokřadní, vymezené, minimální výměra 1,0 ha)

Biokoridory:

- **NK 3 Studenec - Jezeří (Krušné hory)** (celkově propojuje nadregionální biocentra č.69 Studenec a č.71 Jezeří, v zájmovém území k.ú. Děpoltovice se jedná o malý úsek jižního okraje svahů Krušných hor, osa je rámcově vymezena v lesních porostech na severu zájmového území přes vršky Osek a Království, nadregionální biokoridor, osa v k.ú. Děpoltovice rámcově vymezená, funkční, charakter lesní bučinný, horský, v zájmovém území délka 1530 m, minimální požadovaná šířka je 40 m,

maximální délka mezi biocentry je 700 m, lesní komplex podél osy NK je v zájmovém území natolik široký, že bylo ustoupeno od vymezování vložených lokálních biocenter, ochranná zóna je v šíři 2 km na obě strany od osy)

- **RK 1003 – Rolavská role – Ostrovské rybníky** (propojuje: reprezentativní regionální biocentra při úpatí Krušných hor, v k.ú. Děpoltovice jsou na něm 2 vložená lokální biocentra LC 3 a LC 8, regionální biokoridor, v k.ú. Děpoltovice rámcově vymezený, funkční, charakter kombinovaný převážně lesní, s rybníky a mezofilními loukami, v zájmovém území celková délka 1910 m, minimální požadovaná šíře 40 m)
- **LK 1.1, 1.2, 1.3, 1.4** (propojuje: údolí podél Vitického potoka a na něm ležící LC 1, 3 a 4, lokální, biokoridor, vymezený, vodní, nivní, převážně funkční, minimální šíře 20 m, v úseku 1.2 je šíře omezena stávající zástavbou, délka úseků 1.1-545 m, 1.2-2300 m, 1.3-680 m, 1.4-1343 m)
- **LK 1.2a** (propojuje: LC 1 a úsek LK 1.2 mimo zastavěné území obce Děpoltovice, lokální biokoridor, vymezený, převážně lesní, funkční, minimální šíře 15 m, délka 1000 m)
- **LK 2** (propojuje: údolí podél Lužeckého potoka a na něm ležící LC 2 s nivou Vitického potoka, lokální biokoridor, kombinovaný – vodní, nivní a mokřadní, lesní, vymezený, funkční, minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-60 m, délka úseku v k.ú. Děpoltovice 2025 m)
- **LK 3** (propojuje: napojuje LC 2 na údolí Vitického potoka, lokální biokoridor, lesní, vymezený, funkční, minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-25 m, délka úseku 380 m)
- **LK 4** (propojuje: LC 7 s údolím Vitického potoka, lokální biokoridor, funkční, kombinovaný, lesní a luční, minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-60 m, délka 380 m)
- **LK 5** (propojuje: LC 5 s LK 1.2a, lokální biokoridor, vymezený, lesní, částečně funkční, část navržena k založení, minimální šíře 15 m, délka úseků funkční - 600m, navržený - 520m)
- **LK 6** (propojuje: LC 5 se sousedním k.ú. Nová Role (obec Nová Role), lokální biokoridor, funkční, lesní, vymezený, minimální šíře 15 m, délka úseku 350 m)
- **LK 7.1, 7.2** (propojuje: LC 5 a RC 1159 a se sousedním k.ú. Nová Role (obec Nová Role), biokoridor, vymezený, kombinovaný-převážně lesní, částečně funkční, částečně navržen k založení, minimální šíře 20 m, délka úseků 7.1- 950 m z toho v návrhu 420+280m, 7.2 - 470m)
- **LK 8.1 a 8.2** (propojuje: údolí podél bezejmenného potoka 8.1 a jeho přítoku 8.2 a propojuje LC 6, RC 10004 a LC 3 v nivě Vitického potoka, kříží RK 1003, lokální biokoridor, kombinovaný – vodní a lesní, vymezený, funkční úsek 8.1, navržený k založení 8.2, minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-70 m, délka úseku 8.1-725 m, 8.2 - 440 m)
- **LK 9** (propojuje: údolí podél bezejmenného potoka, propojuje LC 4 s k.ú. Mezirolí (obec Nová Role), lokální biokoridor, kombinovaný – vodní a lesní, vymezený, funkční, minimální šíře 20 m, vymezená šíře 25-80 m, délka úseku 650 m)
- **LK 10** (propojuje: údolí podél bezejmenného potoka, propojuje LC 10, LC 4, LC 9, lokální biokoridor, kombinovaný – vodní a lesní, vymezený, funkční, minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-60 m, délka úseku 640 m)
- **LK 11** (propojuje: podél bezejmenného potoka, propojuje k.ú. Mezirolí (obec Nová Role) a k.ú. Otovice (obec Otovice), lokální biokoridor, kombinovaný – vodní a lesní, vymezený, funkční, minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-45 m, délka úseku 950 m)
- **LK 12** (propojuje: LC 3 po hranici s k.ú. Ruprechtov u Hroznětína (obec Hroznětín), lokální biokoridor, vymezený, lesní, částečně funkční, minimální šíře 15 m, délka úseku 1050 m)
- **LK 13** (propojuje: LC 2 a LC 13 přes část k.ú. Ruprechtov u Hroznětína (obec Hroznětín), lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný lesní a luční, funkční, minimální šíře 20 m, délka úseků v k.ú. Děpoltovice 205 a 90 m)

Prostupnost krajiny

Základní prostupnost krajiny je a bude zajištěna sítí účelových komunikací, které zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Bude podporována výstavba, obnova a údržba cest spojující jednotlivá sídla, aktivity klidového rekreačního využití krajiny a další prvky podporující prostupnost krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku. Územní plán nevymezuje žádnou novou cyklostezku, územím prochází cyklostezka 2012 Karlova stezka (červená) z Nové Role do Hroznětína, která bude zachována. Je navržena nová rekreační trasa, která lemují zastavěné a zastavitelné území po západní straně Děpoltovic a vede směrem na jih k Zámeckým rybníkům a dále do rekreační oblasti na severu Děpoltovického rybníka. Vedení účelových cest, cyklostezek a turistických tras je popsáno v kapitole koncepce dopravní infrastruktury a zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkrese Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura.

Protierozní opatření

Základním protierozním opatřením územního plánu především proti vodní erozi je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. Konkrétní plochy pro ochranu proti erozi územní plán nevymezuje. K protierozním účelům slouží i systém navržených lokálních biokoridorů v erozních údolích a stávající protierozní meze, vytváření podmínek pro zadržování vody v krajině formou

nevysoušení lokalit během zemědělské činnosti, ochranou zamokřených míst, udržováním stávajících rybníků a členěním území za pomoci přírodních krajinných prvků.

Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi bude tvořena především preventivní činností z hlediska vytváření podmínek pro zadržování vody v krajině formou nevysoušení lokalit během zemědělské činnosti či při pěstování lesa, ochranou zamokřených míst, vytvářením i udržováním stávajících rybníků a jiných vodních ploch a členěním území za pomoci přírodních krajinných prvků včetně udržování a zakládání vymezeného územního systému ekologické stability. Pro Vítický potok bylo stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území jsou zakresleny ve výkresové části Odůvodnění v koordinačním výkresu. Záplavové území nemá plošně velký rozsah. Nicméně vzhledem k uspořádání zástavby je řada stávajících objektů nacházejících se v blízkosti vodního toku záplavou ohrožena. V územním plánu nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření, vymezené zastavitelné plochy stanovené záplavové území respektují. Na okraj záplavového území zasahuje pouze plocha Z3-U bývalého krámu, zástavba v ploše bude umísťována za hranici Q_{100} . V zastavěném území se jedná se o stávající stav a ochrana před povodněmi bude spočívat především v údržbě nábrežních zdí. Zároveň nebude připuštěna žádná činnost nebo záměr v území, které by vyvolaly nevratné přírodní změny, nebo radikálně měnily charakter krajiny. Vzhledem ke kolísavé kvalitě vody v Děpoltovickém rybníce a málo kapacitnímu přítoku je v územním plánu navržen nový náhon umožňující převod vody z Vítického potoka do Děpoltovického rybníka. Navržený vodohospodářský zásah bude mít příznivý vliv na retenci vody v území i na regulaci vody během povodní.

Rekreace

Územní plán nevymezil v krajině speciální plochy určené pro rekreaci, rekreace v nezastavěném území bude přirozenou součástí všech ploch kromě ploch těžby nerostů - nezastavitelných (NT) a ploch smíšených nezastavěného území - specifických, tj. výsypky (NSx). V ostatních plochách v nezastavěném území (plochy zemědělské NZ, plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodohospodářské, zemědělské NSpvz, plochy lesní NL, plochy smíšené nezastavěného území přírodní, lesnické NSpl i plochy vodních a vodohospodářských W a ploch zeleně přírodního charakteru ZP), bude v co největší míře zachován a obnovován dochovaný kulturně historický ráz kulturní krajiny včetně členění krajiny, způsobu hospodaření, polních cest a protierozních mezí. V této části krajiny řešeného území budou vedeny nové turistické trasy v původních trasách udržovaných a obnovovaných polních cest a budou udržovány stávající turistické a cyklistické trasy. Individuální pobytová rekreace bude v celém řešeném území realizována pouze v zastavěném území sídel. Pro rekreační využití obyvatel i návštěvníků budou také využívány plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v lokalitě Hřiště v Děpoltovicích a Pláž a Hřiště na pláži u Děpoltovického rybníka a plocha rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN) v lokalitě Rekreační plocha u chat nad Nivami.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání nerostných surovin, stávající kamenolom je vymezen jako plocha těžby nerostů - zastavitelná (TZ) a plocha výsypky je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území specifická (NSx). Výhradní ložisko nerostných surovin Děpoltovice - Fojtov 2 č. 3019100 (stavebního kamene) se stanoveným dobývacím prostorem těženým Děpoltovice č. 70250 se nachází v západní části katastrálního území Děpoltovice při silnici II/220 a dále se v řešeném území nacházejí chráněná ložisková území Otovice č. 11610000 (do řešeného území zasahuje velmi okrajově) a Podlesí - Čapí hnízdo č. 17480000 (jižní a jihovýchodní okraj katastrálního území Nivy). Ložiska nerostů jsou hodnotou v území a musí být zajištěna jejich ochrana - jsou limitem v území a jsou zobrazena v odůvodnění tohoto územního plánu v Koordinačním výkresu. Části územního systému ekologické stability, které zasahují do ložisek stavebního kamene, nebudou bránit případnému využití ložisek (na dobu těžby bude dočasně pozastavena funkce územního systému ekologické stability a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce územního systému ekologické stability obnovena). V řešeném území se dále nacházejí poddolovaná území Děpoltovice č. 461 (radioaktivní suroviny, ojedinělé důlní dílo), Odeř č. 515 (radioaktivní suroviny, systém skupiny důlních děl), Nivy - Concordia č. 527 (kaolin, systém skupiny důlních děl) a Otovice - Katzenholz č. 518 (kaolin, systém skupiny důlních děl, do řešeného území zasahuje velmi okrajově), která jsou limitem a jsou zobrazena v odůvodnění tohoto územního plánu v Koordinačním výkresu.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například

výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

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

BV plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
SV plochy smíšené obytné - venkovské
SX plochy smíšené obytné - se specifickým využitím
SR plochy smíšené obytné - rekreační
RI plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RX.1 plochy rekreace - se specifickým využitím 1
RX.2 plochy rekreace - se specifickým využitím 2
RN plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru
OS plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH plochy občanského vybavení - hřbitovy
TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TZ plochy těžby nerostů - zastavitelné
VS plochy smíšené výrobní
VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
ZP plochy zeleně - přírodního charakteru

plochy přestaveb:

BV plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
SV plochy smíšené obytné - venkovské
SX plochy smíšené obytné - se specifickým využitím
SR plochy smíšené obytné - rekreační
RX.3 plochy rekreace - se specifickým využitím 3
VS plochy smíšené výrobní

V zastavitelném území (rozvojovém) územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

zastavitelné (rozvojové) plochy:

BV plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
SV plochy smíšené obytné - venkovské
SR plochy smíšené obytné - rekreační
RH plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
OS plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
DS plochy dopravní infrastruktury - silniční
RX.4 plochy rekreace - se specifickým využitím 4

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

ZP plochy zeleně - přírodního charakteru
DS plochy dopravní infrastruktury - silniční
NT plochy těžby nerostů - nezastavitelné
W plochy vodní a vodohospodářské
NZ plochy zemědělské
NL plochy lesní
NSpvz plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodohospodářské a zemědělské
NSpl plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a lesnické
NSx plochy smíšené nezastavěného území - specifické

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

BV

plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

převažující (hlavní) využití:

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

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

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

podmíněně přípustné využití:

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

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

pozemky bytových domů, které budou budovány a provozovány ve veřejném zájmu pro účely udržitelného obecního sociálního/dostupného bydlení a zároveň jejich objemové měřítko nepřesáhne měřítko okolní zástavby a bude v souladu s charakterem a strukturou lokality

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

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

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

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

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

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

SV

plochy smíšené obytné - venkovské

převažující (hlavní) využití:

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

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

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

podmíněně přípustné využití:

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

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

pozemky bytových domů, které budou budovány a provozovány ve veřejném zájmu pro účely udržitelného obecního sociálního/dostupného bydlení a zároveň jejich objemové měřítko nepřesáhne měřítko okolní zástavby a bude v souladu s charakterem a strukturou lokality

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

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

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

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

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

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

SX

plochy smíšené obytné - se specifickým využitím

převažující (hlavní) využití:

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

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

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

podmíněně přípustné využití:

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

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

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

obecné podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury, v lokalitách samot, které se nacházejí ve významném krajinném prvku ze zákona - údolní nivě Vitického potoka, nebudou budovány nové stavby, pouze udržovány stávající (např. lokality 08-Pod Nivami-U Červenky, 09-Pod Nivami-Pod Čapím hnízdem, 10-Bývalá vodárna)

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

charakter a struktura zástavby: samoty

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 10% plochy (zastavěná plocha pozemku v poměru k velikosti pozemku), u stávajících pozemků menších než 160 m² se maximální intenzita využití stavebních pozemků stanovuje na 100 % plochy (zastavěná plocha pozemku v poměru k velikosti pozemku)

SR

plochy smíšené obytné - rekreační

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

přípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

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

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s bydlením a rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí plochy

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

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

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

charakter a struktura zástavby: zástavba bude odpovídat charakteru a struktuře obytné rekreační lokality

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (zastavěná plocha pozemku v poměru k velikosti pozemku)

RI

plochy rekreace - staveb pro rodinnou rekreaci

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

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

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí plochy

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

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

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

charakter a struktura zástavby: zástavba bude odpovídat charakteru a struktuře rekreační lokality

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (zastavěná plocha pozemku v poměru k velikosti pozemku), u stávajících pozemků menších než 250 m² se maximální intenzita využití stavebních pozemků stanovuje na 20 % z 250 m² (tzn. maximálně 50 m² zastavěné plochy objekty)

RH

plochy rekreace - staveb pro hromadnou rekreaci

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro hromadnou rekreaci (například rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

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

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí plochy

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

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

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

charakter a struktura zástavby: izolované rekreační objekty na břehu Děpoltovického rybníka s veřejně přístupným parterem a zajištěnou prostupností pozemkem

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (zastavěná plocha pozemku v poměru k velikosti pozemku)

RX.1

plochy rekreace - se specifickým využitím 1

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

přípustné využití:

nestanoveno

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí plochy

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

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

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

charakter a struktura zástavby: izolované individuální rekreační objekty v lese s vlastním pozemkem k rekreaci

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (zastavěná plocha pozemku v poměru k velikosti pozemku), u stávajících pozemků menších než 250 m² se maximální intenzita využití stavebních pozemků stanovuje na 20 % z 250 m² (tzn. maximálně 50 m² zastavěné plochy objekty)

RX.2

plochy rekreace - se specifickým využitím 2

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

přípustné využití:

nestanoveno

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí plochy

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

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

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a 1 podkroví
charakter a struktura zástavby: izolované individuální rekreační objekty v lese
rozmezí pro vymezování stavebních pozemků: nestanoveno
maximální intenzita využití stavebních pozemků: 100% plochy (zastavěná plocha pozemku v poměru k velikosti pozemku)

RX.3

plochy rekreace - se specifickým využitím 3

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

přípustné využití:

pozemky staveb pro hromadnou rekreaci (například rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

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

pozemky pro výrobu elektrické energie - fotovoltaické sluneční elektrárny

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí plochy

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

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

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

charakter a struktura zástavby: izolovaná rekreační lokalita na ploše bývalého muničního skladu a hřiště

rozmezí pro vymezování stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (zastavěná plocha pozemku v poměru k velikosti pozemku)

RX.4

plochy rekreace - se specifickým využitím 4

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb pro rekreaci v oblasti agroturistiky a jezdeckví

přípustné využití:

pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

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

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

pozemky zemědělského půdního fondu

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí plochy

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

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

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

charakter a struktura zástavby: areál pro agroturistiku a jezdeckví

rozmezí pro vymezování stavebních pozemků: nestanoveno

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

RN

plochy rekreace - se specifickým využitím

převažující (hlavní) využití:

pozemky veřejných prostranství

přípustné využití:

pozemky rekreačních luk a sportovišť přírodního charakteru

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

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - pro tělovýchovu a sport

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s extenzivní rekreací, a které nesnižují kvalitu prostředí plochy

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

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

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

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 2% plochy (zastavěná plocha pozemku v poměru k velikosti pozemku)

OS

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - pro tělovýchovu a sport

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

pozemky veřejných prostranství

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

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

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

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

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

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 10% plochy (zastavěná plocha pozemku v poměru k velikosti pozemku)

OH

plochy občanského vybavení - hřbitovy

převažující (hlavní) využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - hřbitov a urnový háj

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky veřejných prostranství

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

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

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

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

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 25% plochy (zastavěná plocha pozemku v poměru k velikosti pozemku)

TI

plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

převažující (hlavní) využití:

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

přípustné využití:

pozemky související dopravní infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

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

nestanoveno

TZ**plochy těžby nerostů - zastavitelné****převažující (hlavní) využití:**

pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky dalšího nezbytného zázemí těžby

pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven

pozemky výsypek, odvalů a odkališť

pozemky rekultivací

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

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

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

výšková regulace zástavby: nestanoveno

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

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

VS**plochy smíšené výrobní****převažující (hlavní) využití:**

pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

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

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pokud souvisí s výrobou a skladováním (služební byt, byt správce) a pozemky staveb pro ubytování, pokud souvisejí s hlavním využitím plochy (např. pro agroturistiku, ubytování zaměstnanců)

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

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

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

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

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

VZ**plochy výroby a skladování - zemědělská výroba****převažující (hlavní) využití:**

pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování - pozemky zemědělských staveb

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení

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

podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pokud souvisí s hlavním využitím (služební byt, byt správce) a pozemky staveb pro ubytování, pokud souvisejí s hlavním využitím plochy (např. pro agroturistiku, ubytování zaměstnanců)

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

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

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

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

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

ZP

plochy zeleně - přírodního charakteru

převažující (hlavní) využití:

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

přípustné využití:

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

pozemky zemědělského půdního fondu

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

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

obecné podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci a systému sídelní zeleně a v koncepci uspořádání krajiny

výšková regulace zástavby: nestanoveno

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: nestanoveno (plocha je nezastavitelná)

DS

plochy dopravní infrastruktury - silniční

převažující (hlavní) využití:

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

přípustné využití:

pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

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

obecné podmínky prostorového uspořádání jsou definovány v koncepci veřejné dopravní infrastruktury

NT

plochy těžby nerostů - nezastavitelné

převažující (hlavní) využití:

pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven

přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

pozemky výsypek, odvalů a odkališť

pozemky rekultivací

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

podmíněně přípustné využití:

nestanoveno

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

nestanoveno

W

plochy vodní a vodohospodářské

převažující (hlavní) využití:

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

přípustné využití:

pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

obecné podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

NZ

plochy zemědělské

převažující (hlavní) využití:

pozemky zemědělského půdního fondu

přípustné využití:

pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

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

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

podmíněně přípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

obecné podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

NL

plochy lesnické

převažující (hlavní) využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

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

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

podmíněně přípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

obecné podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

NSpvz

plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské

převažující (hlavní) využití:

pozemky zemědělského půdního fondu

přípustné využití:

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

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

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

obecné podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

NSpl

plochy smíšené nezastavěného území přírodní a lesnické

převažující (hlavní) využití:

pozemky určené k plnění funkce lesa

přípustné využití:

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

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

podmíněně přípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

obecné podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

NSx

plochy smíšené specifické

převažující (hlavní) využití:

pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky, deponie)

přípustné využití:

pozemky rekultivací

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

pozemky zemědělského půdního fondu

pozemky určené k plnění funkce lesa

pozemky související dopravní a technické infrastruktury

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

podmíněně přípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

obecné podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

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

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

- VD1** VPS dopravní infrastruktury - koridor pro přeložku silnice III/2204 - CD1 (D36 dle ZÚR, šířka 200m)
- VD2** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z1-Děpoltovice střed-Za kostelem, Z11-Rozšíření hřiště a 27-Hřiště)
- VD3** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z6-Nad mezí)
- VD4** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z1-Děpoltovice střed-Za kostelem, Z3-Nad mezí)
- VD5** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z11-Rozšíření hřiště)
- VD6** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z2-Děpoltovice střed-K Nové Roli)
- VD7** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (01-Děpoltovice střed-P1)
- VD8** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z2-Děpoltovice střed-K Nové Roli)
- VD9** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z2-Děpoltovice střed-K Nové Roli)
- VD10** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z2-Děpoltovice střed-K Nové Roli)
- VD11** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (01-Děpoltovice střed-P1)
- VD12** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z3-U bývalého krámu)
- VD13** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z3-U bývalého krámu, 03-U bývalého krámu)
- VD14** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z3-U bývalého krámu)
- VD15** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z3-U bývalého krámu)
- VD16** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z3-U bývalého krámu)
- VD17** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z6-Pod mezí, 08-K Odeři, 10-Pod mezí-P4)
- VD18** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (09-K Nové Roli)
- VD19** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (11-U zámku)
- VD20** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z7-Nad hotelem)
- VD21** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z8-Louka)
- VD22** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (14-Chaty pod lesem-P7)
- VD23** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z9-U pláže)
- VD24** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (rekreační trasa podél vodního kanálu)
- VD25** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Z4-Chaty nad Nivami)
- VD26** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (11-Chaty nad Nivami-P6)
- VD27** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (11-Chaty nad Nivami)
- VD28** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (11-Chaty nad Nivami)
- VD29** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (11-Chaty nad Nivami-P6)
- VD30** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (11-Chaty nad Nivami-P5)
- VD31** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (14-Rekreační plocha u chat)
- VD32** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Nivy, 01-U silnice)
- VD33** VPS dopravní infrastruktury - místní komunikace (Nivy, 05-K chatám, 06-K hájence)

- VT1** VPS technické infrastruktury - čistírna odpadních vod Nivy
- VT2** VPS technické infrastruktury - čerpací stanice odpadních vod Děpoltovice
- VT3** VPS technické infrastruktury - čerpací stanice odpadních vod U hotelu
- VT4** VPS technické infrastruktury - transformační stanice VN/NN Děpoltovice TSN1
- VT5** VPS technické infrastruktury - transformační stanice VN/NN Děpoltovice TSN2
- VT6** VPS technické infrastruktury - transformační stanice VN/NN Děpoltovice TSN3

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

- VU1** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 5
- VU2** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 7.1
- VU3** VPO založení prvků ÚSES - založení lokálního biokoridoru LK 8.2

- VK1** VPO snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - vodní kanál

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

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

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

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

10. ÚZEMNÍ STUDIE

(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)

Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

číslo územní studie:	název územní studie:	dotčená zastavitelná plocha:	podmínky pro pořízení studie:
ÚS-Z7	ÚS Děpoltovice - Z7	Z7 - Nad hotelem (Děpoltovice)	Prověření možností řešení zastavitelné plochy: prověření možností zastavění území stavbami pro rodinnou rekreaci a rodinnými domy vhodného typu s ohledem na ochranu krajinného rázu a urbanistické i architektonické hodnoty, vymezení a řešení veřejně přístupných veřejných prostranství, systému sídelní zeleně a řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ÚS-Z8	ÚS Děpoltovice - Z8	Z8 - Louka (Děpoltovice)	

Lhůta

Územní plán stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií, schválení možnosti jejich využití pořizovatelem a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

11. POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

textová část:

Územní plán 23 stran

grafická část:

01	Výkres základního členění území	1:5000
02	Hlavní výkres	1:5000
03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
04	Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura	1:5000
05	Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura	1:5000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

1.	Postup při pořízení územního plánu	2
2.	Náležitosti § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona	3
2.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7	3
2.2	Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1	9
2.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	14
2.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	15
2.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
2.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
2.7	Stanovisko krajského úřadu	16
	2.7.1 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	16
	2.7.2 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	16
2.8	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	16
	2.8.1 Vymezení zastavěného území	16
	2.8.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	16
	2.8.3 Urbanistická koncepce, základní členění území, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídlení zeleně	17
	2.8.4 Koncepce veřejné infrastruktury	23
	2.8.5 Koncepce uspořádání krajiny	32
	2.8.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	43
	2.8.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	46
	2.8.8 Stanovení kompenzačních opatření	46
	2.8.9 Územní studie	46
2.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	47
3.	Širší vztahy (vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území)	49
4.	Zadání (vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu dle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona a s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)	50
5.	Záležitosti nadmístního významu (výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení)	62
6.	Prvky regulačního plánu (výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení)	62
7.	Zpř a pupfl (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)	62

8.	Vyhodnocení připomínek	67
9.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	68

Odůvodnění územního plánu bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (především § 53 zákona) a jeho prováděcími předpisy vyhláškou MMR ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (především přílohou č. 5 a přílohou č. 7) a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (především § 172 zákona). Odůvodnění se skládá z textové a grafické části.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Děpoltovice dne 16.10.2013. Následně byl zpracován návrh územního plánu, který byl projednán s dotčenými orgány, okolními obcemi na společném jednání dne 10.4.2015. Ti pak mohly do 30 dnů od společného jednání podat stanoviska a připomínky. Veřejnosti bylo jednání o návrhu oznámeno veřejnou vyhláškou. Každý mohl podat svou připomínku k návrhu do 30 dnů od oznámení. K návrhu pořizovatel obdržel stanoviska od dotčených orgánů, Města Hroznětín a vlastníků pozemků umístěných v řešeném území. Vyhodnocení obdržených stanovisek a připomínek bylo prováděno ve spolupráci s pověřeným zastupitelem. V průběhu roku 2016 obdržela Obec Děpoltovice další návrhy na změny. Návrhy pořizovatel posoudil a předložil zastupitelstvu obce k odsouhlasení. V roce 2017 pořizovatel pracoval na pokynech pro úpravu návrhu a následně je předložil pověřenému zastupiteli k odsouhlasení. Vyhodnocení projednání, včetně pokynů, bylo součástí žádosti o stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu karlovarského kraje. Stanovisko krajského úřadu obdržel pořizovatel dne 20.12.2017. Na základě vyhodnocení byl návrh upraven pro veřejné projednání.

Zahájení řízení o návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 1.7.2022, s termínem konání veřejného projednání dne 19.7.2022. Současně byly obeslány dotčené orgány a okolní obce. Z důvodu získání potřebného souhlasu nadřízeného orgánu s upraveným návrhem, byl termín projednání zrušen. Nový termín veřejného projednání byl oznámen dne 20.7.2022, s termínem konání veřejného projednání dne 23.8.2022, od 16.00, ve společenském sále Obce Děpoltovice. V rámci oznámeného prvního termínu veřejného projednání, obdržel pořizovatel nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí z hlediska ochrany ZPF, k vyhodnocení záboru ZPF. Zhotovitel územního plánu doplnil požadované údaje, které následně pořizovatel zaslal k vyjádření dotčenému orgánu tak, aby byl návrh územního plánu uveden do souladu s požadavky dotčeného orgánu. K uvedeným úpravám bylo následně vydáno stanovisko. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Z projednání nevyplývala potřeba podstatné úpravy návrhu územního plánu. Vyhodnocené námitky a připomínka, včetně návrhu na rozhodnutí o námitkách bylo zasláno dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Pořizovatel neobdržel žádné zamítavé stanovisko. Upravený návrh lze předložit zastupitelstvu k vydání.

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

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

2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (PÚR) je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR zajišťuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, koordinaci odvětvových a meziodvětvových koncepcí, politik a strategií a dalších dokumentů ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost. PÚR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují v celém území České republiky a vymezuje „rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „specifické oblasti“, „koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“. Vše s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu.

Republikové priority územního plánování

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

Republikové priority územního plánování jsou:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V území, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti

na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

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

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení. Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra kraje při případném spolupůsobení vedlejších center. Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky

na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti, jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

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

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

Úkoly pro územní plánování, které se týkají obce, jsou při respektování republikových priorit územního plánování umožnit v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace obce.

Řešené území je součástí **rozvojové oblasti republikového významu OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary** vymezené v PÚR. Důvodem vymezení bylo ovlivnění území rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov a Sokolov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D6 Praha - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo (- Bayreuth). **Řešené území není součástí rozvojové osy.**

Specifické oblasti

Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, nebo potřeba řešení aktuálních problémů. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území, a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování republikových priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

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

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

V řešeném území PÚR vymezuje specifickou oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem byla vymezena jako oblast se specifickými problémy území republikového významu, ve které je potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody; problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů

přírodních minerálních vod v období sucha; udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběr vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody; zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby; zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky; věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR; potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu a zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území v této specifické oblasti je nutno sledovat zejména tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- podpora přirozeného vodního režimu v krajině
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod)
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a úkoly pro územní plánování obce z ní vyplývající byly při zpracování návrhu respektovány a bylo podle nich důsledně postupováno při navrhování urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability, jak je patrné z návrhu územního plánu. Návrh vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulovaných vodních toků s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), vytváří územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních prvků v krajině. Tyto podmínky zabezpečuje návrh koncepce uspořádání krajiny jejíž nedílnou součástí je také územní systém ekologické stability a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou to zejména vymezené plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské NSpvz, které byly navrženy na i základě analýzy rozsahu původních nivních ploch malých vodních toků v historických mapách pro jejich návrat do krajiny. Návrh vytváří také územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami mj. dostatkem ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody v urbanizovaném území sídel, které jsou součástí návrhu urbanistické koncepce především ve vymezení lokalit, systému sídelní zeleně a ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního systému ekologické stability se tento návrh koncepce doplňuje a podporuje a zároveň se podílí na vytváření územních podmínek pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů. Navržená koncepce veřejné technické infrastruktury vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky případně i pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

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

záměry jsou označovány pro železniční koridory a plochy jako „ŽD“ a koridory dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy jako „SD“ doplněné pořadovým číslem. Značení záměrů koridorů a ploch vodní dopravy je „VD“, veřejných terminálů a přístavů s vazbou na logistická centra „VTP“ a letišť „L“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, uvede se názvem „kapacitní komunikace“. V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

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

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

Příslušné kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s výše uvedenými kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách území a zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch (případně územní rezervou).

V řešeném území se nenacházejí žádné koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené v PÚR.

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

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

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

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

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

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

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

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

ZÚR vymezují v řešeném území **rozvojovou oblast republikového významu OB12 Rozvojová oblast**

Karlovy Vary jako rozvojovou oblast vymezenou na základě PÚR v rozsahu správních území obcí:

Andělská Hora, Božičany, Březová, Dalovice, Děpoltovice, Hory, Jenišov, Karlovy Vary, Kolová, Kyselka, Mírová, Nová Role, Otovice, Pila, Sadov, Šemnice (tj. ve vymezených částech území ORP Karlovy Vary), Hájek, Hroznětín, Ostrov, Velichov (v ORP Ostrov) a Dolní Rychnov, Chodov, Královské Poříčí, Loket, Lomnice, Nové Sedlo, Sokolov, Staré Sedlo, Svatava, Těšovice, Vintřov a Vřesová (v ORP Sokolov). V této rozvojové oblasti ZÚR klade požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území takto:

- rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby s republikovou rozvojovou osou OS7, resp. jejími částmi OS7-A a OS7-B a zejména s městem Cheb jako nejvýznamnějším regionálním centrem v této ose; s Ústeckým krajem prostřednictvím části republikové rozvojové osy OS7-C ve směru Chomutov - Most - Ústí nad Labem; s rozvojovou osou nadmístního významu ROS-N3; se specifickou oblastí republikového významu SOB-6; se specifickými oblastmi nadmístního významu SOB-N1 a SOB-N2; republikové vazby s Metropolitní oblastí OB1 Praha; přeshraniční vazby se SRN prostřednictvím republikové rozvojové osy OS7 ve směru Marktredwitz - Bayreuth
- v pásu vysoce urbanizovaného území Sokolov - Karlovy Vary - Ostrov vytvářet územní podmínky pro posilování obytné a pracovní funkce center osídlení, včetně související veřejné infrastruktury a vzájemných kooperačních vazeb
- nové ekonomické aktivity, zejména nadmístního významu, přednostně umisťovat do rozvojových ploch: Průmyslová zóna Sokolov - Staré Sedlo, Průmyslová zóna Sokolov - Vítkov, Průmyslová zóna Sokolov - Silvestr a Průmyslová zóna Ostrov - jih
- vytvářet územní podmínky pro vymezování dalších rozvojových ploch pro nové ekonomické aktivity nadmístního významu podle těchto hlavních kritérií: vazba na významná spádová centra osídlení; existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury; preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields), zejména v obcích Nové Sedlo, Sokolov, Ostrov, Dalovice a Otovice, a v prolukách stávající zástavby; vyloučení negativních vlivů na lázeňskou funkci Karlových Varů a zdroje přírodních léčivých a minerálních vod; umisťování výhradně mimo stanovená záplavová území
- při umisťování ekonomických aktivit preferovat odvětví, která diverzifikují současný hospodářský profil území s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit, včetně vývoje a výzkumu, přednostně ve vazbě na školství kraje; podporovat rozvoj lázeňské funkce Karlových varů a její koordinaci s rozvojem navazujících rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje
- podporovat rozvoj lázeňské funkce Karlových Varů a její koordinaci s rozvojem navazujících rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje
- vytvářet územní podmínky pro vznik a rozvoj rekreační zóny nadmístního významu Medard-východ, včetně vymezení dalších rozvojových ploch, ve vazbě na vodní nádrž v bývalém lomu Medard; městy Svatava rozvíjet jako sídlení a obsluhu zázemí této rekreační zóny
- podporovat rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, zejména v sídlech sousedících s jeho hranicí (Loket, Karlovy Vary, Březová u Karlových Varů, Kolová, Pila, Šemnice, Andělská Hora)
- podpora rozvoje sportovní rekreačních aktivit (pěší turistika, cykloturistika, včetně související podpůrné infrastruktury) v obcích po obvodu VÚ Hradiště

- preferovat plošně i časově koncentrované vydobyty zásob nerostných surovin, především hnědého uhlí a keramických surovin
- podporovat rozvoj mezinárodního letiště Karlovy Vary, včetně navazujících aktivit, a posilovat vazby na silniční síť republikového a mezinárodního významu
- vytvářet územní podmínky pro propojení dopravní a energetické infrastruktury mezinárodního a republikového významu s okolními rozvojovými oblastmi republikového významu (zejména s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha), se sousedními kraji a s přilehlým územím SRN
- vytvářet územní podmínky pro zásobování nových rozvojových ploch energiemi
- podporovat zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy obcí s jejich přirozenými spádovými centry, včetně rozvoje systémů integrované dopravy
- zajišťovat odpovídající stupeň povodňové ochrany sídel, přednostně v obcích Dalovice, Hory, Chodov u Sokolova, Jenišov, Karlovy Vary, Královské Poříčí, Kyselka, Loket, Lomnice, Mírová, Nová Role, Sadov, Šemnice, Nové Sedlo, Sokolov, Staré Sedlo, Svatava, Těšovice, Velichov, Vintřov, Vřesová
- vytvářet územní podmínky pro obnovu krajiny a polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou nerostných surovin (zejména hnědého uhlí a keramických surovin), především s ohledem na limity, funkce a požadavky okolního území; využití ploch opouštěných postupně v průběhu útlumu těžby navrhovat v souladu s prioritami ZÚR.

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

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

Vymezení rozvojových os republikového významu a rozvojových os nadmístního významu:

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

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

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

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

ZÚR vymezují v oblasti dopravní infrastruktury v řešeném území část **koridoru nadmístního významu** silničního tahu „podkrušnohorské paralely“ Ostrov - Hroznětín - Nová Role - Chodov - Nové Sedlo - královské Poříčí - Sokolov - Habartov - Kaceřov - Františkovy Lázně vymezené jako VPS **D36 - III/2204**

Děpoltovice, přeložka. Trasa byla zpracována do koncepce veřejné dopravní infrastruktury a vymezena koridor šířky 200 m a jako veřejně prospěšná stavba. Koridor nadmístního významu silničního tahu II/220 Karlovy Vary - Nejdk VPS **D86 - II/220 Mezirolí, přeložka** nebyl vymezen, protože se nachází ve správním území sousední obce Nová Role a nezasahuje do řešeného území.

ZÚR nevymezují v řešeném území rozvojové plochy pro ekonomické aktivity ani plochy pro rekreaci a sport.

ZÚR nevymezují v oblasti dopravní infrastruktury v řešeném území žádné plochy ani koridory mezinárodního, republikového ani nadmístního významu v oblasti železniční, letecké ani nemotorové dopravy. ZÚR nevymezují v oblasti technické infrastruktury v řešeném území žádné plochy a koridory nadmístního významu v oblasti zásobování pitnou vodou, ploch pro vodní nádrže, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem ani zásobování teplem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

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

- osu nadregionálního biokoridoru NK3 (MB) Studenec - Jezeří
- regionální biokoridor RK1003 spojující Rolavské role - Ostrovské Rybníky
- regionální biokoridor RK1004 spojující RK1003 - Merklín

- regionální biocentrum RC1159 Rolavská role
- regionální biocentrum RC10004 Ostrý vrch.

ZÚR stanovují tyto společné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách ve vymezených plochách:

- vymezené plochy a koridory ÚSES chránit před změnami ve využití území, jejichž důsledkem by bylo snížení stupně ekologické stability skladebné části ÚSES proti současnému stavu a znemožnění založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti
- při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady: skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zásadu, že případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch.

ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování:

- při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci územních plánů dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému
- vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních krajů
- zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů
- preferovat vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES mimo zastavěná a zastavitelná území sídel
- při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury a stavbami a zařízeními, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace (bez funkce bydlení a pobytové rekreace)
- vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v územních plánech s překryvnou funkční ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných prvků ÚSES, při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace (bez funkce bydlení a pobytové rekreace) důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES.

Nadregionální biokoridor a regionální biocentra a biokoridory vymezené v ZÚR byly do územního plánu zapracovány v územním systému ekologické stability a koncepci uspořádání krajiny (jako veřejně prospěšná opatření v návrhu územního plánu se vymezují pouze navrhované části). Regionální biokoridor RK1004 spojující RK1003 - Merklín se po zpřesnění nachází vně řešeného území a navazuje na v územním plánu vymezené regionální biocentrum RC10004 Ostrý vrch, RK1004 nebyl tedy v řešeném území vymezen.

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

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

- jako přírodní hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje mimo jiné vymezují:
 - území obecné ochrany přírody a krajiny (skladebné části nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability)
 - chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV (CHOPAV Krušné hory zasahuje do severní části řešeného území)
 - přírodní léčivé zdroje lázeňských míst (do řešeného území zasahují ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů)
 - zdroje nerostných surovin (v řešeném území se nacházejí výhradní bilancovaná i nevýhradní evidovaná ložiska nerostných surovin - stavebního kamene)
 - nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech (v řešeném území se nacházejí půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu)
 - rozsáhlé lesní komplexy v horských masivech Krušných hor (do severní části řešeného území zasahuje lesní komplex Krušných hor)
 - přírodní aspekty cílových kvalit vlastních krajín
- stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje:
 - podporovat opatření k ochraně a rozvoji schopností krajiny zadržovat vodu (infiltrace, retence)
 - vytvářet územní podmínky pro ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů podzemních vod, přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod; pro minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území CHKO, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích; pro minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské

půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území; pro ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů

- chránit plochy morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod pro případné budoucí využití v podmínkách nepříznivého vývoje klimatu a kapacit vodních zdrojů.

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

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

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

- jako civilizační hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje mimo jiné vymezují:
 - hierarchická sídelní struktura měst a vesnic a jejich částí
 - obytná a pracovní funkce městského a venkovského osídlení
 - výrobní zařízení elektrické energie, rozvodná a přenosová soustava elektrického vedení VVN, uzlová zařízení a systémy produktovodů a plynovodů, regionálně významné výroby tepla a navazující soustava teplovodů (řešeným územím prochází veden VVN 110 kV a plynovod VTL a STL)
 - funkční systémy pro úpravu vody a zásobování pitnou i provozní vodou (řešeným územím prochází skupinový vodovod)
 - páteřní silniční a železniční síť (dálnice D6, silnice I. třídy I/13, I/20, I/21, I/25, I/64, III. tranzitní železniční koridor) a navazující soustava silnic II. a III. třídy, resp. regionálních železnic (řešeným územím prochází silnice II. třídy II/220 a silnice III. třídy III/2204, III/2206, III/2192)
 - civilizační aspekty cílových kvalit vlastních krajin
- stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území Karlovarského kraje:
 - stabilizovat a dále rozvíjet města a obce v rámci polycentrické sídelní struktury vytvářením územních podmínek pro rozvoj jejich obytné, pracovní, obslužné a rekreační funkce
 - zkvalitňovat a dále rozvíjet vybavenost a infrastrukturu lázeňských míst
 - respektovat při dostavbě v zastavěných nebo výstavbě v zastavitelných územích dosavadní charakter okolní zástavby a kvalitu prostředí
 - zkvalitňovat a rozvíjet vybavenost rekreačních středisek a sportovně rekreačních areálů nadmístního významu, včetně jejich napojení na páteřní síť dopravní a technické infrastruktury
 - vytvářet územní podmínky pro minimalizaci možných ztrát zásob nerostných surovin v případě nezbytných zásahů veřejně prospěšných staveb do ploch dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

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

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

- ve vlastních krajinách respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případně negativní dopady na stanovené cílové kvality

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

ZÚR stanovují společné úkoly pro územní plánování:

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

Řešené území leží ve v ZÚR vymezené oblasti vlastních krajin Krušnohoří (označené „A“) ve vlastních krajinách Krušné hory - západ (A.2) a Krušné hory (A.3) a oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (označené „B“) ve vlastní krajině Karlovarsko - sever (B.4).

Vlastní krajina **Krušné hory - západ (A.2)** zasahuje do území obcí Luby, Milhostov, Nový Kostel, Plesná (ORP Cheb), Božičany, Černava, Děpoltovice, Nejdek, Nová Role, Smolné Pece (ORP Karlovy Vary), Bublava, Jindřichovice, Kraslice, Oloví, Rotava, Stříbrná, Šindelová (ORP Kraslice) a Dolní Nivy, Habartov, Chodov, Josefov, Krajková, Lomnice, Svatava, Tatrovice, Vřesová (ORP Sokolov). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR stanovují takto:

- specifický reliéf Krušných hor s typickým zdviženým zarovnaným povrchem s plochou vrcholovou částí s mělkými údolími, mírně ukloněnou k severozápadu, a s výraznými okraji při zlomovém svahu rozbrázděnými hlubokými údolími svahových toků
- převažující charakter lesní, okrajově lesozemědělské kulturní krajiny
- krajina velkého měřítka s dominantním zastoupením lesních komplexů
- enklávy bezlesí v odlehlých polohách jako opuštěné zemědělské krajiny, s převládajícími loukami a pastvinami, s výhledy na hlavní hřeben Krušných hor
- dochované historické krajinné struktury - plužiny (okolí Bublavy)
- urbanizovaná hluboká údolí, provázané soustavy sídel v okolí Svatavy a jejích přítoků
- specificky urbanizované okrajové partie velkých sídel (Kraslice, Rotava, Luby a Nejdek)
- lánové lineární a lánové radiální vsi v údolních polohách a v podhůří Krušných hor
- rozptýlená zástavba sídel ve vyšších polohách Krušných hor
- historická místní cestní síť využitelná pro pohyb v krajině
- krajina se specifickou infrastrukturou pro intenzivnější formy rekreačního a sportovního využití (např. lyžařské areály, cyklostezky)

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

Vlastní krajina **Krušné hory (A.3)** zasahuje do území obcí Abertamy, Boží Dar, Horní Blatná, Hroznětín, Jáchymov, Krásný Les, Merklín, Ostrov, Pernink, Potůčky, Stráž nad Ohří (ORP Ostrov), Děpoltovice, Nejdek, Nové Hamry, Vysoká Pec (ORP Karlovy Vary) a Bublava, Kraslice, Přebuz, Rotava, Stříbrná, Šindelová (ORP Kraslice). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR stanovují takto:

- specifický reliéf Krušných hor s typickým zdviženým zarovnaným povrchem s plochou vrcholovou částí s mělkými údolími, s výraznými okraji při zlomovém svahu rozbrázděnými hlubokými údolími svahových toků
- dominující charakter lesní kulturní krajiny s enklávami bezlesí, vracející se do přírodě blízkého stavu, okrajově lesozemědělské kulturní krajiny
- krajina velkého měřítka s dominantním zastoupením lesních komplexů
- enklávy horských rašelinišť, vrchovišť a vřesovišť (Velké jeřábí jezero, Velký močál, Božídarské rašeliniště, Přebuzské vřesoviště)

- partie a enklávy kulturního bezlesí opuštěné zemědělské krajiny v náhorních polohách, s květnatými loukami a pastvinami (přírodní parky Přebuz a Jelení vrch)
- unikátně dochovaná hornická krajina formovaná těžbou a pracováním rud vymezená hranicemi KPZ Abertamy - Horní Blatná - Boží Dar a KPZ Jáchymov, včetně dochovaných technických děl dokládajících hlubinnou těžbu a zpracování rud (Blatenský vodní příkop, sejpoviště u božího Daru, důl Mauritius - Horní Blatná, Rýžovna, Boží Dar, Jáchymov, Hřebečná)
- dochované historické krajinné struktury - plučiny (okolí Krásného Lesa, Krásné Lípy, Rudné, Arnoldova, Jáchymova)
- urbanizovaná hluboká údolí, provázané soustavy sídel v údolích
- rozptýlená zástavba sídel ve vyšších polohách Krušných hor
- náhorní otevřené polohy se siluetami historických horních měst Božího Daru a Horní Blatné
- specificky urbanizované partie historického horního, nyní lázeňského města Jáchymov v hluboce zaříznutém údolí
- lánové lineární a lánové radiální vsi v údolních polohách a v podhůří Krušných hor
- dominantní krajinné působení Klínovce
- historická místní cestní síť využitelná pro pohyb v krajině
- krajina se specifickou infrastrukturou pro intenzivnější formy rekreačního a sportovního využití (např. lyžařské areály, cyklostezky)

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

Vlastní krajina **Karlovarsko - sever (B.4)** zasahuje do území obcí Božičany, Dalovice, Děpoltovice, Jenišov, Karlovy Vary, Mírová, Nejdek, Nová Role, Sadov, Smolné Pece (ORP Karlovy Vary), Hájek, Hroznětín, Krásný Les, Ostrov (ORP Ostrov) a Chodov, Loket, Nové Sedlo a Staré Sedlo (ORP Sokolov). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR stanovují takto:

- mírně zvlněný pahorkatinný reliéf s některými výraznými výšinami sopečného původu je pokračováním příkopové propadliny Sokolovské pánve
- převažující charakter lesozemědělské kulturní krajiny, lokálně málo až středně zalesněné, s historickými sídly, rybníky, bez výrazněji dochované historické krajinné struktury
- významná enkláva rybníční krajiny u Ostrova
- většinová střednězrná mozaika zemědělských kultur, krajina členěná četnými plochami menších lesních komplexů a doplněná množstvím drobných i větších rybníků a vodních nádrží s přilehlými mokřady
- komplexy lesů ohraničujících okraj vlastní krajiny Karlovy Vary (B.5)
- vyvážený podíl lesů a luk a pastvin, menší podíl orné půdy
- množství antropogenních stop využívání krajiny (těžba kaolinu a hnědého uhlí, výsypky, násypy atd.)
- specifický urbánní celek Ostrova s cenným historickým jádrem (památková zóna) a dobovým sídlištěm, v dynamičtěji modelovaném terénu s širokým dopadem na okolní krajinu
- síť osídlení charakterizovaná převahou lánových radiálních vsí středověké kolonizace

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb:

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D36 - III/2204 Děpoltovice, přeložka, která byla do územního plánu zapracována a D86 - II/220 Mezírolí, přeložka, která se nachází na území sousední obce a do řešeného území nezasahuje, nebyla tedy v územním plánu vymezena.

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

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

2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

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

2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je navržen v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů. Územní plán je navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

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

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

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesnil a rozvinul cíle a úkoly územního plánování stanovené nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Zásadami územního rozvoje Karlovarského Kraje, ve znění Aktualizace č.1. Dle ustanovení § 43 odst. 4) stavebního zákona je územní plán pořízen pro celé území obce Děpoltovice, které je tvořeno dvěma katastrálními územími Děpoltovice a Nivy.

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

Veškeré požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů uplatněné k návrhu zadání územního plánu byly do textu zadání, který byl schválen zastupitelstvem zapracovány. Územní plán byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy. K návrhu územního plánu byla v průběhu projednávání uplatněna stanoviska dotčených orgánů, požadavky z nich vyplývající byly vyhodnoceny a do územního plánu zapracovány.

Tabulka „Návrh územního plánu Děpoltovice - dle § 50 stavebního zákona“ o 11 stranách, zpracovaná pořizovatelem po společném jednání, následuje na konci tohoto odůvodnění.

Tabulka „Řízení o územním plánu Děpoltovice - vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů“ o 11 stranách, zpracovaná pořizovatelem po veřejném projednání, následuje na konci tohoto odůvodnění.

Tabulka „Řízení o Územním plánu Děpoltovice - vyhodnocení stanovisek DO k předloženému vyhodnocení námitek a připomínek podaných ve veřejném projednání“ o 5 stranách, zpracovaná pořizovatelem, následuje na konci tohoto odůvodnění.

2.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

2.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

2.7.1 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství vydal stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny:

Koncepce nemůže mít významný vliv na stávající evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Posuzování vlivů na životní prostředí:

K návrhu zadání územního plánu Děpoltovice Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko čj.: 3189/ZZ/13 ze dne 09.09.2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu Děpoltovice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti, ale pouze za předpokladu, že nově navrhované plochy parkovišť nepřesáhnou kapacitu 500 parkovacích míst na jedno samostatné parkoviště (dle přílohy č. 1 novelizovaného zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, platného od 01.04.2015).

Územní plán nenavrhuje žádné parkoviště, jehož kapacita by měla přesáhnout 500 parkovacích míst.

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

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

2.8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

2.8.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle § 58 stavebního zákona s použitím map evidence nemovitostí s vyznačenou hranicí intravilánu 1:2880 vydané Českým geodetickým a kartografickým úřadem roku 1981 s datem na razítku 1.1.1983 poskytnuté pořizovatelem (jen část řešeného území) a mapy evidence nemovitostí se skicou průběhu hranice intravilánu poskytnuté Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary. Ze zastavěného území bylo v souladu s postupem dle stavebního zákona navraceny lesní pozemky č. 331/3 v k.ú. Nivy (na jihu zastavěného území obce) a 954/2 (po pozemkových úpravách 1521) v k.ú. Děpoltovice (mezi zámkem a zemědělským areálem směrem k Zámeckým rybníkům).

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

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

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

Urbanistická koncepce a kompozice

Děpoltovice jsou obec charakteristická neuspořádanou zástavbou. Osu sídla určuje Vitický potok se souběžně vedoucí komunikací III. třídy z Fojtova do Otovic u Karlových Varů. Severozápadní část obce je ukončena křižovatkou cest směřujících na Fojtov a Lužec. Jihovýchodní část osídlení je ukončena „starým a novým“ zámkem s hospodářským dvorem a areálem. Většina domů se nachází na ose osídlení a na pozemku je orientovaná převážně kolmo, nebo souběžně s ní. Zakládající urbanistickou jednotkou byly nepravidelně umístěné soliterně stojící domy, hospodářská stavení a v menší míře malé hospodářské dvory. Urbanistický charakter sídla je lineární, rostlý a nepravidelný. Střed obce s kostelem i návsi se nachází v těžišti rozšířeného údolí u křížení hlavní osy, kterou tvoří komunikace Fojtov - Otovice s komunikací vedoucí od Hroznětína směrem k hlavní silnici spojující Karlovy Vary s Nejdkem. V místě křížení se nachází severní strana podélné návsi. Základní historická situace sídla na úpatí hor v údolnici vodního toku je v současnosti podle platného územního plánu v jižní centrální části doplňována o druhý plán zástavby. Návrh uvedené respektuje, doplňuje a vymezuje základní body nové urbanistické koncepce. Návrh určují čtyři základní témata: potvrzení hlavní osy osídlení, doplnění rozvojových lokalit pro bydlení do přirozené hranice sídla, rozšíření zázemí stávajícího hřiště a možnost rekonstruovat chátrající či zaniklé objekty. Za přirozenou hranici sídla bude moci být realizována pouze rozvojová plocha Nad mezí, pro kterou již byly zahájeny přípravné práce.

Hlavní osa – území u páteřní komunikace obce a Vitického potoka bude doplňována domy venkovského charakteru, čímž bude udržováno zastavění centra sídla a bude potvrzována jeho pozice jako těžiště osídlení v rámci celé urbanistické struktury řešeného území. Historické osídlení se kromě pár osamocených stavení vždy soustředilo kolem hlavní osy sledující mělké údolí s potokem. To, jakým způsobem se vinul potok i cesta územím, bylo promítnuto i do celkového prostorového vnímání obce. Umístění domů na pozemku převážně kolmo, nebo podél cesty a potoka je u sídla jako celku, vnímáno jako přirozený organický shluk stavení nenásilně začleněných do krajiny. Využitím ploch přestavb uvnitř zastavěného území dojde k zhodnocení územních rezerv uvnitř obce, ke zkvalitnění urbanistické struktury sídla a v neposlední řadě i zamezení nevhodného rozšiřování obce do okolní krajiny.

Území, kde se zástavba přibližuje k okolní krajině, nebo kde již byly vybudovány inženýrské sítě a jsou zde i rozestavěné budovy, budou optimalizovány a navázány na stávající urbanistickou strukturu obce, ke které budou tvořit organický doplněk respektující a navazující na historický vývoj osídlení i morfologii terénu mělké deprese údolí Vitického potoka. I zastavění v těchto lokalitách bude probíhat formou domů venkovského charakteru. Území zahrnuje rozvojové zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 a Z5 s přílehlými plochami přestavb a navazuje na lokality ležící na hlavní ose osídlení. Jednotlivé části území jsou podélného tvaru rovnoběžného s údolnicí. Prostorovým uspořádáním dochází k vytvoření druhého plánu k hlavní urbanistické ose osídlení. Svým naplněním umožní požadovaný rozvoj obce. Navrhované ulice budou tvořit paralelní veřejný prostor rovnoběžný se stávající páteřní komunikací. Domy budou svou orientací umístěny kolmo, nebo rovnoběžně s komunikací. Hranice mezi sídlem a krajinou bude v těchto místech určovat stávající přírodní hranice mezí, která je vyjádřena plochami zeleně přírodního charakteru.

Za hranici sídla bude moci být realizována pouze rozvojová plocha Z6 Nad mezí, pro kterou již byly zahájeny přípravné práce dle stávajícího územního plánu. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch mimo přirozenou hranici sídla, která je tvořena mezemi, však není v souladu s urbanistickými a krajinnými hodnotami území. Sídlu by na jiných místech nemělo překračovat tuto přirozenou hranici, která není i přes dlouhou platnost stávajícího územního plánu, stále ještě naplněna, a která se jinak jeví jako dostatečná pro udržitelný rozvoj sídla.

V návaznosti na zastavěné území Mezirolí bude dostavěna lokalita K Mezirolí v zastavitelné ploše Z4-K Mezirolí.

Místa v sídle i v krajině, která byla v minulosti osídlena a kultivována a nejsou využívána či chátrají, budou znovu aktivována a bude možná je za určitých podmínek rekonstruovat. Jde o zaniklé stavby, zbořeníště i zchátralé objekty. Jejich současná obnova respektující a rozvíjející původní historické hodnoty a vazby je příležitostí pro sídlu, krajinu i život v obci. V katastru Děpoltovic se jedná o plochy přestavb P1, P2 v lokalitě 01-Děpoltovice střed, P5 v lokalitě 11-U zámku, P6 v lokalitě 12-Zbořeníště a P9 v lokalitě 33-Zátek.

Rekreační území na rozhraní katastrálních území Děpoltovice a Nivy vzniklo u Děpoltovického rybníka převážně v druhé polovině minulého století. Mladší severní část se rozvinula na jižních svazích nad nezalesněnými břehy rybníka. Starší jižní část v návaznosti na historické koupaliště a pláž. Později s rozvojem rekreace se jižní část osídlení rozvinula směrem na Mezirolí a také opačným směrem do údolí Vitického potoka. Severní část byla na břehu rybníka doplněna hotelem Riviera. Celé území je charakteristické různorodou chatovou zástavbou, která v současnosti stále více slouží k trvalému bydlení. Součástí zástavby jsou i rodinné domy a vily. Území vzniklo pro rekreační účely a tomu odpovídá i jeho celková organizace, parametry veřejného prostoru i technické infrastruktury. Návrh uvedenou základní situaci organizuje, doplňuje a vymezuje základní body nové urbanistické koncepce, kterou tvoří především

rozlišení intenzity rekreace v jednotlivých rekreačních lokalitách podle jejich charakteru, umožnění rozvoje smíšených obytné - rekreačních lokalit a rehabilitace a podpora center jednotlivých rekreačních částí. **Lokality budou dále rozvíjeny podle svého charakteru jako plochy pro individuální rodinnou rekreaci, plochy pro hromadnou rekreaci s veřejně přístupným parterem, plochy pro specifickou rekreaci v individuálních rekreačních objektech v lese s vlastním pozemkem k rekreaci, v izolovaných individuálních rekreačních objektech přímo obklopených lesními pozemky, v izolované rekreační lokalitě na ploše bývalého muničního skladu a hřiště a jako území smíšené obytné - rekreační.** Místa, kde je zástavba rekreačních objektů i rodinných domů navázána na stávající dopravní síť, budou doplněna o nová rozvojová území a vybavena novou dopravní a technickou infrastrukturou. V rekreačním území v jeho severní části na katastru území Děpoltovic jde o zastavitelné plochy Z7-Nad hotelem a Z8-Louka a v jižní části na katastru Nivy o plochu Z4-Chaty nad Nivami. **Dále budou potvrzena a zlepšena centra obou částí rekreačního území.** Využijí se k tomu již v současnosti částečně definované veřejné prostory - severní pláž rybníka v území u hotelu Riviera v katastru Děpoltovic a v katastru Nivy přírodní rekreační plocha v lokalitě 14-Rekreační plocha u chat jako střed lokality chat nad Nivami ve východní části rekreačního území. V rámci prostorových možností budou lokality obslouženy nově navrhovanými dopravními propojeními, veřejnými prostory i parkovacími plochami. Bude také doplněna technická infrastruktura.

Nivy jsou rovněž jako Děpoltovice charakteristické neuspořádanou strukturou zástavby, která vznikla v údolí Vitického potoka u cesty vedoucí od Děpoltovic směrem na Karlovy Vary. Urbanistický charakter sídla je lineární, rostlý a nepravidelný. Urbanistická struktura sídla je původně tvořena menšími hospodářskými dvory a volně stojícími objekty umístěnými na mírných svazích v jistém odstupu od Vitického potoka. Střed sídla je tvořen prostorem návsi nepravidelného tvaru. Potok protéká jejím středem. Prostorově širšímu pojetí historické návsi vychází nejenom z jejího složení z jednotlivých hospodářských dvorů a terénní konfigurace údolní nivy, ale i to že se historicky nacházela na křižovatce místních cest. V současné době převládá vnímání obce jako místa s centrální protáhlou návsi přírodního charakteru s okolním shlukem jednotlivých objektů rodinných domů a domů určených k rekreaci umístěných ve větším, nebo menším odstupu od souběžně vedoucí silnice a potoka. Současnou základní urbanistickou jednotkou je samostatně stojící rodinný dům s garáží. Do této podoby je snaha přestavovat i historické objekty, chaty, nebo vytvářet domy nové. Návrh uvedenou základní situaci doplňuje a vymezuje základní body nové urbanistické koncepce, které jsou tvořeny zastavěním proluk uvnitř sídla, doplněním o přiměřené zastavitelné rozvojové plochy a přiměřenou možností rozvíjet samoty. **Uvnitř obce budou zastavěny navržené plochy přestaveb, doplní se jimi základní urbanistické rozvržení sídla.** Jedná se o plochy přestaveb P1, P2 a P3 v jižní části sídla. Využitím ploch přestaveb uvnitř zastavěného území dojde k zhodnocení územních rezerv uvnitř sídla, ke zkvalitnění urbanistické struktury sídla i zamezení nevhodného rozšiřování zastavěného území do okolní krajiny. **Dále v návaznosti na urbanismus sídla bude zastavěna rozvojová lokalita Z1-U silnice, která bude podporovat stávající i nově navrhovanou infrastrukturu a zároveň doplní zastavěné území. Stávající lokality i v budoucnu zastavitelné plochy Z2-Za potokem a Z3-K hájence, kde se sídlo rozvíjí směrem do okolní krajiny, budou propojeny s urbanistickou strukturou obce.** Budou respektovat její architektonický charakter a tvořit k ní organický doplněk navazující na její zástavbu a infrastrukturu. Zastavění v rámci celého sídla bude formou domů venkovského charakteru. **Místa v krajině, která byla v minulosti osídlena a jsou samotami je možno za určených podmínek rozvíjet v rámci vymezeného zastavěného území.** Jedná se o místo samoty v lokalitě 07-Hájenka a samoty v údolí Vitického potoka jižní části správního území v lokalitách 08-Pod Nivami-U červenky, 09-Pod Nivami-Pod čapím hnízdem a 10-Bývalá vodárna. Místa těchto samot jsou tvořena vymezenou hranicí zastavěného území, v rámci níž, je možno samoty kultivovat a rozvíjet.

Základní členění území a vymezení ploch přestaveb a zastavitelných ploch

Současné zastavěné území je rozčleněno na jednotlivé plochy (lokality) s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití. Popis základního členění území se týká jednotlivých lokalit, nebo jejich skupin, a to v závislosti na jejich charakteru. Pojem lokalita je chápána jako textově i graficky specifikovaná část zastavěného území s podobným charakterem a strukturou zástavby. V tomto územním plánu pojmenování lokalita také odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití (každá lokalita obsahuje jen jeden druh plochy s rozdílným způsobem využití a je takovou plochou celá pokryta). Územní plán dále vymezuje plochy přestaveb v zastavěném území. Zastavitelné plochy vymezuje uvnitř i mimo zastavěné území obce, ale vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Důvodem je hlavní strategie návrhu, která sleduje intenzivní využití stávající urbanistické struktury a její vybavenosti. Návrh zabraňuje nekonceptnímu zabírání nezastavěné krajiny. Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené v územním plánu k zastavění. Všechny plochy vymezené územním plánem v zastavěném území jsou vymezené jako zastavitelné vyjma ploch zeleně a ploch veřejných prostranství. Plochy přestaveb jsou plochy vymezené v zastavěném území ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Tyto plochy přestaveb jsou rezervami rozvoje uvnitř obce. Zastavitelné plochy vně zastavěného území se označují také jako rozvojové plochy.

Popis jednotlivých částí území a ploch přestaveb

Obec Děpoltovice je tvořena dvěma sídly a rekreačním územím, které vytváří zázemí pro trvalé bydlení a rekreaci.

DĚPOLTovice

Členění území:

01 Děpoltovice - střed

Historické i současné centrum osídlení ve správním území je určeno svou polohou na páteřní komunikaci a Vitickém potoce. Těžiště lokality spočívá v místě křížení páteřní komunikace s cestou vedoucí od Hroznětína směrem na Novou Roli. Zde se nachází i náves. Nedaleko od křižovatky cest stojí obecní úřad s hospodou a kostel sv. Michala se hřbitovem. Pro lokalitu je typická zástavba samostatně stojících rodinných domů. Převažuje zde funkce bydlení a zastoupené jsou i služby. Potenciál rozvoje se naskýtá v dostavbě proluk a v potvrzení centrálního veřejného prostoru novými urbanistickými a architektonickými zásahy revitalizujícími veřejný prostor. Územní plán zde počítá s udržováním a doplňováním centra zastavění. Součástí lokality je plocha přestavby **P1** a **P2**. K lokalitě se nově přimykají zastavitelné plochy **Z1**, **Z2**, **Z3** a **Z5**.

02 U potoka

Lokalita jejíž hlavní charakter určuje komunikace vedoucí souběžně s Vitickým potokem a s páteřní komunikací vedoucí skrze celou obec. Charakteristickým znakem a důležitým krajinným prvkem je tok Vitického potoka, který na východní straně vytváří přírodní hranici lokality. Pro lokalitu je typická zástavba samostatně stojících rodinných domů. Domy situované směrem ke komunikaci převážně delší stranou svého objemu, představují typická místní sídla. Převažuje zde funkce bydlení. Územní plán zde počítá s udržováním a doplňováním centra zastavění. V lokalitě nejsou žádné plochy přestaveb. Ze severní strany se k ní pouze přimyká plocha přestavby **P4** v lokalitě 10-Pod mezí.

03 U bývalého krámu

Lokalita středu osídlení zahrnující v sobě veřejný prostor s parkovou úpravou jižní části návsi. Jedná se o místo, jehož původní struktura zastavění je dobře patrná na mapách stabilního katastru z roku 1842. Lokalita je navázaná přímo na páteřní komunikaci obce, která prochází jejím středem. Původní zástavba byla tvořena samostatně stojícími hospodářskými dvory a naproti nim v místě dnešního parčíku stála drobná stavení. Převažuje zde funkce bydlení. Územní plán zde počítá s udržováním a doplňováním centra zastavění. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ale přimyká se k ní zastavitelná plocha **Z3**.

04 K Mezirolí

Lokalita doplňuje zastavěné území navazující na sousední sídlo Mezirolí.

05 K Mezirolí - západ

Lokalita navazuje na zastavěné území sousedního sídla Mezirolí.

06 Pod vodojemem

Lokalita navázaná přímo na páteřní komunikaci obce, která spolu s Lužeckým potokem prochází jejím středem. Severní hranici sídla tvoří křižovatka cest směrem na Fojtov a Lužec v této lokalitě. Pokud nedojde k naplnění ploch přestaveb uvnitř zastavěného území a navrhovaných zastavitelných ploch, tak se za tuto severní hranici sídlo nemůže rozšiřovat. Charakteristickým znakem a důležitým krajinným prvkem lokality je soutok Vitického potoka s Lužeckým potokem v její jihozápadní části. Pro lokalitu je typická zástavba samostatně stojících rodinných domů. Domy svým objemem a situováním podélnou stranou objektu ke komunikaci představují typická místní sídla. Převažuje zde funkce bydlení. Součástí lokality není žádná plocha přestavby. K lokalitě se nepřimyká žádná zastavitelná plocha.

07 K Fojtovu

Lokalita, na severním okraji zastavěného území u cesty směrem na Fojtov. V lokalitě **06 Pod vodojemem** se nacházel na pravém břehu Lužeckého potoka hospodářský dvůr dobře patrný na mapě stabilního katastru. Od něho vedla alej, která prochází po západní hranici popisované lokality a v návrhu územního plánu vytváří předěl mezi ní a lokalitou **34 Areál k Fojtovu**. Při vjezdu do obce směrem od Fojtova se jedná o charakteristický krajinný znak. Lokalita je v současnosti nezastavěná a je celá vymezena jako plocha přestavby **P3**. K lokalitě se nepřimyká žádná zastavitelná plocha.

08 K Odeři

Malá lokalita zahrnující komunikaci směrem na Odeř a dále do Hroznětína, která prochází jejím středem. Budou do ní vyústěny nové místní komunikace obsluhující navrhované rozvojové plochy **Z1** a **Z5**. V lokalitě převažuje funkce bydlení. Potenciál jejího rozvoje byl naplněn výstavbou nového rodinného domu. Součástí lokality není žádná plocha přestavby. K lokalitě se přimykají zastavitelné plochy **Z1**, **Z5** a **Z6**.

09 K Nové Roli

Lokalita u komunikace na Novou Roli, která tvoří hlavní příjezdovou komunikaci do obce od Karlových Varů. Poblíž lokality budou na silnici III. třídy vyústěny navrhované místní komunikace obsluhující sousedící rozvojové plochy **Z2** a **Z3**. Zastavěním těchto ploch dojde k propojení této lokality s urbanismem sídla.

Západní hranici lokality tvoří pás plochy zeleně přírodního charakteru, který vymezuje sídlo vůči okolní nezastavěné krajině. Součástí lokality není žádná plochy přestavby.

10 Pod mezí

Lokalita ležící v druhém plánu za jádrem vlastního osídlení. Celá je plochou přestavby **P4** a její zastavění je součástí urbanistické koncepce rozvoje obce. Její poloha je omezena stávajícím osídlením a pásem s plochou zeleně přírodního charakteru, který vymezuje sídlo vůči okolní nezastavěné krajině. K lokalitě se přimyká zastavitelná plocha **Z5**.

11 U zámku

Lokalita na levém břehu Vitického potoka, který spolu s hlavní páteří komunikací sídla tvoří její západní hranici. Leží naproti zámku a domy jsou zde situovány podélnou stranou těsně u komunikace. Výjimku tvoří jeden původní objekt naproti vjezdu do zámku, který je pozůstatkem hospodářského dvora. Původně byla lokalita zastavěna mnohem intenzivněji. V území se nachází plocha přestavby **P5** a částečně se k němu přimyká zastavitelná plocha **Z3**.

12 Zbořeniště

Lokalita zbořeniště poblíž navrhovaného vodního kanálu a rekreační stezky na západní straně obce s přimykajícím se pásem plochy zeleně přírodního charakteru, který vymezuje sídlo vůči okolní nezastavěné krajině. S lokalitou nesousedí žádná zastavitelná plocha. Nedaleko se nachází zastavitelná plocha **Z2**.

13 Chaty u pláže

Lokalita zastavěná chatami kolem pláže na severním břehu Děpoltovického rybníka. Nacházejí se zde pouze objekty pro individuální rekreaci. Některé objekty slouží i k trvalému bydlení, přestože tak nejsou zkolaudovány. V lokalitě se nenacházejí plochy přestavby, ale částečně se k němu přimykají zastavitelné plochy **Z8**, **Z9** a **Z10**.

14 Chaty pod lesem

Lokalita chatářské rekreační oblasti, jejíž součástí byl v jejím středu situovaný areál letního tábora. Po zrušení tábora je jeho plocha hlavní atraktivní plochou přestavby území **P7**. Převládá zde funkce rekreace, nacházejí se zde i rodinný dům, objekt k bydlení a stavba pro ubytování. Některé objekty slouží i k trvalému bydlení, přestože tak nejsou zkolaudovány. K lokalitě se přimyká zastavitelná plocha **Z7**, která je z východní strany ohraničena navrhovaným vodním kanálem a rekreační stezkou a **Z8** která s lokalitou sousedí ze západní strany.

15 Chata za zemědělským areálem

Lokalita s chatou a zahradou, která je pozůstatkem původního osídlení, které je ještě patrné na mapě stabilního katastru. Objekt slouží k rekreaci a leží u cesty spojující Děpoltovice, zámek a zemědělský areál s rekreační oblastí u Děpoltovického rybníka. K lokalitě se nepřimyká žádná zastavitelná plocha.

16 Chata u hráze

Lokalita zastavěná chatou u hotelu Riviera na severním břehu Děpoltovického rybníka s rekreační funkcí. V lokalitě nejsou plochy přestavby, v blízkosti se nachází zastavitelná plocha **Z12**.

17 Chaty u koupaliště

Lokalita zastavěná chatami kolem pláže na východním břehu Děpoltovického rybníka. Převládá zde funkce rekreace. V lokalitě se nenacházejí plochy přestavby a ani se k ní nepřimyká žádná zastavitelná plocha.

18 Chata u kruhového lesa

Lokalita zastavěná chatou s rekreační funkcí, jižně od zemědělského areálu Děpoltovice. V lokalitě se nenacházejí plochy přestavby a ani se k ní nepřimyká žádná zastavitelná plocha.

19 Hotel

Lokalita zastavěná hotelem Riviera u pláže na severním břehu Děpoltovického rybníka. Převládá zde funkce rekreace. V lokalitě se nenacházejí plochy přestavby, ale částečně se k ní přimykají zastavitelné plochy **Z10** a **Z12**.

20 Koupaliště

Lokalita původního areálu koupaliště s ubytovacím zařízením zastavěná areálem soukromých objektů vytvářejících územní bariéru a znemožňující veřejný přístup k břehu rybníka. V lokalitě nejsou plochy přestavby a ani se k ní nepřimyká žádná zastavitelná plocha.

21 Chaty u kruhového lesa

Lokalita zastavěná dvěma chatami na lesních pozemcích, jižně od zemědělského areálu Děpoltovice. V lokalitě se nenacházejí plochy přestavby a ani se k ní nepřimyká žádná zastavitelná plocha.

22,23,24 Lesní chatky u hráze

Lokalita zastavěná třemi chatkami u východního břehu hráze Děpoltovického rybníka obklopené pozemkem lesa. V lokalitě se nenacházejí plochy přestavby, ani se k ní nepřimyká žádná zastavitelná plocha.

25 Bývalý muniční sklad

Lokalita bývalého muničního skladu a hřiště v západním cípu správního území, která může být transformována. Lokalita je celá označena jako plocha přestavby **P8**. K lokalitě se nepřimyká žádná zastavitelná plocha.

26 Hřiště na pláži

Jedná se o hřiště, jež je součástí pláže severního břehu Děpoltovického rybníka. Lokalita není plochou přestavby, ale přimyká se k ní zastavitelná plocha **Z10**.

27 Hřiště

Lokalita stávajícího hřiště se nachází v bezprostřední blízkosti centra osídlení Děpoltovic. Lokalita na severozápadě sousedí se zastavitelnou plochou **Z11**, která bude sloužit pro zkvalitnění zázemí hřiště. Na lokalitu navazuje dále plocha přírodní zeleně lemující sídlo a v blízkosti se nacházejí rozvojové plochy **Z1** a **Z6**. Lokalita není dotčena plochou přestavby.

28 Hřbitov

Lokalitou je zdí obestavěný hřbitov s hroby umístěnými zhruba ve čtyřech pětinach ohraničeného prostoru. Vstupní průčelí kostela, zakomponované do obvodové zdi, vytváří uliční prostor u páteřní komunikace sídla hned naproti obecnímu úřadu. Lokalita se dál bude využívat jako hřbitov. Je zde možnost vytvořit pěší propojení mezi páteřní komunikací a zastavitelnou plochou **Z11** pro rozšíření hřiště i zastavitelnými plochami **Z1** a **Z6**. Lokalita není dotčena plochou přestavby.

29 Vodojem

Lokalita zastavěného území s objektem vodojemu. K lokalitě se nepřimyká žádná zastavitelná plocha ani se zde nenachází plocha přestavby.

30 Čistírna u hotelu

Lokalita současného zastavěného území s objektem čistírny hotelu. K ploše se přimyká zastavitelná plocha **Z12**.

31 Těžební areál

Lokalita těžebního areálu, který slouží jako zázemí pro těžbu v přiléhajícím kamenolomu. Územní plán v této lokalitě nepočítá s žádným potenciálem rozvoje mimo území vymezené stávajícím areálem. Převažuje zde funkce výrobní. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb, ani se k ní nepřimykají žádné nové zastavitelné plochy.

32 Zámek

Areál Starého a Nového zámku na jižním konci sídla Děpoltovice. Převažují zde plochy smíšené výrobní. Součástí lokality je plocha přestavby **P9**. K lokalitě se nepřimykají žádné zastavitelné plochy.

33 Zemědělský areál

Zemědělský areál. Převažují zde plochy zemědělské výroby. Součástí lokality není žádná plocha přestavby. K lokalitě se přimyká zastavitelná plocha **Z13**, která slouží k rozvoji stávajícího agroturistického areálu, jehož stavby nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

34 Areál k Fojtovou

Lokalita určená pro zemědělskou výrobu s plochami určenými pro výrobu a skladování. K lokalitě se přimyká plocha přestavby **P3** lokality **07 K Fojtovu**. Hranici mezi lokalitou a plochou přestavby tvoří historická alej, která tvoří charakteristický krajinný znak.

35 Nad statkem

Menší lokalita nad budovou historického statku s plochou zeleně přírodního charakteru, která je součástí přechodového pásu zeleně mezi sídlem a okolní krajinou. K lokalitě se přimyká plocha přestavby **P2** v místě hospodářského statku.

Plochy přestaveb:

P1, P2 Děpoltovice - střed

P3 K Fojtovu

P4 Pod mezí

P5 U zámku

P6 Zbořeniště

P7 Chaty pod lesem

P8 Bývalý muniční sklad a hřiště
P9 Zámek

Rozvojové zastavitelné plochy:

Z1 Děpoltovice střed - Za kostelem
Z2 Děpoltovice střed - K Nové Roli
Z3 U bývalého krámu
Z4 K Mezirolí
Z5 Pod mezí
Z6 Nad mezí
Z7 Nad hotelem
Z8 Louka
Z9 U pláže
Z10 Pláž
Z11 Rozšíření hřiště
Z12 Parkoviště u hotelu
Z13 Agroturistický areál

NIVY

Členění území:

01 U silnice

Lokalita navázaná přímo na páteřní komunikaci, která prochází jejím středem. Pro lokalitu je typická zástavba samostatně stojících rodinných domů. Převažuje zde funkce bydlení. Potenciál rozvoje lokality se naskytá v její dostavbě a v potvrzení uličního prostoru páteřní komunikace. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb. K lokalitě se přimykají zastavitelné plochy **Z1** a **Z2**.

02 U rybníka

Lokalita zahrnující vedlejší cestu původní návsi. Návěs se nacházela uprostřed osídlení v údolní nivě Vitického potoka. V lokalitě je zahrnut rybník s bývalým mlýnem. Pro lokalitu je typická zástavba samostatně stojících rodinných domů. Převažuje zde funkce bydlení a rekreace. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb a žádná zastavitelná plocha se lokalitě nepřimyká.

03 U kapličky

Lokalita středu osídlení Niv zahrnující v sobě hlavní veřejný prostor s kapličkou. Větší část lokality je navázaná přímo na páteřní komunikaci obce, která prochází jejím středem. Typická je pro lokalitu zástavba samostatně stojících rodinných domů. V části lokality tvoří uliční frontu na páteřní komunikaci tři u sebe těsně stojící domy. Převažuje zde funkce bydlení. Potenciál rozvoje se naskytá v dostavbě plochy přestavby a v potvrzení veřejného prostoru novými urbanistickými a architektonickými zásahy. Součástí lokality je plocha přestavby **P1**. Žádná zastavitelná plocha se k lokalitě nepřimyká.

04 Za potokem

Lokalita středu osídlení. Převažuje zde funkce bydlení. Potenciál rozvoje se naskytá v dostavbě proluk. Územní plán zde počítá se zastavěním. Součástí lokality je plocha přestavby **P2** a přimyká se k ní zastavitelná plocha **Z2**.

05 K chatám

Lokalita s rekreačními objekty a s objekty pro trvalé bydlení na cestě k lokalitě **07 Hájenka**. Součástí lokality je plocha přestavby **P3** a přimyká se k ní zastavitelná plocha **Z3**.

06 K hájence

Lokalita na okraji sídla Nivy se skupinou stavení u cesty k hájence. Zastoupeny zde jsou funkce bydlení a rekreace. Návrh územního plánu zde nepočítá s žádnými plochami přestaveb. K lokalitě se ale přimyká zastavitelná plocha **Z3**.

07 Hájenka

Lokalita objektu rodinného bydlení se zahradou, jejíž součástí nejsou plochy přestaveb a ani se k ní nepřimyká žádná rozvojová zastavitelná plocha.

08 Pod Nivami - U Červenky

Lokalita leží na bezejmenném toku a nad jeho soutokem s Vitickým potokem. Jedná se o statek se zemědělským hospodářstvím. Součástí lokality nejsou plochy přestaveb a ani se k ní nepřimyká žádná rozvojová zastavitelná plocha.

09 Pod Nivami - Pod Čapím hnízdem

Lokalita současně zastavěného území, jejíž součástí je cvičební areál pro psy. Lokalita není plochou přestavby a ani se k ní nepřimyká žádná rozvojová zastavitelná plocha.

10 Bývalá vodárna

Lokalita současně zastavěného území s objektem bývalé vodárny, která sousedí a je součástí cvičebního areálu pro psy. V lokalitě se nachází plocha přestavby **P4** a nepřimyká se k ní žádná rozvojová zastavitelná plocha.

11 Chaty nad Nivami

Lokalita rekreačního území problematicky napojená na hlavní silnici spojující Nivy s Děpoltovicemi. Jedná se o plochy rekreace. Její součástí jsou i plochy přestaveb **P5** a **P6** a přimyká se k ní rozvojová zastavitelná plocha **Z4**.

12 Chaty u parkoviště

Lokalita rekreačního území v návaznosti na parkoviště bývalého areálu koupaliště. Příjezdová cesta vede od komunikace vedoucí k hotelu Riviera. Převažují plochy rekreace. Její součástí nejsou plochy přestaveb a ani se k ní nepřimyká žádná rozvojová zastavitelná plocha.

13 Lesní chatky

Lokalita zastavěná třinácti chatami v lese nedaleko západního břehu Děpoltovického rybníka. Převládá zde funkce rekreace, jednotlivé stavby jsou obklopeny lesními pozemky. V lokalitě se nenacházejí žádné plochy přestavby, ani se k ní nepřimyká žádná rozvojová zastavitelná plocha.

14 Rekreační plocha u chat

Lokalita hřiště a přírodních ploch je součástí rekreačního území chat nad Nivami. Tvoří těžiště a centrální veřejný prostor této části rekreačního území. K lokalitě se přimyká plocha přestavby **P6**.

15 Trafostanice

Lokalita současně zastavěného území s objektem trafostanice. Lokalita není plochou přestavby a ani se k ní nepřimyká žádná rozvojová zastavitelná plocha.

Plochy přestaveb:

- P1** U kapličky
- P2** Za potokem
- P3** K chatám
- P4** Bývalá vodárna
- P5, P6** Chaty nad Nivami

Rozvojové zastavitelné plochy:

- Z1** U silnice
- Z2** Za potokem
- Z3** K hájence
- Z4** Chaty nad Nivami

V tabulce „Tabulka lokalit a rozvojových ploch“ o 5 stranách jsou podrobně sepsány lokality v zastavěném území a zastavitelné (rozvojové) plochy včetně jejich způsobu využití, celkové plochy a dalších parametrů. Tabulka je vložena na konci tohoto odůvodnění.

2.8.4 Koncepce veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

Doprava na komunikacích

Napříč územím obce Děpoltovice prochází dvě silnice III. třídy. Silnice vedou v na sebe kolmých směrech a v místě návsi tvoří křižovatku. Silnice III/2204 tvoří významnou propojku silnic II. třídy 220 Karlovy Vary - Nejdek a 221 Ostrov - Hroznětín - Pernink - Potůčky. Dopravně je zatížena intenzitou celkem 1596 vozidel za 24 hodin z čehož těžká motorová doprava zahrnuje 199 vozidel (zdroj: scitani2010.rsd.cz). Dle krajských záměrů se uvažuje s přeložkou této silnice mimo území obce. Silnice III/2206 Děpoltovice - Otovice je méně zatíženou pozemní komunikací, která v území tvoří alternativu k silnici II/220 a slouží především pro obsluhu sídel Děpoltovice a Nivy. Některá těžká doprava si zkracuje cestu směrem od Hroznětína na Nejdek přes Děpoltovice a Fojtov, zatěžuje část této komunikace přímo v obci v jednom z jejich nejužších úseků od křižovatky ve středu obce směrem k obecnímu úřadu a potom dále na Fojtov. Dopravně je zatížena intenzitou celkem 827 vozidel za 24 hodin z toho těžká motorová doprava zahrnuje 107 vozidel. (zdroj: scitani2010.rsd.cz). Územním plánem vymezená navrhovaná přeložka III/2204 (dle ZÚR D36) by měla uvedený problém vyřešit.

Přeložená silnice III/2204 bude nová komunikace, která vytvoří ucelený tah tzv. „Podkrušnohorské paralely“ k rychlostní silnici R6 a silnici I/13. Na katastrální území Děpoltovic vstupuje nová trasa přeložené III/2204 na severním okraji ze sousedního k.ú. Nové Role, kde navazuje na stabilizovanou trasu obchvatu Nové Role. Prochází lesem u Velkého lesního rybníka a úrovnově kříží stávající silnici druhé třídy II/220 (Fojtov - Mezirolí). Vzhledem k tomu, že nová křižovatka se silnicí II/220 je od stávající křižovatky silnic II/220 a III/2204 vzdálena 180 m (min. vzdálenost křižovatek je dle ČSN 736101 pro silnice II. a III. třídy 1.0 km), bude zde muset dojít i k úpravám stávající trasy a zaústění III/2204 do silnice II/220, což bude předmětem následných dokumentací při přípravě přeložky. Vlastní obec obchází přeložka III/2204 na jejím jihozápadním okraji mezi zemědělskou usedlostí u starého zámku a chatovou oblastí. Vítický potok a silnici III/2206 překoná zřejmě mostním objektem. Vrch na kótě 553 m n.m. a přilehlý les obchází přeložka východně a k.ú. Děpoltovice opouští na severozápadním okraji u areálu živočišné a zemědělské výroby Odeř Agrar a.s., kde navazuje na silnici III/2204 a jižní obchvat Hroznětína.

Místní komunikace v zastavěném území jsou napojeny na výše uvedené silnice III. třídy. Obec nemá k dispozici pasport komunikací, a proto v rámci zpracování vstupních údajů bylo provedeno nové zařazení místních a účelových komunikací. Z hlediska třídění místních komunikací, dle ČSN 736110 (Navrhování místních komunikací) jde pouze o místní komunikace třídy C - obslužné a třídy D1 - se smíšeným provozem (obytné zóny) a dále o účelové komunikace (lesní a polní cesty, příjezdy k nemovitostem, které nejsou trvale obývány). Pro obce Děpoltovice a Nivy je charakteristický růst podél hlavních komunikací, k nimž je vytvořena „objízdna“ místní komunikace. Pro tyto místní komunikace jsou i charakteristické mostky, spojující ji přímo s hlavní komunikací. Místní komunikace jsou s rozvolněnou dopravní plochou bez upřesnění jednotlivých funkcí (parkování, pěší, doprava a další). V oblasti zámku je nedostatečné a nekvalitní napojení na hlavní pozemní komunikaci. V obci Děpoltovice dochází v současné době k výstavbě nových domů, a to především v lokalitě 03-U bývalého krámu, kde je budována i nová místní komunikace. Navrhovaný územní plán počítá s rozvojovými plochami navázanými na stávající uliční síť navrženou kostrou místních obslužných komunikací nebo komunikací se smíšeným provozem (obytné zóny), která bude doplňovat základní dopravní systém, a zvláště kolem středu obce Děpoltovice zlepšit současnou průchodnost územím.

Za samostatnou kapitolu v oblasti pozemních komunikací lze považovat rekreační oblast. Zde se jedná o síť místních a účelových komunikací, které místy podléhaly živelnému rozvoji. Jde o úzké a nepřehledné komunikace, spojující jednotlivé rekreační objekty. Je pro ně charakteristické to, že sice existují v terénu, ale pozemkově většinou nejsou určeny. Lze tedy konstatovat, že jde o neoficiální komunikace. Vzhledem k tomu, že dochází v některých případech k postupnému přestavování rekreačních objektů na objekty k trvalému bydlení, je v oblasti třeba zlepšit dopravní infrastrukturu. Severní část rekreační oblasti především lokality 13 Chaty u pláže, 14 Chaty pod lesem a 19 Hotel návrh územního plánu doplňuje o záchytné parkovací plochy v lokalitě Z12 Parkoviště u hotelu a další parkoviště je plánováno jako součást lokality Z8-Louka. V jihovýchodní části rekreační oblasti návrh doplňuje kostru místních obslužných komunikací a vytváří nové napojení lokality 11-Chaty nad Nivami na silnici III/2206 Děpoltovice-Otovice. V této části tak dojde k doplnění současného jediného a problematického napojení území (zvaného u zrcadla) na komunikaci III/2206. Drobnými ale důležitými úpravami pro místní obslužnost území jsou potvrzené příjezdové účelové komunikace k lokalitám 12-Chaty u parkoviště a 17-Chaty u koupaliště.

Nově navrhovaná území budou obsloužena místními obslužnými komunikacemi nebo komunikacemi se smíšeným provozem (obytnými zónami) a v jejich systému bude zahrnuto i zlepšení napojení a propojení stávající sítě tak, aby byla zlepšena prostupnost územím. Stávající komunikace budou

opraveny, zpevněny a odvodněny a v rámci možností území budou zlepšovány jejich parametry. Slepé komunikace přesahující svou délkou 80 m budou na konci vybaveny obratištěm pro otáčení vozidel. Dále nejsou často v řešeném území splněny podmínky dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Jedná se zejména o § 20, odst. 7 (ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby), kdy místní komunikace jsou povětšinou s nekvalitním povrchem, místy zpevněné místy nezpevněné a § 22, odst. 2 (nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m), kdy místně není tato šířka dodržena. V území také nejsou vymezeny plochy pro dopravu v klidu. Automobily jsou tedy parkovány pouze v rámci uličního profilu nebo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Výjimku tvoří rekreační oblast, kde je k dispozici jedno parkoviště. Dle platného územního plánu se uvažuje o vybudování tří nových parkovišť a rozšíření stávajícího parkoviště u hotelu Riviera. Nový návrh potvrzuje rozšíření stávajícího parkoviště u hotelu v lokalitě Z12-Parkoviště u hotelu a vytváří novou lokalitu Z8-Louka, jejíž součástí je jedna z lokalit navrhovaných současným územním plánem pro vytvoření parkoviště. Územní plán nijak nebrání jakémukoliv zlepšování dopravní infrastruktury do normové podoby. Veřejné prostranství s kvalitní dopravní infrastrukturou by mělo být běžnou součástí všech ploch.

Ostatní doprava (hromadná, nemotorová a doprava v klidu)

Území obce je obslouženo autobusovou dopravou. Součástí vybavenosti území je i zázemí zastávek hromadné dopravy - zastávky autobusové dopravy. Veřejná autobusová hromadná doprava zajišťuje meziměstské spojení obce s ostatními sídly v území. Izochrony dostupnosti autobusové hromadné dopravy o poloměru 300 m nepokrývají celé území obce a lze proto zvažovat i vybudování nových zastávek především v jižní části sídla Děpoltovice a u rekreačních oblastí.

Vymezení koridoru CD1-D36

Koridor je vymezen jako průhledný koridor nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury silniční D36 - III/2204 Děpoltovice, přeložka (záměr ze ZÚR, VPS D36, šířka koridoru je 200 m). Koridor byl převzat ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 jako vymezená veřejně prospěšná stavba s požadavkem na řešení v územně plánovací dokumentaci obce. Po započítání užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, nemusí proběhnout změna územního plánu. Uplatní se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které byly vymezeny v rámci koridoru, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.

Cyklistická a pěší doprava

Plochy pro nemotorovou dopravu (pěší a cyklisté) jsou skupinou místních komunikací (dle ČSN 736110 jde o komunikace skupiny D). V komunikační síti řešeného území nejsou pro cyklisty vymezené žádné stávající plochy (cyklostezky). Územím prochází cyklotrasa č. 2012 z Nové Role k Děpoltovickému rybníku, Velkému rybníku a do Hroznětína. Jde ale o cyklotrasu, jejíž součástí nejsou úseky cyklostezek. Cyklotrasa vede po stávající komunikační síti (silnicích III. třídy, místních komunikacích a lesních cestách). Vede oblastí rekreace kolem Děpoltovického rybníka a vlastní obcí Děpoltovice prochází pouze v její jižní části přes zemědělský areál a objekt zámku, poté vede přes kopec směrem na Ruprechtov, Velký rybník a v obci Hroznětín se napojuje na cyklotrasu č. 2198, Euregio Ergensis (Velichov – Potůčky). Územní plán vzhledem k poloze obce a s přihlédnutím k plánu Strategie rozvoje cykloturistiky a cyklodopravy v Karlovarském kraji nenavrhuje žádné doplnění sítě cyklistických stezek a tras.

Se změnou způsobu a intenzity zemědělského využívání krajiny došlo i k odlišnému užívání krajinné cestní sítě. S masovostí automobilové dopravy dostává přednost hlavní asfaltová cestní síť a původní propojení krajiny drobnější sítí polních a lesních cest neužíváním postupně zaniká. Nepřekvapí tak, že zásadním nedostatkem pěší dopravy je absence komunikací pro chodce při pohybu ve směru silnic III. třídy, a to především uvnitř samotné obce. Chodníky jsou však postupně doplňovány.

Doprava koňmo

V území se nachází dvě hipostezky. Jedná se o trasy vyhrazené pro jízdu na koních. Jedna trasa je okružová místní. Druhá spojuje území se SRN. Místní trasy jezdeckého areálu Pegas jsou zokruhované mezi zemědělským areálem a rekreačním územím u Děpoltovického rybníka. Rozšířeny mohou být o trasy, které jsou součástí navržené rekreační stezky vedoucí podél vodního kanálu západně od Děpoltovic, přes zámek a Zámecké rybníky a východně od severní části rekreační oblasti k Děpoltovickému rybníku.

Letecká doprava

V obci není zařízení letecké dopravy, na katastrální území obce zasahuje ale ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb (celé území obce, v severní části obce se jedná o vnější vodorovnou překážkovou rovinu 803 m n.m., v jižní části obce se jedná o vnitřní vodorovnou překážkovou rovinu 633 m n.m.). ochranné pásmo je zobrazeno v části odůvodnění v Koordinačním výkresu.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, všechny ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory (v zastavěném území) přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Hlavním veřejným prostranstvím v sídlech zůstávají prostory původních návší, v rekreačních lokalitách jsou hlavními prostranstvími pláž v severní části Děpoltovického rybníka a rekreační plocha mezi chatami nad Nivami. V rozvojových zastavitelných plochách pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné využití bude pro každé 2 ha zastavitelné plochy vytvořeno veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m², do které se nezapočítávají plochy pozemních komunikací. Veřejná prostranství budou průběžně revitalizována tak, aby řádně zajišťovala svoje funkce veřejných prostranství. Veškerá technická infrastruktura bude prioritně umísťována do pozemků veřejného prostranství.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanským vybavením veřejné infrastruktury je především obecní úřad, kostel, hřbitov, hřiště a hasičská zbrojnice. Další občanské vybavení veřejné infrastruktury je možné v případě potřeby umístit v jakémkoliv objektu v obci. Rozvojovými plochami občanského vybavení jsou plocha **Z10** Pláž na severním břehu Děpoltovického rybníka a plocha **Z11** Rozšíření hřiště, která bude sloužit především pro rozšíření zázemí stávajícího hřiště. Součástí sociálních služeb a péče o rodiny územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití BV a SV umožňuje umístit i pozemky bytových domů, které budou budovány a provozovány ve veřejném zájmu pro účely udržitelného obecního sociálního/dostupného bydlení (jejich objemové měřítko nesmí přesáhnout měřítko okolní zástavby a musí být v souladu s charakterem a strukturou lokality). V souladu s koncepcí civilní ochrany na území obce územní plán navrhuje plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci v budově obecního úřadu. Nouzového zásobování obyvatelstva užitkovou vodou v rámci celého správního území obce bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů příslušného hygienika. Nouzové zásobování pitnou vodou v rámci celého správního území obce bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatele cisternami. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování elektrickou energií primárně náleží organizaci za- bezpečující distribuci elektrické energie, musí být zajištěn externí náhradní zdroj napájení pro likvidaci mimořádné události (například ve spolupráci s hasičským záchranným sborem) a následně elektrocentrála pro provoz do odstranění závady na zásobování elektrické energie.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní režim v území

Vodní toky a vodní plochy

Řešené území náleží do povodí řeky Ohře, konkrétně do povodí Vitického potoka (číslo hydrologického pořadí 1-13-02-037). Vitický potok protéká podél silniční komunikace jak Děpoltovicemi, tak místní částí Nivy. Vitický potok je významným vodním tokem dle vyhl. č. 470/2001 Sb. Na severním okraji zástavby Děpoltovic se do Vitického potoka vlévá Lužecký potok přitékající do řešeného území podél komunikace od Lužce. Jižně od zástavby Děpoltovic se nachází Děpoltovický rybník s plochou hladiny 16,6 ha a objemem 250 tis. m³. Děpoltovický rybník je napájen bezejmennými přítoky od Velkého lesního rybníka a Mezirolí. Děpoltovický rybník je v území významnou vodní plochou s rekreačním využitím. Odtok z Děpoltovického rybníka je pravobřežním přítokem Vitického potoka. V blízkosti areálu zámku se na bezejmenném pravobřežním přítoku Vitického potoka nacházejí dva drobné Zámecké rybníky.

Koncepce řešení

Vzhledem ke kolísavé kvalitě vody v Děpoltovickém rybníce a málo kapacitnímu přítoku je v územním plánu navržen nový náhon umožňující převod vody z Vitického potoka do Děpoltovického rybníka. Trasa náhonu je vedena od soutoku Vitického potoka s Lužeckým potokem v lokalitě **06-Pod vodojemem**, kde je na břehu Vitického potoka navržen uzavíratelný rozdělovací objekt. Náhon poté pokračuje v otevřeném korytě podél plochy **Z2** k jihu a bude zaústěn do západního Zámeckého rybníka. Koryto náhonu bude dále pokračovat pod východním Zámeckým rybníkem u plochy **P9** směrem jihovýchodním v přibližném souběhu s korytem Vitického potoka, ale v jiné výškové úrovni. Dále je trasa náhonu vedena podél zastavitelné plochy **Z7** a pod plochou navrhovaného parkoviště **Z12** do Děpoltovického rybníka. Navržený vodohospodářský zásah bude mít příznivý vliv na retenci vody v území i na regulaci vody během povodní.

Ochrana před povodněmi

Pro Vitický potok bylo v km 0,0-12,0 příslušným vodoprávním úřadem (KÚ Karlovarského kraje pod č.j. 4099/ZZ/05) stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóny záplavového území jsou zakresleny ve výkresové části v odůvodnění v Koordinačním výkresu. Záplavové území nemá plošně velký rozsah. Nicméně vzhledem k uspořádání zástavby je řada stávajících objektů nacházejících se v blízkosti vodního toku záplavou ohrožena. V územním plánu nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření, vymezené zastavitelné plochy stanovené záplavové území respektují. Na okraj záplavového území zasahuje pouze plocha **Z3**, zástavba v ploše bude umísťována za hranicí Q₁₀₀.

Ochrana vodních zdrojů

Severní část řešeného území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory. Ochranná pásma vodních zdrojů sloužících k veřejnému zásobování pitnou vodou se v řešeném území nenacházejí. V severní části řešeného území se nachází v okolí Lužeckého vrchu nachází ochranná pásma vodních zdrojů.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary je zajištěna ochrannými pásmy danými zákonem č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lázeňský zákon). Jihovýchodní část řešeného území spadá do ochranného pásma II. stupně "II B" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Ochranné pásmo je vyznačeno v grafické části Odůvodnění v Koordinačním výkresu.

Zásobování pitnou vodou

Obec Děpoltovice je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je součástí širšího vodovodního systému skupinového vodovodu Karlovy Vary - Ostrov nad Ohří. Pitná voda je do řešeného území dodávána přivaděčem z čerpací stanice u vodojemu Nová Role, kterým je voda dopravována do vodojemu Děpoltovice o objemu 80 m³ a úrovni hladiny 548,5 / 546,0 m n.m. Z vodojemu Děpoltovice jsou vedeny zásobovací vodovodní řady převážně v rámci místních komunikací a tvoří v obci tři vodovodní okruhy a několik navazujících větví. Veřejná vodovodní síť zásobuje kromě vlastních Děpoltovic i lokality **14-Chaty pod lesem** a **19-Hotel** u Děpoltovického rybníka. Do řešeného území rovněž přichází od severu přívod z místního zdroje, který se nachází na břehu Lužeckého potoka za hranicí řešeného území. Místní část Nivy je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je napojen na přivaděč DN 500 do Ostrova a který prochází přes řešené území podél jižního okraje zástavby sídla Nivy.

Koncepce řešení

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu Karlovy Vary není územním plánem měněna. V územním plánu je navrženo doplnění a prodloužení stávající sítě k vymezeným zastavitelným plochám a k plochám přestavby a do lokalit dosud z veřejného vodovodu nezásobovaných. V Děpoltovicích jsou navrženy nové vodovodní okruhy, které zásobují největší zastavitelné plochy **Z1, Z2, Z3** a **Z6**. Navrhovaný vodovodní řad je veden také k plochám **Z5** a **P4** v Děpoltovicích a **Z7** a **Z8** v rekreačním území severně od Děpoltovického rybníka. Ostatní vymezené zastavitelné a přestavbové plochy v Děpoltovicích se nacházejí v dosahu stávající vodovodní sítě. Doplnění stávající sítě novými vodovodními větvemi je navrženo také v rekreačních lokalitách v lokalitách **13-Chaty u pláže** a **14-Chaty pod lesem**. Delší vodovodní řad je navržen pro zásobování lokality **11-Chaty nad Nivami** včetně ploch **Z4** a **P5** a **P6**. Řad bude napojen ze stávajícího vodovodu u objektu hotelu Riviera. V Nivách je navrženo prodloužení vodovodního řadu k zastavitelným plochám **Z1, Z2** a **Z3**. Stávající i navrhovaná vodovodní síť je zakreslena ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura. Následuje výpočet potřeby pitné vody ve vymezených rozvojových plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

specifická potřeba pitné vody:	150 l.os ⁻¹ .den ⁻¹
koeficient denní nerovnoměrnosti k _d :	1,35
koeficient hodinové nerovnoměrnosti k _h :	1,80

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch - Děpoltovice:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet		Plocha [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyvatel	bytových jednotek				
Rozvojové zastavitelné plochy:							
Z1	SV	28	8	8971	4,2	5,7	0,12
Z2	SV	63	18	26467	9,5	12,8	0,27
Z3	SV	84	24	33936	12,6	17,0	0,35
Z4	BV	4	1	1026	0,6	0,8	0,01
Z5	SV	11	3	3527	1,7	2,3	0,04
Z6	SV	53	15	26167	8,0	10,8	0,17
Z7	SR	35	10	14508	5,3	7,2	0,15
Z8	SR	56	16	21115	8,4	11,3	0,24
Z9	RH	35	10	10272	5,3	7,2	0,15
Z10	OS	0	0	5051	0,0	0,0	0,00
Z11	OS	0	0	1932	0,0	0,0	0,00
Z12	DS	0	0	4666	0,0	0,0	0,00
Z13	RX.4	0	0	18136	0,0	0,0	0,00
Celkem:		369	105	175 774	55,6	75,1	1,50
Plochy přestavb:							
P1, P2	BV	18	5	7052	2,7	3,6	0,08
P3	SV	14	4	5837	2,1	2,8	0,06
P4	SV	14	4	6481	2,1	2,8	0,06
P5	SV	4	1	1421	0,6	0,8	0,02
P6	SX	4	1	154	0,6	0,8	0,02
P7	SR	14	4	6676	2,1	2,8	0,06
P8	RX.3	75	20	26180	11,25	15,2	0,32
P9	VS	18	5	1619	2,7	3,6	0,08
Celkem:		161	44	55 420	24,15	32,4	0,70

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch - Nivy:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet		Plocha [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyvatel	bytových jednotek				
Rozvojové zastavitelné plochy:							
Z1	BV	11	3	3838	1,7	2,3	0,05
Z2	SV	11	3	5376	1,7	2,3	0,05
Z3	SV	7	2	3205	1,1	1,5	0,03
Z4	SR	21	6	8520	3,2	4,3	0,09
Celkem:		50	14	20939	7,7	10,4	0,22
Plochy přestavb:							
P1	BV	7	2	2346	1,1	1,5	0,03
P2	BV	14	4	5198	2,1	2,8	0,07
P3	BV	11	3	4046	1,7	2,1	0,04
P4	SX	4	1	97	0,6	0,8	0,02
P5, P6	SR	35	10	14028	5,3	7,2	0,15
Celkem:		71	20	25 715	10,8	14,4	0,31

Kanalizace

V řešeném území dosud nebyla realizována veřejná kanalizační síť. Čistírna odpadních vod se nachází u hotelu Riviera. Splaškové odpadní vody z jednotlivých objektů jsou likvidovány převážně v septicích s přepadem do terénu nebo do Vitického potoka. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Vitického potoka.

Koncepce řešení kanalizační sítě

V územním plánu je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje a dle projektové dokumentace k ÚR (KV Engineering s.r.o., 2008) navržena nová koncepce splaškové kanalizační sítě. Návrh spočívá v realizaci nové gravitační splaškové kanalizace, která bude ukončena v čerpací stanici odpadních vod umístěné na levém břehu Vitického potoka za hranicí zástavby Děpoltovic. Z čerpací stanice bude vedeno výtlačné potrubí do obce Mezirolí, odkud budou po rekonstrukci stávající místní čerpací stanice odpadní vody čerpány na ČOV Nová Role. V územním plánu byla kanalizační síť navrhovaná v projektové dokumentaci k ÚR doplněna tak, aby bylo umožněno odkanalizování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch v Děpoltovicích (**Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, P1, P4**). Bylo navrženo odkanalizování lokalit **13-Chaty u pláže** a **14-Chaty pod lesem** včetně **P7** a navrhovaných rozvojových ploch **Z7** a **Z8** v rekreačním území severně od Děpoltovického rybníka nově navrhovanou splaškovou kanalizační sítí, která bude svedena do prostoru stávající ČOV pro objekt hotelu, v jejímž místě bude realizována nová čerpací stanice. Z čerpací stanice bude vedeno výtlačné potrubí napojené do hlavního kanalizačního výtlačku z Děpoltovic do Mezirolí. Pro místní část Nivy není v PRVKKK navrhována výstavba kanalizační sítě, řešení odkanalizování je u trvalých obyvatel navrhováno formou mikročistíren a rekreačních objektů prostřednictvím nových vyvážených jímek. Stejně bude přistupováno k odkanalizování areálu Bývalého muničního skladu a hřiště v ploše přestavby **P8**. Vzhledem k vymezení nových zastavitelných a přestavbových ploch je v sídle Nivy

včetně lokality **11-Chaty nad Nivami** navržena nová splašková kanalizační síť s ČOV umístěnou v jihozápadním rohu přestavbové plochy **P3** v Nivách, která bude sloužit i pro navrhované zastavitelné plochy **Z1, Z2, Z3 a Z4** a přestavbové plochy **P1, P2, P3, P5, P6**. Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány v rámci jednotlivých pozemků, a nadále budou odváděny mimo navrhovanou splaškovou kanalizaci do recipientu. Navrhovaná kanalizační síť je zakreslena ve výkresu Konceptce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura. Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody

součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod:

2

intenzita návrhové deště:

130 l.s⁻¹.ha⁻¹

koeficient odtoku pro rodinné domy a rekreační objekty:

0,4

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch - Děpoltovice:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet		Plocha [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
		obyvatel	bytových jednotek			
Rozvojové zastavitelné plochy:						
Z1	SV	28	8	8971	0,24	47
Z2	SV	63	18	26467	0,54	138
Z3	SV	84	24	33936	0,70	176
Z4	BV	4	1	1026	0,02	5
Z5	SV	11	3	3527	0,08	18
Z6	SV	53	15	26167	0,34	136
Z7	SR	35	10	14508	0,30	75
Z8	SR	56	16	21115	0,48	110
Z9	RH	35	10	10272	0,30	53
Z10	OS	0	0	5051	0,00	26
Z11	OS	0	0	1932	0,00	10
Z12	DS	0	0	4666	0,00	24
Z13	RX.4	0	0	18136	0,00	94
Celkem:		369	105	175 774	3,00	912
Plochy přestaveb:						
P1, P2	BV	18	5	7052	0,16	37
P3	SV	14	4	5837	0,12	30
P4	SV	14	4	6481	0,12	34
P5	SV	4	1	1421	0,04	7
P6	SX	4	1	154	0,04	1
P7	SR	14	4	6676	0,12	35
P8	RX.3	75	20	26180	0,64	136
P9	VS	18	5	1619	0,16	8
Celkem:		161	44	55 420	1,16	288

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch - Nivy:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet		Plocha [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
		obyvatel	bytových jednotek			
Rozvojové zastavitelné plochy:						
Z1	BV	11	3	3838	0,10	20
Z2	BV	11	3	5376	0,10	28
Z3	BV	7	2	3205	0,06	17
Z4	SR	21	6	8520	0,18	44
Celkem:		50	14	20 939	0,44	109
Plochy přestaveb:						
P1	BV	7	2	2346	0,06	12
P2	BV	14	4	5198	0,14	27
P3	BV	11	3	4046	0,08	21
P4	SX	4	1	97	0,04	1
P5, P6	SR	35	10	14028	0,30	73
Celkem:		71	20	25 715	0,62	134

Zásobování plynem

Zásobování zemním plynem je v Děpoltovicích řešeno STL plynovodní sítí, která je napájena z regulační stanice VTL/STL umístěné u jižního okraje lokality **31-Těžební areál**. Regulační stanice je napojena krátkou přípojkou z VTL plynovodu procházejícího v souběhu s komunikací II/220. Kromě uvedeného VTL plynovodu prochází přes řešené území mezi sídly Děpoltovice a Nivy tranzitní koridor VTL plynovodů. Místní část Nivy ani rekreační lokalita kolem Děpoltovického rybníka nejsou plynofikovány.

Koncepce řešení plynovodní sítě

Územní plán zachovává stávající koncepci plynofikace obce. Nové návrhy plynovodní sítě se týkají zásobování vymezených rozvojových ploch v Děpoltovicích. Nové STL plynovodní řady jsou navrhovány

zejména k zásobování velkých zastavitelných ploch **Z1, Z2, Z3 a Z6**. Prodloužení stávajících řadů je navrženo i pro plochy **P4 a Z5** a dále v lokalitě **11-U Zámku**. Vzhledem k malé hustotě zástavby a velkému podílu rekreačních objektů není navrhována plynofikace místní části Nivy a lokalit **13-Chaty u pláže a 14-Chaty pod lesem**. Stávající i navrhované rozvody zemního plynu jsou včetně regulačních stanic a bezpečnostních pásem vysokotlakých plynovodů zakresleny ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura. Bilance potřeb zemního plynu v uvedených rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

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

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

Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch - Děpoltovice:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet		Plocha [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyvatel	bytových jednotek			
Rozvojové zastavitelné plochy:						
Z1	SV	28	8	8971	32	26
Z2	SV	63	18	26467	72	59
Z3	SV	84	24	33936	96	79
Z5	SV	11	3	3527	12	10
Z6	SV	53	15	26167	60	50
Celkem:		239	68	99 071	272	224
Plochy přestavb:						
P1, P2	BV	18	5	7052	20	26
P3	SV	14	4	5837	16	13
P4	SV	14	4	6481	16	13
P5	SV	4	1	1421	4	3
P6	SX	4	1	154	4	3
Celkem:		54	15	20 945	60	58

Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází mezi sídly Děpoltovice a Nivy a východně a severně od zastavěného území Děpoltovic nadřazená trasa dvojitého vedení VVN 110 kV. Trasa se svým ochranným pásmem do stávajícího zastavěného území ani do vymezených zastavitelných a přestavbových ploch nezasahuje. Řešené území je napájeno elektrickou energií ze systému VN 22 kV, územím prochází několik tras nadzemního vedení VN 22 kV. Stávající distribuční i odběratelské trafostanice jsou napájeny nadzemním vedením VN 22 kV. V řešeném území se nachází celkem 8 trafostanic 22/0,4 kV, seznam trafostanic je přehledně uveden v následující tabulce.

Přehled stávajících a navrhovaných trafostanic v řešeném území:

Pořadové číslo:	Název trafostanice:	Poznámka:
TS 1	Děpoltovice - obec	distribuční
TS 2	Děpoltovice - Zámek	distribuční
TS 3	Děpoltovice – těžební areál	odběratelská
TS 4	Děpoltovice – muniční sklad	odběratelská
TS 5	Děpoltovice – Pod lesem	distribuční
TS 6	Nivy - obec	distribuční
TS 7	Nivy - hájenka	distribuční
TS 8	Nivy - vodárna	odběratelská
TSN 1	Děpoltovice – plocha Z3	odběratelská
TSN 2	Děpoltovice – plocha Z1, Z6	distribuční
TSN 3	Děpoltovice – plocha P3	distribuční

V tabulce jsou uvedeny i tři navrhované trafostanice. Trafostanice TSN1 je již realizována pro připravovanou zástavbu v ploše **Z3** a je napojena kabelovým přívodem z procházejícího nadzemního vedení VN 22 kV. Trafostanice TSN2 je navržena pro plochu **Z1 a Z6** a je napojena nadzemním přívodem ze stávajícího dvojitého vrchního vedení, které prochází podél jižního okraje plochy. Trafostanice TSN3 je navržena pro plochu **P3** a je napojena nadzemním přívodem ze stávajícího dvojitého vrchního vedení, které prochází v souběhu s koridorem VVN 110 kV podél severního okraje plochy. Distribuční rozvody NN jsou napájeny z uvedených trafostanic 22/0,4 kV. Ochranná pásma nadzemních tras a elektrických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb. (energetický zákon). Pro vedení VN 22 kV 7 m od krajních vodičů (tj. 8,5 m od osy) na obě strany, pro vedení VVN 110 kV 12 m od krajních vodičů (tj. 15,5 m od osy) na obě strany. U zařízení realizovaných do 31.12.1994 zůstávají v platnosti původní ochranná pásma: Pro vedení VN 22 kV 10 m od krajních vodičů (tj. 11,5 m od osy) na obě strany, pro vedení VVN 110 kV 15 m od krajních vodičů (tj. 18,5 m od osy) na obě strany. Protože vzdušná rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací způsobují svými ochrannými pásmy v zastavěném území značné limity pro výstavbu budou stávající vedení postupně s potřebou využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby či s rekonstrukcí sítě umísťována pod zem. Rozvody elektrické energie VN a VVN jsou včetně trafostanic a ochranných pásem

nadzemních vedení zakresleny ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura. V následujících tabulkách je uvedena bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

specifický příkon RD: 17 kW.bj⁻¹

součinitel soudobosti: 0,5

Kapacita stávajících i navrhovaných trafostanic odpovídá bilancovaným potřebám.

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch - Děpoltovice:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet		Plocha [m ²]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyvatel	bytových jednotek			
Rozvojové zastavitelné plochy:						
Z1	SV	28	8	8971	136	68
Z2	SV	63	18	26467	306	153
Z3	SV	84	24	33936	408	204
Z4	BV	4	1	1026	17	9
Z5	SV	11	3	3527	51	26
Z6	SV	53	15	26167	255	128
Z7	SR	35	10	14508	170	85
Z8	SR	56	16	21115	272	136
Z9	RH	35	10	10272	170	85
Z10	OS	0	0	5051	17	9
Z11	OS	0	0	1932	17	9
Z12	DS	0	0	4666	0	0
Z13	RX.4	0	0	18136	100	50
Celkem:		369	105	175 774	1919	962
Plochy přestaveb:						
P1, P2	BV	18	5	7052	85	43
P3	SV	14	4	5837	68	34
P4	SV	14	4	6481	68	34
P5	SV	4	1	1421	17	9
P6	SX	4	1	154	17	9
P7	SR	14	4	6676	68	34
P8	RX.3	75	20	26180	340	170
P9	VS	18	5	1619	85	43
Celkem:		161	44	55 420	748	376

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch - Nivy:

Číslo plochy	Využití plochy	Počet		Plocha [m ²]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyvatel	bytových jednotek			
Rozvojové zastavitelné plochy:						
Z1	BV	11	3	3838	51	26
Z2	BV	11	3	5376	51	26
Z3	BV	7	2	3205	34	17
Z4	SR	21	6	8520	102	51
Celkem:		50	14	20 939	238	120
Plochy přestaveb:						
P1	BV	7	2	2346	34	17
P2	BV	14	4	5198	68	34
P3	BV	11	3	4046	51	26
P4	SX	4	1	97	17	9
P5, P6	SR	35	10	14028	170	85
Celkem:		71	20	25 715	340	171

Spoje

Telekomunikace

Řešeným územím prochází trasa dálkového telekomunikačního kabelu. Trasa je zakreslena ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura. V celém zastavěném území byla realizována kabelizace místní telefonní sítě. Telekomunikační rozvody jsou v řešeném území realizovány v dostatečné kapacitě a jsou v dobrém technickém stavu. Rozvojové plochy budou napojovány na stávající telekomunikační síť dle podmínek stanovených vlastníkem zařízení. V souvislosti s organizací rozvojové plochy Z1 - Děpoltovice střed - Za kostelem je navržena úprava trasy telekomunikačního kabelu.

Radiokomunikace

Přes řešené území přechází trasa radioreléového spoje s horizontálním ochranným pásmem, která je zakreslena v grafické příloze Koncepce technické infrastruktury. Vzhledem ke konfiguraci terénu a vymezeným zastavitelným plochám nelze předpokládat konflikt s touto trasou. Ochranné pásmo radiového

směrového spoje (RSS) - koridor RR směrů je zájmové území pro nadzemní stavby dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena. Ochranné pásmo je vyznačeno v koordinačním výkresu.

V řešeném území se nachází zájmové území mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto zájmovém území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Ochranné pásmo je vyznačeno v koordinačním výkresu.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Na celém správním území lze 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 železniční trati 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 výše 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 a veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

2.8.5 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je tvořeno jižním okrajem Krušnohorského masivu a tvoří postupný přechod do Sokolovské pánve. Nejvyšším vrcholem je kopec Království s výškou 703 m n.m. Nejnižší místo se nachází v katastrálním území Nivy při vyústění Vitického potoka cca 425 m n.m. Přírodními dominantami jsou zalesněné vršky např. Březový vrch, vrch Osek, Dvorský vrch a další. Přírodní osou celého území, běžící přibližně od severozápadu k jihovýchodu, je údolí Vitického a Lužeckého potoka, do kterých jsou zaústěny další bezejmenné přítoky. Kolmo na tuto osu, tedy přibližně od jihozápadu k severovýchodu, tedy směrem podél hlavní osy masivu Krušných hor, jsou rozmístěny pásy krajinných typů: na severu je to uzavřená lesní krajina, pod ní krajina lesozemědělská polootevřená, nejprve tvořená podhorskými loukami na svazích protkaných systémem protierozních mezí, a ještě níže obohacená o rybníky, menší lesní porosty a obhospodařovaná pole.

Lesní krajina na severu je tvořena souvislými lesními komplexy s omezeným zastoupením jiných vegetačních formací a sídel. Cílem v takové krajině je hospodaření v lesích trvale udržitelným způsobem - zachováním a zvětšováním výměry lesů, ochranou zdraví a vitality lesních ekosystémů, zvyšováním biodiverzity lesů, obnovou a stabilizací vodního režimu v lesích, zachováním a zvyšováním schopnosti plnit produkční a mimoprodukční funkce lesa. Celková koncepce krajiny přispívá k dosažení cílů respektováním ploch pozemků určených pro plnění funkce lesa a v rámci vymezení lesních biocenter v územním systému ekologické stability doporučuje zvyšování biodiverzity a podporuje mimoprodukční funkce lesa. V lesním hospodářství bude u přírodě blízkých porostů podporována přirozená obnova, při umělé obnově budou upřednostňovány domácí listnaté dřeviny zejména buky, duby a javory kleny, ale také jedle bělokorá a borovice lesní. Nejcennějšími unikátními biotopy jsou pak v tomto území ojedinělá rašeliniště. Dalším převládajícím typem je lesozemědělská krajina se zastoupením více druhů vegetačních formací, kde důležitý význam má i struktura sídel a jejich architektura. **Lesozemědělská krajina** představuje optimální způsob využívání krajiny. Cílem v takové krajině je zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem. Celková koncepce uspořádání krajiny podporuje a doplňuje stávající rozložení lesů a trvalých travních porostů (luk, pastvin a potočních niv) a definuje smíšená přírodní území. Cennými biotopy jsou zejména potoční nivy, mokřady a vlhké louky, ale také mezofilní louky se systémem protierozních mezí. Tato území jsou cenná i z pohledu ochrany krajinného rázu. Pro udržení lučních společenstev, která jsou antropicky podmíněná (vyžadují údržbu), je podstatné jejich extenzivní obhospodařování (sečení nebo pastva). Celkově krajina nevyžaduje žádné zásadní strukturální zásahy. Největší zátěží pro krajinu správného území Děpoltovic je těžba kamene v poměrně velkém kamenolomu na západě zájmového území a intenzivní rekreační zatížení území kolem Děpoltovického rybníka.

Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny se řídí zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Kromě **registrovaného významného krajinného prvku** Na staré šachtě, který byl v řešeném území vyhlášen v roce 1995, jsou **významnými krajinnými prvky (VKP) ze zákona** č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Návrh územního plánu podporuje návrhem územního systému ekologické stability ochranu významných krajinných prvků ze zákona tím, že ochraňuje potoční nivy a okolí rybníků a doporučuje v lesích přírodě blízké hospodaření se zvýšeným podílem listnatých dřevin. V řešeném území se nachází chráněný **památný strom** - lípa u kapličky (*Tilia cordata*) v obci Nivy p.č. 540/11 k.ú. Nivy, reg. číslo seznamu ochrany přírody 102510. Jiná registrovaná zvláště chráněná území dle zákona 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny, se v zájmovém území nenacházejí.

Oblasti vlastních krajin a vlastní krajiny dle ZÚR

Řešené území - správní území obce Děpoltovice leží ve v ZÚR vymezené oblasti vlastních krajin Krušnohoří (označené „A“) ve vlastních krajinách Krušné hory - západ (A.2) a Krušné hory (A.3) a oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (označené „B“) ve vlastní krajině Karlovarsko - sever (B.4). Bližší popis k vymezeným oblastem vlastních krajin je v kapitole 2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1.

V severní části řešeného území je velmi okrajově zastoupená vlastní krajina **Krušné hory - západ (A.2)**. Tato vlastní krajina zasahuje do řešeného území malým výběžkem jižně od silnice na Fojtov. Jedná se o krajinu se specifickým reliéfem Krušných hor s typickým zdviženým zarovnaným povrchem s plochou vrcholovou částí s mělkými údolími, mírně ukloněnou k severozápadu, a s výraznými okraji při zlomovém svahu rozbrázděnými hlubokými údolími svahových toků. Převažujícím charakterem jsou lesní, okrajově lesozemědělské kulturní krajiny. Je to krajina velkého měřítka s dominantním zastoupením lesních komplexů. Nalezneme zde enklávy bezlesí v odlehklých polohách jako opuštěné zemědělské krajiny, s převládajícími loukami a pastvinami, s výhledy na hlavní hřeben Krušných hor, dochované historické krajinné struktury - plužiny (okolí Bublavy), urbanizovaná hluboká údolí, provázané soustavy sídel v okolí Svatavy a jejích přítoků, specificky urbanizované okrajové partie velkých sídel (Kraslice, Rotava, Luby a Nejdek), lánové lineární a lánové radiální vsi v údolních polohách a v podhůří Krušných hor, rozptýlenou zástavbu sídel ve vyšších polohách Krušných hor a historickou místní cestní síť využitelnou pro pohyb v krajině. Jde o krajinu se specifickou infrastrukturou pro intenzivnější formy rekreačního a sportovního využití (např. lyžařské areály, cyklostezky). Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR nestanovily.

Ve větší severní části řešeného území je zastoupená vlastní krajina **Krušné hory (A.3)**. Tato vlastní krajina zasahuje do území obcí Abertamy, Boží Dar, Horní Blatná, Hroznětín, Jáchymov, Krásný Les, Merklín, Ostrov, Pernink, Potůčky, Stráž nad Ohří (ORP Ostrov), Děpoltovice, Nejdek, Nové Hamry, Vysoká Pec (ORP Karlovy Vary) a Bublava, Kraslice, Přebuz, Rotava, Stříbrná, Šindelová (ORP Kraslice). V řešeném území se nachází v zalesněné části s vrchy Osek, Království a Březový vrch severně do sídla Děpoltovice. Jedná se o krajinu se specifickým reliéfem Krušných hor s typickým zdviženým zarovnaným povrchem s plochou vrcholovou částí s mělkými údolími, s výraznými okraji při zlomovém svahu rozbrázděnými hlubokými údolími svahových toků. Dominujícím charakterem jsou lesní kulturní krajiny s enklávami bezlesí, vracející se do přírodě blízkého stavu, okrajově lesozemědělské kulturní krajiny. Je to krajina velkého měřítka s dominantním zastoupením lesních komplexů. Nalezneme zde enklávy horských rašelinišť, vrchovišť a vřesovišť (Velké jeřábí jezero, Velký močál, Božídarské rašeliniště, Přebuzské vřesoviště), partie a enklávy kulturního bezlesí opuštěné zemědělské krajiny v náhorních polohách, s květnatými loukami a pastvinami (přírodní parky Přebuz a Jelení vrch), unikátně dochovanou hornickou krajinu formovanou těžbou a zpracováním rud vymezenou hranicemi KPZ Abertamy - Horní Blatná - Boží Dar a KPZ Jáchymov, včetně dochovaných technických děl dokládajících hlubinnou těžbu a zpracování rud (Blatenský vodní příkop, sejpoviště u Božího Daru, důl Mauritius - Horní Blatná, Rýžovna, Boží Dar, Jáchymov, Hřebečná), dochované historické krajinné struktury - plužiny (okolí Krásného Lesa, Krásné Lípy, Rudné, Arnoldova, Jáchymova), urbanizovaná hluboká údolí a provázané soustavy sídel v údolích, rozptýlenou zástavbu sídel ve vyšších polohách Krušných hor, náhorní otevřené polohy se siluetami historických horních měst Božího Daru a Horní Blatné, specificky urbanizované partie historického horního, nyní lázeňského města Jáchymov v hluboce zaříznutém údolí, lánové lineární a lánové radiální vsi v údolních polohách a v podhůří Krušných hor, dominantní krajinné působení Klínovce a historickou místní cestní síť využitelnou pro pohyb v krajině. Jde o krajinu se specifickou infrastrukturou pro intenzivnější formy rekreačního a sportovního využití (např. lyžařské areály, cyklostezky). Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR nestanovily.

V koncepci uspořádání krajiny tohoto územního plánu v těchto částech řešeného území s touto vlastní krajinou jsou vymezeny především plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území přírodní a lesnické (NSpl) a směrem k sídlu Děpoltovice plochy zemědělské (NZ) a plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz), které jsou vymezeny v návaznosti na vodní toky či zamokřené plochy. Celková koncepce uspořádání krajiny územního plánu tak přispívá k dosažení cílové

kvality vlastní krajiny respektováním ploch PUPFL a v rámci vymezení lesních biocenter v ÚSES doporučuje zvyšování biodiverzity a podporuje mimoprodukční funkce lesa. V lesním hospodářství koncepce uspořádání krajiny u přírodě blízkých porostů podporuje přirozenou obnovu, při umělé obnově navrhuje výchovnými zásahy postupně převádět smrkové monokultury na přírodě blízké lesní porosty, zvýšit podíl listnatých dřevin převážně buku, do porostů zařazovat jedli bělokorou, javor klen. Cílovými ekosystémy jsou acidofilní bučiny s jedlí a smrkem, suťové lesy s bukem a ochuzené violkové bučiny, v zamokřených místech olšiny se smrkem, podél potoků nivní potoční olšiny i olšiny s olší šedou.

Největší část řešeného území se nachází ve vlastní krajině **Karlovarsko - sever (B.4)**. Tato vlastní krajina zasahuje do území obcí Božičany, Dalovice, Děpoltovice, Jenišov, Karlovy Vary, Mírová, Nejdek, Nová Role, Sadov, Smolné Pece (ORP Karlovy Vary), Hájek, Hroznětín, Krásný Les, Ostrov (ORP Ostrov) a Chodov, Loket, Nové Sedlo a Staré Sedlo (ORP Sokolov). V řešeném území se tato vlastní krajina nachází jižně od křižovatky silnic III. třídy na Fojtov a Lužec a pokrývá směrem na jih celé řešené území. Jedná se o krajinu mírně zvlněného pahorkatinného reliéfu s některými výraznými výšinami sopečného původu, která je pokračováním příkopové propadliny Sokolovské pánve. Převažujícím charakterem jsou lesozemědělské kulturní krajiny, lokálně málo až středně zalesněné, s historickými sídly, rybníky, bez výrazněji dochované historické krajinné struktury s významnou enklávou rybníční krajiny u Ostrova, většinovou střednězrnou mozaikou zemědělských kultur, krajina členěná četnými plochami menších lesních komplexů a doplněná množstvím drobných i větších rybníků a vodních nádrží s přilehlými mokřady, s komplexy lesů ohraničujících okraj vlastní krajiny Karlovy Vary (B.5), vyváženým podílem lesů a luk a pastvin, menším podílem orné půdy, s množstvím antropogenních stop využívání krajiny (těžba kaolinu a hnědého uhlí, výsypky, násypy atd.), specifickým urbánním celkem Ostrova s cenným historickým jádrem (památková zóna) a dobovým sídlištěm, v dynamičtěji modelovaném terénu s širokým dopadem na okolní krajinu a sítí osídlení charakterizovanou převahou lánových radiálních vsí středověké kolonizace. Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR nestanovily.

V koncepci uspořádání krajiny tohoto územního plánu v těchto částech řešeného území s touto vlastní krajinou jsou vymezeny především plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území, které byly dále členěny na plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz), plochy smíšené nezastavěného území přírodní lesnické (NSpl) a plochy vodní a vodohospodářské (W). V místech těžby v kamenolomu byly vymezeny plochy těžby - nezastavitelné (NT) a v místech výsypky byly vymezeny plochy smíšené nezastavěného území specifické (NSx).

V koncepci uspořádání krajiny tohoto územního plánu jsou zemědělské pozemky tvořící jeden z převažujících charakterů krajiny vymezeny jako plochy zemědělské (NZ), všechny lesní pozemky byly vymezeny jako plochy lesní (NL) a v místech, ve kterých je žádoucí méně intenzivní zemědělství a větší podpora přírodní vodní složky byly vymezeny plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz). Malé plochy blízké se charakteru lesa navazující na plochy lesní byly vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní, lesní (NSpl). Cílem na zemědělských pozemcích je hospodaření trvale udržitelným způsobem - ochrana půdy, zachování a zvyšování ekologických a produkčních funkcí půdy, zvyšování retenční schopnosti půdy, zvyšování biologické rozmanitosti zemědělské krajiny, podpora ekologického zemědělství. Mezi priority, které územní plán podporuje, patří zachování drobných vodních toků, zatrávněných potočních niv a vysoké doprovodné zeleně u toků, polních cest a zachování protierozních mezí. V lesozemědělské krajině je cílem zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem. Celková koncepce uspořádání krajiny územního plánu podporuje a doplňuje stávající rozložení lesů, trvalých travních porostů (luk, pastvin a potočních niv) a orné půdy a ochraňuje různorodost stanovišť. Pro udržení lučních společenstev, která jsou antropicky podmíněná (vyžadují údržbu), je podstatné jejich extenzivní obhospodařování (mozaikovitě sečení nebo pastva). Lesozemědělská krajina představuje optimální způsob využívání krajiny. Dále bylo využito ploch zeleně přírodního charakteru (ZP), které lemují zastavěné území sídla Děpoltovice po jeho přírodní hranici původních protierozních mezí s krajinnou zelení, kterou je třeba zachovat.

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině z důvodu navrhované přeložky silnice III/2204 v návaznosti na Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1. Ostatní změny v krajině jsou součástí navrhovaných prvků územního systému ekologické stability a nejsou tedy vyznačeny jako plochy změn v krajině s označením K.

Územní plán vymezil tyto plochy změn v krajině:

K1 přeložka silnice III/2204 (záměr ZÚR)

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je sítí skladebných částí - biocenter, biokoridorů, interakčních prvků, ochranných zón, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. Minimální požadovaná prostorová kritéria jsou uvedena vždy v tabulkové části územního systému ekologické stability, spolu s navrženou výměrou vymezenou graficky. Minimální prostorové parametry (výměra, šířka)

skladebných částí územního systému ekologické stability (biocenter a biokoridorů) stanovují nezbytné minimum. V případě nedosažení těchto rozměrů je prokázáno, že skladebná část územního systému ekologické stability neplní svoji funkci. Územní systém ekologické stability vymezuje v zájmovém území nejdůležitější funkční prvky pro obecnou ochranu přírody a krajiny a propojuje je do spojitě sítě. V daném území se jedná jednak o potoky sbíhající z Krušných hor, zejména Vitický a Lužický, které tvoří centrální přibližně severojižní osu území, a na ně vázané břehové porosty a potoční nivy, mokřadní plochy, vlhké louky. Dalším významným fenoménem daného území jsou podhorské louky se soustavami mezí, tvořící pozvolný přechod mezi lesnatou krajinou Krušných hor a intenzivně urbanizovanou a využívanou krajinou podkrušnohorské pánve. Do tohoto území spadají i soustavy rybníků s hospodářskou, protipovodňovou i rekreační funkcí. Tato území mají naopak propojovací osu západovýchodní tak, jak kopírují směr hlavního hřebene Krušných hor. U lučních společenstev je třeba zdůraznit jejich antropickou podmíněnost tzn., že vyžadují trvalou údržbu sečením nebo pastvou, jinak jsou odsouzena k zániku. Lesní biocentra, zejména ta v Krušných horách jsou vymezena pouze rámcově, protože charakter lesních porostů je obdobný v celém lesním komplexu. Ze stejného důvodu nejsou vymezena lokální biocentra na ose nadregionálního biokoridoru Krušné hory, která prochází při severním okraji zájmového území. Jejich funkci plní celý souvislý lesní komplex, který je v zájmovém území dostatečně široký. Většina prvků je funkčních nebo alespoň částečně funkčních, nově navrženy jsou pouze úseky LK 5, LK 7.1 a LK 8.2. Problematické je vedení biokoridoru podél toku Vitického potoka v úseku 1.2 v prostoru zastavěného území obce Děpoltovice. V tomto případě bylo ustoupeno z požadovaných minimálních parametrů lokálního biokoridoru, tzn. že na některých místech se zástavbou nespĺňuje minimální šířka pro kombinovaný biokoridor 20 m a jeho délka mezi biocentry přesahuje o cca 300 m požadovanou maximální délku 2000 m. Jako kompenzační opatření slouží souběžný biokoridor 1.2a, který je veden po západním okraji zastavěného (resp. zastavitelného) území obce. Nemá sice charakter vodního biokoridoru, ale na druhou stranu krajinná zeleň přirozeným způsobem ohraničuje zastavitelné a nezastavitelné území, biokoridor vede ve své severní polovině podél navrženého vodního kanálu. Dalším kompenzačním opatřením je zvětšení lokálních biocenter nad a pod zastavěným územím Děpoltovic (LC 1 a LC 3). Do řešeného území obce zasahují regionální i nadregionální prvky územního systému ekologické stability ze ZÚR. Jedná se o osu nadregionálního biokoridoru Krušné hory, která prochází po horském hřbetu na severu katastrálního území Děpoltovice, její ochranné pásmo má šířku cca 2000 m na obě strany od osy. Dále územím prochází regionální biokoridor RK 1003, který propojuje RC Rolavská role a RC Ostrovské rybníky, tento biokoridor je veden jižně od obce Děpoltovice přes prostor Děpoltovického rybníka. Propojuje krajinu při úpatí Krušných hor charakterizovanou poměrně pestrou mozaikou luk, polí, mezí a menších lesů spolu se soustavami rybníků, intenzivně využívanými k rekreaci. Do území dále zasahují regionální biocentra vložena na tomto biokoridoru a přecházející svou plochou do sousedních katastrů. Jedná se o RC 1159 - Rolavská role, který zasahuje také do území obce Nová Role a RC 10004 - Ostrý vrch, které leží z větší části na správním území obce Hroznětín a na které navazuje na území Hroznětína regionální biokoridor RK 1004. Regionální biokoridor RK1004 spojující RK1003 - Merklín se po zpřesnění nachází vně řešeného území a navazuje na v územním plánu vymezené regionální biocentrum RC10004 Ostrý vrch, RK1004 nebyl tedy v řešeném území vymezen.

Územní plán vymezil v souladu s koncepcí uspořádání krajiny na území obce tyto skladebné části územního systému ekologické stability, z důvodů uvedených v charakteristice ekotopu a bioty a návrhu opatření:

Biocentra:

RC 1159 – Rolavská role

katastrální území: Děpoltovice (vazba na sousední ÚP Nová Role), kraj Karlovarský

funkční typ a biogeografický význam: regionální biocentrum reprezentativní, v k.ú. Děpoltovice vymezené, funkční, charakter kombinované

výměra: v zájmovém území 27,73 ha, celková cca 45 ha

charakteristika ekotopu a bioty: v k.ú. Děpoltovice zahrnuje Velký a Malý lesní rybník, okolní druhově poměrně bohaté lesní porosty, louky, návrší se žulovými kameny. Rybníky jsou útočištěm vodních ptáků a obojživelníků, biocentrum spadá do přechodové zóny mezi krušnohorským, ašským a chebsko-sokolovským bioregionem, má však reprezentativní charakter typický pro úpatí západních Krušných hor.

Cílovými společenstvy jsou acidofilní bučiny s dubem, violkové bučiny s klenem a s jedlí, pomístně i acidofilní bory s dubem.

návrh opatření: v lesích hospodaření dle lesních hospodářských plánů, posilovat podíl autochtonních listnáčů (dub, buk, klen, lípa, osika, olše), omezit pěstování smrku a vejmutovky, zachování přirozených břehových linií a litorálního pásma, omezení přístupu v době hnízdění, rybářské využití je přípustné s omezením přihnojování a přikrmování, nutné je extenzivní obhospodařování luk (sečení nebo pastva), zahrnuto v ZÚR

kultura: vodní plocha, lesní pozemek, trvalý travní porost, ostatní

kategorie ochrany: lesy a rybníky jsou VKP ze zákona, TTP a ostatní bez ochrany

RC 10004 – Ostrý vrch

katastrální území: Děpoltovice (vazba na sousední ÚP Hroznětín), kraj Karlovarský

funkční typ a biogeografický význam: regionální biocentrum, v k.ú. Děpoltovice vymezené, funkční, charakter lesní

výměra: v zájmovém území 8,97 ha, celková cca 41 ha

charakteristika ekotopu a bioty: v k.ú. Děpoltovice zahrnuje kulturní lesní porosty s většinou nevhodnou druhovou skladbou, cennější je část v sousedním k.ú. Ruprechtov u Hroznětína. Cílovými společenstvy jsou acidofilní bučiny s dubem, violkové bučiny s klenem a s jedlí, pomístně i acidofilní bory s dubem.

návrh opatření: v lesích hospodaření dle lesních hospodářských plánů, posilovat podíl autochtonních listnáčů (dub, buk, klen, lípa, osika, olše), omezit pěstování nepůvodních dřevin, zahrnuto v ZÚR

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 1 – Rybníčky pod Fojtovem

katastrální území: Děpoltovice

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované luční, nivní a vodní, vymezené

výměra: navržená výměra 24,21 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: vlhké i vláhové normální louky se skupinami dřevin a s mezemi v mělké části údolí Vitického potoka, soustava rybníčků, porosty vrb a olší, podmáčené louky s mokřadní vegetací, biocentrum zvětšeno jako kompenzace za dlouhý úsek BK 1.2

návrh opatření: udržovat louky sečením, nehnojit, dřevinné porosty krajinné zeleně ponechat samovolnému vývoji, případně mírně doplnit autochtonní listnáče, ale omezovat údržbou luk rozšiřování dřevin, zachovat soustavu rybníčků, neměnit vodní režim. V návaznosti na § 15 odst. 1 horního zákona tato skladebná část územního systému ekologické stability nebude bránit případnému využití ložiska (na dobu těžby bude dočasně pozastavena funkce této skladebné části a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce obnovena).

kultura: trvalé travní porosty, lesní pozemek, vodní plocha, vodní tok, ostatní

kategorie ochrany: lesy a rybníky jsou VKP ze zákona, TTP a ostatní bez ochrany

LC 2 – Pod Březovým vrchem

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: navržená výměra 20,0 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: podhorské louky na svahu s převažující jižní expozicí, bohatě porostlé meze a remízky. Typická podhorská krajina, která zasluhuje ochranu zejména kvůli krajinnému rázu, proto je biocentrum rozšířeno na 20 ha. Navazuje na lesní LC 12. V severní části pomáčené až zrašeliněné louky s typickou mokřadní vegetací.

návrh opatření: udržovat louky sečením, nehnojit, dřevinné porosty krajinné zeleně ponechat samovolnému vývoji, případně mírně doplnit autochtonní listnáče, ale omezovat údržbou luk rozšiřování dřevin, zachovat vodní režim, mokřadní plochy ponechat bez zásahu, mokré louky kosit mozaikovitě. V návaznosti na § 15 odst. 1 horního zákona tato skladebná část územního systému ekologické stability nebude bránit případnému využití ložiska (na dobu těžby bude dočasně pozastavena funkce této skladebné části a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce obnovena).

kultura: trvalé travní porosty, ostatní

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 3 – Na soutoku

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: navržená výměra 13,51 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: mezofilní a vlhké nivní louky na soutoku Vitického potoka a jeho bezejmenného přítoku, místy lesní porost převážně smrkový. V JV části rybníček. LC vložené na regionálním biokoridoru, biocentrum zvětšeno jako kompenzace za dlouhý úsek BK 1.2

návrh opatření: udržovat louky sečením, chránit vodní režim, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, omezovat šíření dřevin do luk. V lesním porostu postupně změnit druhové složení na listnatý porost s dominancí dubu a příměsí buku, klenu, lípy.

kultura: trvalé travní porosty, vodní tok, vodní plocha, ostatní, lesní pozemek

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

LC 4 – U Červenky

katastrální území: Nivy

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

výměra: navržená výměra 3,75 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: nivní louky s bohatou břehovou vegetací podél Vitického potoka. V menší míře lesní porost.

návrh opatření: udržovat vlhké louky sečením, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji. V lese zvýšit podíl listnáčů. Zamezit plošnému zalesňování luk.

kultura: trvalé travní porosty, vodní tok, lesní pozemek

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

LC 5 – Pod kamenolomem

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: navržená výměra 13,32 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: louky a mokřady s vlhkomilnou vegetací, remízky, rozptýlená krajinná zeleň, na části menší lesní porost

návrh opatření: zachovat mokřadní plochy, louky kosit nebo spásat, krajinnou zeleň ponechat samovolnému vývoji ale sečením luk omezovat její rozšiřování

kultura: lesní pozemek, vodní plocha, trvalý travní porost, ostatní

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

LC 6 – V polích

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: navržená výměra 2,28 ha, minimální výměra 1,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: částečně zarostlý rybník s bohatou příbřežní vegetací, přilehlá louka

návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji, neměnit vodní režim, je možné extenzivní rybníční hospodaření bez přikrmování a přihnojování, louku udržovat sečením

kultura: vodní plocha, trvalý travní porost

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

LC 7 – U lomu

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: navržená výměra 3,62 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost na prudkém jižním svahu Dvorského vrchu, smrkové s vyšším zastoupením buku a javoru kleny, s příměsí břízy, dubu a osiky, zarůstající okrajové louky

návrh opatření: postupnou obnovou podporovat listnatý charakter porostu, preferovat přirozenou obnovu, okrajové zarůstající louky je možné zahrnout do PUPFL. V návaznosti na § 15 odst. 1 horního zákona tato skladebná část územního systému ekologické stability nebude bránit případnému využití ložiska (na dobu těžby bude dočasně pozastavena funkce této skladebné části a v rámci sanace a rekultivace vydobytych prostor bude funkce obnovena).

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost

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

LC 8 – Za chatami

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: navržená výměra 5,31 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: centrem je vzrostlý dubový porost s okrajovými porosty smrku s příměsí břízy a borovice, v severní části mokrá louka, vložené biocentrum na regionálním biokoridoru č.1003

návrh opatření: postupovat dle LHP, postupnou přeměnou smrkových porostů podporovat listnatý charakter, v dubovém porostu preferovat přirozenou obnovu. Louku udržovat mozaikovitým sečením. Zamezit šíření borovice vejmutovky.

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost

kategorie ochrany: les je VKP ze zákona, jinak bez ochrany

LC 9 – Nad silnicí

katastrální území: Nivy

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

výměra: navržená výměra 13,93 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost na vršku jižně od obce Nivy, převažují prudké svahy se západní a jihozápadní expozicí, vzrostlé kvalitní borové porosty s příměsí dubu, smrku, modřínu, břízy, olše a keřů.

návrh opatření: postupovat dle LHP, zachovat a preferovat borové porosty s příměsí dubu, preferovat přirozenou obnovu, při těžbě dřeva používat technologie bránící erozi půdy

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 10 – Na staré šachtě

katastrální území: Nivy

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

výměra: navržená výměra 19,35 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: plocha po bývalé těžbě, pinky, zamokřené plochy a plochy vzrostlé zeleně, porosty převážně listnaté, často samovolného vývoje na původně těžbou devastovaných plochách

návrh opatření: zachovat charakter, mokřiny ponechat, krajinnou zeleň ponechat samovolnému vývoji s cílovým stavem – les, jsou možné výchovné zásahy (probírký)

kultura: ostatní plocha, vodní plocha

kategorie ochrany: bez ochrany

LC 11 – Nad fojtovskou cestou

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: navržená výměra 12,17 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: starší lesní porost na vršku severně od Děpoltovic, převažují smrky s příměsí listnáčů zejména buku a habru. Směřuje až do údolí Lužického potoka, v JV části zarůstající louka

návrh opatření: postupovat dle LHP, preferovat přirozenou obnovu, postupně nahrazovat smrky autochtonními listnáči (buk, dub, klen) a na vršku i borovicí lesní, při těžbě dřeva používat technologie bránící erozi půdy

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost

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

LC 12 – Březový vrch

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: navržená výměra 10,03 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost na Březovém vrchu, staré až 170 let převážně borové porosty s příměsí smrku a buku na vrcholku i přilehlých prudkých svazích. Směřuje až do údolí Lužického potoka, je v kontaktu s LC 2

návrh opatření: zachovat a preferovat borové porosty s příměsí dubu a buku, preferovat přirozenou obnovu, výchovnými zásahy podporovat autochtonní listnáče (dub, buk, klen i břízu) při těžbě dřeva používat technologie bránící erozi půdy, udržet keřové patro, zejména na okrajích porostu a na suchých a skalnatých místech. V návaznosti na § 15 odst. 1 horního zákona tato skladebná část územního systému ekologické stability nebude bránit případnému využití ložiska (na dobu těžby bude dočasně pozastavena funkce této skladebné části a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce obnovena).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 13 – Na malých skalkách

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: navržená výměra 15,96 ha, minimální výměra 3,00 ha

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost na vršku východně od obce Děpoltovice, jedná se o poměrně atypické stanoviště v zájmovém území, protože jde o čedičovou efuzi s plochým vrškem a přilehlými svahy se skalnatými výstupy a balvany. Převažují smrkové porosty s pomístní příměsí dubu a vtroušeným bukem, klenem a dalšími listnáči.

návrh opatření: při umělé obnově výrazně preferovat autochtonní listnáče, zejména buk, dub a klen, podporovat okrajové keřové patro. V návaznosti na § 15 odst. 1 horního zákona tato skladebná část územního systému ekologické stability nebude bránit případnému využití ložiska (na dobu těžby bude dočasně pozastavena funkce této skladebné části a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce obnovena).

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LC 14 – Pod Královstvím

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: navržená výměra 1,22 ha, minimální výměra 1,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: drobné rašeliniště s typickou vegetací uprostřed lesního porostu, v daném místě unikátní biotop, proto nemá napojení na okolní systém ÚSES

návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji, neměnit vodní režim, doporučeno je vymežit ochranné pásmo v šíři 50 m

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy i rašeliniště jsou VKP ze zákona

Biokoridory:

NK 3 Studenec – Jezeří (Krušné hory)

katastrální území: Děpoltovice (vazba na sousední ÚP Nejdek a Hroznětín), kraj Karlovarský a Ústecký
funkční typ a biogeografický význam: nadregionální biokoridor, osa v k.ú. Děpoltovice rámcově vymezená, funkční, charakter lesní bučinný, horský

výměra: v zájmovém území délka 1530 m, minimální požadovaná šířka je 40 m, maximální délka mezi biocentry je 700 m, lesní komplex podél osy NK je v zájmovém území natolik široký, že bylo ustoupeno od vymezování vložených lokálních biocenter

ochranná zóna: v šíři 2 km na obě strany od osy

charakteristika ekotopu a bioty: celkově propojuje nadregionální biocentra č.69 Studenec a č.71 Jezeří, v zájmovém území k.ú. Děpoltovice se jedná o malý úsek jižního okraje svahů Krušných hor, osa je rámcově vymezena v lesních porostech na severu zájmového území přes vršky Osek a Království, lesy jsou převážně kulturního charakteru s převahou smrku, v menší míře i se zastoupením buku, javoru kleny a dalších listnáčů, území spadá do biochory svahů na kyselých plutonitech v 5. vegetačním stupni (5SR), cílovými ekosystémy jsou acidofilní bučiny s jedlí a smrkem, suťové lesy s bukem a ochuzené violkové bučiny, v zamokřených místech olšiny se smrkem, podél potoků nivní potoční olšiny i olšiny s olší šedou

návrh opatření: v lesích hospodaření dle lesních hospodářských plánů, výchovnými zásahy postupně převádět smrkové monokultury na přírodě blízké lesní porosty, zvýšit podíl listnatých dřevin převážně buku, do porostů zařazovat jedli bělokorou, javor klen, péče o prvky ÚSES nižší úrovně v ochranné zóně

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

RK 1003 – Rolavská role – Ostrovské rybníky

katastrální území: Děpoltovice (vazba na sousední ÚP Hroznětín), kraj Karlovarský

funkční typ a biogeografický význam: regionální biokoridor, v k.ú. Děpoltovice rámcově vymezený, funkční, charakter kombinovaný převážně lesní, s rybníky a mezofilními loukami

výměra: v zájmovém území celková délka 1910 m, minimální požadovaná šířka 40 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje reprezentativní regionální biocentra při úpatí Krušných hor, v k.ú. Děpoltovice jsou na něm 2 vložená lokální biocentra LC 3 a LC 8, zahrnuje převážně lesní smíšené porosty, jen okrajově mezofilní louky a nivní louky u Vitického potoka, leží na něm i rekreačně intenzivně využívaný Děpoltovický rybník. Cílovými společenstvy jsou acidofilní bučiny s dubem, violkové bučiny s klenem a s jedlí, pomístně i acidofilní bory s dubem.

návrh opatření: v lesích hospodaření dle lesních hospodářských plánů, posilovat podíl autochtonních listnáčů (dub, buk, klen, lípa, osika, olše), omezit pěstování nepůvodních dřevin, na loukách extenzivně hospodařit – sečení nebo pastva bez přihnojování, bez změn vodního režimu, zahrnuto v ZÚR

kultura: lesní pozemek, vodní plocha, TTP, ostatní

kategorie ochrany: lesy a rybníky jsou VKP ze zákona, TTP a ostatní bez ochrany

LK 1.1, 1.2, 1.3, 1.4

propojuje: údolí podél Vitického potoka a na něm ležící LC 1, 3 a 4

katastrální území: Děpoltovice, Nivy

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

výměra: minimální šířka 20 m, v úseku 1.2 je šířka omezena stávající zástavbou, délka úseků 1.1-545 m, 1.2-2300 m, 1.3-680 m, 1.4-1343 m

charakteristika ekotopu a bioty: vede napříč celým řešeným územím podél toku Vitického potoka.

V zájmovém území se jedná většinou o funkční biokoridor s přirozeným tokem s břehovými porosty a nivními loukami kolem. V úseku 1.2 prochází zastavěným územím Děpoltovic a jeho funkčnost je tak omezena na vlastní koryto a ojedinělé volné plochy obecní zeleně (náves apod.) či soukromých zahrad. V horní části – úsek 1.1 má vazbu na sousední k.ú. Fojtov (obec Nejdek). Na dolním toku – úsek 1.4 má vazbu na k.ú. Otovice (obec Otovice) a k.ú. Podlesí u Sadova (obec Sadova). V území lokalit 09-Pod Nivami-Pod Čapím hnízdem a 10-Bývalá vodárna je biokoridor přerušen a jeho funkčnost je v délce 127 m omezena na vlastní koryto a plochy v navazujícím biokoridoru na území sousední obce Otovice.

návrh opatření: Břehové porosty ponechat samovolnému vývoji. Zachovat extenzivní louky v nivě, nutné je kosení, nejlépe mozaikovitě. Chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat.

kultura: vodní tok, trvalý travní porost, lesní pozemek, zahrada, ostatní plocha

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

LK 1.2a

propojuje: LC 1 a úsek LK 1.2 mimo zastavěné území obce Děpoltovice

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: minimální šířka 15 m, délka 1000 m

charakteristika ekotopu a bioty: vede podél zastavěného, resp. zastavitelného území Děpoltovic ze západní strany. Tvoří přirozený lem zástavby, skládá se z vysoké krajinné zeleně s převahou listnáčů,

ojediněle jsou louky, je kompenzačním opatřením pro prostorově omezený úsek LK 1.2 podél Vitického potoka

návrh opatření: Ponechat samovolnému vývoji, možné je doplnění porostů autochtonními dřevinami (buk, dub, klen, lípa, třešeň ptačí apod. a keři).

kultura: trvalý travní porost, lesní pozemek, zahrada, ostatní plocha

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

LK 2

propojuje: údolí podél Lužického potoka a na něm ležící LC 2 s nivou Vitického potoka

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-60 m, délka úseku v k.ú. Děpoltovice 2025 m

charakteristika ekotopu a bioty: prochází zalesněným údolím potoka. Má vazbu na k.ú. Lužec u Nejdku (obec Nejde), listnaté břehové porosty, úzké nivní louky

návrh opatření: břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, v lesích obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, u vodoteče jasan, olše, vrby). Chránit vodní režim, volné plochy u potoka nezalesňovat, louky kosit, nepřihnožovat

kultura: vodní tok, lesní pozemek, trvalý travní porost, ostatní plocha

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

LK 3

propojuje: napojuje LC 2 na údolí Vitického potoka

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: minimální šíře 15 m, vymezená šíře 15-25 m, délka úseku 380 m

charakteristika ekotopu a bioty: charakteristická mez s bohatým zastoupením listnatých dřevin, výrazný krajinný liniový prvek

návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji, zachovat až k Vitickému potoku

kultura: trvalý travní porost, ostatní plocha

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 4

propojuje: LC 7 s údolím Vitického potoka

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-60 m, délka 380 m

charakteristika ekotopu a bioty: louky, přechodová stanoviště mezi loukou a lesem, liniová krajinná zeleň

návrh opatření: zachovat charakter přechodových společenstev (ekotonu) občasným kosením luk.

V návaznosti na § 15 odst. 1 horního zákona tato skladebná část územního systému ekologické stability nebude bránit případnému využití ložiska (na dobu těžby bude dočasně pozastavena funkce této skladebné části a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce obnovena).

kultura: trvalý travní porost, ostatní plocha

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 5

propojuje: LC 5 s LK 1.2a

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: minimální šíře 15 m, délka úseků funkční - 600 m, navržený - 520 m

charakteristika ekotopu a bioty: funkční úsek prochází přes lesní porost a porost liniové krajinné zeleně, navržený úsek prochází přes pole (bývalá polní cesta) a podél cesty

návrh opatření: zachovat charakter lesního okraje a liniové zeleně se zastoupením listnatých stromů a keřů, v návrhové části doplnit pás domácích listnatých dřevin v šíři alespoň 15 m (buk, dub, klen, lípa, třešeň ptačí apod. a keře)

kultura: lesní pozemek, ostatní plocha, orná půda

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

LK 6

propojuje: LC 5 se sousedním k.ú. Nová Role (obec Nová Role)

katastrální území: Děpoltovice

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

výměra: minimální šíře 15 m, délka úseku 350 m

charakteristika ekotopu a bioty: smíšený lesní porost

návrh opatření: postupovat dle LHP, zvýšit podíl listnáčů (dub, buk, klen, lípa)

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 7.1, 7.2

propojuje: LC 5 a RC 1159 a se sousedním k.ú. Nová Role (obec Nová Role)

katastrální území: Děpoltovice

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný-převážně lesní, částečně funkční, částečně navržen k založení

výměra: minimální šíře 20 m, délka úseků 7.1- 950 m z toho v návrhu 420+280 m, 7.2 - 470 m

charakteristika ekotopu a bioty: lesní porost, zarůstající mokrá louka, okraj porostu, pole

návrh opatření: doplnit pás listnatých dřevin (buk, dub, klen, lípa, třešeň ptačí apod. a keře) v chybějících úsecích přes pole, možné je i pouhé zatravnění v šíři 20 m a doplnění liniové zeleně

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost, ostatní plocha

kategorie ochrany: les je VKP ze zákona, ostatní bez ochrany

LK 8.1 a 8.2

propojuje: údolí podél bezejmenného potoka 8.1 a jeho přítoku 8.2 a propojuje LC 6, RC 10004 a LC 3 v nivě Vitického potoka, kříží RK 1003

katastrální území: Děpoltovice

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, kombinovaný – vodní a lesní, vymezený, funkční úsek 8.1, navržený k založení 8.2

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-70 m, délka úseku 8.1-725 m, 8.2 - 440 m

charakteristika ekotopu a bioty: 8.1 prochází zalesněným údolím potoka. Má vazbu na k.ú. Ruprechtov u Hroznětína (obec Hroznětín) - běží po hranici, listnaté břehové porosty, úzké nivní louky kolem smíšené lesní porosty; 8.2 napojení mokřadního LC 6 mělkou údolnicí – pravděpodobně meliorační strouha, u které chybí doprovodný dřevinný porost

návrh opatření: břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, v lesích obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, u vodoteče jasan, olše, vrby). Chránit vodní režim, volné plochy u potoka nezalesňovat, louky kosit, nepřihnožovat, nově navržený úsek 8.2 – založit liniovou zeleň podél vodoteče (olše, jasan, vrby, kalina, krušina), louky ponechat

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost

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

LK 9

propojuje: údolí podél bezejmenného potoka, propojuje LC 4 s k.ú. Mezirolí (obec Nová Role)

katastrální území: Nivy

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 25-80 m, délka úseku 650 m

charakteristika ekotopu a bioty: prochází zalesněným údolím drobné vodoteče, listnaté břehové porosty, smíšené lesní porosty, malé lesní rybníčky.

návrh opatření: břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, v lesích obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, u vodoteče jasan, olše, vrby). Chránit vodní režim, louky kosit

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost, ostatní plocha

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

LK 10

propojuje: údolí podél bezejmenného potoka, propojuje LC 10, LC 4, LC 9

katastrální území: Nivy

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-60 m, délka úseku 640 m

charakteristika ekotopu a bioty: prochází zalesněným údolím drobné vodoteče, listnaté břehové porosty, smíšené lesní porosty.

návrh opatření: břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, v lesích obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, u vodoteče jasan, olše, vrby), omezit smrkové porosty, chránit vodní režim

kultura: lesní pozemek, ostatní plocha

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

LK 11

propojuje: údolí podél bezejmenného potoka, propojuje k.ú. Mezirolí (obec Nová Role) a k.ú. Otovice (obec Otovice)

katastrální území: Nivy

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

výměra: minimální šíře 20 m, vymezená šíře 20-45 m, délka úseku 950 m

charakteristika ekotopu a bioty: prochází zalesněným údolím drobné vodoteče, listnaté břehové porosty, smíšené lesní porosty, malý lesní rybníček.

návrh opatření: břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, v lesích obnova porostů výhradně autochtonními ekotypy se zvýšením podílu listnáčů (klen, buk, u vodoteče jasan, olše, vrby). Chránit vodní režim

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: lesy jsou VKP ze zákona

LK 12

propojuje: LC 3 po hranici s k.ú. Ruprechtov u Hroznětína (obec Hroznětín)

katastrální území: Nivy

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

výměra: minimální šíře 15 m, délka úseku 1050 m

charakteristika ekotopu a bioty: liniová krajinná zeleň podél polní cesty, mez

návrh opatření: doplnit liniovou zeleň v šíři alespoň 15 m (buk, dub, klen, lípa, třešeň ptačí apod. a keře)

kultura: ostatní plocha

kategorie ochrany: bez ochrany

LK 13

propojuje: LC 2 a LC 13 přes část k.ú. Ruprechtov u Hroznětína (obec Hroznětín)

katastrální území: Děpoltovice

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný lesní a luční, funkční

výměra: minimální šíře 20 m, délka úseků v k.ú. Děpoltovice 205 a 90 m

charakteristika ekotopu a bioty: prochází po rozhraní lesního a lučního prostředí, zahrnuje tak cenná a druhově bohatá přechodová (ekotonová) společenstva

návrh opatření: v porostech zásah není nutný, louky udržovat sečením

kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost

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

Prostupnost krajiny

Základní prostupnost krajiny je a bude zajištěna sítí účelových komunikací, které zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Bude podporována výstavba, obnova a údržba cest spojující jednotlivá sídla, aktivity klidového rekreačního využití krajiny a další prvky podporující prostupnost krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku. Územní plán nevymezuje žádnou novou cyklostezku, územím prochází cyklostezka 2012 Karlova stezka (červená) z Nové Role do Hroznětína, která bude zachována. Je navržena nová rekreační trasa, která lemují zastavěné a zastavitelné území po západní straně Děpoltovic a vede směrem na jih k Zámeckým rybníkům a dále do rekreační oblasti na severu Děpoltovického rybníka. Mezi zastavitelnou plochou v severní části sídla Děpoltovic a novým hřištěm je navržena pěší trasa plochou přírodní zeleně. Vedení účelových cest, cyklostezek a turistických tras je popsáno v kapitole koncepce dopravní infrastruktury a zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura.

Protierozní opatření

Základním protierozním opatřením územního plánu především proti vodní erozi je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. Konkrétní plochy pro ochranu proti erozi územní plán nevymezuje. K protierozním účelům slouží i systém navržených lokálních biokoridorů v erozních údolích a stávající protierozní meze, vytváření podmínek pro zadržování vody v krajině formou nevysoušení lokalit během zemědělské činnosti, ochranou zamokřených míst, udržováním stávajících rybníků a členěním území za pomoci přírodních krajinných prvků.

Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi bude tvořena především preventivní činností z hlediska vytváření podmínek pro zadržování vody v krajině formou nevysoušení lokalit během zemědělské činnosti či při pěstování lesa, ochranou zamokřených míst, vytvářením i udržováním stávajících rybníků a jiných vodních ploch a členěním území za pomoci přírodních krajinných prvků včetně udržování a zakládání vymezeného územního systému ekologické stability. Pro Vitický potok bylo stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóny záplavového území jsou zakresleny ve výkresové části odůvodnění v Koordinačním výkresu. Záplavové území nemá plošně velký rozsah. Nicméně vzhledem k uspořádání zástavby je řada stávajících objektů nacházejících se v blízkosti vodního toku záplavou ohrožena. V územním plánu nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření, vymezené zastavitelné plochy stanovené záplavové území respektují. Na okraj záplavového území zasahuje pouze plocha Z3-U bývalého krámu, zástavba v ploše bude umísťována za hranici Q₁₀₀. V zastavěném území se jedná se o stávající stav a ochrana před povodněmi bude spočívat především v údržbě nábřežních zdí. Zároveň nebude připuštěna žádná činnost nebo záměr v území, které by vyvolaly nevratné přírodní změny, nebo radikálně

měnily charakter krajiny. Vzhledem ke kolísavé kvalitě vody v Děpoltovickém rybníce a málo kapacitnímu přítoku je v územním plánu navržen nový náhon umožňující převod vody z Vitického potoka do Děpoltovického rybníka. Navržený vodohospodářský zásah bude mít příznivý vliv na retenci vody v území i na regulaci vody během povodní.

Rekreace

Územní plán nevymezil v krajině speciální plochy v krajině určené pro rekreaci, rekreace v nezastavěném území bude přirozenou součástí všech ploch kromě ploch těžby nerostů - nezastavitelných (NT) a ploch smíšených nezastavěného území - specifických, tj. výsypky (NSx) po dobu jejího provozu. V ostatních plochách v nezastavěném území (plochy zemědělské NZ, plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodohospodářské, zemědělské NSpvz, plochy lesní NL, plochy smíšené nezastavěného území přírodní, lesnické NSpl, plochy zeleně přírodního charakteru ZP i plochy vodních a vodohospodářských W), bude v co největší míře zachován a obnovován dochovaný kulturně historický ráz kulturní krajiny včetně členění krajiny, způsobu hospodaření, polních cest a protierozních mezí. V této části krajiny řešeného území budou vedeny nové turistické trasy v původních trasách udržovaných a obnovovaných polních cest a budou udržovány stávající turistické a cyklistické trasy. Individuální pobytová rekreace bude v celém řešeném území realizována pouze v zastavěném nebo zastavitelném území sídel. Pro rekreační využití obyvatel i návštěvníků budou také využívány plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v lokalitě Hřiště v Děpoltovicích a Pláž a Hřiště na pláži u Děpoltovického rybníka a plocha rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN) v lokalitě Rekreační plocha u chat nad Nivami. Pro agroturistické využití bude dále využívána lokalita Z13-Agroturistický areál v Děpoltovicích.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání nerostných surovin, stávající kamenolom je vymezen jako plocha těžby nerostů - zastavitelná (TZ) a plocha výsypky je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území specifická (NSx). Výhradní ložisko nerostných surovin Děpoltovice - Fojtov 2 č. 3019100 (stavebního kamene) se stanoveným dobývacím prostorem těženým Děpoltovice č. 70250 se nachází v západní části katastrálního území Děpoltovice při silnici II/220 a dále se v řešeném území nacházejí chráněná ložisková území Otovice č. 11610000 (do řešeného území zasahuje velmi okrajově) a Podlesi - Čapí hnízdo č. 17480000 (jižní a jihovýchodní okraj katastrálního území Nivy). Ložiska nerostů jsou hodnotou v území a musí být zajištěna jejich ochrana - jsou limitem v území a jsou zobrazena v odůvodnění tohoto územního plánu v Koordinačním výkresu. Části územního systému ekologické stability, které zasahují do ložisek stavebního kamene, nebudou bránit případnému využití ložisek (na dobu těžby bude dočasně pozastavena funkce územního systému ekologické stability a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce územního systému ekologické stability obnovena). V řešeném území se dále nacházejí poddolovaná území Děpoltovice č. 461 (radioaktivní suroviny, ojedinělé důlní dílo), Odeř č. 515 (radioaktivní suroviny, systém skupiny důlních děl), Nivy - Concordia č. 527 (kaolin, systém skupiny důlních děl) a Otovice - Katzenholz č. 518 (kaolin, systém skupiny důlních děl, do řešeného území zasahuje velmi okrajově), která jsou limitem a jsou zobrazena v odůvodnění tohoto územního plánu v Koordinačním výkresu.

2.8.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. V grafické části územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití svými hranicemi, označeny jako lokality číslem (v zastavěném území), názvem plochy a barevnou výplní s dvojpísmenným označením stanoveného způsobu využití. Ke každé ploše jsou stanoveny podmínky pro převažující (hlavní) využití plochy, přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití. Pro všechny plochy platí společné zásady.

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

V každé ploše jsou podmíněně přípustné vždy pozemky staveb, zařízení a vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury stanovené územním plánem, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s převažujícím (hlavním) využitím.

V každé ploše v nezastavěném území jsou podmíněně přípustné v souladu s charakterem plochy vždy pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojek a účelových

komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) jsou vždy stanoveny v urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. V každé ploše v zastavěném a zastavitelném území je nutné chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné, výšková regulace zástavby v zastavěných a zastavitelných plochách je stanovena na počet nadzemních podlaží, podzemních podlaží a podkroví, intenzita využití pozemku v ploše je stanovena na % plochy a to vždy jako poměr zastavěné plochy pozemku k velikosti pozemku (zastavěná plocha pozemku je definována v § 2 odst. 7) stavebního zákona, za stavbu se pro výpočet intenzity využití pozemku nepovažují zpevněné plochy vzniklé v souvislosti s terénními úpravami např. chodníky, opěrné zdi apod.), výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemku v ploše není v plochách umístěných v nezastavěném území vzhledem k jejich charakteru stanovena.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného využití a jsou vymezeny ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot).

Charakter zástavby je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (např. zeleně). **Struktura zástavby** se skládá ze dvou hlavních složek - půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (např. umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím) a prostorového uspořádání zástavby (například intenzita zastavění pozemků, hmotové řešení - podlažnost, převládající tvary střech a orientace hřebene).

Na architektonickém výrazu zástavby se podílí zejména typ domů (např. obdélníkový), orientace hřebene vůči ulici nebo návisi (štítová, okapová) a využití přilehlých volných ploch. Na architektonickém výrazu stavby se podílí její osazení do terénu, umístění na pozemku, měřítko stavby a její členění, tvary prvků zejména střechy, užití materiálů, barevnost, struktura povrchů apod. Při předpokladu, že základní urbanistickou (prostorovou a kompoziční) hodnotou zastavěného území sídel **Děpořtovice** a **Nivy** je nepravidelná lineární zástavba potoční vesnice, která je charakteristická podélným tvarem vesnice, kde se zástavba obvykle přidružuje k trase komunikace, případně potoka v nepravidelném seskupení domů, je v souladu s veřejným zájmem na ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví v tomto konkrétním území vymezovat jen přiměřené zastavitelné plochy, které neznečitelná a neohrozí tuto urbanistickou hodnotu. Základním doporučením pro podmínky plošného a prostorového uspořádání pro tuto rostlou nepravidelnou formu lineární (potoční) vesnice je nevytvářet pravoúhloú síť komunikací, dodržet charakter rostlé (přírodní nepravidelné) formy vesnice, tj. nepravidelné seskupení domů. U rozvolněné zástavby respektovat rozsáhlejší pozemky a velké odstupy jednotlivých staveb. Uliční a stavební čára má být nepravidelná, zahuštění zástavby spíše ve shlcích (viz Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje. Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech. Říjen 2017.)

V zastavěném území byly plochy s rozdílným způsobem využití vymezovány s ohledem na velikost zastavěného území obce, na urbanistickou strukturu jednotlivých lokalit a na požadované změny v těchto lokalitách. Cíleně nebyly plochy členěny podrobně právě proto, aby nezabraňovaly přirozeným žádoucím změnám, které by podrobnější vymezení ploch např. podle stávajícího stavu v území neumožňovalo (jako příklad lze uvést objekty občanské vybavenosti, tak potřebné pro rozvoj obce, které je možné umístit do jakékoliv plochy). V souladu s § 3 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů nebyly až na nevyhnutelné výjimky dané např. izolovaností ploch vymezovány plochy menší než 2000 m².

Plochy bydlení a plochy smíšené obytné (BV, SV, SX, SR)

V zastavěném území byly vymezeny plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) v jádru původních sídel, kde je žádoucí uchovat původní charakter zástavby (lokality Děpořtovice střed, U potoka a U bývalého krámu, lokality K Mezirolí a K Mezirolí-západ včetně rozvojové plochy K Mezirolí, které navazují na zastavěné území k Mezirolí a lokality U silnice, U rybníka, U kapličky, Za potokem a K chatám a rozvojová plocha U silnice v Nivách). Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) byly vymezeny v místech dalších částí osídlení většinou charakteristických menší hustotou zastavění a bližším umístěním k nezastavěnému území (lokality Pod vodojemem, K Fojtovu, K Odeři, K Nové Roli, Pod mezí, U zámku a rozvojové plochy Děpořtovice střed - za kostelem, Děpořtovice střed - K Nové Roli, U bývalého krámu a Pod mezí v Děpořtovicích a lokality K hájence a rozvojové plochy Za potokem a K hájence v Nivách). Plochy smíšené obytné se specifickým využitím (SX) byly vymezeny v izolovaných lokalitách, jako jsou samoty nebo drobné shluky objektů v nezastavěném území (lokality Zbořeniště v Děpořtovicích a lokality Hájenka, Pod Nivami - U Červenky, Pod Nivami - Pod Čapím hnízdem a Bývalá vodárna v Nivách). Plochy bydlení v bytových domech nebyly vymezeny samostatně, stávající lokality bytových domů je vzhledem ke své malé velikosti a poloze zahrnuta do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, protože se nachází v jádru sídla Děpořtovice. Původně rekreační oblasti směřující dnes k obytným lokalitám byly zahrnuty do ploch

smíšených obytných - rekreačních (SR), aby bylo umožněno zlepšení jejich využití (lokality Chaty u pláže a Chaty pod lesem a rozvojové plochy Nad hotelem a Louka v katastrálním území Děpoltovice a lokalita Chaty nad Nivami a rozvojová plocha Chaty nad Nivami v katastrálním území Nivy). Členění ploch bydlení na výše uvedené druhy vychází především z charakteru urbanistické struktury a jsou voleny odlišné „plochy s rozdílným způsobem využití“ nikoliv kvůli odlišnému způsobu využití nebo funkci, ale především kvůli jinému charakteru a struktuře zastavění. Barevným odlišením jednotlivých druhů ploch ve výkrese je základní členění sídla na lokality s určitou strukturou a charakterem lépe vidět a mělo by se tak stát uživatelům srozumitelnější. Protože je územní plán zpracován ve sjednoceném digitálním systému MINIS mají plochy předepsané názvy i barevnost.

Plochy rekreace (RI, RH, RX.1, RX.2, RX.3, RX.4, RN)

Zastavitelné plochy rekreace byly rozčleněny na tři základní druhy RI, RH a RX podle intenzity a charakteru rekreace. Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) byly vymezeny v lokalitách s individuálními rekreačními objekty, které nevytvářejí potenciál pro přestavbu na objekty pro trvalé bydlení (většinou svojí polohou vůči ostatním lokalitám zastavěného území a možností napojení na kapacitní veřejnou infrastrukturu), nacházejí se z velké části u hráze Děpoltovického rybníka (lokality Chata za zemědělským areálem, Chata u hráze, Chaty u koupaliště a Chata u kruhového lesa v katastrálním území Děpoltovice a lokalita Chaty u parkoviště v katastrálním území Nivy). Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) byly vymezeny v rekreačních lokalitách, kde se předpokládá využití staveb převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací) a kde je požadována prostupnost území pro veřejnost (lokality Hotel a Koupaliště a rozvojová plocha U pláže u Děpoltovického rybníka). Plochy rekreace - se specifickým využitím (RX) byly vymezeny v lokalitách, kde existují specifické prostorové podmínky pro využití území. Plochy RX.1 byly vymezeny tam, kde se individuální rekreační objekty nacházejí sice v lese, ale s vlastním pozemkem k rekreaci (lokality Chaty u kruhového lesa v katastrálním území Děpoltovice a Lesní chatky v katastrálním území Nivy), u těchto pozemků sloužících k individuální rekreaci bude zřejmě docházet k odnětí z pozemků určených pro plnění funkce lesa. Plochy RX.2 jsou vymezeny tam, kde se izolované individuální rekreační objekty nacházejí v lese, přímo obklopené velkými lesními pozemky (lokality Lesní chatky u hráze v katastrálním území Děpoltovice). Plocha RX.3 byly vymezena v izolované rekreační lokalitě na ploše bývalého muničního skladu a hřiště na západním okraji katastrálního území Děpoltovice. Plocha RX.4 je vymezena pro rekreaci a jezdecký v agroturistickém areálu navázaném na zemědělský areál v Děpoltovicích. Plochy rekreace se specifickým využitím byly vymezeny a rozlišeny na samostatné podtypy z důvodu potřeby stanovit zvláštní podmínky pro každý podtyp plochy. Extenzivně rekreačně využívaná plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) byla vymezena v místě pozemků definovaných jako sportoviště a rekreační plocha při drobném vodním toku uprostřed lokality Chaty nad Nivami, kde se předpokládá minimalizace přípustných staveb.

Plochy občanského vybavení (OS, OH)

Jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) bylo vymezeno Hřiště na pláži Děpoltovického rybníka, Hřiště v Děpoltovicích a jako rozvojové plochy občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení byly vymezeny Pláž u Děpoltovického rybníka navazující na stávající hřiště a plocha Rozšíření hřiště v Děpoltovicích. Stávající Hřbitov v Děpoltovicích byl vymezen jako plocha občanského vybavení - hřbitovy (OH).

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) byly vymezeny ve stávajících izolovaných lokalitách v nezastavěném území (např. vodojemů, čistíren nebo trafostanic), které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěné stavební pozemky, a proto musí být vymezeny jako samostatná zastavěná území. Jedná se o lokality Vodojemu a Čistírny u hotelu v Děpoltovicích a Trafostanice v Nivách.

Plochy těžby nerostů (TZ)

Stávající těžební areál kamenolomu v lokalitě Těžební areál byl vymezen jako plochy těžby nerostů - zastavitelné (TZ), které zahrnují zpravidla zastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, výsypek, odvalů a odkališť a další nezbytné zázemí těžby, které nelze realizovat v nezastavěném území.

Plochy výrobní a smíšené výrobní (VS, VZ)

Stávající areál zámku v lokalitě Zámek byl vymezen jako plochy smíšené výrobní (VS) z důvodu umožnění větší flexibility využití areálu zámku. Plochy výroby a skladování - zemědělské výroby (VZ) byly vymezeny v lokalitách stávajícího Zemědělského areálu na jihu Děpoltovic a lokalitě manipulační ohrady pro skot v Areálu k Fojtovu na severu sídla Děpoltovice.

Plochy v dopravní infrastruktury (DS)

Plochy silnic v nezastavěném území byly vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS). Plocha pro Parkoviště u hotelu byla vymezena jako rozvojová plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS).

Plochy zeleně (ZP)

Plochy zeleně definující přirozený krajinný rámeček sídla Děpoltovice v místě stávajících mezí byly vymezeny jako plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP), většina těchto ploch byla vymezena v nezastavěném území, pouze jedna plocha byla vymezena v lokalitě Nad statkem. Zdánlivě nelogické vymezení ploch vně i uvnitř zastavěného území je způsobeno polohou hranice intravilánu, která musela být použita pro vymezení zastavěného území.

Plochy nezastavěného území v krajině (NT, W, NZ, NL, NSpvz, NSpl, NSx)

V nezastavěném území byl analyzován stav krajiny podle katastru nemovitostí a terénních průzkumů a byla stanovena koncepce uspořádání krajiny, která ze stavu evidovaného v katastru nemovitostí vychází. Všechny pozemky určené pro plnění funkce lesa spolu s přilehlými ostatními komunikacemi a případnými přímo souvisejícími pozemky neplodné půdy byly vymezeny jako plochy lesní (NL). Podmáčené nivní louky a zamokřené plochy kolem vodních ploch a toků byly vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz). Vymezení těchto ploch vychází také z map stabilního katastru z 1. poloviny 19. století, kde byl sledován rozsah přirozeně zamokřených ploch. Vymezené smíšené plochy NSpvz určují kostru potenciálně vlhkých míst v krajině řešeného území, která může sloužit pro zlepšení retenčních schopností krajiny. V těchto plochách pak byl často vymezen územní systém ekologické stability, který určuje minimální parametry pro zvýšení ekologické stability řešeného území. Významné vodní plochy (Děpoltovický rybník, Velký lesní rybník, Malý lesní rybník, a další větší vodní plochy) byly vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské (W). Plocha probíhající těžby v kamenolomu byla vymezena jako plocha těžby nerostů - nezastavitelná (NT). Plocha výsypky byla vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území - specifická (NSx). Plochy, které sice nejsou součástí pozemků určených pro plnění funkce lesa, ale jako les vypadají nebo směřují do stádia lesa, byly vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní lesní (NSpl). Těchto ploch není v řešeném území vzhledem k jeho charakteru vymezeno mnoho. Plochy zemědělské (NZ) se pak rozkládají ve zbylých plochách většinou trvalých travních porostů řešeného území.

2.8.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V souladu s § 170 odst. 1) o účelech vyvlastnění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel nebo o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví nebo o stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanaci (ozdravení) území. Veřejně prospěšnou stavbou podle § 2 odst. 1 l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením § 2 odst. 1 m) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

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

V případě místních komunikací byly navrženy veřejně prospěšné stavby tam, kde je třeba vytvořit nové místní komunikace (většinou v rozvojových plochách) anebo tam, kde stávající vyježděná komunikace není evidovaná v katastru nemovitostí jako komunikace a není v majetku obce.

2.8.8 Stanovení kompenzačních opatření

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

Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b). Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání územního plánu vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nebyl tedy vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ani na zpracování variantního řešení územního plánu. Územní plán tedy nestanovil kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

2.8.9 Územní studie

Návrh územního plánu vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a stanovuje podmínky pro jejich pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o

těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Návrh územního plánu vymezuje dvě takové plochy, a to v rekreačním území severně od Děpoltovického rybníka v místě navrhovaných zastavitelných ploch Z7-Nad hotelem a Z8-Louka, které navazují na stávající zastavěné území s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - rekreační (SR) v lokalitách 13-Chaty u pláže a 14-Chaty pod lesem. Hlavním důvodem vymezení je potřeba zajistit vymezení a řešení veřejně přístupných veřejných prostranství, systému sídelní zeleně a řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury i zastavění území stavbami pro rodinnou rekreaci a rodinnými domy vhodného typu s ohledem na ochranu krajinného rázu a urbanistické i architektonické hodnoty v území. Cílem je dosažení řešení zastavitelných ploch v souladu s veřejnými zájmy dle urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury územního plánu. Sousední lokality v zastavěném území jsou nedostatečně obslouženy veřejnou infrastrukturou a před rozšířením této části území o další zastavitelné plochy je třeba zajistit dostatečné vybavení rozvojových ploch veřejnou infrastrukturou, zejména veřejnými prostranstvími a dopravní a technickou infrastrukturou. Podmínka zpracování územní studie byla vymezena pouze v nejrozsáhlejších zastavitelných plochách smíšených obytných rekreačních (SR) o velikosti nad 1 ha.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie a stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

sídlo:	název a způsob využití plochy:	název územní studie:	rozsah plochy:
Děpoltovice	Z7-Nad hotelem (SR)	ÚS Děpoltovice - Z7	14 508 m ²
	Z8-Louka (SR)	ÚS Děpoltovice - Z8	21 115 m ²

V řešeném území se nacházejí další plochy, které sice návrh územního plánu nevymezuje jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a nestanovuje podmínky pro jejich pořízení ani lhůtu pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti, ale u kterých by pořízení územní studie bylo s ohledem na cíle územního plánování a ochranu veřejných zájmů v oblasti urbanistických hodnot přínosné. Jejich pořízení je doporučeno. Jedná se o plochy dotýkající se jádrového území hlavního sídla Děpoltovice, jejichž rozvoj byl navržen již ve stávajícím platném územním plánu, ale plochy nebyly ještě využity zřejmě z důvodu obtížné dostupnosti pro potenciální stavebníky (např. chybějící komunikace, inženýrské sítě, parcelace nebo majetkové problémy). Doporučujeme se na tyto plochy soustředit a pomocí územních studií zajistit jejich efektivní a hodnotné využití. V rekreačním území se pak jedná o plochy nedostatečně obsloužené veřejnou infrastrukturou v původně rekreačních lokalitách, které se postupně využívají i pro trvalé bydlení a ve kterých je zlepšování veřejné infrastruktury vhodné provádět podle jednotné koncepce, která prošla konsenzuálním procesem.

Plochy, ve kterých je pořízení územní studie doporučeno:

sídlo:	název a způsob využití plochy:	název územní studie:	rozsah plochy:
Děpoltovice	Z1-Děpoltovice střed-Za kostelem (SV), Z6-Nad mezí (SV) a Z11-Rošíření hřiště (OS), včetně meze ZP	ÚS Děpoltovice - Z1+Z6+Z11+ZP	8971+26167+1932+8747=45 817 m ²
	Z2-Děpoltovice střed-K Nové Roli (SV) a plocha přestavby P1 (BV)	ÚS Děpoltovice - Z2+P1	26 467+5171=31 638 m ²
	13-Chaty u pláže (SR)	ÚS Děpoltovice - Chaty u pláže	28 731 m ²
	14-Chaty pod lesem (SR)	ÚS Děpoltovice - Chaty pod lesem	58 023 m ²
Nivy	11-Chaty nad Nivami (SR) a Z4-Chaty nad Nivami (SR)	ÚS Nivy - Chaty nad Nivami	65 013 m ²
	14-Rekreační plocha u chat (RN)	ÚS Nivy - Rekreační plocha u chat	13 751+8520=22 271 m ²

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

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

Územní plán vymezuje dostatečné množství ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přičemž je nutno

uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Ve vyhodnocení je nutné porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel (např. bydlení, výroba, každý druh plochy zvlášť).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

požadavky vyplývající z demografického vývoje	33,3 bj *
požadavky vyplývající z nechtěného soužití	30 bj **
požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	33,3 bj ***
celkem	97 bj

poznámky:

* na 1 bytovou jednotku (bj) se počítá 3 obyvatelé (stávající počet obyvatel v obci 385 / 130 stávajících bytových jednotek dle katastru nemovitostí =2,96), dle údajů Českého statistického úřadu Databáze demografických údajů za obce počet obyvatel v obci trvale mírně stoupá (k 1.1.1992 žilo v obci 203 obyvatel, 1.1.2002 to bylo 301 obyvatel, 1.1.2012 to bylo 363 obyvatel, 1.1.2020 byl počet obyvatel 385, 1.1.2022 byl počet obyvatel 402), nárůst počtu obyvatel za posledních 30 let (1992-2022) byl 199 obyvatel (průměrně 6,6 obyvatel ročně) a za posledních 20 let (2002-2022) byl nárůst počtu 101 obyvatel (průměrně 5 obyvatel ročně), předpoklad nárůstu obyvatel pro návrhové období územního plánu je $20 \times 5 = 100$ obyvatel (návrhové období územního plánu je 20 let)

** dle údajů obecního úřadu, který sleduje počet žádostí o bydlení v obci je průměrný počet žadatelů ročně 1-2 žadatele, při předpokladu platnosti územního plánu 20 let je teoretický počet žadatelů 30 (v souvislosti s avizovanou tvorbou nového územního plánu obecní úřad průběžně přijímá žádosti na bydlení)

*** obec leží v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary

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

0% bytů v bytových domech	0 bj
100% bytů v rodinných domech	97 bj
celkem	97 bj

Na 1 bytovou jednotku v rodinném domě se uvažuje s potřebou cca 1500 m² plochy, do plochy je započítána i potřebná plocha pro veřejné prostranství (veřejnou dopravní infrastrukturu), které je nutné vybudovat pro nové pozemky pro rodinné domy. Velikost plochy byla stanovena s ohledem na venkovský charakter obce. Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech se provede jako součin potřebných bytových jednotek a předpokládané potřebné plochy na jednu bytovou jednotku v rodinném domě a připočte se přiměřená rezerva 20 %.

potřeba plochy na 1 bj v bytovém domě	250 m ²
potřeba plochy na 1 bj v rodinném domě	1500 m ²
potřeba ploch pro bydlení dle počtu bj	97x1500=145 500 m ²
rezerva ploch pro bydlení 20 %	29 100 m ²
celková potřeba ploch pro bydlení	174 600 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem činí 174 600 m².

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem dle § 58 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V zastavěném území byly vymezeny plochy přestavby, které představují především nevyužitá plochy vhodné k využití uvnitř tohoto zastavěného území. Z celkové plochy zastavěného území je označeno jako plochy přestavby 81 135 m², z toho pro bydlení je vymezeno 32 632 m² ploch přestaveb v plochách bydlení v rodinných domech - venkovských (BV), v plochách smíšených obytných - venkovských (SV) a v plochách smíšených obytných se specifickým využitím (SX) a 10 352 m² v plochách smíšených obytných rekreačních (SR) - kde předpokládáme pro využití pro trvalé bydlení 50% z celkové plochy.

Celkem je tedy v území k využití pro bydlení 42 984 m² volných ploch v zastavěném území.

Vzhledem k celkové potřebě ploch pro bydlení dle výše uvedeného odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a dle vyhodnocení účelného využití zastavěného území územní plán vymezuje celkem 134 585 m² ploch pro bydlení v zastavitelných plochách mimo zastavěné území (BV, SV a 50% SR).

Celková plocha pro bydlení vymezená územním plánem v plochách přestaveb a zastavitelných plochách je 177 569 m², což odpovídá výše uvedenému výpočtu.

Odborným odhadem byla zkontrolována možnost využití těchto vymezených ploch pro dostatečné množství bytových jednotek. Předpokládáme možnost využití vymezených ploch přestavb a rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení pro 125 bytových jednotek, což pokrývá s rezervou výpočtovou potřebu 97 bytových jednotek.

Z důvodu nutnosti vymezovat zastavitelné plochy po hranicích parcel nebo po spojnicích lomových bodů parcel nelze vymezit přesně vypočtenou výměru ploch. Navíc vymezených 2969 m² ve srovnání s výpočtem stanovenou plochou tvoří zanedbatelnou odchylku 2% z celkové potřeby ploch pro bydlení.

Odborný odhad potřeby ploch pro rekreaci:

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB12 se zvýšenými požadavky na změny v území a v poloze mezi nedalekým krajským městem Karlovy Vary a specifickou oblastí republikového významu SOB6 - Krušné Hory. V samotném řešeném území se také nachází oblasti s vysokým rekreačním potenciálem, především v okolí Děpoltovického rybníka. V zastavěném území jsou vymezeny zastavitelné plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH), plochy rekreace - se specifickým využitím (RX) a plochy smíšené obytné rekreační (SR) - kde předpokládáme pro rekreační využití 50% z celkové plochy. Celkem je v zastavěném území vymezeno 64 355 m² ploch rekreace, z toho je vymezeno jako plochy přestavby 26 180 m², a ještě je vymezeno 20 704 m² ploch přestavb v plochách smíšených obytných rekreačních (SR) - kde předpokládáme pro využití pro rekreaci 50% z celkové plochy tedy 10 352 m². **V plochách přestavb je tedy vymezeno 36 532 m² pro rekreaci.**

Rozvojové plochy rekreace vymezené územním plánem mají rozlohu 28 408 m² a tvoří je jedna rozvojová plocha U pláže (RH), která je převzata ze změny platného územního plánu č. 12/2011 (nabytí účinnosti 17.7.2012) na požadavek obce a rozvojová plocha agroturistického a jezdeckého areálu, která pouze není evidována v katastru nemovitostí. V rozvojových plochách lze pro rekreaci zároveň využít také plochy smíšené obytné - rekreační (SR), které byly vymezeny v lokalitách sloužících pro bydlení a pobytovou rekreaci a kde předpokládáme 50% využití pro bydlení a 50% využití pro rodinnou rekreaci. Rozvojové plochy smíšené obytné rekreační vymezené územním plánem mají rozlohu 44 143 m², pro rekreaci předpokládáme tedy využití 22 071 m². **V rozvojových plochách je tedy navrženo 50 479 m² pro rekreaci.**

Vymezené plochy pro rekreaci tvoří celkem 87 011 m² a mohou dostatečně pokrýt další případnou potřebu rozvoje rekreace v obci.

V tabulce „Tabulka lokalit a rozvojových ploch“ o 5 stranách jsou podrobně sepsány lokality v zastavěném území a zastavitelné (rozvojové) plochy včetně jejich způsobu využití, celkové plochy a dalších parametrů. Tabulka je vložena na konci tohoto odůvodnění.

3. ŠIRŠÍ VZTAHY

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

Obec Děpoltovice se nachází v Karlovarském kraji, přibližně 11 km severně od centra Karlových Varů (15 minut jízdy autem). Je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Karlovy Vary. Přirozeným centrem ORP Karlovy Vary je samotné město Karlovy Vary, ale obec se vztahuje i k ostatním blízkým sídlům jako Nové Roli, Hroznětínu, Ostrovu a Nejdku. Karlovy Vary jsou pro obec Děpoltovice přirozeným největším spádovým sídlem, kde je umístěna občanská vybavenost a pracovní místa. Děpoltovice jsou členem sdružení Krušné Hory - západ a Svazu měst a obcí ČR. Ze sdružení Euregio Egrensis již obec vystoupila.

Sousedními obcemi jsou Nová Role (k.ú. Mezirolí a k.ú. Nová Role), Karlovy Vary (k.ú. Čankov), Otovice (k.ú. Otovice u Karlových Varů), Sadov (k.ú. Podlesí u Sadova), Hroznětín (k.ú. Ruprechtov u Hroznětína, k.ú. Hroznětín, k.ú. Odeř), Nejde (k.ú. Lužec u Nejdku, k.ú. Fojtov) a Smolné Pece (k.ú. Smolné Pece). Návrh územního pro společné jednání byl koordinován s platnými územními plány sousedních obcí Nová Role (návrh 07/2013), Karlovy Vary (koncept 08/2012), Otovice (návrh 11/2011), Sadov (návrh 12/2011), Hroznětín (01/2011), Nejde (12/2004) a Smolné Pece (návrh 08/2013). Následně byl návrh při úpravách koordinován s pozdějšími verzemi okolních územních plánů.

Dopravní širší vazbou v území je stávající silnice II/220 směrem na Fojtov a Mezirolí a procházející silnice III. tříd, které spojují Děpoltovice se sousedními obcemi (III/2206 směrem k Otovicím a Fojtovu, III/2204 směrem k Odeři, III/2192 směrem k Lužci u Nejdku). Územní plán v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 vymezil veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice III/2204 procházející jihozápado - východním směrem přes řešené území z katastrálního území Nová Role do

katastrálního území Odeř (Hroznětín). Jedná se o novou komunikaci, která vytvoří ucelený tah tzv. „Podkrušnohorské paralely“ k rychlostní silnici R6 a silnici I/13.

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

Širší vztahy v technické infrastruktuře zapracované do územního plánu reprezentují především stávající trasy venkovního vedení elektrické sítě VN, VVN, vodovodních řadů, plynovodu VTL, dálkového telekomunikačního kabelu a radioreléového spoje. V souladu s vydaným územním rozhodnutím je navržena výtlačková kanalizace do k.ú. Mezirolí (Nová Role).

Územní systém ekologické stability byl na okrajích řešeného území provázán s okolními katastry přiléhajících měst a obcí:

- nadregionálního biokoridor NK3 Krušné hory (úsek Studenec-Jezeří) přechází z k.ú. Lužec u Nejdku (obec Nejdek) přes řešené území do k.ú. Odeř (obec Hroznětín)
- regionální biocentrum RC1159 přechází do sousedního k.ú. Mezirolí (obec Nová Role)
- regionální biocentrum RC10004 přechází do sousedního k.ú. Ruprechtov u Hroznětína (obec Hroznětín)
- regionální biokoridor RK1003 přechází do sousedního k.ú. Ruprechtov u Hroznětína (obec Hroznětín)
- regionální biokoridor RK1004 spojující RK1003 - Merklín se po zpřesnění nachází vně řešeného území a navazuje na v územním plánu vymezené regionální biocentrum RC10004 Ostrý vrch, RK1004 nebyl tedy v řešeném území vymezen
- lokální biokoridory navazují logicky podél vodotečí a to:
 - LK 1.1 vede podél Vítického potoka na LK na území obce Nejdek (k.ú. Fojtov)
 - LK 1.4 navazuje na LC a LK na území obce Otovice a obce Sadov (k.ú. Podlesí u Sadova)
 - LK 2 vede podél Lužeckého potoka na LK na území obce Nejdek (k.ú. Lužec u Nejdku)
 - LK 8.1 vede podél bezejmenného přítoku podél hranice se správním územím obce Hroznětín (k.ú. Ruprechtov u Hroznětína)
 - LK 11 vede podél bezejmenného přítoku do sousedního k.ú. Otovice (obec Otovice)
 - návaznost nivního LK11 (k.ú. Nivy) do obce Karlovy Vary na KV030-LC4 (k.ú. Čankov) není z důvodu odlišného charakteru (nivní a mezofilní) jednotlivých prvků ÚSES vhodná - viz také odůvodnění Územního plánu Karlovy Vary - návrh pro veřejné projednání 10/2018 (s.174).
- lokální biokoridory jsou logicky navázány také do obce Nová Role a to:
 - LK 6 a 7.2 do k.ú. Nová Role (obec Nová Role)
 - LK 11 a LK 9 do k.ú. Mezirolí (obec Nová Role)
 - LK 12 vede po hranici s k.ú. Ruprechtov u Hroznětína (obec Hroznětín)

Při úpravě návrhu pro řízení o územním plánu v územním systému ekologické stability byly použity tyto dokumenty:

- Hroznětín - platný územní plán (nabytí účinnosti 28.2.2011)
- Sadov - platný územní plán (nabytí účinnosti 4.5.2016)
- Otovice - platný územní plán ve znění změny č.1 (nabytí účinnosti 23.12.2015)
- Karlovy Vary - rozpracovaný územní plán (verze pro veřejné projednání 10/2018)
- Nová Role - platný územní plán (nabytí účinnosti 28.9.2016)
- Smolné Pece - platný územní plán (nabytí účinnosti 5.6.2014)
- Nejdek - rozpracovaný územní plán (verze k opakovanému veřejnému projednání 06/2020)

Zastavěné území obce navazuje na zastavěné území na území sousední obce Nová Role v k.ú. Mezirolí.

4. ZADÁNÍ

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

Zadání uložilo požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny); požadavky na vymezení ploch a koridorů územních

rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit; požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo; požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7

Územní plán zapracoval požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR 2008) do urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Návrh územního plánu byl postaven na republikových prioritách územního plánování, jak byly v PÚR 2008 definovány. Pro rozvoj bydlení byl upřednostněn rozvoj uvnitř zastavěného území a bylo předcházeno prostorové sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejné zeleně. Pro výrobní funkce jsou vyčleněny stávající areály zemědělské a smíšené výroby, které mají dostatečnou kapacitu i pro další rozvoj a je tak podporováno nové využití stávajících průmyslových a skladových ploch. Zachování a rozvoj společenské funkce center v obci (obecní úřad, hospoda, hasičská stanice) je územním plánem podporováno v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury veřejných prostranství a občanského vybavení. Návrh územního plánu byl tedy založen na obecných cílech PÚR 2008, jimiž jsou zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. V návrhu územního plánu bylo také zohledněno, že se řešené území nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary dle PÚR a ZÚR (např. při výpočtu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a při vymezení ploch pro bydlení a rekreaci).

V průběhu projednávání návrhu územního plánu došlo k vydání Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, v roce 2019 byla vydána Aktualizace č. 2 a 3, v roce 2020 byla vydána Aktualizace č. 5, v roce 2021 byla vydána Aktualizace č. 4, v roce 2023 byla vydána Aktualizace č. 6, v roce 2024 byla vydána Aktualizace č. 7 a návrh územního plánu byl následně uveden do souladu s těmito aktualizacemi. O požadavcích PÚR a jejich vlivu na návrh územního plánu je psáno také v kapitole 2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 tohoto odůvodnění.

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

Územní plán zapracoval požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 (ZÚR 2010). V urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny byly zohledněny požadavky vyplývající z polohy řešeného území v **rozvojové oblasti republikového významu OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary** vymezené v PÚR 2008. Důvodem vymezení bylo ovlivnění území rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované rychlostní silnici R6 Praha - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR a vymezení plochy L2 - prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přistávací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení zázemí samotného letiště, která byla vymezena z důvodu zvýšení kapacity mezinárodního letiště. Řešené území obce se nenalézalo v žádné **specifické oblasti** vymezené v ZÚR 2010. Řešené území obce bylo dotčeno z **ploch a koridorů nadmístního významu** návrhem veřejně prospěšné stavby **D36** - silniční tah „podkrušnohorské paralely“ III/2204 Děpoltovice, přeložka, která byla do návrhu územního plánu zapracována. Do návrhu územního plánu v oblasti územního systému ekologické stability byl zapracován nadregionální biokoridoru NK3 (MB) Studenec-Jezeří, regionální biocentra RC1159 Rolavská role a RC10004 Ostrý vrch a regionální biokoridor RK1003 spojující Rolavská role-Ostrovské Rybníky. Regionální biokoridor RK1004 spojující RK1003 - Merklín se po zpřesnění nachází vně řešeného území (na území obce Hroznětín) a navazuje na v územním plánu vymezené regionální biocentrum RC10004 Ostrý vrch, RK1004 nebyl tedy v řešeném území vymezen.

Zohledněny byly také požadavky ZÚR z polohy řešeného území ležící ve v ZÚR vymezené oblasti vlastních krajin Krušnohoří (označené „A“) a vlastních krajinách Krušné hory - západ (A.2) a Krušné hory (A.3) a oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (označené „B“) ve vlastní krajině Karlovarsko - sever (B.4). **V průběhu projednávání návrhu územního plánu došlo k vydání Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 (13. 7. 2018), dále také ZÚR a návrh územního plánu byl následně uveden do souladu s touto aktualizací.** O požadavcích ZÚR a jejich vlivu na návrh územního plánu je psáno v kapitole 2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 tohoto odůvodnění územního plánu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů

Zadání stanovilo požadavky na vytvoření územních podmínek pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a eliminaci hrozeb a vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dále zadání stanovilo

požadavky na respektování plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje a na prověření navržených (dosud nevyužitých) rozvojových zastavitelných ploch ve stávajícím platném územním plánu i nově vzniklých požadavků na využití ploch pro nový územní plán z hlediska maximálního využití zastavěného území. Dle zadání je podmínkou vymezení dalších rozvojových ploch zhodnocení zastavěného území včetně vymezení ploch pro asanaci a přestavbu a pro odůvodnění změny v zastavěném území je rozhodující míra jeho stabilizace a posouzení jeho urbanistické, architektonické a stavebně technické hodnoty. Zadání také stanovilo požadavek na respektování vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení.

Do návrhu územního plánu byly zpracovány požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci. Byly prověřeny všechny zastavitelné plochy stávajícího územního plánu a vyhodnocena míra přípravy k jejich využití (vydaná rozhodnutí, zavedené inženýrské sítě, fáze výstavby) a bylo rozhodnuto o jejich zařazení do nového územního plánu jen v opodstatněných případech. Nedostatečnou nabídku služeb, pracovních příležitostí a možností ubytování je umožněno zlepšit díky nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu, zejména jeho **urbanistická koncepce**, byla navržena v návaznosti na urbanistickou koncepci stávajícího územního plánu, byly prověřeny všechny požadavky fyzických a právnických osob a v souladu s republikovými prioritami územního plánování, limity a s ohledem na hodnoty v území bylo rozhodnuto o míře jejich zpracování do urbanistické koncepce a návrhu územního plánu. Zastavěné území bylo pečlivě vymezeno, vyhodnocena míra jeho využití, vymezeny plochy přestavby a vymezeny zastavitelné plochy a navržena urbanistická koncepce územního plánu, která chrání urbanistické hodnoty (obraz sídla, urbánní strukturu, významné urbánní prostory, kulturně historické hodnoty, historické struktury a hodnoty, paměť a ráz místa a objekty výlučné a důležité pro strukturu osídlení). Urbanistická koncepce vychází ze zákonných nástrojů územního plánování, které uvádí zadání (aktualizace hranic zastavěného území, vymezení zastavitelného a nezastavěného území a stanovení jejich režimu, uplatnění regulativů funkčního využití území, uplatnění regulativů míry využití území, uplatnění regulativů prostorového uspořádání, specifikace přípustných, nepřípustných a podmíněně přípustných funkcí atd.). V návrhu územního plánu nebyly vymezeny územní rezervy, protože návrh vyznačil dostatečné množství rozvojových ploch, jejichž naplnění bude jistě trvat dlouhou dobu, jak je možné vidět na dosavadním vývoji po dobu platnosti stávajícího územního plánu. Další rozšiřování sídel není žádoucí, protože by již překročilo přirozenou hranici sídla v morfoloicky daném prostoru rozšíření nivy Vitického potoka. V návrhu územního plánu také nebyly vymezeny plochy se stavební uzávěrou, protože nebylo shledáno žádné dočasné využití, které by bylo hrozbou jeho znehodnocení ani žádné využití nebylo stanoveno jiným zájmem či předpisem. Vymezení prostorů pro kulturní, sportovní a společenské akce nebo prostorů orientovaných na podporu tradice lidové kultury, které požadovalo zadání, není doslovně součástí návrhu územního plánu, předpokládá se, že stávající i navrhovaná veřejná prostranství a plochy občanského vybavení nebo rekreace na plochách přírodního charakteru těmto účelům dobře poslouží. Stejně tak byly vytvořeny požadované podmínky pro ochranu kulturního prostředí sídel a jejich vzhledu formou zachování a ochrany kompozičních vztahů sídelní struktury, zachování ochrany a působnosti stavebních dominant a prvků lokální identity a zachování a ochrany kulturní a kultivované krajiny jako jedinečného rámce sídelní struktury použitím územně plánovacích prostředků jako je urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití těchto ploch. Územní plán nijak neomezuje rekreaci, sport a cestovní ruch, které mají být dle zadání chápány jako jedna z funkcí, která při zachování zájmů ochrany přírody a krajiny může přinést ekonomickou prosperitu do venkovských oblastí. Dále je dle zadání nutné řešené území v sídelních částech považovat za území s archeologickými nálezy a při požadavku na provádění archeologických výzkumů respektovat zákon o státní památkové péči. Do výkresové části Odůvodnění - Koordinačního výkresu je rozsah archeologických nalezišť zakreslen jako limit v území, jehož ochrana je úkolem dotčeného orgánu. Požadavek zadání na uvedení přesného znění § 22 a 23 památkového zákona do textu odůvodnění územního plánu je nadbytečný. Územní plán neshledal důvody pro vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných ploch, pro které může architektonickou část projektové dokumentace zpracovávat jen autorizovaný architekt a nevymezil takové plochy. V **koncepci veřejné infrastruktury** územního plánu byly zpracovány požadavky zadání na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství. Do návrhu územního plánu byla zpracována přeložka silnice III/2204 dle ZÚR, která zároveň řeší problematiku omezení průjezdu nákladní dopravy. Bylo navrženo zlepšení stávající dopravní infrastruktury v rekreačních oblastech. Pro zemědělskou obsluhu území je vymezena základní síť účelových komunikací. V návrhu územního plánu je vyznačena síť cyklistických tras v koncepci dopravní infrastruktury doplněná o nově navrženou rekreační trasu a pěší trasy zajišťující základní prostupnost krajinou. Byla prověřena potřeba parkovacích ploch (odstavné plochy budou součástí každého samostatného pozemku rodinného domu, parkovací plochy budou součástí nově budovaných komunikací např. obytných zón) a navrženo nové parkoviště v rozvojové ploše Z11-Parkoviště U hotelu, vybudování dalšího parkoviště se předpokládá v navržené rozvojové ploše Z7-Louka. Další potřebné parkovací plochy je možné vybudovat v každé ploše v zastavěném nebo zastavitelném území na základě stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán v návrhu koncepce technické infrastruktury respektoval koncepci zásobování obce vodou ze stávajícího skupinového vodovodu, zachovává a rozvíjí systém odvádění a čištění odpadních vod, posoudil kapacitu kanalizační sítě, vyhodnotil zásobování elektrickou energií v souvislosti s návrhem rozvojových zastavitelných ploch a navrhl přeložky na

síť VN (především přeložení stávajících vzdušných vedení v zastavěném území do kabelového vedení), navrhl koncepci zásobování plynem a respektoval stávající systém nakládání s odpady (odvoz na skládku mimo řešené území). Územní plán v souladu se zadáním respektuje stávající plochy občanského vybavení a prověřil a vymezil plochy pro veřejná prostranství. Návrh územního plánu obsahuje **koncepci uspořádání krajiny**, která respektuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj (VKP registrovaný Na staré šachtě, VKP ze zákona, lesní a zemědělskou půdu, mimolesní zeleň, vodní toky a plochy, údolní nivy, prvky ÚSES lokálního, regionálního i nadregionálního významu, ochranné pásma II. stupně II.B. přírodních léčivých zdrojů, přírodní prostor údolí Vítického potoka, dálkové pohledy a výhledy do krajiny z výše položených míst). Koncepce uspořádání krajiny rozvíjela cílové charakteristiky krajiny definované Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (v Aktualizaci č.1 ZÚR byly tyto cílové charakteristiky krajiny nahrazeny cílovými kvalitami krajiny, viz také kapitola 2.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1) a umožňuje co největší využití přirozených procesů i vhodné obhospodařování (včetně rozvoje ekologického zemědělství) v krajině k udržování stabilní krajinné struktury. Územní systém ekologické stability byl navržen v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny a vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Prvky územního systému ekologické stability byly upřesněny, zapracovány i provázány s územím sousedních obcí. Prostupnost krajiny je zajištěna základní sítí účelových komunikací a podpořena navrhovanou rekreační trasou a pěšími trasami. Stávající cyklotrasy procházející územím jsou zapracovány do koncepce veřejné dopravní infrastruktury. Podpora opatření proti erozi a retence vody v krajině a další opatření pro zmírnění možných negativních vlivů v území je zapracována ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve vymezeném územním systému ekologické stability a v návrhu vodního kanálu. V souladu se zadáním nebyly vymezeny plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

Vyhodnocení změn stávajícího platného územního plánu:

číslo změny:	popis změny:	katastrální území:	nabytí účinnosti:	řešení v návrhu územního plánu:
2001/1	půlnoční svah	Děpoltovice	sch. 26.5.2004	Změna pozbyla na aktuálnosti. Změna byla zpracována v roce 2001 a schválena v roce 2004, v roce 2008 byla zpracována změna č. 11a.-8/2008, která nebyla účinnosti v roce 2011 a která tuto změnu ještě upravila. V roce 2009 bylo vydáno územní rozhodnutí, které již pozbylo platnosti. Záměr nebyl realizován. Záměr vytváří novou rozsáhlou lokalitu (cca 8,5 ha) pro zástavbu obytnými/rekreačními domky. Lokalita je sice deklarována jako navazující na zastavěné území obce, ale reálně vytváří segregovanou lokalitu v exponované poloze na svahu nad vesnicí, která svou velikostí vytváří novou čtvrť srovnatelnou s velikostí původního jádra Děpoltovic. Vzhledem k tomu, že záměr není v souladu s cíli územního plánování (zejména s požadavkem na vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území - blíže zastavěnému území obce a v příznivějších podmínkách se nachází velké množství dosud nevyužitých rozvojových ploch; s požadavkem na ochranu urbanistického dědictví a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a určování podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; a s požadavkem na vymezování zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití nezastavěného území), není v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (zejména s prioritou č.(14) - zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, č.(15) - předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, č.(19) - hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území úsporného v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie nebo č.(20) - rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit) a prioritami územního plánování kraje dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (zejména s preferováním efektivního využívání zastavěného území před vymezováním nových ploch v nezastavěném území) ani s urbanistickou koncepcí návrhu územního plánu (především s částí o nevytváření konkurenčních lokalit vůči jádru obce - potvrzení pozice středu jako těžiště osídlení v rámci urbanistické struktury) a vzhledem k uplynutí více než 17 let od schválení této změny (respektive 11 let od následné změny) a 13 let od vydání územního rozhodnutí, nebyla změna do návrhu územního plánu zapracována.
2002/2	změna hranic dobývacího prostoru	Děpoltovice	sch. 9.7.2003	Podstata změny byla zapracována. Hranice ploch dotčených těžbou ze změny byly vymezeny v návrhu územního plánu jako plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT), hranice této plochy musela být mírně upravena do souladu s aktuální katastrální

				mapou. Hranice dobývacího prostoru (předané jako součást Územně analytických podkladů) jsou jako limit zpracovány v koordinačním výkresu. Areál s budovami byl vymezen jako zastavěné území a zařazen do plochy těžby nerostů - zastavitelné (TZ). Výsypka je zahrnuta v ploše smíšené nezastavěného území - specifické (Nsx), která byla vytvořena pro stanovení podmínek rekultivace.
2002/3	rezervní plochy jižní svah na Bč	Děpoltovice	sch. 9.7.2003	Změna byla zpracována v mírně upravené podobě. Rozsah změny zahrnoval velké území pro rozvoj bydlení. Pro rozvojové území měl být vypracován regulační plán nebo urbanistická studie. Obec započala s přípravou využití, a proto byly pozemky dotčené změnou zahrnuty do návrhu územního plánu. Jsou vymezeny jako zastavitelná plocha Z1-Děpoltovice střed-Za kostelem a zastavitelná plocha Z6-Nad mezí, obě s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití dle původní změny.
2002/4	změna výroby na Bč	Děpoltovice	sch. 9.7.2003	Podstata změny byla zpracována. Změna již byla částečně realizována (proběhla parcelace pozemků a příprava inženýrských sítí), území je v návrhu územního plánu zahrnuto do zastavitelné plochy Z3-U bývalého krámu s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití dle původní změny.
2002/5	změna zem. využití půdy na území průmyslové výroby	Děpoltovice	sch. 9.7.2003	Změna pozbyla na aktuálnosti. Změna nebyla zpracována, protože záměr výstavby obalovny pozbyl aktuálnosti.
6/2005	změna z nelesní zeleně na Rs	Nivy	sch. 18.10.2006	Podstata změny byla zpracována. Změna již byla realizována (stavba pro rodinnou rekreaci na st.p.č. 130), pozemek je v návrhu územního plánu zahrnut do vymezeného zastavěného území v lokalitě 03-U kapličky s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití dle původní změny.
7/2005	změna z nelesní zeleně na Rs	Nivy	sch. 18.10.2006	Podstata změny byla zpracována. Pozemky jsou v návrhu územního plánu zahrnuty do vymezeného zastavěného území v lokalitě 02-U rybníka s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití dle původní změny.
8/2005	změna výroby na Bč	Děpoltovice	sch. 18.10.2006	Podstata změny byla zpracována. Změna již byla částečně realizována (rodinný dům na st.p.č. 445), pozemky rodinného domu jsou v návrhu územního plánu zahrnuty do vymezeného zastavěného území v lokalitě 09-K Nové Roli s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - venkovské (SV) a ostatní pozemky dotčené změnou jsou zahrnuty do vymezené zastavitelné plochy Z2-Děpoltovice střed-K Nové Roli zařazené také do ploch smíšených obytných - venkovských (SV). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití dle původní změny.
9/2005	změna ostatní nelesní zeleně na R	Nivy	sch. 18.10.2006	Podstata změny byla zpracována. Změna již byla částečně realizována (oplocení) a pozemky jsou využívány k rekreaci. V návrhu územního plánu jsou součástí vymezeného zastavěného území v lokalitě 06-K hájence (Nivy) s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití dle původní změny.
10/2005	změna závazné části územního plánu: procento zastavění v území rekreace	Děpoltovice	sch. 18.10.2006	Podstata změny byla zpracována. Plochy smíšené obytné - rekreační (SR) i plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) mají stanovenou podmínku maximální intenzity využití stavebních pozemků 20% plochy (vždy k poměru velikosti pozemku). U stávajících pozemků v plochách SR a RI menších než 250 m ² se maximální intenzita využití stavebních pozemků stanovuje na 20 % z 250 m ² (tzn. maximálně 50 m ² zastavěné plochy objekty).
1/2007/1	Vodárna - Bv	Nivy	17.2.2011	Podstata změny byla zpracována. Změna již byla realizována výstavbou rodinného domu. V návrhu územního plánu bylo vymezeno zastavěné území v souladu se stavebním zákonem, rodinný dům i objekt vodárny se nacházejí v ploše s rozdílným způsobem využití plochy smíšené - se specifickým využitím (SX). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití dle původní změny. V průběhu procesu přípravy územního plánu bylo zastavěné území v návrhu územního plánu pro společné jednání (12/2013) vymezeno postupem podle stavebního zákona, kdy do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební parcely st.p.č. 136 a st.p.č. 67 a parcely p.p.č. 290/2 a 290/7 nebyly do zastavěného území zařazené, protože na ně bylo nahlíženo jako na pozemky, které nejsou zastavěným stavebním pozemkem. Jsou to pozemky neplodné půdy (dle katastru nemovitostí), které se nacházejí v nivě Vítického potoka jako významném krajinném

				<p>prvku údolní nivy ze zákona, v převážně funkčním lokálním vodním a nivním biokoridoru, u kterých bylo třeba zachovat charakter nezastavěného území (vzhledem k poloze pozemků v úzké nivě na hranici správního území obce a potřebě veřejný zájem na funkčnosti biokoridoru ochránit). Změna územního plánu č.1/2007/1 vydaná v lednu 2011, která řeší p.p.č. 290/2, 290/7 a st.p.č. 67, mění původní funkční náplň pozemku „plocha technického vybavení“ na „plochy bydlení venkovského typu BV“ a zároveň v rámci řešeného území vymezuje novou zastavitelnou plochu Z1, jako čtvercovou plochu kolem st.p.č. 67. V rámci projednávání této změny byla stanovena podmínka umožňující výstavbu jednoho rodinného domu v kategorii bydlení venkovského typu, a to cca v místě stávající nefunkční vodárny. Toto kompromisní řešení bylo zvoleno s ohledem na ochranu veřejných zájmů v oblasti životního prostředí a převedeno do vymezení zastavitelné plochy Z1.</p> <p>Nový rodinný dům byl poté postaven mimo ve změně vymezenou zastavitelnou plochu Z1 a dnes tvoří st.p.č. 136, která byla v návrhu územního plánu pro společné jednání vymezena jako zastavěné území v lokalitě 09-Pod Nivami-Pod Čapím hnízdem. Zastavěné území se vymezuje v územním plánu postupem podle § 58 stavebního zákona a aktualizuje se jeho změnou. Postup vymezení zastavěného území je tedy daný zákonem a neprobíhá zakreslením zastavěného území podle předchozího územního plánu nebo jeho změny. Obecně je také metodicky nemožné vymezovat mimo zastavěné nebo zastavitelné území plochy s rozdílným způsobem využití, které svým charakterem patří do zastavěného území, jako jsou např. plochy pro bydlení, které takto byly vymezeny ve změně územního plánu. Čitelnost změny územního plánu byla dále ztížena ještě v oblasti grafického vymezení lokálního biokoridoru, jehož průběh není ve výkresové části změny územního plánu patrný. V textové části Odůvodnění změny je dále konstatováno, že změna není zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jelikož vytváří zastavitelnou plochu mimo vazbu na zastavěné území, na pozemku kolem bývalé úpravny vody mimo vazbu na stávající lokality zástavby. Dále, že změna je v podstatě v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů v oblasti ochrany přírody a krajiny a že z vzniklého rozporu vzešlo kompromisní řešení, které povolilo do území lze umístit pouze jeden rodinný dům v prostoru stávající vodárny, v ploše jen o málo přesahující stávající objekt vodárny s podmínkou vymístění stávající trafostanice do území Otovic (nebo udělení výjimky z ochranného pásma). Na základě deklarovaného odlišného režimu údržby historicky oploceného pozemku kolem bývalé vodárny ve srovnání s přírodními partiemi okolních pozemků bylo dle informací v Odůvodnění změny při pořízení rozhodnuto, že tento pozemek zřejmě nikdy nemohl plně plnit funkci biokoridoru a proto byl při úpravách změny upraven průběh biokoridoru a v územním plánu sousední obce Otovice bylo na hranici správního území zajištěno vymezení 20 m širokého biokoridoru (tzn. v minimální šířce), který je schopen zajistit funkčnost přerušovaného biokoridoru LK 1.4 v nivě Vítického potoka ve správním území obce Děpoltovice. Na základě prověření těchto dříve vyjednaných podmínek mohlo být vymezení zastavěného území v úpravě návrhu územního plánu (05/2022) upraveno. V lokalitě byla vymezena plocha s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (SX). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití dle původní změny.</p>
6/2008	muniční sklad - R	Děpoltovice	21.6.2012	<p>Podstata změny byla zapracována. Změna zapracována jako plocha přestavby P8 ve vymezeném zastavěném území v lokalitě 25-Bývalý muniční sklad a hřiště s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy rekreace - se specifickým využitím 3 (RX.3). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití dle původní změny.</p>
11a.- 8./2008	4x Děpoltovice, 3x Nivy (nové zastavitelné plochy - změny na Půlnočním svahu, centrální část mezi chatami u rybníka - bývalý tábor, truhlárna v Děpoltovicích, centrální prostor a rekreační plochy mezi chatami nad Nivami, rozvojové plochy v Nivách u vodní plochy)	Děpoltovice, Nivy	17.2.2011	<p>Podstata změn byla až na výjimku Půlnočního svahu zapracována. K Půlnočními svahu viz změna č. 2001/1. V ostatních lokalitách jsou v návrhu územního plánu nové druhy ploch s rozdílným využitím v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí návrhu územního plánu. Podmínky využití ploch však umožňují požadované využití dle původní změny.</p>

12/2011	Rekreace R u Děpoltovického rybníka	Děpoltovice	17.7.2012	Podstata změny byla zpracována. Na pozemku byla vymezena zastavitelná plocha Z8-U pláže s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití dle původní změny.
---------	-------------------------------------	-------------	-----------	--

Vyhodnocení požadavků obce, právnických a fyzických osob

Vyhodnocení záměrů obce, právnických a fyzických osob ze zadání:

číslo záměru:	záměr:	katastrální území:	parcelní číslo:	řešení:
01	z plochy zeleně na území venkovského typu Bv (požadavek soukromé osoby)	Děpoltovice	p.p.č. 1316/53	Požadavek byl zpracován do návrhu. Dotčený pozemek se nachází v zastavěném území sídla Děpoltovice v lokalitě 06-Pod vodojemem s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Pozemek je částečně dotčen limitem vymezeného záplavového území O ₁₀₀ a vymezeným územním systémem ekologické stability.
02	z plochy občanského vybavení s převahou zeleně - koupaliště na plochu rekreace R nebo na území smíšené rekreace Rs (případně část) (požadavek soukromé osoby)	Děpoltovice	p.p.č. 851/67	Požadavek byl zpracován do návrhu. Dotčený pozemek se nachází ve vymezené zastavitelné ploše Z9-U pláže v rekreační části u Děpoltovického rybníka s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití.
03	z území rekreace na území smíšené rekreace (požadavek soukromé osoby)	Děpoltovice	st.p.č. 223(439) a p.p.č. 851/17	Požadavek byl zpracován do návrhu. Dotčený pozemek se nachází v zastavěném území v rekreační části u Děpoltovického rybníka v lokalitě 13-Chaty u pláže s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - rekreační (SR). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití.
04	z plochy zemědělsky využívaného půdního fondu na bydlení venkovského typu Bv (požadavek soukromé osoby)	Děpoltovice	p.p.č. 849/1 (po pozemkových úpravách 1697)	Požadavek byl zpracován do návrhu. Dotčený pozemek se nachází ve vymezené zastavitelné ploše Z8-Louka v rekreační části u Děpoltovického rybníka s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - rekreační (SR). K zapracování požadavku došlo až v úpravě návrhu pro řízení o územním plánu (11/2020) na základě proběhlých pozemkových úprav, kdy byla změněna bonita půdy z II. třídy ochrany na IV. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k poloze pozemku v lokalitě rekreačního charakteru byla vymezena plocha smíšená obytná - rekreační. Podmínky využití plochy umožňují požadované využití.
05	z části plochy lesů, z části plochy občanského vybavení s převahou zeleně - sportovní zařízení a část plochy zemědělsky obhospodařovaného půdního fondu na bydlení venkovského typu Bv (požadavek soukromé osoby)	Děpoltovice	p.p.č. 858/1 (po pozemkových úpravách 1802)	Požadavek nemohl být zpracován do návrhu. Dotčený pozemek se nachází východně od rekreační lokality u Děpoltovického rybníka, jižně od příjezdové cesty do lokality. Pro rozvoj bydlení venkovského typu byl upřednostněn rozvoj samotného sídla Děpoltovice, kde se nachází velké rozvojové plochy určené pro bydlení. Pro rozvoj rekreačně obytné lokality u Děpoltovického rybníka byly vybrány plochy ve větší návaznosti na stávající zastavěné území v této lokalitě. Dokud tyto plochy nebudou naplněny, není vhodné rozšiřovat zástavbu na tento pozemek žadatele.
06	vyřešení dopravního napojení (požadavek obce)	Děpoltovice	p.p.č. 400/2 (1534 po pozemkových úpravách)	Požadavek byl zpracován do návrhu. Dotčený pozemek se nachází severně od vymezené zastavitelné plochy Z1-Děpoltovice střed-Za kostelem ve vymezené zastavitelné ploše Z6-Nad mezí. Obě mají vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Potřebná komunikace byla zařazena do koncepce veřejné dopravní infrastruktury jako navrhovaná místní komunikace obslužná nebo se smíšeným provozem - funkční skupiny C/D1.
07	z ploch zeleně a zemědělsky využívaného půdního fondu na plochy rekreace R (vhodná část) (požadavek soukromé osoby)	Nivy	p.p.č. 74/4, 74/6, 74/7, 74/8, 74/9	Požadavek byl přiměřeně zpracován do návrhu. Dotčené pozemky byly zahrnuty do vymezené zastavitelné plochy Z4-Chaty nad Nivami v rekreačním území Chat nad Nivami s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - rekreační (SR). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití k rekreaci.
08	z plochy zeleně na území bydlení venkovského typu Bv (požadavek soukromé osoby)	Nivy	p.p.č. 30/1, 36/3, 541/10	Požadavek byl zpracován do návrhu. Dotčené pozemky se nacházejí v zastavěném území sídla Nivy v lokalitě 02-U rybníka s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Podmínky využití plochy umožňují požadované využití. Pozemek p.č. 36/3 a okrajově pozemek p.č.541/10 jsou dotčeny vymezeným územním systémem ekologické stability.
09	část pozemku z plochy zemědělsky využívaného	Nivy	p.p.č. 36/1	Požadavek je realizovatelný dle navrhovaného územního plánu. Dotčený pozemek se nachází v nezastavěném území severně od silnice III/2206 mezi rekreačním územím Chat nad

	půdního fondu na vodní plochu (požadavek soukromé osoby)			Nivami a sídlem Nivy ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití smíšené nezastavěného území přírodní, vodohospodářské a zemědělské (NSpvz). Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků jsou dle návrhu územního plánu přípustných využitím ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Plochy NSpvz jsou vymezeny v místech, kde je nutné klást zvýšený ohled na přirozený vodní režim, vodní plocha je zde realizovatelná.
10	z ploch zeleně a zemědělsky využívaného půdního fondu na území bydlení venkovského typu Bv (požadavek soukromé osoby)	Nivy	st.p.č. 59, p.p.č. 362/2, 362/5, 395/3, 397/5, 362/9, 362/10	Požadavek byl částečně zapracován do návrhu. Část dotčených pozemků se nachází ve vymezeném zastavěném území samoty 07-Hájenska s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (SX), zde je možno rozšiřovat venkovské bydlení. Další dotčené pozemky se nacházejí v nezastavěném území a nebylo možné na nich vymezit požadované nové zastavitelné plochy pro venkovské bydlení. Rozšiřování zástavby na samotě v požadovaném rozsahu by nebylo v souladu s racionální urbanistickou koncepcí rozvoje sídel v řešeném území, s hospodárným využíváním zastavěného území (nejprve je třeba využít plochy přestaveb a zastavitelné plochy blíže zastavěnému území jednotlivých sídel) ani z hlediska hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na budování a správu veřejné dopravní a technické infrastruktury. Došlo by k zásahu do nezastavěného území, který by nebyl v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména s hospodárným využíváním zastavěného území, ochranou nezastavěného území - zejména zemědělské a lesní půdy, s účelným využíváním a uspořádáním území úsporným v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie a s koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území či umístování veřejné infrastruktury a jejím účelným využíváním v rámci sídelní struktury). I dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 patří mezi priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území preferování efektivního využívání zastavěného území využitím nezastavěných ploch a ploch určených k asanaci a novým využitím objektů a areálů původní výstavby před vymezováním nových ploch v nezastavěném území. Z těchto důvodů nemohlo být vyhověno požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy na samotě mimo vazbu na zastavěné území vybavené dopravní a technickou infrastrukturou. Vymezené zastavěné území samoty však může být využito v souladu s požadavkem žadatele. Podmínky využití plochy umožňují požadované využití.
11	z území zeleně na území rekreace	Nivy	p.p.č. 452/2, 452/5	Požadavek byl zapracován do návrhu. Dotčené pozemky se nacházejí v zastavěném území sídla Nivy v lokalitě 06-K hájence s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Pozemky jsou na základě změny stávajícího platného územního plánu 9/2005 využívané k rekreaci pod společným oplocením se zastavěnými pozemky st.p.č. 84 a 108 a proto byly zahrnuto do vymezeného zastavěného území v návrhu územního plánu. Podmínky využití plochy umožňují požadované využití k rekreaci.
12	z území zeleně na území rekreace	Nivy	p.p.č. 452/6	Požadavek byl zapracován do návrhu. Dotčené pozemky byly zahrnuty do vymezené zastavitelné plochy Z3-K hájence v sídle Nivy s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Pozemky doplňují vymezené zastavěné území 06-K hájence a 05-K chatám. Podmínky využití plochy umožňují požadované využití k rekreaci.

Vyhodnocení záměrů vedení obce vzniklých po společném jednání:

číslo záměru:	záměr:	katastrální území:	parcelní číslo:	řešení:
01	záměr zachovat vesnický charakter obce (změnit funkční plochy BI na BV)	Děpoltovice	-	Záměr byl zapracován do návrhu. V úpravě územního plánu pro řízení o územním plánu (11/2020) byly lokality jádra sídla Děpoltovice zařazeny do požadované plochy s rozdílným způsobem využití plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV). Další obytné lokality sídla Děpoltovice, které rozvíjejí jádro sídla podél komunikací a které ho doplňují v rozvojových plochách, byly zařazeny do ploch smíšených obytných - venkovských (SV). Takto je vytvořena srozumitelná urbanistická koncepce, která potvrzuje pozici těžiště osídlení v rámci urbanistické struktury.
02	záměr rozvojové plochy parkoviště v rekreační lokalitě u pláže + plocha pro kontejnery (na základě pozemkových úprav a změny bonity)	Děpoltovice	p.p.č. 849/4 (1698 po pozemkových úpravách)	Záměr byl zapracován do návrhu. Obecně je možné v celém zastavěném a zastavitelném území, ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, při respektování jiných limitů a hodnot, zřízovat plochy pro potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Parkoviště i plochu pro kontejnery na tříděný odpad je možné zřídit v souladu s podmínkami vymezené plochy smíšené obytné - rekreační (SR) v požadovaném místě. Z důvodu větší flexibility územního plánu nejsou až na výjimky

	zemědělské půdy vznikla možnost přesunutí parkoviště z p.p.č. 903 - aktuálně 1638)			navrhovány samostatné plochy pro dopravní infrastrukturu, zajištění potřebné dopravní infrastruktury by mělo být vždy součástí každé lokality (plochy). Pro další nakládání s obecním pozemkem se jeví vhodnější obecnější funkce, která lépe zajistí i další potenciální záměry obce při zajišťování veřejné vybavenosti v rekreačně obytné lokalitě u Děpoltovického rybníka. Popřípadě lze takto zajistit možnost směňování částí pozemku při zajišťování potřebné vybavenosti za důležité prostory v již zastavěném území rekreační lokality. Pozemek byl tedy zařazen do rozvojové zastavitelné plochy Z8-Louka, který bude spolu se sousedním pozemkem p.p.č. 1697 tvořit rozvojovou obytné rekreační lokalitu navazující na stávající rekreační lokality u pláže u Děpoltovického rybníka. Tato rozvojová zastavitelná plocha mohla být navržena v návrhu pro řízení o územním plánu (11/2020) na základě proběhlých pozemkových úprav, kdy byla změněna bonita zemědělské půdy tohoto a sousedního pozemku.
--	--	--	--	---

Vyhodnocení záměrů fyzických a právnických osob vzniklých po společném jednání:

číslo záměru:	záměr:	katastrální území:	parcelní číslo:	řešení:
01	Ing. Jiří Kubernát, Ing. Jan Kubernát - zimoviště pro skot	Děpoltovice	p.p.č. 713/1	Požadavek je realizovatelný dle stávajícího platného i navrhovaného územního plánu. Dotčený pozemek se nachází jihovýchodně od zastavěného území sídla Děpoltovice nedaleko lokality 11-U zámku, jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Záměr vlastníka pozemku využít pozemek jako zimoviště pro skot je ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití plocha zemědělská (NZ) realizovatelný dle § 18 odst. 5) stavebního zákona. Pro realizaci požadavku není nutné upravovat návrh územního plánu.
02	Ing. Jiří Kubernát, Ing. Jan Kubernát - manipulační ohrada pro skot	Děpoltovice	p.p.č. 149/2	Požadavek byl zapracován do návrhu. Dotčený pozemek se nachází v severní části zastavěného území sídla Děpoltovice v lokalitě, která byla zařazena do zastavěného území na základě polohy uvnitř intravilánu z map evidence nemovitostí (postupem vymezování zastavěného území podle § 58 stavebního zákona). Pozemek je dle katastru nemovitostí ostatní (manipulační) plochou a nachází se na něm ohrada pro skot. Protože se pozemek nachází na okraji vymezeného zastavěného území a záměr vlastníka je užívat pozemek v souladu se stávajícím stavem dle katastru nemovitostí a v souvislosti s požadavkem vlastníka k sousednímu pozemku p.p.č. 122/1 bylo možno požadavku vlastníka vyhovět a vymezenou lokalitu oddělit od lokality 07-K Fojtovu a vymezit jí jako samostatnou lokalitu 34-Areál k Fojtovu s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plocha výroby a skladování - zemědělské výroby (VZ).
03	Ing. Jiří Kubernát, Ing. Jan Kubernát - umístění skladu objemných krmiv (vymezení plochy pro zemědělskou výrobu a zrušení vymezení plochy pro bydlení)	Děpoltovice	p.p.č. 122/1	Požadavek je přiměřeně realizovatelný v souladu s návrhem územního plánu. Dotčený pozemek se nachází v severní části zastavěného území sídla Děpoltovice v lokalitě 07-K Fojtovu, která byla zařazena do zastavěného území na základě polohy uvnitř intravilánu z map evidence nemovitostí (postupem vymezování zastavěného území podle § 58 stavebního zákona). Pozemek je sice v současné době využíván jako volná plocha pro skladování zemědělských materiálů, avšak jeho poloha jednoznačně navazuje na lokalitu 06-Pod vodojemem zařazenou do plochy s rozdílným způsobem využití plocha smíšená obytná - venkovská (SV). Požadavek na zrušení vymezené plochy pro obytnou funkci je v nesouladu s naplňováním cílů územního plánování (zejména s komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území; ochranou a rozvojem zejména urbanistických hodnot území nebo hospodárným využíváním zastavěného území) a úkolů územního plánování (zejména se stanovováním koncepce rozvoje území a urbanistických a prostorových požadavků na uspořádání území). S ohledem na hospodárné využívání zastavěného území se jeví územním plánem navržené využití dotčeného pozemku pro plochu smíšenou obytnou - venkovskou (SV) s ohledem na výše uvedené cíle a úkoly územního plánování jako vhodnější. Možnost realizovat sklad objemných krmiv jako součást stavby např. zemědělské usedlosti tím není vyloučena. Zároveň je možné takovýto sklad umístit na sousední pozemek, který je též v majetku žadatele a který je zařazen zastavěného území s vymezenou plochou s rozdílným využitím plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ). Požadavek je tedy realizovatelný i v souladu s návrhem územního plánu a tento návrh umožňuje flexibilnější využití daného pozemku (nabízí navíc možnost užití pozemku i pro bydlení).
04	Ing. Jiří Kubernát, Ing. Jan Kubernát - zemědělská usedlost	Děpoltovice	st.p.č. 37/4	Požadavek byl zapracován do návrhu. Požadavek vlastníka využít plochu pro bydlení venkovského typu - zemědělskou usedlost je realizovatelný v souladu s vymezenou plochou

	na st.p.č. 37/4			s rozdílným způsobem využití plocha bydlení - venkovského typu (BV), která byla v lokalitě 01-Střed v Děpoltovicích vymezena na základě úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle připomínek a záměrů obce k návrhu územního plánu pro společné jednání. Zamýšlené využití je tedy dle návrhu pro řízení o územním plánu realizovatelné.
05	Ing. Jiří Kubernát, Ing. Jan Kubernát - zahradu pod mezí pro pastvu skotu	Děpoltovice	p.p.č. 523/1	Požadavek je přiměřeně realizovatelný v souladu s návrhem územního plánu. Vlastník má záměr využívat pozemek p.p.č. 523/1, který je evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada, a který je součástí intravilánu, a tudíž i vymezeného zastavěného území v lokalitě 10-Pod mezí, pro pastvu pro skot. Lokalita 10-Pod mezí navazuje na zastavěné lokality 01-Děpoltovice střed a 02-U potoka v jádru sídla. Byla proto zařazena do ploch přestaveb jako plocha P4 a byla doplněna rozvojovou zastavitelnou plochou Z5-Pod mezí. Tyto plochy doplňují zastavěné území ve středu sídla Děpoltovice a jsou zařazeny do vymezených ploch smíšených obytných - venkovských (SV). Podmínky plochy s rozdílným způsobem využití SV umožňují přiměřeně zamýšlené využití, pokud toto využití nebude narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. Záměr vlastníka je tedy možný v případě dodržení podmínek pro využití vymezené plochy SV. Přeměna plochy na plochu určenou přímo pro zemědělství by nebyla v souladu s racionálním přístupem k využití vymezeného zastavěného území. Pokud je plocha z administrativních důvodů (postup vymezování zastavěného území dle § 58 stavebního zákona) již jednou ve vymezeném zastavěném území, je účelné ji využít pro rozvoj hlavní funkce zastavěného území a tou je zde obytná či smíšená obytná funkce - venkovské bydlení. Prioritou udržitelného rozvoje území je nerozšiřování zastavitelných ploch do nezastavěného území a upřednostnění uspokojení potřeb bydlení v zastavěném území. Z tohoto důvodu je tedy pozemek ponechán v ploše SV, která však přiměřeně umožňuje vlastníkově realizovat požadované využití.
06	Ing. Jiří Kubernát, Ing. Jan Kubernát - hnojiště u bývalého muničního skladu	Děpoltovice	p.p.č. 1112/1 (1782, 1776, 1775, 1781 po pozemkových úpravách)	Požadavek byl zapracován do návrhu. Vlastník pozemku využívá plochu jako hnojiště a požadoval zachování tohoto využití. Do návrhu územního plánu pro společné jednání z 12/2013 byla zapracována změna stávajícího platného územního plánu č. 2008/6 jako plocha přestavby P8 ve vymezeném zastavěném území v lokalitě 20-Bývalý muniční sklad s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) a do této plochy byly z koncepčních důvodů zahrnuty i stavební pozemky sousedící s pozemkem žadatele, které byly v platném územním plánu vymezeny pro občanské vybavení (OV) i pozemky žadatele. V návrhu pro řízení o územním plánu (po úpravách 05/2022) byly sousední pozemky zařazeny do lokality 25-Bývalý muniční sklad a hřiště a označeny jako plocha přestavby P8 s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy rekreace - se specifickým využitím 3 (RX.3) a pozemky žadatele, kde se nachází hnojiště byly spolu s okolními pozemky většinou trvalých travních porostů zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území přírodních, vodohospodářských a zemědělských (NSpvz). Návrh územního plánu byl tedy 05/2022 upraven a žadatel mohl při zohlednění ochrany vodního režimu využívat své pozemky v souladu s jeho záměrem. Následně žadatel podal k návrhu 05/2022 námítku a požadoval možnost využít pozemky ke stavbě fotovoltaické elektrárny. Bylo mu vyhověno a pozemky byly zařazeny zpět do lokality 25-Bývalý muniční sklad a hřiště, plochy přestavby P8 s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy rekreace - se specifickým využitím 3 RX.3, která umožňuje požadované využití pro umístění fotovoltaické elektrárny.
07	Ing. Jiří Kubernát, Ing. Jan Kubernát - nevyužívaný objekt na st.p.č.76/1 v Děpoltovicích	Děpoltovice	st.p.č. 76/1, p.p.č. 319/2 a 96/0	Požadavek je přiměřeně realizovatelný v souladu s návrhem územního plánu. Nevyužívaný objekt se nachází na okraji lokality 01-Děpoltovice střed a je součástí původní struktury zástavby sídla Děpoltovice. V katastru nemovitostí je evidovaný jako objekt pro bydlení. Na základě požadavku obce byla pro lokalitu 01-Děpoltovice střed zvolena plocha s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Tato plocha umožňuje výstavbu staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům vymezené plochy, například nerušící výroba a služby, ale i zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. Vzhledem k historicky danému charakteru stavby (budova byla součástí původního statku) a jeho poloze v jádru osídlení nebyla pro objekt vytvořena samostatná lokalita se samostatně vymezenou

				plochou s rozdílným způsobem využití. Podmínky vymezené plochy BV umožňují požadované využití objektu přiměřené k jeho poloze v sídle. Požadavek je tedy přiměřeně realizovatelný v souladu s návrhem územního plánu.
08	Ing. Jiří Kubernát, Ing. Jan Kubernát - vymístění parkoviště	Děpoltovice	p.p.č. 903 (1638 po pozemkových úpravách)	Požadavek byl zpracován do návrhu. Parkoviště bylo na pozemek p.p.č. 903 (nyní 1638) v návrhu územního plánu pro společné jednání umístěno z důvodu nemožnosti umístit parkoviště do požadované polohy podle stávajícího platného územního plánu kvůli limitu bonity půdy zemědělského půdního fondu (II. třída ochrany ZPF). Při pozemkových úpravách byla změněna bonita jednotlivých pozemků a nyní je již možné umístit parkoviště do polohy požadované obcí i majitelem pozemku p.p.č. 903 (nyní 1638). Požadavku tak mohlo být vyhověno v návrhu pro řízení o územním plánu (11/2020).
09	David Pádr - záměr výstavby rekreačního objektu/objektů louce u rekreační lokality u Děpoltovického rybníka	Děpoltovice	p.p.č. 849/1 (1697 po pozemkových úpravách)	Záměr byl zpracován do návrhu. Pozemek se nachází v sousedství lokalit 13-Chaty u pláže a 14-Chaty pod lesem v rekreačním území u pláže Děpoltovického rybníka. Stávající rekreační území má potenciál pro další rozvoj (je využíváno a její stav nabízí potenciál pro úpravy a renovace jednotlivých objektů a je zde také potenciál pro zlepšování veřejné infrastruktury). Pozemek žadatele se nachází ve vhodné poloze a nabízí se tak pro rozšíření možností pro obytné - rekreační využití. Pozemek navazuje na pozemek p.p.č. 1698, který je v majetku obce a kde se nachází obecní záměr vybudování veřejné infrastruktury (parkoviště a stání pro kontejnery na tříděný odpad) sloužící pro toto rekreační území. Tyto dva pozemky mohou vhodně rozšířit stávající lokality zastavěného rekreačního území, v pozemkových úpravách byla změněna bonita zemědělské půdy, a proto mohl být záměr zpracován do návrhu jako rozvojová zastavitelná plocha Z8-Louka.
10	Petr Negucz - záměr využívat pozemky jako zázemí pro zemědělskou činnost - změna využití na plochu pro výrobu a skladování - zemědělskou výrobu (VZ)	Nivy	p.p.č. 167/2, 335/1, 335/2, 160/4, 160/1, 167/4	Záměr nelze z důvodu ochrany veřejných zájmů v oblasti ochrany přírody, limitů vodního hospodářství a s ohledem na cíle územního plánování zpracovat do návrhu. Dotčené pozemky jsou součástí lokálního nivního biocentra LC4 U Červenky, ve kterém se nachází nivní louky s bohatou břehovou vegetací podél Vítického potoka a v menší míře lesní porost, a ve kterém je navrženo opatření udržovat vlhké louky sečením, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, v lese zvýšit podíl listnáčů a zamezit plošnému zalesňování luk. Dále jsou pozemky dotčeny ochranným pásmem lesa a na svém východním okraji záplavovým územím vymezeným Q ₁₀₀ a aktivní zónou záplavového území Vítického potoka. Pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu i pozemků určených pro plnění funkce lesa. Ve stávajícím platném územním plánu se pozemky nacházejí rovněž v biocentru. Stávající využití pozemku (zastavění rozměrnými halami) není v souladu s polohou pozemku v tomto biocentru ani s omezeními vyplývajícími z polohy na břehu Vítického potoka. Chápeme, že po své hospodaření majitel potřebuje patřičné zázemí, ovšem tyto pozemky jsou k tomuto účelu nevhodné. Takového využití není v souladu s udržitelným rozvojem území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, který je jedním z cílů územního plánování. Zařazení pozemků do zastavitelných ploch pro výrobu a skladování není s ohledem na výše uvedené limity a veřejné zájmy možné.
11	EUROVIA Kamenolomy a.s. - těžební plochy v kamenolomu	Děpoltovice	těžební areál: st.p.č. 381, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 451 p.p.č. 1216, výsypka: 1201/1, 1201/2, 1201/6, 1201/7 (po pozemkových úpravách 1779), 1372 (po pozemkových úpravách 1860), plochy těžby: 1227/1, 1227/4, 1256/2, 1261/1, 1261/3, 1266/1, 1269, 1270/1, 1270/12, 1270/13, 1270/24, 1270/5, 1270/7, 1271, 1307/1, 1307/3, 1308/1, 1308/4,	Požadavek byl v přípustném rozsahu zpracován do návrhu. Dotčené pozemky se nacházejí západně od sídla Děpoltovice a jedná se plochy těžby, nezastavěné pozemky (zemědělského půdního fondu, pozemky určené pro plnění funkce lesa a ostatních ploch) v dobývacím prostoru, zastavěné plochy těžebním areálem a plochy výsypky. Plochy těžby byly v rozsahu povolení k hornické činnosti a v souladu se stávajícím platným územním plánem ve znění změny č. 2002/2 zařazeny do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT). Ostatní nezastavěné pozemky v dobývacím prostoru byly zařazeny do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ploch zemědělských (NZ), ploch lesnických (NL), ploch smíšených nezastavěného území - přírodních a lesnických (NSpl) a ploch smíšených nezastavěného území - přírodních, vodohospodářských a zemědělských (NSpvz). Zastavěné pozemky těžebním areálem byly zařazeny do vymezeného zastavěného území v lokalitě 31- Těžební areál s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy těžby nerostů - zastavitelné (TZ). Pozemky výsypky byly zařazeny do vymezené plochy s rozdílným způsobem využití plocha smíšená nezastavěného území - specifická (NSx), která byla vytvořena pro stanovení specifických podmínek pro rekultivaci pozemků výsypky (deponií). Části pozemků uvedených jako součást výsypky a nacházející se v lokálním biocentru byly zařazeny do ploch smíšených

			1308/7, 1311/4, 1311/6, 1311/7, 1410/1, ostatní plochy v dobývacím prostoru: 1227/3, 1242/3, 1247/1, 1247/3, 1247/4, 1248, 1249/1, 1249/10, 1249/4, 1249/9, 1250, 1270/10, 1270/14, 1270/2, 1273, 1275, 129/3, 1294/2, 1297/2, 1297/3, 1298/1 (před pozemkovými úpravami 1298), 1299/2, 1299/3, 1299/5, 1299/7, 1299/8, 1303/1, 1303/3, 1303/4, 1303/5, 1303/6, 1311/12, 1311/5, 131/3, 1319/3, 1367/2	nezastavěného území přírodních, vodohospodářských a zemědělských (NSpvz). Zařazení nezastavěných pozemků výsypky (deponií) do ploch těžby nerostů - zastavitelných (TZ) není pro realizaci výsypky a následnou rekultivaci nutné. Zařazení nezastavěných pozemků zemědělského půdního fondu, pozemků určených pro plnění funkce lesa a ostatních ploch, které se nacházejí v dobývacím prostoru a zároveň mimo území s povolením hornické činnosti, do ploch těžby - nezastavitelných (NT), jak žadatel požaduje, bude provedeno až na základě přesného rozsahu budoucího povolení k hornické činnosti.
--	--	--	--	---

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

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

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Zadání stanovilo, že jako veřejně prospěšné stavby budou územním plánem vymezeny pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy nebo plochy přestavby. Liniová technická a dopravní infrastruktura měla být dle zadání zařazena mezi koridory pouze s možností vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona a jako veřejně prospěšná opatření pouze s možností vyvlastnění měla být dle zadání vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snížení ohrožení území erozí a založení prvků územního systému ekologické stability. Zadání nepředpokládalo v území nutnost asanace. Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny především v oblasti dopravní infrastruktury a částečně i v oblasti technické infrastruktury (nově navržené objekty na plánované kanalizační síti - čerpací stanice odpadních vod Děpoltovice a U hotelu a čistírna odpadních vod v Nivách). Předpokládá se, že liniová technická infrastruktura bude ukládána do veřejně přístupných pozemků (staveb dopravní infrastruktury) a z tohoto důvodu není nutné jí vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu. Navrhované prvky územního systému ekologické stability byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Navrhovaný vodní kanál jako vodohospodářský zásah, který bude mít příznivý vliv na retenci vody v území i na regulaci vody během povodní, byl vymezen jako veřejně prospěšné opatření pro snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

Požadavky na zpracování územní studie, regulačního plánu

Zadání stanovilo, že na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, která by měla být řešena podrobným regulačním plánem. Územní plán tedy žádnou takovou plochu nenavrhl. Zadání dále stanovilo, že bude prověřena potřeba navržení ploch a koridorů určených k prověření územní studií, která by byla podkladem pro rozhodování v území. Při zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání byla zvažována a nebyla shledána potřeba vymezení ploch a koridorů určených k prověření územní studií. Při úpravách návrhu územního plánu pro řízení o územním plánu byla shledána potřeba vymezení požadavek na zpracování územní studie pro rozvojové plochy Z7-Nad hotelem a Z8-Louka v katastrálním území Děpoltovice.

Požadavky na zpracování variant

Zadání nestanovilo požadavky na zpracování variantního řešení.

Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu

Požadavky na zpracování územního plánu vyplývající za zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění

pozdějších předpisů byly respektovány. Územní plán byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Územní plán byl zpracován dle metodiky MINIS verze 2.4 vydanou Karlovarským krajem.

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

5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

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

6. PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

(výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení)

Zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení územního plánu ani zadání územního plánu nestanovilo, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. V návrhu územního plánu tedy nebyly vymezeny žádné prvky regulačního plánu.

7. ZPF A PUPFL

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

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond má být provedeno podle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon) a prováděcí vyhlášky MŽP ČR č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Vyhláška) a dle podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí ze srpna 2013 (dále jen Metodické doporučení). Klasifikace do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) byla provedena dle vyhlášky MŽP ČR č.48/2011, o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějšího předpisu.

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

Při zpracování územního plánu se v souladu s Vyhláškou vycházelo z uspořádání zemědělského půdního fondu v území, sítě zemědělských účelových komunikací, z vymezení zastavěného území, z kultur zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek, byla zjišťována existence rybníků s chovem ryb a existence pozemků zemědělské půdy, na nichž jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, například meliorační a závlahová zařízení. Podkladem byly údaje o pozemcích podle katastru nemovitostí, informace o bonitovaných půdně ekologických jednotek v nahlížení do katastru nemovitostí, znázornění bonitovaných půdně ekologických jednotek a jejich vyhodnocení do stupňů přednosti v ochraně a tříd ochrany. V řešeném území byly dle územně analytických podkladů realizovány investice do půdy - opatření proti vodní erozi - plošné odvodnění i zatrubněné a otevřené odvodnění. V řešeném území se nachází areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby (bývalý zámek a zemědělský areál v Děpoltovicích).

Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je ovlivněno především geomorfologií. Nejúrodnější půdy (I. třída ochrany) se nacházejí severovýchodně od Děpoltovic na tzv. Půlnočním svahu nad stávajícím vodojemem. Půdy II. a III. třídy ochrany zabírají poměrně velkou část rovinatějšího území v návaznosti především na sídlo Děpoltovice. Pole a trvalé travní porosty historicky tvoří dodnes dobře dochovanou kulturní krajinu v oblastech kolmých na sídla táhnoucí se podél potoků přibližně severojižním směrem. Ostatní plochy ZPF většinou na svazích a vlhčích prohlubních a v návaznostech na původní lesy spadají do IV. a V. třídy ochrany.

Největší plochu správního území obce dle katastru nemovitostí zabírají lesní pozemky (necelou polovinu), následují trvalé travní porosty (více jak třetina území), ostatní plochy, vodní plochy, orná půda, zastavěné plochy a zahrady. Přesné výměry jsou uvedeny v následující tabulce:

orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	lesní pozemky	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	celkem
21 ha	6 ha	493 ha	549 ha	37 ha	8 ha	175 ha	1288 ha
1,6 %	0,5 %	38,3 %	42,6 %	2,9 %	0,6 %	13,6 %	100 %

Celková nezemědělská půda zabírá 768 ha, tj. 60 % správního území obce. Celková zemědělská půda (orná půda, zahrady, trvalé travní porosty) zabírá 520 ha, tj. 40 % správního území obce.

V zájmovém území se nachází škála bonitních půdně-ekologických jednotek v souvislosti s tím, jak je území členité. Část území tvoří zemědělské půdy, část lesní pozemky a zbývající část ostatní plochy, zastavěné pozemky a vodní plochy.

Zemědělské půdy nepřevládají, tvoří 40 % řešeného území a obecně spadají do I. až V. třídy ochrany, tedy od nejkvalitnějších půd až po nejméně produkčních půdy. Do I. a II. třídy ochrany spadají nejkvalitnější půdy. Do **I. třídy** ochrany spadají zemědělské půdy, které jsou bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. V zájmovém území se jedná o nejcenější zemědělské půdy. Nejkvalitnější půdy se nacházejí severovýchodně od Děpoltovic na tzv. Půlnočním svahu nad stávajícím vodojemem.

Do **II. třídy** ochrany spadají zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Půdy II. a III. třídy ochrany zabírají poměrně velkou část rovinatějšího území v návaznosti především na sídlo Děpoltovice. Ostatní zemědělské půdy v řešeném území spadají do nižších tříd.

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

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

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

Poznámka:

V katastrálním území Děpoltovice došlo mezi Návrhem územního plánu pro společné jednání (12/2013) a Návrhem pro řízení o územním plánu (11/2020) ke komplexním pozemkovým úpravám. Tyto úpravy se dotkly také pozemků zemědělského půdního fondu včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, a tedy zařazení do tříd ochrany ZPF. Plochy limitů půdního fondu I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu jsou jevem územně analytických podkladů, které však v době zpracování Návrhu pro řízení o územním plánu (11/2020) nebyly v systému územně analytických podkladů změněny. V grafické části odůvodnění tohoto územního plánu v Koordinačním výkresu jsou tudíž zobrazeny plochy, které neodpovídají současnému rozsahu ploch půdního fondu I. a II. třídy ochrany dle katastru nemovitostí. Tento jev s obrysy bude vyměněn po aktualizaci územně analytických podkladů.

Lesy se v řešeném území vyskytují ve formě lesů zvláštního určení a lesů hospodářských a pokrývají téměř 43 % plochy správního území obce. Lesy zvláštního určení se nacházejí v jižní polovině řešeného území a lesy hospodářské se nacházejí se v severozápadní části řešeného území, rozhraní tvoří linie ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II. stupně II.B.

Vyhodnocování zboru

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou v území reprezentována především územním systémem ekologické stability (ÚSES), který je vymezen územním plánem a podrobně popsán v kapitole Konceptce uspořádání krajiny a zobrazen v grafické části územního plánu v Hlavním výkresu a v Odůvodnění ve Schématu územního systému ekologické stability. Zábory pozemků zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa pro opatření ÚSES se v souladu s Metodickým doporučením nevyhodnocují. V zastavěném území nebyl v souladu s Metodickým doporučením vyhodnocován zábor plochami pro bydlení. U ploch smíšených v zastavěném území byla z hlediska zboru ZPF rozhodující hlavní funkce, tedy zda je plocha určena pro bydlení. V zastavěném území byl v souladu s Metodickým doporučením vyhodnocován pouze zábor plochami přestaveb (zastavitelnými plochami v zastavěném

území) v těch plochách, které nebyly určeny pro bydlení nebo nebyly menší než 2000 m². V zastavitelných plochách byl vyhodnocován zábor ZPF celou plochou, tedy včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, doprovodné zeleně, komunikací a podobně. Pro vyhodnocení záboru ZPF koridorem dopravní infrastruktury byla v grafické části odůvodnění (výkresu předpokládaných záborů půdního fondu) zakreslena celá šířka koridoru včetně osy koridoru. V tabulce vyhodnocení záborů ZPF je pak uvedena předpokládaná šířková kategorie příslušné pozemní komunikace. Výpočet předpokládaného záboru koridorem dopravní infrastruktury je proveden jako součin délky osy koridoru a předpokládané šířky tělesa (koridoru - včetně odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa).

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území byly v územním plánu navrženy na základě Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro nezemědělské účely územní plán navrhuje využít zejména nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, proluky a plochy získané zbořením přežilých budov. Vzhledem k nedostatečnému rozsahu těchto ploch pro potřeby rozvoje obce a k obklopení obce pozemky zemědělského půdního fondu, muselo dojít k návrhu zastavitelných ploch i na pozemcích zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy vymezené v návrhu územního plánu svým umístěním přímo navazují na zastavěné území obce a zásadně se přimykají k stávajícím komunikacím, ať už komunikace mají charakter místních komunikací nebo účelových komunikací (polních a lesních cest). Díky navrženým veřejně přístupným místním komunikacím se navržené plochy nestávají bariérou mezi zastavěným územím obce a krajinou v podobě zemědělských nebo lesních ploch. Průchodnost územím po stávajících nebo nově navržených cestách tak zůstává zachována. Všechny zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a navazující dopravní a technické infrastruktury v obci jsou z hlediska tříd ochrany zemědělského půdního fondu vymezeny v plochách především III., IV. a V. třídy ochrany. Na ploše II. třídy ochrany je vymezena pouze část zastavitelné plochy Z6-Nad mezí (0,7515 ha). Tato plocha byla vymezena na základě platné změny územního plánu č.2002/3, práce na přípravě zastavění plochy obec již započala.

Variantské řešení u jednotlivých navrhovaných ploch záboru zemědělského půdního fondu nebylo navrhováno, protože zastavěné území je výrazně obklopeno zastavitelnými plochami již v původním územním plánu a nelze k nim z územních (prostorových) důvodů navrhnout varianty.

V plochách změn v krajině územní plán navrhuje zábor pozemků zemědělského půdního fondu v souvislosti s navrhovanou plochou změny v krajině **K1** - koridorem pro přeložku silnice III/2204 jako veřejně prospěšné stavby ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1. Jedná se o přeložku silnice, která vytvoří ucelený tah tzv. „Podkrušnohorské paralely“ jako veřejně prospěšné stavby D36 ze ZÚR.

Odůvodnění záboru jednotlivých ploch:

číslo záboru:	lokality, plocha přestavby/rozvojová plocha:	odůvodnění záboru:
01	Děpoltovice, lokality 25-Bývalý muniční sklad a hřiště- P8	navrhovaná plocha přestavby v lokalitě bývalého muničního skladu a hřiště určená pro rekreaci reaguje na nedostatečné využití zastavěného území, zábor je navrhován na pozemcích, které nejsou součástí ZPF (plocha je zastavitelnou plochou také v platném územním plánu)
02	Děpoltovice, lokality 32-Bývalý zámek- P9	navrhovaná plocha přestavby v lokalitě bývalého zámku smíšená výrobní reaguje na nedostatečné využití zastavěného území, zábor je navrhován na pozemcích, které nejsou součástí ZPF (plocha je zastavitelnou plochou také v platném územním plánu)
03	Děpoltovice, lokality Z1 -Děpoltovice střed - Za kostelem	navrhovaná rozvojová plocha smíšená obytná rozvíjí sídlo Děpoltovice severním směrem do přirozené hranice sídla tvořené stávající mezí, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů V. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení v jádru sídla, kde je původní zástavba navázána na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, toto jádro rozvíjí a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území, připravuje podmínky pro zlepšení jejich vybavení veřejnou infrastrukturou a minimalizuje nekonceptční zásahy do nezastavěného území (plocha je zastavitelnou plochou také v platném územním plánu, došlo však k úpravě vymezení plochy a koncepce vybavení veřejnou infrastrukturou v návaznosti na akcentování ploch přírodní zeleně stávajících mezí)
04	Děpoltovice, lokality Z2 -Děpoltovice střed - K Nové Roli	navrhovaná rozvojová plocha smíšená obytná rozvíjí sídlo Děpoltovice západním směrem do přirozené hranice sídla tvořené stávající mezí, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů V. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení v jádru sídla, kde je původní zástavba navázána na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, toto jádro rozvíjí a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území, připravuje podmínky pro zlepšení jejich vybavení veřejnou infrastrukturou a minimalizuje nekonceptční zásahy do nezastavěného území (plocha je zastavitelnou plochou také v platném územním plánu, přibližně na polovině plochy již proběhlo rozparcelování)
05	Děpoltovice, lokality Z3 -U bývalého krámu	navrhovaná rozvojová plocha smíšená obytná rozvíjí sídlo Děpoltovice jižním směrem do přirozené hranice sídla tvořené stávající mezí, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III. a V. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení v jádru sídla, kde je původní zástavba navázána na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, toto jádro rozvíjí a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území, připravuje podmínky pro

		zlepšení jejich vybavení veřejnou infrastrukturou a minimalizuje nekoncepční zásahy do nezastavěného území (plocha je zastavitelnou plochou také v platném územním plánu, proběhlo již rozparcelování plochy a příprava technické infrastruktury)
06	Děpoltovice, lokality Z4-K Mezirolí	navrhovaná rozvojová plocha bydlení rozvíjí zastavěné území na okraji řešeného území přiléhající k sousednímu Mezirolí, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení na okraji sousedního sídla, kde je původní zástavba navázána na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, toto sídlo rozvíjí a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území a minimalizuje nekoncepční zásahy do nezastavěného území (plocha je zastavitelnou plochou také v platném územním plánu, v průběhu zpracovávání územního plánu již byla plocha zastavěna a objekt je již zapsán v katastru nemovitostí)
07	Děpoltovice, lokality Z5-Pod mezí	navrhovaná rozvojová plocha smíšená obytná rozvíjí sídlo Děpoltovice severním směrem do přirozené hranice sídla tvořené stávající mezí, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů V. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení v jádru sídla, kde je původní zástavba navázána na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, toto jádro rozvíjí a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území, připravuje podmínky pro zlepšení jejich vybavení veřejnou infrastrukturou a minimalizuje nekoncepční zásahy do nezastavěného území (plocha je zastavitelnou plochou také v platném územním plánu)
08	Děpoltovice, lokality Z6-Nad mezí	navrhovaná rozvojová plocha smíšená obytná rozvíjí sídlo Děpoltovice severním směrem nad přirozenou hranici sídla tvořenou stávající mezí, na svém jihovýchodním konci bezprostředně navazuje na zastavěné území a svojí podélnou stranou se k sídlu přimyká podél stávající meze nad rozvojovou plochou Z1, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů II. a III. třídy ochrany, na pozemcích s II. třídou ochrany se nachází pouze část rozvojové plochy na p.p.č. 1534 o rozloze 7515 m ² , rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení v sídle Děpoltovice, kde je původní zástavba navázána na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, toto sídlo dále rozvíjí v druhém plánu a připravuje podmínky pro koncepční vybavení veřejnou infrastrukturou (plocha je zastavitelnou plochou také v platném územním plánu, v době zpracování územního plánu probíhala příprava na dělení pozemků a bylo tedy o zařazení plochy do rozvojových ploch rozhodnuto na základě požadavku obce) Dle § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Dle odst. 5) se však odstavec 3) nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci, což je právě tato rozvojová plocha Z6, která je vymezena jako zastavitelná plocha v platném územním plánu a to změnou č. 3/2002, vydanou v roce 2003. Z těchto důvodů byl navržen zábor ZPF rozvojovou plochou Z6 i na II. třídě ochrany ZPF.
09	Děpoltovice, lokality Z7-Nad hotelem	navrhovaná rozvojová plocha smíšená obytná rozvíjí rekreačně obytnou oblast severně od Děpoltovického rybníka, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III. a IV. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení a rekreaci v místě, kde je zástavba rekreačních objektů i rodinných domů navázána na stávající dopravní síť, která bude posílena a doplněna novou technickou infrastrukturou a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území, připravuje podmínky pro zlepšení jejich vybavení veřejnou infrastrukturou a minimalizuje nekoncepční zásahy do nezastavěného území (plocha není zastavitelnou plochou v platném územním plánu, je vymezena jako plocha rekreace s převahou zeleně - tábořiště a část plochy je určena k rozvoji parkování)
10	Děpoltovice, lokality Z8-Louka	navrhovaná rozvojová plocha smíšená obytná rozvíjí rekreačně obytnou oblast severně od Děpoltovického rybníka, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III. a IV. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení a rekreaci v místě, kde je zástavba rekreačních objektů i rodinných domů navázána na stávající dopravní síť, která bude posílena a doplněna novou technickou infrastrukturou a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území, připravuje podmínky pro zlepšení jejich vybavení veřejnou infrastrukturou a minimalizuje nekoncepční zásahy do nezastavěného území (plocha není zastavitelnou plochou v platném územním plánu, pouze části plochy jsou určeny k rozvoji parkování, v proběhlých pozemkových úpravách však došlo k přehodnocení tříd ochrany ZPF, původní II. třída ochrany byla odejmuta a plocha tak mohla být zařazena nově do rozvojových ploch)
11	Děpoltovice, lokality Z9-U pláže	navrhovaná rozvojová plocha rekreace rozvíjí rekreační oblast severně od Děpoltovického rybníka, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro rekreaci v místě, kde je zástavba rekreačních chat a rodinných domů navázána na stávající dopravní síť, která bude posílena a doplněna novou technickou infrastrukturou a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území, připravuje podmínky pro zlepšení jejich vybavení veřejnou infrastrukturou a minimalizuje nekoncepční zásahy do nezastavěného území (rozvojová plocha se nachází také v platném územním plánu, byla vytvořena změnou č. 12/2011)
12	Děpoltovice, lokality Z10-Pláž	navrhovaná rozvojová plocha veřejné infrastruktury občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení) doplňuje stávající zastavěné území hřiště dle katastru nemovitostí na pláži v severní části Děpoltovického rybníka, bezprostředně navazuje na zastavěné území, je využívána jako pláž, návrhem není její faktické využití měněno, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po zázemí veřejné infrastruktury v sídle a rekreační oblasti, rozvojová plocha tedy připravuje podmínky pro zlepšení vybavení zastavěného území veřejnou infrastrukturou (plocha je rozvojovou plochou pro podobné využití - plochy rekreace s převahou zeleně - v platném územním plánu)

13	Děpoltovice, lokality Z11-Rozšíření hřiště	navrhovaná rozvojová plocha veřejné infrastruktury občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení) doplňuje stávající hřiště v jádru sídla Děpoltovice, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po vytvoření většího zázemí veřejné infrastruktury v sídle, rozvojová plocha tedy připravuje podmínky pro zlepšení vybavení zastavěného území veřejnou infrastrukturou (plocha je rozvojovou plochou pro stejné využití v platném územním plánu)
14	Děpoltovice, lokality Z12-Parkoviště u hotelu	navrhovaná rozvojová plocha dopravní infrastruktury doplňuje rekreačně obytnou oblast severně od Děpoltovického rybníka, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III. a IV. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po vytvoření dopravního zázemí pro sousední pozemky pro rekreaci a bydlení v místě, kde je zástavba rekreačních objektů i rodinných domů navázána na stávající nedostatečnou dopravní síť, která bude posílena včetně technické infrastruktury, rozvojová plocha tedy připravuje podmínky pro zlepšení vybavení zastavěného území veřejnou infrastrukturou (plocha je rozvojovou plochou pro stejné využití v platném územním plánu)
15	Děpoltovice, lokality Z13- Agroturistický areál	navrhovaná rozvojová plocha rekreace rozvíjí lokalitu zemědělského areálu a zámku na jižním okraji sídla Děpoltovice, bezprostředně navazuje na zastavěné území, je využívána jako agroturistický areál a jízdárna pro koně, stávající stavby však nejsou zapsány v katastru nemovitostí, návrhem není využití plochy měněno, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce potvrzuje stávající stav v místě (plocha je rozvojovou plochou pro podobné využití - sportovní využití s převahou zeleně - v platném územním plánu)
16	Děpoltovice, plocha změn v krajině K1-přeložka silnice III/2204 (záměr ZÚR KK)	navrhovaná plocha změn v krajině je tvořena koridorem pro přeložku silnice III/2204, která je převzata jako veřejně prospěšná stavba z nadřazené dokumentace ZÚR Karlovarského kraje, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III., IV. a V. třídy ochrany, (plocha se nenachází v platném územním plánu, je však v ZÚR KK)
17	Nivy, lokality Z1-U silnice	navrhovaná rozvojová plocha bydlení v rodinných domech rozvíjí sídlo Nivy, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III. a V. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení v místě, kde je zástavba rodinných domů navázána na stávající dopravní síť, která bude posílena o novou technickou infrastrukturou a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území, připravuje podmínky pro zlepšení jejich vybavení veřejnou infrastrukturou a minimalizuje nekoncepční zásahy do nezastavěného území (rozvojová plocha se částečně nachází také v platném územním plánu)
18	Nivy, lokality Z2-Za potokem	navrhovaná rozvojová plocha smíšená obytná rozvíjí sídlo Nivy, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů IV. a V. třídy ochrany, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení v místě, kde je zástavba rodinných domů navázána na stávající dopravní síť, která bude posílena o novou technickou infrastrukturou a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území, připravuje podmínky pro zlepšení jejich vybavení veřejnou infrastrukturou a minimalizuje nekoncepční zásahy do nezastavěného území (rozvojová plocha se částečně nachází také v platném územním plánu, byla vytvořena změnou č.11/2008)
19	Nivy, lokality Z3-K hájence	navrhovaná rozvojová plocha smíšená obytná rozvíjí sídlo Nivy, bezprostředně navazuje na zastavěné území, je využívána jako jeden celek se zastavěnou lokalitou 06-K Hájenec, v lokalitě se nenacházejí pozemky ZPF, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení v místě, kde je zástavba rodinných domů navázána na stávající dopravní síť, která bude posílena o novou technickou infrastrukturou a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území, připravuje podmínky pro zlepšení jejich vybavení veřejnou infrastrukturou a minimalizuje nekoncepční zásahy do nezastavěného území (plocha není zastavitelnou plochou v platném územním plánu)
20	Nivy, lokality Z4-Chaty nad Nivami	navrhovaná rozvojová plocha smíšená obytná rozvíjí rekreačně obytnou oblast severně od sídla Nivy, bezprostředně navazuje na zastavěné území, zábor je navrhován na pozemcích trvalých travních porostů III., IV. a V. třídy ochrany, které se nacházejí v polovině rozlohy plochy, rozvojová plocha dle urbanistické koncepce reaguje na poptávku po pozemcích pro bydlení a rekreaci v místě, kde je zástavba rekreačních objektů i rodinných domů navázána na stávající dopravní síť, která bude posílena o novou technickou infrastrukturu a koncentruje tedy zastavitelné a zastavěné území, připravuje podmínky pro zlepšení jejich vybavení veřejnou infrastrukturou a minimalizuje nekoncepční zásahy do nezastavěného území (plocha není zastavitelnou plochou v platném územním plánu)

Účelové cesty zajišťující průchodnost a obslužnost krajiny byly návrhem územního plánu stabilizovány. Některé stávající užívané polní nebo lesní cesty nejsou evidované v katastru nemovitostí. Navrhované účelové cesty včetně rekreační trasy nebo pěších komunikací v krajině zajišťující základní prostupnost krajinou nebudou vyjímány ze zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených pro plnění funkce lesa, protože jejich užití jako polní a lesní cesty má prioritu.

V zastavěném území územní plán předpokládá celkový zábor pozemků zemědělského půdního fondu 0,0000 ha. V zastavitelných plochách a plochách změn v krajině územní plán předpokládá celkový zábor pozemků zemědělského půdního fondu 22,0133 ha. Celkem byl tedy vyhodnocen, jako předpokládaný důsledek navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, zábor 22,0133 ha.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond o 2 stranách následuje na konci tohoto odůvodnění.

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

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

V zastavěné území obce se nachází pouze jeden pozemek určený k plnění funkce lesa a to pozemek 856/19 v k.ú. Děpoltovice, který je evidován v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace a nachází se v lokalitě 14-Chaty pod lesem. Tento pozemek je v majetku obce a slouží jako veřejně přístupná komunikace v rekreační oblasti. Způsob využití pozemku nebude měněn. Ve výkresové a tabulkové části je administrativně vyznačen jako zábor č. 21 (0,0579 ha). Podobně je vyznačen také zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa na pozemcích v zastavěném území, které jsou využívány pro individuální rekreaci v chatkách a to zábor č. 22 (0,0990 ha) v k.ú. Děpoltovice a zábor č. 23 (0,8592 ha) v k.ú. Nivy.

V zastavitelných plochách územní plán nenavrhuje zábor pozemku určeného pro plnění funkce lesa, zastavitelné plochy jsou navrženy mimo pozemky PUPFL.

V plochách změn v krajině územní plán navrhuje zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa v souvislosti s navrhovanou plochou změny v krajině **K1** - koridorem pro přeložku silnice III/2204 jako veřejně prospěšné stavby ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1. Jedná se o přeložku silnice, která vytvoří ucelený tah tzv. „Podkrušnohorské paralely“ jako veřejně prospěšné stavby D36 ze ZÚR.

V ploše do 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním leží některé části současně zastavěného území obce nebo dokonce celá zastavěná území většinou chatek se nacházejí přímo obklopeny lesními pozemky. Části zastavitelných (rozvojových) ploch Z2-Děpoltovice střed-K Nové Roli, Z8-Louka, Z9-U pláže, Z12-Parkoviště u pláže, Z13-Agroturistický areál v k.ú. Děpoltovice a Z4-Chaty nad Nivami v k.ú. Nivy jsou také součástí těchto ploch 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním. V těchto plochách do 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Ochranné pásmo lesa je spolu s hranicemi zastavěného i zastavitelného území zobrazeno ve výkresové části Odůvodnění v Koordinačním výkresu.

Poznámka:

V katastrálním území Děpoltovice došlo mezi Návrhem územního plánu pro společné jednání (12/2013) a Návrhem pro řízení o územním plánu (11/2020) ke komplexním pozemkovým úpravám. Tyto úpravy se dotkly také pozemků učených pro plnění funkce lesa. Obrisy ploch do 50 m od okraje lesa jsou jevem územně analytických podkladů, které však v době zpracování Návrhu pro řízení o územním plánu (11/2020) nebyly v systému územně analytických podkladů změněny. V grafické části odůvodnění tohoto územního plánu v Koordinačním výkresu jsou tudíž zobrazeny obrisy, které neodpovídají současnému rozsahu pozemků určených pro plnění funkce lesa dle katastru nemovitostí. Tento jev s obrisy bude vyměněn po aktualizaci územně analytických podkladů.

V zastavěném území územní plán předpokládá celkový zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa 1,0161 ha (jedná se o stávající využití zastavěného území, v zastavěném území se nenacházejí pozemky PUPFL dotčené zastavitelnými plochami nebo plochami přestavby). **V zastavitelných plochách a plochách změn v krajině územní plán předpokládá celkový zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa 2,1268 ha** (jediný zábor tvoří přeložka silnice III/2204 jako veřejně prospěšná stavba ze ZÚR). **Celkem byl tedy vyhodnocen, jako předpokládaný důsledek navrhovaného řešení na pozemky určené pro plnění funkce lesa, zábor 3,1429 ha.**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené pro plnění funkce lesa o 2+1 stranách následuje na konci tohoto odůvodnění.

8. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky

a dotčené osoby podle odst. 2) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

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

Tabulka vyhodnocení připomínek po společném jednání „Návrh územního plánu Děpoltovice - Vyhodnocení připomínek dle § 50 odst. 3“ o 5 stranách je vložena na konci tohoto odůvodnění.

Tabulka vyhodnocení připomínek po veřejném projednání „Řízení o územním plánu Děpoltovice - vyhodnocení připomínek“ o 1 straně je vložena na konci tohoto odůvodnění.

9. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

Tabulka vyhodnocení námitek po veřejném projednání „Řízení o územním plánu Děpoltovice - vyhodnocení námitek“ o 6 stranách je vložena na konci tohoto odůvodnění.

GRAFICKÁ ČÁST:

06	Odůvodnění - Koordináční výkres	1:5000
07	Odůvodnění - Výkres širších vztahů	1:100 000
08	Odůvodnění - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
09	Odůvodnění - Schéma územního systému ekologické stability	1:5000

TABULKA LOKALIT A ROZVOJOVÝCH PLOCH

LOKALITY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

způsob využití	sídlo	číslo lokality	název lokality	celková plocha lokality	plochy přestaveb v lokalitě	využití lokality	zastavěná plocha ve využití části lokality			potenciál ploch přestaveb	potenciál ploch přestaveb	názy ploch přestaveb v lokalitě
				(m2)	(m2)	(%)	(m2) *	objekty *	(%)	obytné bj ** ***	rekreační bj ** ***	

Děpoltovice

BV	Děpoltovice	01	Děpoltovice střed	86 652	7 052	92%	8 324	73	10%	5	0	P1, P2
BV	Děpoltovice	02	U potoka	21 565	0	100%	1 206	15	6%	0	0	
BV	Děpoltovice	03	U bývalého krámu	15 155	0	100%	1 038	14	7%	0	0	
BV	Děpoltovice	04	K Mezirolí	1 928	0	100%	260	2	13%	0	0	
BV	Děpoltovice	05	K Mezirolí - západ	489	0	100%	0	0	0%	0	0	
SV	Děpoltovice	06	Pod vodojemem	23 219	0	100%	2 134	15	9%	0	0	
SV	Děpoltovice	07	K Fojtovu	5 837	5 837	0%	0	0	0%	4	0	P3
SV	Děpoltovice	08	K Odeři	6 156	0	100%	444	4	7%	0	0	
SV	Děpoltovice	09	K Nové Roli	1 980	0	100%	213	2	11%	0	0	
SV	Děpoltovice	10	Pod mezí	6 481	6 481	0%	0	0	0%	4	0	P4
SV	Děpoltovice	11	U zámku	23 623	1 421	94%	1 055	7	4%	1	0	P5
SX	Děpoltovice	12	Zbořeniště	154	154	0%	0	0	0%	1	0	P6
SR	Děpoltovice	13	Chaty u pláže	28 731	0	100%	2 560	44	9%	0	0	
SR	Děpoltovice	14	Chaty pod lesem	58 023	6 676	88%	4 538	68	8%	2	2	P7
RI	Děpoltovice	15	Chata za zemědělským areálem	691	0	100%	108	1	16%	0	0	
RI	Děpoltovice	16	Chata u hráze	127	0	100%	24	1	19%	0	0	
RI	Děpoltovice	17	Chaty u koupaliště	3 901	0	100%	748	19	19%	0	0	
RI	Děpoltovice	18	Chata u kruhového lesa	520	0	100%	48	1	9%	0	0	
RH	Děpoltovice	19	Hotel	3 276	0	100%	1 447	2	44%	0	0	
RH	Děpoltovice	20	Koupaliště	10 453	0	100%	708	6	7%	0	0	
RX.1	Děpoltovice	21	Chaty u kruhového lesa	130	0	100%	130	3	100%	0	0	
RX.2	Děpoltovice	22,23,24	Lesní chatky u hráze	58	0	100%	58	3	100%	0	0	
RX.3	Děpoltovice	25	Bývalý muniční sklad a hřiště	34 082	34 082	0%	0	0	0%	0	20	P8
OS	Děpoltovice	26	Hřiště na pláži	582	0	100%	0	0	0%	0	0	
OS	Děpoltovice	27	Hřiště	9 426	0	100%	143	2	2%	0	0	
OH	Děpoltovice	28	Hřbitov	1 921	0	100%	363	1	19%	0	0	
TI	Děpoltovice	29	Vodojem	244	0	100%	16	1	7%	0	0	

TI	Děpoltovice	30	Čistírna u hotelu	922	0	100%
TZ	Děpoltovice	31	Těžební areál	61 932	0	100%
VS	Děpoltovice	32	Zámek	27 653	1 619	94%
VZ	Děpoltovice	33	Zemědělský areál	58 658	0	100%
VZ	Děpoltovice	34	Areál k Fojtovu	8 613	0	100%
ZP	Děpoltovice	35	Nad statkem	1 313	0	100%

v Děpoltovicích celkem: 504 495 63 322 87%

40	2	4%
2 616	10	4%
5 379	11	19%
3 082	3	5%
0	0	0%
0	0	0%

36 682 310 7%

0	0
0	0
1	4
0	0
0	0
0	0

18 26

P9

Rekapitulace lokalit v zastavěném území Děpoltovic:

Plochy bydlení a smíšené obytné - venkovské (BV, SV, SX)	193 239	20 945
Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	86 754	6 676
Plochy rekreace (RI, RH, RX.1, RX.2, RX.3)	53 238	34 082
Plochy občanského vybavení (OS, OH)	11 929	0
Plochy technické infrastruktury (TI, TX)	1 166	0
Plochy těžby nerostů (TZ)	61 932	0
Plochy výroby a skladování (VS, VZ)	94 924	1 619
Plochy zeleně (ZP)	1 313	0

v Děpoltovicích celkem: 504 495 63 322

14 674	132	8%
7 098	112	8%
3 271	36	6%
506	3	4%
56	3	5%
2 616	10	4%
8 461	14	9%
0	0	0%

36 682 310 7%

15	0
2	2
0	20
0	0
0	0
0	0
1	4
0	0

18 26

Nivy

BV	Nivy	01	U silnice	13 467	0	100%
BV	Nivy	02	U rybníka	18 845	0	100%
BV	Nivy	03	U kapličky	20 900	2 346	89%
BV	Nivy	04	Za potokem	15 050	5 198	65%
BV	Nivy	05	K chatám	13 691	4 046	70%
SV	Nivy	06	K hájence	3 640	0	100%
SX	Nivy	07	Hájenka	1 123	0	100%
SX	Nivy	08	Pod Nivami - U Červenky	2 501	0	100%
SX	Nivy	09	Pod Nivami - Pod Čapím hnízdem	2 755	0	100%
SX	Nivy	10	Bývalá vodárna	4 096	97	98%
SR	Nivy	11	Chaty nad Nivami	65 013	14 028	78%
RI	Nivy	12	Chaty u parkoviště	4 015	0	100%
RX.1	Nivy	13	Lesní chatky	9 274	0	100%
RN	Nivy	14	Rekreační plocha u chat	5 730	0	100%
TI	Nivy	15	Trafostanice	8	0	100%

v Nivách celkem: 180 108 25 715 86%

928	8	7%
1 115	12	6%
880	10	4%
300	3	2%
459	5	3%
193	2	5%
61	1	5%
207	2	8%
80	1	3%
97	1	2%
3 899	66	6%
502	9	13%
682	13	7%
0	0	0%
8	1	100%

9 411 134 5%

0	0
0	0
2	0
4	0
3	0
0	0
0	0
0	0
0	0
1	0
5	5
0	0
0	0
0	0
0	0

15 5

P1
P2
P3
P4
P5, P6

Rekapitulace lokalit v zastavěném území Nivy:

Plochy bydlení a smíšené obytné - venkovské (BV, SV, SX)	96 068	11 687
Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	65 013	14 028
Plochy rekreace (RI, RX, RN)	19 019	0
Plochy technické infrastruktury (TI)	8	0

v Nivách celkem: 180 108 25 715

4 320	45	4%	10	0
3 899	66	6%	5	5
1 184	22	6%	0	0
8	1	100%	0	0

9 411 134 5% 15 5

Rekapitulace lokalit v zastavěném území pro celé řešené území:

Plochy bydlení a smíšené obytné - venkovské (BV, SV, SX)	289 307	32 632
Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	151 767	20 704
Plochy rekreace (RI, RX, RN)	72 257	34 082
Plochy občanského vybavení (OS, OH)	11 929	0
Plochy technické infrastruktury (TI)	1 174	0
Plochy těžby nerostů (TZ)	61 932	0
Plochy výroby a skladování (VS, VZ)	94 924	1 619
Plochy zeleně (ZP)	1 313	0

Celkem: 684 603 89 037

18 994	177	7%	25	0
10 997	178	7%	7	7
4 455	58	6%	0	20
506	3	4%	0	0
64	4	5%	0	0
2 616	10	4%	0	0
8 461	14	9%	1	4
0	0	0%	0	0

46 093 444 7% 33 31

Poznámky:

- * údaje dle katastru nemovitostí
- ** údaje dle odborného odhadu
- *** u ploch smíšených obytných - rekreačních SR předpokládáme 50% využití pro trvalé bydlení a 50% pro rekreaci

ZASTAVITELNÉ (ROZVOJOVÉ) PLOCHY

způsob využití	sídlo	číslo plochy	název plochy	celková plocha plochy
				(m2)

potenciál zastavitelné plochy			
(%)	(m2 pro zastavění)	obytné bj ** ***	rekreační bj ** ***

Děpoltovice:

SV	Děpoltovice	Z1	Děpoltovice střed - Za kostelem	8 971
SV	Děpoltovice	Z2	Děpoltovice střed - K Nové Roli	26 467
SV	Děpoltovice	Z3	U bývalého krámu	33 936
BV	Děpoltovice	Z4	K Mezirolí	1 026
SV	Děpoltovice	Z5	Pod mezí	3 527
SV	Děpoltovice	Z6	Nad mezí	26 167
SR	Děpoltovice	Z7	Nad hotelem	14 508
SR	Děpoltovice	Z8	Louka	21 115
RH	Děpoltovice	Z9	U pláže	10 272
OS	Děpoltovice	Z10	Pláž	5 051
OS	Děpoltovice	Z11	Rozšíření hřiště	1 932
DS	Děpoltovice	Z12	Parkoviště u hotelu	4 666
RX.4	Děpoltovice	Z13	Agroturistický areál	18 136

20%	1 794	8	0
20%	5 293	18	0
20%	6 787	24	0
20%	205	1	0
20%	705	3	0
20%	5 233	15	0
20%	2 902	5	5
20%	4 223	8	8
20%	2 054	0	10
10%	505	0	0
10%	193	0	0
5%	233	0	0
30%	5 441	0	0

v Děpoltovicích celkem:

175 774

35 570

82

23

Nivy:

BV	Nivy	Z1	U silnice	3 838
SV	Nivy	Z2	Za potokem	5 376
SV	Nivy	Z3	K hájence	3 205
SR	Nivy	Z4	Chaty nad Nivami	8 520

20%	768	3	0
20%	1 075	3	0
20%	641	2	0
20%	1 704	3	3

v Nivách celkem:

20 939

4 188

11

3

v řešeném území celkem:

196 713

39 758

93

26

Poznámky:

** údaje dle odborného odhadu

*** u ploch smíšených obytných - rekreačních SR předpokládáme 50% využití pro trvalé bydlení a 50 % využití pro rekreaci

Rekapitulace rozvojových ploch v celém řešeném území:

Plochy bydlení a smíšené obytné - venkovské (BV, SV)	112 513
Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	44 143
Plochy rekreace (RH, RX.4)	28 408
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	6 983
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	4 666
Celkem:	196 713

	22 503	77	0
	8 829	16	16
	7 495	0	10
	698	0	0
	233	0	0
	39 758	93	26

REKAPITULACE VOLNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ**V zastavěném území:**

(m2)

Plochy přestaveb v zastavěném území BV, SV, SX	32 632
Plochy přestaveb v zastavěném území SR (50% pro bydlení)	10 352
V zastavěném území celkem:	42 984

obytné bj ** rekreační bj **

25	0
7	7
32	7

V zastavitelných (rozvojových) plochách:

(m2)

Plochy rozvojové v zastavitelných plochách BV, SV	112 513
Plochy rozvojové v zastavitelných plochách SR (50% pro bydlení)	22 072
V zastavitelných (rozvojových) plochách celkem:	134 585

obytné bj ** rekreační bj **

77	0
16	16
93	16

Celkem:**177 569****125****23****Potřeba ploch pro bydlení (bliže viz text Odůvodnění kapitola 2.9):**

Potřeba bytových jednotek	97
Potřeba plochy na 1 bytovou jednotku	1 500
Rezerva	20%
Celkem:	174 600

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Část obce: Děpoltovice

Katastrální území: Děpoltovice

Číslo záboru	Číslo, název lokality (plochy) a název plochy přestavby	Způsob využití plochy	Celková plocha plochy přestavby (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
	01-Děpoltovice střed-P1	bydlení - v rodinných domech	0,5171														plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	01-Děpoltovice střed-P2	bydlení - v rodinných domech	0,1881														
	07-K Fojtovu-P3	smíšené obytné	0,5837														
	10-Pod mezi-P4	smíšené obytné	0,6481														
	11-U zámku-P5	smíšené obytné	0,0142														
	12-Zboženiště-P6	smíšené obytné	0,0154														
	14-Chaty pod lesem-P7	smíšené obytné	0,6676														
1	25-Bývalý muniční sklad a hřiště-P8	rekreace	3,4082														lokality bez pozemků zpř
2	32-Zámek-P9	smíšené výrobní	0,1619	0,0000													lokality bez pozemků zpř
Plochy bydlení celkem			2,6342	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy rekreace celkem			3,4082	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy výroby a skladování celkem			0,1619	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Celkem v zastavěném území v k.ú. Děpoltovice			6,2043	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Část obce: Nivý

Katastrální území: Nivý

Číslo záboru	Číslo, název lokality (plochy) a název plochy přestavby	Způsob využití plochy	Celková plocha plochy přestavby (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
					orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
	03-U kapličky-P1	bydlení - v rodinných domech	0,2346														plochy bydlení v zastavěném území se nevyhodnocují
	04-Za potokem-P2	bydlení - v rodinných domech	0,5198														
	05-K chatám-P3	bydlení - v rodinných domech	0,4046														
	10-Bývalá vodárna-P4	smíšené obytné	0,0097														
	11-Chaty nad Nivami-P5	smíšené obytné	0,3376														
	11-Chaty nad Nivami-P6	smíšené obytné	1,0652														
Plochy bydlení celkem			2,5715	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Celkem v zastavěném území v k.ú. Nivý			2,5715	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
CELKEM v zastavěném území			8,7758	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

CELKEM zábor ZPF v zastavěném území (ha) **0,0000**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Část obce: Děpoltovice

Katastrální území: Děpoltovice

Číslo záboru	Číslo lokality (plochy)	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy (koridoru)	Celková plocha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
						orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
3	Z1	Děpoltovice střed - Za kostelem	smíšené obytné	0,8971	0,9772						0,9772			0,7543	0,2229			
4	Z2	Děpoltovice střed - K Nové Roli	smíšené obytné	2,6467	2,6158						2,6158					2,6158		
5	Z3	U bývalého krámu	smíšené obytné	3,3936	1,9553						1,9553			0,5476		1,4077		
6	Z4	K Mezirolí	bydlení - v rodinných domech	0,1026	0,1026						0,1026			0,1026				
7	Z5	Pod mezí	smíšené obytné	0,3527	0,2740						0,2740					0,2740		
8	Z6	Nad mezí	smíšené obytné	2,6167	2,4761						2,4761		0,7515	1,7246				
9	Z7	Nad hotelem	smíšené obytné	1,4508	1,3793						1,3793			1,3647	0,0146			
10	Z8	Louka	smíšené obytné	2,1115	2,1113						2,1113			0,5373	1,5740			
11	Z9	U pláže	rekreace	1,0272	1,0272						1,0272			1,0272				
12	Z10	Pláž	občanské vybavení	0,5051	0,5051						0,5051			0,5051				
13	Z11	Rozšíření hřiště	občanské vybavení	0,1932	0,1932						0,1932			0,1932				
14	Z12	Parkoviště u hotelu	dopravní infrastruktura	0,4666	0,4666						0,4666			0,1677	0,2989			
15	Z13	Agroturistický areál	rekreace	1,8136	1,8136						1,8136			1,8136				
16	K1	přeložka silnice III/2204 (záměr ZÚR KK)	dopravní infrastruktura	7,9550	4,9338						4,9338			2,5100	1,0465	1,3773	2,1428	koridor š. 25 m, délka 3182 m

Plochy bydlení celkem	13,5717	11,8916	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	11,8916	0,0000	0,7515	5,0311	1,8115	4,2975	0,0000		
Plochy rekreace celkem	2,8408	2,8408	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,8408	0,0000	0,0000	2,8408	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
Plochy občanského vybavení celkem	0,6983	0,6983	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6983	0,0000	0,0000	0,6983	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
Plochy dopravní infrastruktury celkem	8,4216	5,4004	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	5,4004	0,0000	0,0000	2,6777	1,3454	1,3773	2,1428			
Celkem v zastavitelných plochách a plochách změn v krajině v k.ú. Děpoltovice	25,5324	20,8311	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	20,8311	0,0000	0,7515	11,2479	3,1569	5,6748	2,1428			

Část obce: Nivy

Katastrální území: Nivy

Číslo záboru	Číslo lokality (plochy)	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celková plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
						orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
17	Z1	U silnice	bydlení - v rodinných domech	0,3838	0,3838						0,3838			0,0265		0,3573		
18	Z2	Za potokem	smíšené obytné	0,5376	0,3970						0,3970			0,0171		0,3799		
19	Z3	K hájence	smíšené obytné	0,3205	0,0000													lokalita bez pozemků zpf
20	Z4	Chaty nad Nivami	smíšené obytné	0,8520	0,4014						0,4014			0,0261	0,1403	0,2350		

Plochy bydlení celkem	2,0939	1,1822	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1822	0,0000	0,0000	0,0526	0,1574	0,9722	0,0000		
Celkem v zastavitelných plochách a plochách změn v krajině v k.ú. Nivy	2,0939	1,1822	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1822	0,0000	0,0000	0,0526	0,1574	0,9722	0,0000		

CELKEM v zastavitelných plochách a plochách změn v krajině v celém řešeném území	27,6263	22,0133	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	22,0133	0,0000	0,7515	11,3005	3,3143	6,6470	2,1428		
---	----------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	---------------	---------------	----------------	---------------	---------------	---------------	--	--

CELKEM ZÁBOR ZPF (ha) V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH A PLOCHÁCH ZMĚN V KRAJINĚ	22,0133	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	22,0133	0,0000	0,7515	11,3005	3,3143	6,6470	2,1428		
--	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	---------------	---------------	----------------	---------------	---------------	---------------	--	--

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Část obce: Děpoltovice

Katastrální území: Děpoltovice

Číslo záboru	Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
	01	Děpoltovice střed	bydlení - v rodinných domech	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	02	U potoka	bydlení - v rodinných domech	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	03	U bývalého krámu	bydlení - v rodinných domech	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	04	K Mezirolí	bydlení - v rodinných domech	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	05	K Mezirolí - západ	bydlení - v rodinných domech	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	06	Pod vodojemem	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	07	K Fojtovu	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	08	K Odeři	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	09	K Nové Roli	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	10	Pod mezí	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	11	U zámku	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	12	Zbořeniště	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	13	Chaty u pláže	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
21	14	Chaty pod lesem	smíšené obytné	0,0579	v lokalitě se nachází pozemek 856/19 o rozloze 579 m ² , který je lesním pozemkem se způsobem využití ostatní komunikace (stávající využití)
	15	Chata za zemědělským areálem	rekreace - rodinná rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	16	Chata u hráze	rekreace - rodinná rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	17	Chaty u koupaliště	rekreace - rodinná rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	18	Chata u kruhového lesa	rekreace - rodinná rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	19	Hotel	rekreace - hromadná rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	20	Koupaliště	rekreace - hromadná rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
22	21	Chaty u kruhového lesa	rekreace - specifická	0,099	v lokalitě se nachází pozemky PUPFL o rozloze 636+354 m ² , které jsou součástí zastavěného území rekreace v individuálních chatkách (stávající využití)
	22,23,24	Lesní chatky u hráze	rekreace - specifická	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
1	25	Bývalý muniční sklad a hřiště	rekreace - specifická	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL, zábor se týká zemědělského půdního fondu - plochy přestavby
	26	Hřiště na pláži	občanské vybavení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	27	Hřiště	občanské vybavení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	28	Hřbitov	občanské vybavení	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	29	Vodojem	technická infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	30	Čistírna u hotelu	technická infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	31	Těžební areál	těžba nerostů	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
2	32	Zámek	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL, zábor se týká zemědělského půdního fondu - plochy přestavby
	33	Zemědělský areál	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	34	Areál k Fojtovu	výroba a skladování	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	35	Nad statkem	zeleň	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Celkem v zastavěném území v k.ú. Děpoltovice **0,1569**

Část obce: Nivy

Katastrální území: Nivy

Číslo záboru	Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
	01	U silnice	bydlení - v rodinných domech	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	02	U rybníka	bydlení - v rodinných domech	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	03	U kapličky	bydlení - v rodinných domech	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	04	Za potokem	bydlení - v rodinných domech	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	05	K chatám	bydlení - v rodinných domech	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	06	K hájence	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	07	Hájenka	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	08	Pod Nivami - U Červenky	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	09	Pod Nivami - Pod Čapím hnízdem	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	10	Bývalá vodárna	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	11	Chaty nad Nivami	smíšené obytné	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	12	Chaty u parkoviště	rekreace - rodinná rekreace	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
23	13	Lesní chatky	rekreace - specifická	0,8592	v lokalitě se nachází pozemky PUPFL o celkové rozloze 8592 m ² , které jsou součástí zastavěného území rekreace v individuálních chatkách (stávající využití)
	14	Rekreační plocha u chat	rekreace - nezastavitelná	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
	15	Trafostanice	technická infrastruktura	0	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Celkem v zastavěném území v k.ú. Nivy	0,8592
--	---------------

CELKEM zábor PUPFL (ha) v zastavěném území	1,0161
---	---------------

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Část obce: Děpoltovice

Katastrální území: Děpoltovice

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
3	Z1 - Děpoltovice střed - Za kostelem	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
4	Z2 - Děpoltovice střed - K Nové Roli	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
5	Z3 - U bývalého krámu	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
6	Z4 - K Mezirolí	bydlení - v rodinných domech	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
7	Z5 - Pod mezí	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
8	Z6-Nad mezí	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
9	Z7 - Nad hotelem	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
10	Z8 - Louka	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
11	Z9 - U pláže	rekreace	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
12	Z10 - Pláž	občanské vybavení	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
13	Z11 - Rozšíření hřiště	občanské vybavení	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
14	Z12 - Parkoviště u hotelu	dopravní infrastruktura	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
15	Z13 - Agroturistický areál	rekreace	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
16	K1 - přeložka silnice III/2204	dopravní infrastruktura	2,1268	VPS, silnice III.třídy, záměr ZÚR, koridor šířky 25 m, délky 3182 m

Plochy bydlení celkem	0,0000
Plochy rekreace celkem	0,0000
Plochy výroby a skladování celkem	0,0000
Plochy občanského vybavení celkem	0,0000
Plochy dopravní infrastruktury celkem	2,1268
Celkem v zastavitelných plochách a plochách změn v krajině v k.ú. Děpoltovice	2,1268

Část obce: Nivy

Katastrální území: Nivy

Číslo záboru	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Poznámka
17	Z1-U silnice	bydlení - v rodinných domech	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
18	Z2-Za potokem	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
19	Z3-K hájence	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL
20	Z4-Chaty nad Nivami	smíšené obytné	0,0000	v lokalitě nejsou pozemky PUPFL

Plochy bydlení celkem	0,0000
Celkem v zastavitelných plochách a plochách změn v krajině v k.ú. Nivy	0,0000

CELKEM zábor PUPFL (ha) v zastavitelných plochách a plochách změn v krajině	2,1268
--	---------------

CELKEM ZÁBOR PUPFL (ha) V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH A PLOCHÁCH ZMĚN V KRAJINĚ	3,1429
--	---------------

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚPOLTovice – dle §50 odst. stavebního zákona

č.	dotčený orgán, sousední obec , krajský úřad, Spis. zn./ č.j. ze dne	právní předpis	stanoviska, připomínky	vyhodnocení
1.	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství Čj.1056/ZZ15// KK-31736/15 ze dne 7.5.2015</p>	<p>dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>-----</p> <p>§ 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů</p>	<p>Ochrana přírody a krajiny Koncepce nemůže mít významný vliv na stávající evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Toto vyjádření informativního charakteru nenahrazuje stanovisko dle § 45i zákona, které vydává Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona. Příslušným orgánem ochrany přírody je Magistrát města Karlovy Vary.</p> <p>-----</p> <p>Posuzování vlivů na životní prostředí K návrhu územního plánu Děpoltovice nemáme připomínky. K návrhu zadání územního plánu Děpoltovice Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko čj.: 3189/ZZ/13 ze dne 09.09.2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu Děpoltovice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti, ale pouze za předpokladu, že nově navrhované plochy parkovišť nepřesáhnou kapacitu 500 parkovacích míst na jedno samostatné parkoviště (dle přílohy č. 1 novelizovaného zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, platného od 01.04.2015).</p> <p>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií Bez připomínek.</p> <p>-----</p> <p>Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. Hospodářství</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí se vyjádřil pod bodem č.1</p> <p>-----</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Územní plán nenavrhuje parkoviště, která by dosahovala kapacity 500 parkovacích míst. Tato skutečnost bude upřesněna v textové části návrhu ÚP</p> <p>Bez připomínek</p> <p>-----</p>

		<p>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií ----- § 48a odst. 2 písm. a) zákona Č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>----- § 5 odst. 2 , § 13 a § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, vyhláška MŽP č. 13/1994 Sb, metodického pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č.j. OOLP/1067/96.</p>	<p>Z předloženého oznámení o projednání návrhu <i>Územního plánu Děpoltovice</i> vyplývá, že tato dokumentace umísťuje rekreační stavbu na pozemky určené k plnění funkcí lesa o rozloze: 0,0650 ha pro plochu K5 — místní komunikace, způsob využití dopravní infrastruktura - veřejně prospěšná stavba, rekreační trasa, prostupnost krajinou. V souladu s ustanovením § 48a odst. 2 písm. a) zákona Č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“) a vzhledem k výše uvedenému uplatňujeme stanovisko k územně plánovací dokumentaci a souhlasíme s dotčením těchto lesních pozemků za předpokladu, že budou dodržena příslušná ustanovení zákona o lesích o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a jejich dotčení bude projednáno a schváleno všemi vlastníky předmětných lesních pozemků.</p> <p>----- Ochrana zemědělského půdního fondu Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"), posoudil předložený návrh Územního plánu Děpoltovice (dále jen „ÚP Děpoltovice“) podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“), a z metodického pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96. Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu ÚP Děpoltovice (zpracovatel: MgA. Pavla Wiszczorová, Náměstí Dr. Beneše 1321/15, 430 01 Chomutov, prosinec 2013) zveřejněné na internetových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary, z údajů katastru nemovitostí a z výsledků místního šetření. Zábor zemědělské půdy navrhovaný ÚP Děpoltovice byl projednán, ve smyslu čl. II bodu (2) metodického pokynu, s orgánem ochrany ZPF nižšího stupně Magistrátem města Karlovy Vary, odborem životního prostředí. K názoru tohoto orgánu bylo při posuzování návrhu ÚP Děpoltovice krajským úřadem přihlédnuto.</p>	<p>Požadavek dotčeného orgánu je nad podrobnost územně plánovací dokumentace. Podmínku bude možné splnit až při následném územním řízení.</p> <p>-----</p>
--	--	---	--	--

			<p>V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Děpoltovice podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující stanovisko:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z předloženého návrhu ÚP Děpoltovice vyplývá, že do vyhodnoceného záboru ZPF jsou zahrnuty i zastavěné stavební pozemky, tedy plochy již stabilizované. Jedná se např. o lokalitu č. 14 (Chaty pod lesem) — lokalita rodinné rekreace - v zastavěném území v k. ú. Děpoltovice o celkové rozloze 5,6263 ha, v níž je navrhován zábor 2,2666 ha zemědělské půdy. Z této rozlohy je, dle předloženého přehledu lokalit v zastavěném území, vymezena plocha přestavby P7 o celkové rozloze 0,92 ha. Dále např. v lokalitě ZPF č. 15 (Chaty u pláže) — lokalita rodinné rekreace — v zastavěném území v k. ú. Děpoltovice, u které je uvedeno, že se jedná o stabilizovanou plochu ze 100% rozlohy, přesto je v ní navrhován zábor zemědělské půdy v rozsahu 0,89 ha (u této lokality navíc není v grafické části vyznačen žádný zábor zemědělské půdy) a další. Vzhledem k těmto skutečnostem, kdy předložené údaje a informace v tabulkové části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení UP Děpoltovice na ZPF neodpovídají grafické části a neodpovídají dalším částem návrhu ÚP Děpoltovice (např. tabulky lokalit v zastavěném území), nemůže krajský úřad posoudit předložený návrh UP Děpoltovice z hlediska ochrany ZPF, zejména množství a nezbytnost skutečné rozlohy záborů zemědělské půdy dle zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona o ochraně ZPF) a tím nemůže vydat k návrhu UP Děpoltovice kladné stanovisko. Z těchto důvodů krajský úřad s předloženým návrhem ÚP Děpoltovice z hlediska ochrany ZPF nesouhlasí. • Krajský úřad požaduje prověřit, upravit a sjednotit informace ve vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Děpoltovice na ZPF (textovou, grafickou a tabulkovou část). • Dále krajský úřad požaduje z tabulkové části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení UP Děpoltovice na ZPF vypustit již stabilizované plochy a upravit je tak, aby tyto tabulky řešili pouze plochy rozvojové (tedy zastavitelné plochy včetně ploch přestaveb). 	<ul style="list-style-type: none"> - Budou prověřeny, upraveny a sjednoceny informace ve vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení úp Děpoltovice na ZPF, - Z vyhodnocení budou vypuštěny již stabilizované plochy, tzn. Budou řešeny pouze plochy rozvojové, - Číslování jednotlivých lokalit ZPF bude jednotnou číselnou řadou v rámci celého správního území - Upravenou zemědělskou přílohu jak grafickou část, tak i textovou projedná pořizovatel s dotčeným orgánem ochrany ZPF
--	--	--	---	---

		<p>-----</p> <p>§ 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>-----</p> <p>§ 79 odst. (l) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nakonec krajský úřad požaduje číslovat jednotlivé lokality ZPF jednotnou číselnou řadou tak, aby každá lokalita ZPF byla jednoznačně identifikovatelná v rámci celého správního území obce Děpoltovice a ne jen v rámci katastrálních území. <p>Po provedení oprav, úprav a uvedení do souladu jednotlivých částí zemědělské přílohy mezi sebou i celkovým návrhem ÚP Děpoltovice se bude moci krajský úřad k této územně plánovací dokumentaci řádně vyjádřit.</p> <p>Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>-----</p> <p>Geologie a hornictví</p> <p>V případě, že se stavba nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.</p> <p>Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLU, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem. Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů jsou uvedeny na internetových stránkách České geologické služby (ČGS) na adrese mapového serveru http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver, na odkazu „Nerostné suroviny“ → „Surovinový informační systém“. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Důlní díla“ → „Vlivy důlní činnosti“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.</p> <p>-----</p> <p>Odpadové hospodářství</p> <p>Dle ust. § 79 odst. (l) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko</p>	<p>V rámci společného jednání byly uplatněny připomínky občanů a požadavky obce, které budou zapracovány do návrhu územního plánu. Tyto změny se promítnou do úpravy zemědělské části.</p> <p>Změny budou projednány v rámci řízení o vydání územního plánu.</p> <p>-----</p> <p>Územní plán nenavrhuje rozvojová území v CHLÚ</p> <p>Umístování staveb je možné pouze ve stabilizované funkční ploše TZ „Těžba nerostů – zastavitelné“. Umístění bude řešeno v následujícím stupni dokumentace, kde budou zohledněny zájmy dotčeného orgánu</p> <p>-----</p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí se vyjádřil pod bodem č.11</p>
--	--	---	---	---

		změně některých dalších zákonů v platném znění, ----- -----	<p>k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životní prostředí.</p> <p>-----</p> <p>Ochrana ovzduší Bez připomínek.</p> <p>-----</p> <p>Vodní hospodářství Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona Č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Děpoltovice Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p>	<p>-----</p> <p>Bez připomínek</p> <p>-----</p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, vodoprávní úřad se vyjádřil pod bodem č.11</p>
2.	Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí Čj. 1596/OŽP/15 Ze dne 6.5.2015	z. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona, č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů	<p>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF Nesouhlasíme s návrhem umístění lokality 1 — Z1 — Děpoltovice střed - Za kostelem, která je částečně umístěna na půdách s II. třídou ochrany - jedná se o půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také je podmíněně zastavitelné. Dle §4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Zdejší orgán ochrany ZPF však není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Děpoltovice. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.</p>	<p>Plocha Z1 Děpoltovice střed – Za kostelem je převzata ze stávajícího územního plánu, kde byla řešena jako změna ÚPNSÚ č. 2002/3. Tato změna byla vydaná a je v současné době platná. Dotčený orgán ochrany ZPF neměl k projednávané změně výhrady. Obec trvá na zohlednění změny č. 2002/3 v novém územním plánu. Plocha bude řádně odůvodněna.</p> <p>-----</p> <p>Bez připomínek</p>

			Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa bez připomínek.	----- Bez připomínek
3.	Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy Čj. 5128/OD/15 ze dne 17.4.2015	§ 40 odst. 4 písm. d) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů	Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy neuplatňuje stanovisko k výše uvedenému návrhu ve smyslu ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť uvedená lokalita je mimo naši působnost.	Bez připomínek
4.	Obvodní báňský úřad pro územní kraje Karlovarského kraje Čj. SBS/08659/2015/OBÚ-08 ze dne 17.4.2015	§ 15 odst. 1 a 2 zák. č. 44/1988 Sb., O ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon),	<p>Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.</p> <p>K návrhu zadání územního plánu Děpoltovice se zdejší úřad vyjadřoval pod naším č.j. SBS 25563/2013/OBÚ-08 ze dne 10. 9. 2013, kde jsme</p> <ul style="list-style-type: none"> • požadovali uvádět ložiska nerostů jako hodnotu území a zajistit jejich ochranu, • dále pro prvky ÚSES jsme požadovali uvést podmínku, že nebudou bránit využití ložiska • a konečně do textu návrhu uvést pro případ střetu zájmů s ochranou ložisek pokyn pro postup dle citovaného § 15 odst. 1 horního zákona. <p>Zdejší úřad prostudoval zveřejněné podklady. Ve správním území obce se nachází výhradní ložisko stavebního kamene, pro jehož ochranu byl stanoven dobývací prostor (chráněné ložiskové území) Děpoltovice a dále nevýhradní ložisko stavebního kamene Děpoltovice. Do jejich ploch zasahují prvky ÚSES - lokální biokoridor LK 4 a lokální biocentra LC 7, LC 2 a LC 13. Ve zveřejněném návrhu UP je jen u LC 7 uvedena námi požadovaná podmínka pro případné využití ložiska. Žádné další naše požadavky nebyly do návrhu ÚP zapracovány.</p>	Návrh územního plánu bude upraven dle požadavků dotčeného orgánu. Upravený návrh bude předložen k odsouhlasení.

			Do doby zpracování našich požadavků do textu Návrhu Územního plánu Děpoltovice Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského se zveřejněným Návrhem Územního plánu Děpoltovice nesouhlasí .	
5.	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství Čj. 932/DS/15 ze dne 13.4.2015	§ 40 odst. 3 písm. f) zákona Č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 19.3.2015 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Děpoltovice ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona Č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu Územního plánu Děpoltovice připomínky .	Bez připomínek
6.	Státní pozemkový úřad Čj. SPÚ 151018/2015 ze dne 1.4.2015	§ 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů	V katastrálním území Děpoltovice jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy (dále jen KoPU). V současné době probíhá výběrové řízení na zpracovatele KoPU a po jeho ukončení Vás o zpracovateli budeme informovat. Za účelem koordinace obou akcí požadujeme vzájemnou průběžnou spolupráci mezi zpracovatelem územního plánu a zpracovatelem KoPU. V katastrálním území Nivy v současné době pozemkové úpravy neprobíhají. Pro realizaci KoPU v k.ú. Děpoltovice a pro případné zahájení KoPU v k.ú. Nivy v dalším období, především pro bezproblémovou možnost doplnění polní cestní sítě v rámci návrhu společných zařízení doporučujeme, aby účelové komunikace (vymezení v § 2 odst. 2 písm. d) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území. Ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Děpoltovice nemáme žádné další připomínky ani námítky.	Při pořizování územně plánovací dokumentace obec s pořizovatelem průběžně spolupracovala při projednávání KoPU. KoPU budou zohledněny v projednávaném územním plánu.
7.	Město Hroznětín Čj. MěUH/376/3/2015 ze dne 9.4.2015		Vzhledem ke skutečnosti, že se na hranici s k.ú. Odeř a k.ú. Ruprechtov nenachází dle tohoto návrhu žádný stavební rozvoj, neuplatňuje město Hroznětín žádné připomínky k tomuto návrhu UP Děpoltovice.	Bez připomínek

8.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Čj. MPO 15392/2014 ze dne 6.5.2015	§ 15 odst. 2 horního zákona	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 stavebního zákona další připomínky . S návrhem územního plánu souhlasíme, chráněné ložiskové území a dobývací prostor výhradních ložisek nejsou dotčeny.	Bez připomínek
9.	Ministerstvo zdravotnictví Čj. MZDR 13420/2015-2/OZD-ČIL-L ze dne 30.4.2015	§ 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů	Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 - Český inspektorát lázní a zříděl (dále jen ČIL), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Děpoltovice sděluje: <ul style="list-style-type: none"> • Do jihovýchodní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary (dále jen OP PLZ). V textové části odůvodnění na str. 13 je však tento limit využití území mylně lokalizován do jihozápadní části území. V koordinačním výkresu je pak zákres hranice OP PLZ částečně, z velké části však zcela, zakryt jinou kresbou. Průběh této hranice tak není z výkresu patrný. • Dalším nedostatkem je způsob zakreslení hranice OP PLZ, jejíž grafická značka neobsahuje prvky ani popisy, které by určovaly polohu OP PLZ vzhledem k jeho hranici. Popisy OP PLZ, které jsou v koordinačním výkresu uvedeny v místě, kde hranice pokračuje mimo řešené území, tento účel nesplňují. Grafické zpracování spolu s chybnou lokalizací uvedenou v textu tak znemožňují přesné vymezení území OP PLZ. Vzhledem ke skutečnosti, že hranice OP PLZ je zakreslena pouze v koordinačním výkresu, požaduje ČIL odstranit výše uvedené nedostatky v textové a výkresové části návrhu územního plánu tak, aby poloha OP PLZ a průběh jeho hranice byly z dokumentace územního plánu jednoznačně zřejmé. V území OP PLZ nenavrhuje územní plán žádné plochy, jejichž způsob využití by byl v rozporu s podmínkami ochrany přírodních léčivých zdrojů. Kromě výše uvedených požadavků na opravu formálních	Údaj o ochranném pásmu bude v textové části opraven dle skutečnosti. Grafická část územního plánu bude opravena dle požadavků.

			nedostatků tedy ČIL neuplatňuje k věcnému řešení projednávaného návrhu územního plánu žádné další požadavky.	
10.	Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje Čj. KHSKV03786/ 2015/HOK/vrb ze dne 30.4.2015	§ 77 zák.č. 258/2000 Sb. a § 4 zák.č. 183/2006 Sb.	<p>S návrhem Územního plánu Děpoltovice se souhlasí.</p> <p>Koncepce rozvoje vychází z předpokladu, že obě území, Děpoltovice i Nivy, budou udržována a rozvíjena jako vesnická a rezidenční sídla s blízkou vazbou na město Karlovy Vary, charakter krajiny i sídel bude zachován. Území rekreační oblasti u Děpoltovického rybníka bude adaptováno na současné podmínky provozu včetně nového dopravního zázemí a technické infrastruktury, bude zohledněn trend narůstajícího celoročního bydlení. Obce Děpoltovice a Nivy nebudou centrem turistiky, ale budou zapojeny do turistického systému Karlovarského kraje.</p> <p>Stávající koncepce zásobování pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu Karlovy Vary není územním plánem měněna. V územním plánu je navrženo doplnění a prodloužení stávající sítě k vymezeným zastavitelným plochám a k plochám přestavby a do lokalit dosud z veřejného vodovodu nezásobovaných (chaty u pláže, chaty nad Nivami). Zásobování vodou lokality 2D-Bývalý muniční sklad bude řešeno individuálně formou domovních studní (vrtů).</p> <p>Cílem návrhu koncepce dopravní infrastruktury je formulace zásad opatření směřujících k odstranění dopravních nedostatků. K tomu by mělo dojít především doplněním fungující automobilové dopravy o infrastrukturu pro pěší a cyklistickou dopravu, případně dopravu na koních. Územní plán v souladu se ZUR kraje do návrhu dopravní infrastruktury zahrnuje a zpřesňuje vedení přeložky komunikace 11/181 (Nová Role - Hroznětín), která povede jižně pod obcí Děpoltovice a odlehčí silnicím vedoucím přes vlastní obec.</p> <p>Zpracovatelem návrhu je MgA. Pavla Wiszczorová, datem zpracování prosinec 2014. V předloženém řešení nebyl shledán rozpor s požadavky předpisů platných pro oblast ochrany veřejného zdraví.</p>	Bez připomínek
11.	Magistrát města Karlovy Vary, vodoprávní úřad Čj. 399/b/SÚ/11/Žá ze dne 23.3.2015	§ 106 odst. 1 a 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění	Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), po obdržení oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Děpoltovice, vedené	Bez připomínek

		pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon")	Magistrátem města Karlovy Vary, Úřadem územního plánování a stavebním úřadem, IČ 00254657, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary (dále jen "žadatel"), ve věci: Územní plán Děpoltovice vydává podle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: Návrh obsahuje řešení zásobování pitnou vodou a likvidaci splaškových i srážkových vod. Z hlediska vodního hospodářství není připomínek	
12.	Ministerstvo životního prostředí ČR Čj. 495/530/15 20306/ENV/15 ze dne 20.3.2015	§ 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 1 a 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 1 a 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích	K předmětnému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV • upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Děpoltovice č. 461, Odeř č. 515, Otovice Katzenholz č. 518, Nivy — Concordia č. 527, CHLÚ: Podlesí Čapí hnízdo č. 17480000, výhradního ložiska: _Děpoltovice — Fojtov 2 č. 3019100 a dobývacího prostoru: Děpoltovice č. 70250 (viz. www.geofond.cz — mapové aplikace ČGS územně analytické podklady).	Poddolovaná území jsou v návrhu ÚP zohledněna

Požadavky neuplatnily:

1.	<u>Sousední obce:</u> 1. Obec Smolné Pece, IDDS: adbbivi 2. Obec Sadov, IDDS: vzdbbke 3. Obec Otovice, IDDS: 32vb7g2 4. Město Nová Role, odbor životního prostředí a výstavby, IDDS: y24bceV 5. Město Nejdek, IDDS: b56bu3f 6. Magistrát města Karlovy Vary, odd. rozvoje a urbanismu,
2.	<u>Dotčené orgány:</u> 1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s 2. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy, pro Karlovarský kraj, IDDS: g8w8b9n

- | | |
|--|---|
| | <ol style="list-style-type: none">3. Karlovarský kraj, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu, IDDS: siqbxt24. Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau35. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, IDDS: 8spaaur6. Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp7. Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, IDDS: hjyaavk8. Magistrát města Karlovy Vary, odd. památkové péče,9. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev410. Státní ústav pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb |
|--|---|

§ 52 zákona č. 183/2006 Sb. – zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU DĚPOLTOVICE - vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

č.	dotčený orgán, sousední obec vyjádření ze dne doručeno Spis. zn./ č.j.	právní předpis	připomínky, námitky, stanovisko	vyhodnocení
1.	<p>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy IV</p> <p>Č. j.: MZP/2022/530/895 Sp. zn.: ZN/MZP/2022/530/263</p> <p>dne 8.6.2022</p>	<p>§ 52 odst. 3 stavebního zákona § 15 odst. 1 a 2 horního zákona § 13 odst. 1 a 3 zákona o geologických pracích</p>	<p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, obdrželo dne 3.6.2022 od Magistrátu města Karlovy Vary (v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Děpoltovice s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.</p> <p>K výše uvedenému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:</p> <p>Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Otovice č. 11610000, Podlesí - Čapí hnízdo č. 17480000, poddolovaných území: Děpoltovice č. 461, Odeř č. 515, Otovice - Katzenholz č. 518, Nivy - Concordia č. 527, výhradního ložiska: Děpoltovice - Fojtov 2 č. 3019100, dobývacího prostoru těženého: Děpoltovice č. 70250 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/)</p> <p>Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.</p>	<p>Údaje budou uvedeny v textové části ÚP</p>

2.	<p>Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje Č. j.: HSKV-1387-2/2022-PCNP dne 23. června 2022</p>	<p>§ 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb. § 50 odst. 2 stavebního zákona § 20 vyhl. Č. 380/2002 Sb.</p>	<p>Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva</p> <p>Název dokumentace: návrh Územního plánu Děpoltovice Řešené území: správní území Děpoltovice Pořizovatel dokumentace: Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚP a SÚ Předložený druh dokumentace: návrh změny územního plánu Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh Územního plánu Děpoltovice, zpracovaný MgA. Pavlou Wiszczorovou v květnu 2022, spis. zn. ORUP/399/11/Leb, č.j. 7253/SÚ/22, a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.</p> <p>HZS Karlovarského kraje posouzením návrhu Územního plánu Děpoltovice dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p> <p>Odůvodnění: HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20 - Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce 	<p>souhlasné stanovisko</p>
3.	<p>Obvodní báňský úřad pro území kraje karlovarského 7253/SÚ/22 č.j. SBS/30379/2022/OBÚ-08 dne 11. 7. 2022</p>	<p>§ 15 odst. 1 a 2 zák. č. 44/1988 Sb. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p>	<p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 3. 6. 2022 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 19. 7. 2022. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> <p>Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných</p>	<p>souhlasné stanovisko</p>

			<p>a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejnvýhodnější.</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Děpoltovice dle § 52 stavebního zákona.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Děpoltovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Ložiska nerostů jsou v návrhu respektována, návrh byl upraven dle našich požadavků.</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.</p>	
4.	<p>Krajský úřad karlovarského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství Naše značka / Evidenční číslo KK/3228/ZZ/22 // KK-56418/22 Karlovy Vary 11.07.2022</p>	<p>zákon č. 114/ 1992 Sb. § 22 písm. b) a d) z. č. 100/2001 Sb.</p> <p>Zákon č. 224/2015 Sb.</p>	<p>Ochrana přírody a krajiny - Bez připomínek.</p> <p>Posuzování vlivů na životní prostředí K návrhu Územního plánu Děpoltovice pro veřejné projednání nemáme připomínky.</p> <p>K návrhu zadání Územního plánu Děpoltovice vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. 3189/ZZ/13 ze dne 09.09.2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Děpoltovice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.</p> <p>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií Bez připomínek.</p>	<p>souhlasné stanovisko</p> <p>souhlasné stanovisko</p> <p>souhlasné stanovisko</p>

		<p>§ 48 odst. 2 písm. a) z. č. 289/1995 Sb.</p> <p>§ 13 odst. 1 písm. b) z.č. 344/1992 Sb. Vyhl. č. 271/2019 Sb.</p>	<p>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství Z předloženého oznámení zahájení řízení o Územním plánu Děpoltovice vyplývá, že tato dokumentace umísťuje rekreační stavbu na pozemky určené k plnění funkcí lesa o rozloze: 1,0161 ha pro lokalitu č. 23, 24 – Lesní chatky u hráze a lokalitu č. 13 – Lesní chatky, způsob využití rekreace - specifická. V souladu s ustanovením § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“) a vzhledem k výše uvedenému uplatňujeme stanovisko k územně plánovací dokumentaci a souhlasíme s dotčením těchto lesních pozemků za předpokladu, že budou dodržena příslušná ustanovení zákona o lesích o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a jejich dotčení bude projednáno a schváleno všemi vlastníky předmětných lesních pozemků.</p> <p>Ochrana zemědělského půdního fondu Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 03.06.2022 řízení o územním plánu Děpoltovice (dále i „ÚP Děpoltovice“), kterou zpracovala paní MgA. Pavla Wiszczorová, IČO: 64190781 (květen 2022). Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“) příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil návrh Zprávy o uplatňování ÚP Stará Voda podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž krajský úřad přihlédl ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona. V souladu s § 17a písm. a) zákona, uplatňuje krajský úřad k ÚP Děpoltovice, podle § 5 odst. 2 zákona, následující stanovisko: K tomu, aby krajský úřad mohl posoudit ÚP Děpoltovice, je nezbytné, aby pořizovatel předložil odůvodnění záboru jednotlivých ploch do textové části územně plánovací</p>	<p>souhlasné stanovisko</p> <p>Návrh ÚP byl doplněn dne 20.7.2022 Odůvodněním záboru jednotlivých ploch 07/2022, viz</p>
--	--	--	---	--

		<p>z.č. 44/1988 Sb.</p> <p>§ 146 odst. 1 písm. e) z.č. 514/2020 Sb.</p> <p>§ 106 odst. 2 z.č. 254/2001 Sb.</p>	<p>dokumentace. Dále krajský úřad upozorňuje, že při navrhovaném záboru ploch I. a II. třídy ochrany je v textové části nutné prokázat veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF.</p> <p>Geologie a hornictví - Bez připomínek</p> <p>Odpadové hospodářství Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.</p> <p>Ochrana ovzduší - Bez připomínek.</p> <p>Vodní hospodářství Vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Děpoltovice je v souladu s ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad. Vzhledem k výše uvedenému pouze sdělujeme následující skutečnosti: Velká část urbanizovaného území, které je řešeno návrhem Územního plánu Děpoltovice, je dotčeno stanoveným záplavovým územím vodního toku Vitický potok. Omezení činností a staveb v záplavovém území, a v jeho aktivní zóně, jsou specifikována v § 67 vodního zákona. Zároveň je nutné vzít v úvahu existenci několika lokalit rizikových z hlediska možného výskytu povodní z přívalových srážek ve správním území obce Děpoltovice (viz http://webmap.krkarlovarsky.cz/rizikovauzemí/). Upozorňujeme rovněž, že by návrhový stav vodovodu a kanalizace, uvedený v budoucím Územním plánu Děpoltovice, měl být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (jeho textové i mapové části). Pokud by se návrhový stav kanalizace či vodovodu, uvedený v budoucím Územním plánu Děpoltovice, odlišoval od návrhového stavu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje, doporučujeme v budoucnu iniciovat rovněž změnu v příslušné mapové a textové části Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje, čímž budou dány oba tyto koncepční materiály do vzájemného</p>	<p>stanovisko DO k doplněnému návrhu.</p> <p>souhlasné stanovisko</p> <p>dotčený orgán se vyjádřil pod bodem č. 7</p> <p>souhlasné stanovisko</p> <p>dotčený orgán byl obeslán, pořizovatel neobdržel ve věci stanovisko</p>
--	--	--	--	---

	<p>Krajský úřad karlovarského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství Naše značka / Evidenční číslo KK/4005/ZZ/22 // KK-59292/22 Karlovy Vary 21.07.2022</p> <p>Krajský úřad karlovarského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství KK/4682/ZZ/22 // KK-69441/22 dne 01. 09. 2022</p>	<p>§ 5 odst. 2 z. č. 334/1992 Sb.</p>	<p>souladu. Aktualizovaný stav Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje, zahrnující návrh nového řešení vodohospodářské infrastruktury v obci, je nutnou podmínkou pro poskytnutí příspěvku z dotačních titulů na rozvoj sítě vodovodů a kanalizací obce.</p> <p>DĚPOLTovice – řízení o územním plánu - stanovisko Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 20.07.2022 Oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Děpoltovice a k tomuto vydává následující stanovisko: Nadále platí naše stanovisko zn. KK/3228/ZZ/22 ze dne 11.07.2022.</p> <p>Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému návrhu Územního plánu Děpoltovice Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel žádost o změnu stanoviska k návrhu Územního plánu Děpoltovice (dále jen „ÚP Děpoltovice“) od Magistrátu města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, č. j. 10029/SÚ/22, ze dne 05. 08. 2022. Dokumentaci k návrhu ÚP Děpoltovice zpracovala MgA. Pavla Wiszczorová, (datum zpracování květen 2022, doplněno srpen 2022). V rámci stanoviska č. j. KK/3831/ZZ/22 ze dne 12. 07. 2022 krajský úřad vyzval pořizovatele ÚP Děpoltovice k doplnění dokumentace o odůvodnění návrhu jednotlivých záborů zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany ZPF příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil žádost o změnu stanoviska k návrhu ÚP Děpoltovice z předmětné dokumentace podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu MŽP ze dne 01. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.</p>	<p>Stanovisko DO k doplněnému návrhu.</p> <p>Na základě stanoviska ze dne 11.7.2022, byl návrh doplněn o uvedené údaje. 1. Odůvodnění toho, které z navrhovaných ploch záboru ZPF jsou přebírány z původního ÚP a které plochy jsou nové je podrobně popsáno pro každý zábor (plochu) v Odůvodnění záboru jednotlivých ploch z 07/2022.</p>
--	--	---------------------------------------	---	--

			<p>V souladu s § 17a písm. a) zákona, sděluje krajský úřad k ÚP Děpoltovice, podle § 5 odst. 2 zákona, následující: Aby mohl krajský úřad posoudit ÚP Děpoltovice, je nezbytné, aby pořizovatel v rámci návrhu předložil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rozlišení toho, které z navrhovaných ploch záboru ZPF jsou přebírány z původního územního plánu a které plochy jsou nové (postačí v textové části). (1.) - Prokázání nezbytnosti navrhovaných ploch záboru ZPF, a to především u nově navrhovaných ploch. (2.) - Variantní řešení u jednotlivých navrhovaných ploch záboru ZPF (případně zdůvodnit, proč není předloženo). (3.) - Opravení předloženého záboru plochy <i>Děpoltovice lokalita Z1 – Děpoltovice střed – Za kostelem</i> v textové části tak, aby byl v souladu s grafickou a tabulkovou částí územně plánovací dokumentace ÚP Děpoltovice (v odůvodnění je zábor označen V. třídou ochrany ZPF, zatímco v grafické a tabulkové části III. a IV. třídou ochrany ZPF). (4.) - V souladu s vyhláškou barevně odlišit organizaci ZPF v grafické části (včetně vyznačení ostatních ploch) v celém řešeném území ÚP Děpoltovice. Dále krajský úřad požaduje vyznačit bonitně půdně ekologické jednotky a označit druhy pozemků náležících do ZPF (orná půda, trvalý travní porost atd.) v souladu s § 1 odst. 2 zákona. (5.) <p><i>Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.</i> <i>Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany ZPF.</i></p>	<p>2. Nezbytnost je prokázána výpočtem ve Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v kapitole 2.9 textové části Odůvodnění ÚP a pro každý zábor (plochu) také v Odůvodnění záboru jednotlivých ploch z 07/2022.</p> <p>3. Variantní řešení nebyla navrhována, protože zastavěné území je výrazně obklopeno zastavitelnými plochami již v původním územním plánu a nelze k nim z územních (prostorových) důvodů navrhnout varianty – <i>skutečnost bude uvedena v textové části ÚP</i></p> <p>4. <i>Uvedenou chybu pořizovatel v textu nenašel. Pravděpodobně DO ve vyhodnocení přehlédl skutečnost, že v ÚP jsou pod označením Z1 dvě lokality – jedna v k.ú. Děpoltovice a druhá v k.ú. Nivy.</i></p> <p>5. Dle Metodického doporučení bylo možné výkres zpracovat pouze v rozsahu, ve kterém se zábor nacházejí. V k.ú. proběhly komplexní pozemkové úpravy, které v době úpravy návrhu pro veřejné projednání nebyly dostupné v ÚAP. Pro opakované veřejné projednání bude návrh aktualizován. Označení druhů pozemků - pokud jsou myšleny značky druhů pozemků z katastrální mapy, není jejich vyznačení v měřítku územního plánu zobrazitelné (výkresy územního plánu mají obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku - § 13 odst.2) vyhlášky č.500/2006 Sb.)</p>
5.	<p>Ministerstvo obrany Sekce majetková odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Sp.zn.: 140874/2022-1322-OÚZ- PHA Praha 16.srpna 2022 Sp. MO: 21721/2022-1322-180</p>	<p>§ 6 odst. 1 písm. h) z.č. 222/1999 Sb. § 175 odst. 1 stavebního zákona</p>	<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů(dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocnění mv §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů(dále jen „stavební zákon“), jako věcné a místně příslušné ve smyslu zákona</p>	<p>souhlasné stanovisko</p>

			<p>o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p>Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu doplňte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. 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. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části -koordinačního výkresu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zájmové území mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) –zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto zájmovém území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona 	<p><i>Limit bude doplněn do textové i grafické části.</i></p> <p><i>Limit bude doplněn do textové i grafické části.</i></p>
--	--	--	--	---

		<p>č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) –viz ÚAP –jev 82a.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části -koordinačního výkresu.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)</p> <p>Na celém správním území umístít a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím</p>	<p><i>Limit bude doplněn do textové i grafické části.</i></p>
--	--	---	---

			<p>Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev082a a119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.</p>	
6.	Ministerstvo vnitra odbor správy majetku P.O.BOX 155/OSM 140 21 Praha 4 Č. j. MV-109065-7/OSM-2022 Praha 25. srpna 2022	§ 36 odst. 1 z.č. 383/2021 Sb., § 52 odst. 3 stavebního zákona	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Děpoltovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34	souhlasné stanovisko
7.	Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí č.j. 2972/02P/22 dne 29.8.2022	z.č. 114/1992 Sb. z.č. 334/1992 Sb. z.č. 289/1995 Sb.	Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 3.6.2022 oznámení o zahájení řízení o územním plánu Děpoltovice. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující:	

		<p>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF - bez připomínek Zdejší orgán ochrany ZPF není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k Územnímu plánu Děpoltovice. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny- bez připomínek</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa - bez připomínek Upozorňujeme, že příslušným orgánem státní správy lesů je v části také Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (týká se např. dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa pro rekreaci). Další využití PUPFL vč. dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od okraje lesa musí být v souladu se zákonem č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)</p>	<p>souhlasné stanovisko</p> <p>souhlasné stanovisko</p> <p>souhlasné stanovisko</p>
8.	<p>Krajský úřad karlovarského kraje Odbor dopravy a silničního hospodářství KK/2279/DS/22 dne 29.08.2022</p>	<p>Stanovisko k zahájení řízení o Územním plánu Děpoltovice Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství obdržel dne 20.07.2022 Veřejnou vyhlášku Oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Děpoltovice dle ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky.</p>	<p>souhlasné stanovisko</p>

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚPOLTovice – vyhodnocení připomínek dle § 50 odst.3:

1.	Viktor a Markéta Daňhovi, Plzeňská 115/1432 Karlovy Vary přijato pod č.j. 5495/SÚ/15 dne 7.5.2015	<p>Popis připomínky: vymezení dotčeného území: k.ú. Nivy 07- Hájenka</p> <ul style="list-style-type: none">• Vyslovujeme námitku k návrhu v ÚP, který plně nerespektuje náš požadavek na řešení daného území podle našeho návrhu na pořízení ÚP ze dne 20 Jedna 2011(viz příloha)." <p>K tomu uvádíme, že náš návrh ve využití pozemků v našem vlastnictví dle našeho návrhu vychází hlavně z požadavku způsobu využití, významu a zastavitelnosti ostatních ploch o celkové výměře 4.144 m². Tímto nedochází k záboru ZPF, ale naopak k využití pozemků travních porostů ke zřízení zeleně (zahrádek) k předpokládané výstavbě BV, což zcela plní význam venkovského bydlení.</p> <p>V našem záměru je výstavba 6 ti domů BV, na což je uvažovaný výkon trafostanice, Tento záměr je v souladu se zhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území a kvalitu životního prostředí na bydlení.</p> <p>Naše stanovisko: Požadujeme do ÚP Děpoltovice plně zahrnout v území 07- Hájenka námi předloženou změnu ve využití a prostorovém uspořádání s umístěním 6 ti staveb, v souladu s naším původním návrhem z 20.1,2011.</p> <p>II. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce (navrhované využití, jedná-li se o nové vymezení zastavitelných ploch, proč není možno využít ploch již vymezených, plošné a výškové uspořádání změny, případné nároky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu)</p> <ul style="list-style-type: none">- Navrhujeme využití pozemků k bydlení venkovského typu zvláště s ohledem na „ostatní plochy," ve vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí k bydlení a vytvoření sociodemografických možností. Vše v souladu s §20vyh1.501/06 Sb.- Na hranici pozemků jsme nechali zřídit trafostanici, která v současné době slouží k dodávce elektrického proudu pouze pro naši chatu, s výhledem kapacity pro další napojení.- Napojení na veřejnou dopravní síť je zpevněnou stávající polní cestou- Zásobování vodou po průzkumech je možno řešit vrtanou studnou s úpravnou, popřípadě napojením na vodovod K.Vary-Ostrov ve vzdálenosti cca 150m	<p>Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje částečně.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Lokalita 07-Hájenka se nachází na samotě ve východní části k.ú. Nivy a je přístupná po polní cestě (ostatní komunikaci) v majetku Státního pozemkového úřadu. V blízkosti se nenacházejí inženýrské sítě, pouze vedení elektrické energie. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem na st.p.č. 59 a přílehlající p.p.č. 395/3 (způsob využití zeleň, druh pozemku ostatní plocha). Takto vymezené zastavěné území v lokalitě 07-Hájenka je ze severní a východní strany obklopené pozemky lesa (p.p.č. 397/3) a ze západní a jižní strany obklopeno pozemky ostatních ploch (p.p.č. 397/5 a 362/5) a pozemky zemědělského půdního fondu (p.p.č. 362/9 a 362/10 - trvalé travní porosty), na které navazuje pozemek ostatní plochy p.p.č. 362/2. Požadavku lze vyhovět pouze částečně a to v rozsahu vymezeného zastavěného území. Požadavku na umístění šesti staveb pro bydlení na pozemcích nezařazených do vymezeného zastavěného území nelze vyhovět z důvodu ochrany nezastavěného území. Lokalita se nachází na samotě a není dostatečně napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Rozšiřování takovéto lokality na samotě vymezením rozvojového zastavitelného území není z hlediska plnění cílů a úkolů územního plánování možné (např. s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území, ochranu nezastavěného území, koncepci rozvoje území, veřejné zájmy na potřebě provedení změn v území, prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území apod.). Lokalita není dotčena vymezením územního systému ekologické stability, nelze tedy splnit požadavek na odstranění interakčních prvků (na pozemcích žadatele se interakční prvky nenacházejí).</p> <p>Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen PÚR) patří mezi republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území hospodárně využívat zastavěné území (podporou</p>
----	--	---	--

		<p>- V těsné blízkosti je vodoteč, do které lze zaústit vyčištěnou vodu z ČOV, popřípadě i vodu povrchovou, kterou lze jinak použít k dalšímu využití a k vsakování dle *21 vyh1.501/06 Sb.</p> <p>- Uspořádání záměru bude sledovat mírný sklon terénu, kde podloží tvoří propustné zvětralé horniny a území není ohroženo povodněmi ani nedojde k poškození životního prostředí</p> <p>Vyjmutí části interakčního prvku z pozemků užívaných v současnosti k rekreačním a sportovním účelům a omezujícím vlastnictví, kde nelogicky je zařazena i chata. Uvedený prvek nenavazuje z plna na biokoridor a aktivně nepůsobí na USES, vzhledem k rušivým momentům užívání a obhospodařování pozemků.</p> <p>- Umístění zařízení technického vybavení v polyfunkčním území a monofunkčních plochách nebudou mít nežádoucí vliv na bydlení, nebo na jejich základní funkce.</p>	<p>přestaveb a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Možnosti nové výstavby je třeba dle PÚR přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Zároveň je třeba vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Návrh územního plánu byl vytvořen i s ohledem na plnění těchto republikových priorit územního plánování.</p> <p>Dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR) patří mezi priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území preferování efektivního využívání zastavěného území (využitím nezastavěných ploch a ploch určených k asanaci, novým využitím objektů a areálů původní výstavby apod.), před vymezováním nových ploch v nezastavěném území. Návrh územního plánu byl vytvořen i s ohledem na plnění těchto priorit územního plánování ZÚR.</p>
2.	<p>Ing. Janoušek Lukáš Nivy 94E, Josef Šeda, Nivy 94E, Ing. Josef Janoušek, Nivy 96A, Eva Janoušková, Nivy 96E, Zdeněk Zelenka, Nivy 99E Mgr. Zdeňka Zelenková, Nivy 99E Petr Skořepa, Nivy 90E</p>	<p>Věc : připomínky k návrhu územního plánu obce Děpoltovice</p> <p>Tímto podáváme námítky a připomínky k návrhu územního plánu Děpoltovice na základě oznámení o projednání návrhu územního plánu Děpoltovice ze dne 19. 3. 2015</p> <p>1) Jakožto obyvatelé a vlastníci pozemků a staveb v části obce NIVY nesouhlasíme s nově navrhovanou plochou „Z4 – Chaty nad Nivami“, která umožňuje zastavění stávajícího lesa v těsném okolí místních rekreačních objektů. Domníváme se, že nová výstavba znemožní nebo výrazně sníží rekreační funkci stávajících rekreačních chat v okolí. Vycházíme ze zkušenosti ostatních vlastníků pozemků a staveb umístěných v lokalitě nazvané „Chaty nad Nivami“. Vlastníci chat umístěných hromadně bez přímé návaznosti na okolní přírodu (lesy) mají narušené sousedské vztahy mezi sebou a jsou výrazně omezeni ve funkci rekreace.</p>	<p>Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje částečně.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Zastavitelná plocha přiléhá k východní části rekreačně obytné lokality 11-Chaty nad Nivami v k.ú. Nivy a je přístupná z místní komunikace v majetku obce, která je napojena na blízkou silnici III/2206, která spojuje sídla Děpoltovice a Nivy. Potřeba obytné a rekreační plochy vyplývá z požadavků kladených na bydlení a rekreaci v řešeném území. Pro návrh potřebné zastavitelné plochy byla zvolena tato plocha ve výhodné poloze z důvodu návaznosti na stávající rekreačně obytnou lokalitu a dostupnou dopravní infrastrukturu. Koncentrace stávajících zastavěných ploch a nových zastavitelných ploch podporuje jejich lepší obsluhu veřejnými službami a možnost efektivnějšího budování a správy podpůrné dopravní a technické infrastruktury. Návaznost na okolní krajinu bude zajištěna na základě této</p>

	<p>přijato pod č.j. 5307/SÚ/15 dne 4.5.2015</p>	<p>2) Navrhovaná výstavba odřízne stávající chaty od sousedního lesa a znemožní jim využívat k rekreaci místní les, který bude z důvodu výstavby vykácen. Už vůbec nerozumíme, jak může změna územního plánu počítat s vykácením lesa v rekreační oblasti a navrhovat místo něj novou zástavbu. Toto jasně snižuje rekreační funkci v místě a výrazně mění krajinný ráz, který už tak byl poškozen provedenou lesnickou těžbou v okolí.</p> <p>3) Návrh neřeší napojení zastavitelného území na stávající technickou infrastrukturu. Zejména neřeší navýšení dopravní obsluhy v místě a s tím související možnosti místních komunikací včetně parkování. Dále neřeší napojení nové výstavby na rozvody NN, kdy ze zkušeností místních dochází k přetížení stávajících rozvodů a častým výpadkům dodávek el. energie. Požadujeme již v tomto návrhu vyřešit tyto napojení, pokud to nebude proveditelné, tak návrh zamítnout.</p> <p>4) Dále jsme přesvědčeni, že nově navrhovaná výstavba zhorší kvalitu ovzduší a zvýší hluk z důvodu navýšení dopravní obslužnosti v místě. Tímto výrazně omezí stávající vlastníky nemovitosti v místě.</p> <p>5) Pokud i přes naše připomínky návrh na zastavení této lokality zůstane součástí změny územního plánu, požadujeme zpracovat do návrhu konkrétní podmínky pro výstavbu jako je zastavitelnost pozemků, max. výška staveb a napojení na infrastrukturu.</p>	<p>připomínky nově navrhovanou komunikací pro pěší mezi stávajícím zastavěným územím (p.p.č. 62/1) a navrhovanou zastavitelnou plochou (na p.p.č. 74/7, 74/8 a 74/4), která umožní přístup do nezastavěného území a navazujících lesů na p.p.č. 64 a 74/5 a 71/1. Vzrostlé dřeviny na p.p.č. 74/4, 74/6 a 74/8, které jsou zahrnuty do zastavitelné plochy, se nacházejí na pozemku neplodné půdy a trvalých travních porostů a nevztahují se na ně tedy práva a povinnosti obecného užívání lesů. Vzrostlé dřeviny nemusejí být v souvislosti s výstavbou plošně vykáceny, naopak jejich zachování bude i v zájmu případných majitelů nových staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci. Návrh řeší napojení stávajícího zastavěného i nově zastavitelného území na technickou infrastrukturu v koncepci veřejné technické infrastruktury (návrh nového vodovodu, kanalizační stoky, kapacita trafostanice VN/NN - v podrobnosti územního plánu). Plocha má stanoveny podmínky pro využití (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby a intenzitu využití stavebních pozemků). Neshledali jsme tedy důvody, které by zamezovaly vymezení této plochy.</p>
<p>3.</p>	<p>Ing. Zbyněk Třebín Nivy 79 Děpoltovice přijato pod č.j. 4607/SÚ/15 dne 15.4.2015</p>	<p>Připomínky k návrhu územního plánu:</p> <p>1. Návrh územního plánu je vypracován na základě zastaralých mapových podkladů, které neodpovídají aktuálnímu stavu dle katastrální mapy. Stejnou chybu udělal zpracovatel minulého územního plánu v devadesátých letech minulého století, kdy naši nemovitost zakreslil chybně. V důsledku toho jsme byli nuceni v žádat o změnu územního plánu, Než byla tato změna provedena a chyba, kterou jsme nezpůsobili, byla napravena, uběhly tři roky. Změnu územního plánu jsem museli samozřejmě zaplatit. Má-li být územní plán schválen, musí odpovídat skutečnému stavu v době schválení.</p> <p>2. V návrhu územního plánu je zájmová plocha navrhována jako plocha RI – plocha rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci. Tento návrh neodpovídá faktickému stavu, jelikož na uvedené ploše se nacházejí i pozemky pro bydlení v rodinných domech a to nejen nově, ale i historicky. Podle zásad územního plánování není možné v lokalitě, kde se nacházení</p>	<p>Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje částečně. Odůvodnění: Podkladem pro zpracování územního plánu je platná katastrální mapa. Návrh územního plánu byl při úpravě pro řízení o územního plánu upraven podle aktuálně platné katastrální mapy v době zpracování úpravy (katastrální mapa se v místě připomínky mezi jednotlivými etapami prací na územním plánu změnila) tzn. pozemek rodinného domu č.p. 79 (st.p.č. 75 - zastavěná plocha a nádvoří) byl zahrnut do vymezeného zastavěného území postupem podle stavebního zákona včetně nového rozsahu přílehlého pozemku p.p.č. 46/11, který tvoří souvislý celek se st.p.č. 75 (zahrada rodinného domu) pod společným oplocením a dalšími okolními pozemky uvnitř intravilánu dle mapy evidence nemovitostí.</p>

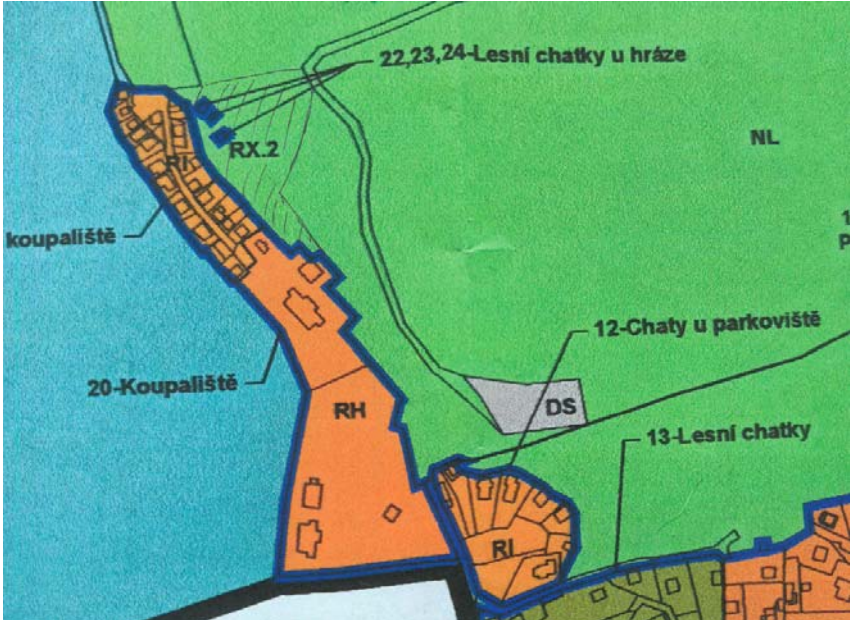
		<p>pozemky pro bydlení v rodinných domech navrhovat jako využití této plochy RI. V ploše RI mohou být pouze pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, případně pozemky související dopravní a technické infrastruktury, souvisejícího občanského vybavení, veřejných prostranství, vodních ploch a koryt vodních toků. Navrhovat jako využití této plochy RI je v současné době anachronismus. V této lokalitě se nachází cca čtyřicet objektů. Z toho je jedenáct rodinných domů, v devatenácti objektech jsou obyvatelé hlášeni k trvalému pobytu. V blízkosti se nenachází žádné zařízení, které by zdejší obyvatelé mohli využívat pro svoji rekreaci. Koupaliště u Děpoltovického rybníka, kde byla slunečná pláž, restaurace, pořádaly se zde taneční zábavy a hudební koncerty a kde byly poskytovány služby, je zrušené. Bylo nahrazeno pouze upraveným vstupem do vody, na severní straně rybníka, které je odtud vzdálené cca 2 km. Žádné rekreační vyžití se v blízkosti této lokality nenachází. Plocha RI znevýhodňuje majitele rodinných domů a trvale hlášené obyvatele v mnoha směrech ve vztahu k institucím a úřadům (dotace, hypotéky apod.). Z výše uvedených důvodů navrhujeme, aby zájmovém území bylo využito jako BV plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské.</p> <p>3. Dále navrhujeme, aby v zájmovém území byla zvýšena maximální intenzita využití stavebních pozemků ze stávajících 20% na 40%. Stávající maximální intenzita neumožňuje výstavbu doplňkových staveb k rodinnému domu, např. kůlny pro uložení potřebné techniky (sekačka, sněhová fréza), kůlny na palivové dřevo, kůlny pro úschovu včelařských potřeb atd.</p>	<p>Lokalita 11-Chaty nad Nivami je svým charakterem a založením jednoznačně rekreační lokalitou a je vybavena plochami doplňujícími individuální rekreaci v chatách (především sportovně rekreačními plochami na p.p.č. 46/34, 46/39, 46/40 a 46/41, které jsou evidovány jako sportoviště a rekreační plochy dle katastru nemovitostí, zároveň jsou v návrhu územního plánu zahrnuty do plochy s rozdílným způsobem využití RN - rekreace na plochách přírodního charakteru a je na nich předpokládána revitalizace). Změny z rekreačních objektů na rodinné domy jsou realitou. Lokalita vybudovaná jako rekreační je zatížena nižší úrovní dopravní a technické infrastruktury a její přestavba na lokalitu pro trvalé bydlení bude zatěžovat správu obce. Po prověření aktuální situace v katastru nemovitostí a s ohledem na zkušenosti s rekreačními/rekreačně obytnými plochami dle stávajícího územního plánu bylo rozhodnuto o úpravě vymezené plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby více odpovídala stávajícímu využití a charakteru lokality a umožňovala zlepšování jednotlivých nemovitostí. Byla tedy vymezena plocha s rozdílným způsobem využití smíšená obytná - rekreační (SR), která umožní umísťovat jak objekty pro rodinnou rekreaci, tak rodinné domy k trvalému bydlení. Intenzita zastavění stavebních pozemků je nastavena stejně jako v ostatních obytně - rekreačních lokalitách na 20 %, protože není ve veřejném zájmu na zachování přiměřeného charakteru a struktury zástavby umožňovat vyšší intenzitu zastavění území. V lokalitě je celková stávající intenzita zastavění 7 % (poměřována zastavěná plocha objekty dle katastru nemovitostí s celkovou plochou lokality), intenzita využití stavebních pozemků 20 % je tedy nastavena přiměřeně. Návrh územního plánu byl tedy v každé své etapě zpracováván nad aktuálním mapovým podkladem, vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití v souladu s charakterem území a určuje přiměřenou regulaci této plochy.</p>
4.	<p>Novotná Libuše Nivy 36 362 25 Děpoltovice</p>	<p>Nesouhlasím s vymezením zastavěného území v lokalitě 09 pod Nivami – pod Čapím hnízdem číslo parcely: 290/2, 290/7. Obě tyto parcely byly součástí vydané změny č. 1/2007/1 vydané v lednu 2011.</p>	<p>Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje. Odůvodnění: Zastavěné území bylo v návrhu územního plánu pro společné jednání (12/2013) vymezeno postupem podle stavebního</p>

		<p>Žádám, aby tato změna byla zanesena do návrhu nového územního plánu.</p>	<p>zákona, kdy do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební parcely st.p.č. 136 a st.p.č. 67 a parcely p.p.č. 290/2 a 290/7 nebyly do zastavěného území zařazeny, protože na ně bylo nahlíženo jako na pozemky, které nejsou zastavěným stavebním pozemkem. Bylo na ně nahlíženo jako na pozemky neplodné půdy (v souladu s katastrem nemovitostí), které se nacházejí v nivě Vitického potoka, v převážně funkčním lokálním vodním a nivním biokoridoru a u kterých je třeba zachovat charakter nezastavěného území (vzhledem k poloze pozemků v úzké nivě na hranici správního území obce a potřebě veřejný zájem na funkčnosti biokoridoru ochránit). Na základě připomínky k návrhu územního plánu bylo vymezení zastavěného území prověřeno a upraveno dle požadavku v návaznosti na stávající využití pozemků. Tato úprava vymezení zastavěného území byla možná také z důvodu, že v územním plánu sousední obce Otovice je vymezen 20 m široký biokoridor (tzn. v minimální šířce), který je schopen zajistit funkčnost přerušného biokoridoru LK 1.4 v nivě Vitického potoka na správním území obce Děpoltovice.</p>
--	--	---	---

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU DĚPOLTOVICE - vyhodnocení připomínek

č.	podatel	Obsah připomínky	vyhodnocení
1.	Nikola Uhlíková Merklín 91, Merklín 362 24 Dne 26.8.2022	Popis připomínky: Dle návrhu územního plánu vedou 2 biokoridory na hranicích pozemků p.č. 24/2 , 1315/29 v k.ú. Děpoltovice a přes pozemek obce Děpoltovice p.č. 1315/16 v k.ú. Děpoltovice. Na pozemcích p.č. 24/2 a 1315/29 plánují v budoucnu stavbu rodinného domu. Žádám o posunutí těchto biokoridorů a zachování stávajícího biokoridoru dle platného územního plánu ze dne 14. 10. 1994.	Připomínce se vyhovuje <u>Odůvodnění</u> Pozemky dotčené námitkou byly v návrhu ÚP pro řízení o územním plánu 05/2022 dotčeny vymezeným lokálním funkčním biokoridorem LK 1.2a, který sleduje přirozenou hranici sídla tvořenou mezí na pozemcích p.p.č. 1506, 1509, 983/7, 1510, 978/2 a 1511 a pro propojení s biokoridorem LK 1.2 byly určeny pozemky podatelky, které jsou využívány jako zahrada. Protože pro propojení lze použít pozemek budoucího veřejného prostranství, na kterém je propojení zakresleno i ve stávajícím platném územním plánu, mohlo být připomínce vyhověno. Část úseku biokoridoru, která zasahoval na pozemky podatelky byla přesunuta na pozemek budoucího veřejného prostranství. Pozn.: přes pozemek podatelky nevedly biokoridory dva, jednalo se o dvě čáry značící hranice biokoridoru.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU DĚPOLTOVICE - vyhodnocení námitek

č.	podatel	Obsah námítky	vyhodnocení
1.	Helena Lahodná Děpoltovice 1, 362 25 Nová Role Dne 30.8.2022	p.č. 1514 k.ú. Děpoltovice Žádáme o změnu územního plánu na plochy rekreace se specifickým využitím Rx 4. Z důvodu vystavění zemědělského muzea.	Námítce se nevyhovuje <u>Odůvodnění</u> V návrhu ÚP je západní část pozemku řešena jako „Plochy Zemědělské“ a východní část jako rozvojová plocha pro agroturistický areál. Pozemek má rozlohu cca 2ha. Podatelka nekonkretizovala umístění záměru výstavby muzea.
2.	Roman Höfler Nádražní 280, 362 25 Nová Role Dne 29.8.2022	Žádám o změnu části pozemku p.č. 863/1 dle přiloženého nákresu na rekreaci individuální (RI) 	Námítce se nevyhovuje <u>Odůvodnění</u> Navrhovaná změna řeší rozšíření rekreace u hráze Děpoltovického rybníka. Změnou by došlo k záboru Lesního půdního fondu. Potřeba záboru není odůvodnitelná.

3.	Tomáš Geřko Děpoltovice 62, 362 25 Nová Role Dne 29.8.2022	P.p.č. 1316/53, 1902/1 k.ú. Děpoltovice My jako vlastníci těchto pozemků žádáme posunutí biokoridoru tak, aby na těchto pozemcích mohla být v budoucnu postavena stavba. Historicky budova stála na p.p.č. 1902/1 a byla odstraněna. Žádáme, aby tento biokoridor byl posunut z našich pozemků na p.p.č. 1379/9	Námítce se vyhovuje <u>Odůvodnění</u> Pozemky dotčené námitkou byly v návrhu ÚP pro řízení o územním plánu 05/2022 součástí vymezeného lokálního funkčního biocentra LC 1 Rybníčky pod Fojtovem, jeho navržená výměra byla 24 ha a minimální výměra 3 ha. Pro funkčnost biocentra nejsou pozemky dotčené námitkou nezbytné, a proto mohlo být žadateli vyhověno. Hranice biocentra byla upravena.
4.	Ing. Jan Kubernát Děpoltovice 97, 362 25 Nová Role Dne 26.8.2022	- k.ú. Děpoltovice, čpp 1775, 831 m2, TTP - k.ú. Děpoltovice, čpp 1770, 17201 m2, TTP V současné době jsou v územním plánu plochy vedené jako NSpvz, a je na nich umístěn biokoridor LC 5. Požaduji zmenšit plochu biokoridoru o cca 5000 m2, dle přiloženého snímku, z důvodu plánované výstavby zpevněného zakrytého hnojiště. Odůvodnění námítky: Potřeba výstavby zpevněného hnojiště, které bude zakryté z důvodu zamezení vyplavování živin dešťovou vodou.	Námítce se nevyhovuje <u>Odůvodnění</u> Pozemky dotčené námitkou byly v návrhu ÚP pro řízení o územním plánu 05/2022 součástí vymezeného lokálního funkčního biocentra LC 5 Pod kamenolomem, jeho navržená výměra byla 13 ha a minimální výměra 3 ha. Pro funkčnost biocentra nejsou sice pozemky dotčené námitkou nezbytné, ale pro spojitost prvků územního systému ekologické stability ano. Zajišťují propojení biocentra LC 5 přes navrhovaný lokální biokoridor LK 7.1 a funkční lokální biokoridor LK 7.2 do regionálního biocentra RC 1159 Rolavská role. Umístění pozemků dotčených námitkou je z prostorového hlediska pro spojitost systému klíčové, a proto nemohlo být žadateli vyhověno.
5.	Ing. Jiří Kubernát Trvalé bydliště: Závodu míru 799/ 34b, 36017 Karlovy Vary Dne 26.8.2022	Popis námítky č.1 : — k.ú. Děpoltovice, čpp 1872, 4789 m2, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha — k.ú. Děpoltovice, čpp 1776, 2733 m2, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha — k.ú. Děpoltovice, čpp 1781, 380 m2, ostatní plocha, neplodná půda ✓ současné době jsou v územním plánu plochy vedené jako NSpvz, žádáme o možnost využít tyto plochy i ke stavbě fotovoltaické elektrárny Odůvodnění námítky č.1:	Námítce se vyhovuje částečně <u>Odůvodnění</u> Pozemky dotčené částí námítky č.1 byly v původním návrhu ÚP pro společné jednání 12/2013 součástí vymezeného zastavěného území s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) s vymezenou plochou

		<p>Vzhledem k vývoji cen energií potřebuje farma zajistit alespoň částečně výrobu vlastní elektrické energie. V současné době jsou tyto pozemky využívány jako zpevněné hnojiště.</p> <p>Popis námítky č.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – k.ú. Děpoltovice, čpp 1737, 5148 m2, ostatní plocha, neplodná půda – k.ú. Děpoltovice, čpp 1738, 1433 m2, ostatní plocha, neplodná půda ✓ současné době jsou v územním plánu plochy vedené jako NSpvz a NZ a je na nich navrhován biokoridor LK 7.1. <p>Odůvodnění námítky č.2:</p> <p>Nově navrhovaný biokoridor LK 7.1 požadují přemístit do jižní části, směrem k lesu z důvodu plánované výstavby zpevněného krmiště pro dobytek viz příloha.</p> <p>Popis námítky č.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> – k.ú. Děpoltovice, čpp 1797, 4141 m2, TTP – k.ú. Děpoltovice, čpp 1734, 1853 m2, TTP ✓ současné době jsou v územním plánu plochy vedené jako NZ a je na nich navrhován biokoridor LK 7.1. <p>Odůvodnění námítky č.3:</p> <p>Nově navrhovaný biokoridor LK 7.1 požadují přemístit do jižní části, směrem k lesu z důvodu převedení ploch do omé půdy.</p> <p>Popis námítky č.4:</p> <ul style="list-style-type: none"> – k.ú. Děpoltovice, čpp 1668, 371 m2, ostatní plocha, jiná plocha – k.ú. Děpoltovice, čpp 1666, 1283 m2, ostatní plocha, neplodná půda – k.ú. Děpoltovice, čpp 1669, 612 m2, ostatní plocha, neplodná půda ✓ současné době jsou v územním plánu plochy vedené jako NL. Požadují plochy zařadit do RX4. <p>Odůvodnění námítky č.4:</p> <p>V současné době tyto pozemky neslouží jako lesní, jsou zde pouze náletové dřeviny a plánují tyto plochy využít k agroturistice.</p>	<p>přestavby P8. Podatel námítky po společném jednání o návrhu ÚP 12/2013 požadoval zachování stávajícího využití pozemku jako hnojiště. V návrhu ÚP 05/2022 mu tedy bylo vyhověno a v návrhu ÚP pro řízení o územním plánu 05/2022 byly dotčené pozemky součástí vymezené plochy s rozdílným způsobem využití smíšené nezastavěného území přírodní vodohospodářské a zemědělské (NSpvz). Nyní podatel žádá možnost využít tyto plochy i ke stavbě fotovoltaické elektrárny. Vzhledem ke způsobu využití pozemků dotčených námítkou i sousedních pozemků p.p.č. 1780, 1783, 1788, 1750, 1751, 1861 a 1747 evidovaném v katastru nemovitostí a stejném požadovaném využití bylo vyhodnoceno, že nejlepším řešením bude upravit hranici zastavěného území a plochu přestavby P8 zpět tak, jako bylo navrhováno v původním návrhu ÚP 12/2013. Pozemky jsou tedy součástí vymezené plochy s rozdílným způsobem využití RX.3, která umožňuje požadované využití. Této částí námítky se výše uvedených důvodů vyhovuje.</p> <p>Pozemky dotčené částí námítky č.2 byly v návrhu ÚP pro řízení o územním plánu 05/2022 součástí vymezeného lokálního biokoridoru LK 7.1 navrženého k založení. Pro spojitost územního systému ekologické stability jsou pozemky dotčené námítkou nezbytné. Spolu s částečně funkčním biokoridorem LK 7.2 zajišťují propojení biocentra LC 5 do regionálního biocentra RC 1159 Rolavská role. Umístění pozemků dotčených námítkou je z prostorového hlediska pro spojitost systému klíčové, a proto nemohlo být žadateli vyhověno. Námítka souvisí také s ostatními námítkami podatele, kdy potřeba umístění fotovoltaické</p>
--	--	---	---

			<p>elektrárny způsobila potřebu vymístění hnojiště. Hranice územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridorů) v území dotčeném námitkami podatele jsou totožné s hranicemi v platném územním plánu (pouze pozemky podatele p.p.č. 1872, 1776 a 1781 vzhledem ke způsobu využití pozemků evidovaném v katastru nemovitostí - sportoviště a rekreační plocha a reálném využití jako hnojiště byly z biocentra vyjmuty). Hranice prvků územního systému ekologické stability jsou tedy v území již ukotvené a podatel by měl tyto hranice respektovat a řešit svoje potřeby s ohledem na tento systém. Této části námitky nemohlo být z výše uvedených důvodů vyhověno.</p> <p>Pozemky dotčené částí námitky č.3 byly v návrhu ÚP pro řízení o územním plánu 05/2022 součástí vymezeného lokálního biokoridoru LK 7.1 navrženého k založení. Podatel požaduje přemístění navrhovaného biokoridoru do jižní části směrem k lesu z důvodu záměru převedení ploch do orné půdy. Námitka nebyla doprovázena konkrétním návrhem podatele a není tudíž jasné, jakou přesně úpravu podatel požaduje. Výše v textu k části námitky č. 2 je popsán přístup zpracovatele územního systému ekologické stability k vymezování hranic prvků systému v tomto území (respektuje se hranice z platného územního plánu, protože se předpokládá, že hospodářící zemědělci s tímto vymezením pracují). Z hlediska umístění prvků v území se návrh biokoridoru v územním plánu jeví jako nejlépe respektující zásady pro tvorbu územního systému ekologické stability, navrhovaný biokoridor je</p>
--	--	--	--

		<p>umístěn z hlediska ekologické stability v nejcennějším místě - okraji porostů a zarůstajících místech mokřých luk. V návrhu opatření je navrženo doplnit pás listnatých dřevin v chybějících úsecích přes pole, možné je i pouhé zatravnění v šíři 20 m a doplnění liniové zeleně. Z hlediska veřejného zájmu na zajištění ekologické stability území je umístění navrhovaných částí biokoridorů v této části území potřebné. Naopak převedení do orné půdy není z hlediska budování spojitého územního systému ekologické stability vhodné. Této části námítky nemohlo být z výše uvedených důvodů vyhověno.</p> <p>Pozemky dotčené částí námítky č.4 byly v návrhu ÚP pro řízení o územním plánu 05/2022 součástí vymezené plochy s rozdílným způsobem využití lesní (NL). Podatel požaduje zařazení do ploch RX4, protože plánuje využít tyto plochy k agroturistice. Plocha s rozdílným způsobem využití lesní (NL) však umožňuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství i technických opatření a staveb, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu. Může tedy být pro potřeby agroturistiky využit. Požadovaný druh agroturistiky nebyl podatel přesněji specifikován. Vymezení nové zastavitelné plochy RX4 není z důvodu těsné návaznosti zemědělského areálu s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) v lokalitě 33 - Zemědělský areál potřebné a odůvodnitelné. Zemědělský areál v zastavěném území je zastavěn pouze z 5 % (poměr zastavěné plochy objekty evidovanými v katastru nemovitostí vůči ploše lokality). Maximální intenzita využití</p>
--	--	---

			<p>stavebních pozemků v plochách výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) je stanovena na 30 %, podmíněně přípustným využitím jsou i pozemky staveb pro ubytování, pokud souvisejí s hlavním využitím plochy (např. pro agroturistiku, ubytování zaměstnanců) a lze je tedy využít pro potřeby agroturistiky, které by nešly realizovat v ploše lesní dle stanovených podmínek využití v územním plánu. Areál je dokonce také v majetku podatele. Pozemky dotčené námitkou jsou také součástí koridoru pro přeložku silnice III/2204 - CD1 Děpoltovice, přeložka, který je veřejně prospěšnou stavbou VPS D36 dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Této části námitky nemohlo být z výše uvedených důvodů vyhověno.</p>
--	--	--	---

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

┌ Magistrát města Karlovy Vary ┐
┌ Úřad územního plánování a stavební úřad ┐
┌ U Spořitelny 2 ┐
┌ 361 20 Karlovy Vary ┐
└ IDDS: a89bwi8 ┘

Váš dopis značka / ze dne
9246/SÚ/22 / 18. 7. 2022

Naše značka
KK/1869/RR/22

Vyřizuje / linka
Ing. Hana Šikolová/354 222 488
hana.sikolova@kr-karlovarsky.cz

Karlovy Vary
22. 7. 2022

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 52 odst. 3 stavebního zákona – návrh Územního plánu Děpoltovice, ORP Karlovy Vary

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 20. 7. 2022 oznámení o konání veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu Územního plánu Děpoltovice (dále jen „ÚP“). Oznámení zaslal Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje ÚP dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Základní údaje o ÚP:

Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Děpoltovice dne 26. 1. 2011. V únoru 2012 byly zpracovány Doplňující průzkumy a rozbory. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Děpoltovice schváleno dne 16. 10. 2013. Návrh ÚP zpracovala MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaná architektka, v prosinci 2013. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 10. 4. 2015.

K návrhu ÚP vydal krajský úřad stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č. j. 1939/RR/17 ze dne 20. 12. 2017 se závěrem, že řízení o ÚP lze zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění zjištěných nedostatků. Nedostatky byly následně pořizovatelem odstraněny a krajský úřad vydal na jeho žádost potvrzení o jejich odstranění č. j. KK/1573/RR/22 ze dne 24. 6. 2022.

Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou, kterou je Štěpánka Luxíková, starostka obce, vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil jeho upravení pro veřejné projednání. Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu ÚP, zpracovaného v květnu 2022, se bude konat dne 23. 8. 2022.

V návrhu ÚP došlo od společného jednání k těmto úpravám:

- vymezené zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 16. 2. 2022,
- byly provedeny změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- byly provedeny další dílčí úpravy v textové i grafické části návrhu ÚP.

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 a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona vydává k částem řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, stanovisko:

1) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Správní území obce Děpoltovice sousedí s následujícími obcemi s jejich územně plánovacími dokumentacemi:

- Karlovy Vary – platný Územní plán Karlovy Vary,
- Nová Role – platný Územní plán Nová Role, ve znění Změny č. 1, a jeho rozpracovaná Změna č. 2 ve fázi návrhu po veřejném projednání,
- Smolné Pece – platný Územní plán Smolné Pece a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi návrhu po veřejném projednání,
- Nejdek – platný Územní plán Nejdek,
- Hroznětín – platný Územní plán Hroznětín, ve znění Změny č. 1,
- Sadov – platný Územní plán Sadov a schválená Zpráva o uplatňování Územního plánu Sadov s pokyny pro zpracování návrhu jeho Změny č. 1 v rozsahu zadání změny,
- Otovice – platný Územní plán Otovice, ve znění Změn č. 1, 2b a 3.

Údaje převzaty z evidence územně plánovací činnosti ke dni 22. 7. 2022.

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy **nejsou** části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, v **kolizi** s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

2) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území obce Děpoltovice vyplývá následující:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

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

3) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro správní území obce Děpoltovice vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení veřejně prospěšných staveb:
 - D36 – III/2204 Děpoltovice, přeložka,
 - D86 – II/220 Mezirolí, přeložka (na území obce Děpoltovice po zpřesnění nezasahuje),
- vymezení ploch a koridorů ÚSES nadregionální a regionální úrovně:
 - NK3(MB) – nadregionální biokoridor Studenec - Jezeří,
 - RC1159 – regionální biocentrum Rolavská role,
 - RC10004 – regionální biocentrum Ostrý vrch,
 - RK1003 – regionální biokoridor Rolavské role - Ostrovské rybníky,
 - RK1004 – regionální biokoridor RK1003 - Merklín (na území obce Děpoltovice po zpřesnění nezasahuje),

- vymezení oblasti vlastních krajin Krušnohoří (A) s vlastní krajinou Krušné hory - západ (A.2) a Krušné hory (A.3), a oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Karlovarsko - sever (B.4).

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

Připomínky uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

Do kap. 2.1 textové části odůvodnění návrhu ÚP **požadujeme** doplnit kompletní název politiky územního rozvoje, tj. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, a vyhodnotit její soulad s návrhem ÚP dle aktuálního stavu.

Požadujeme, aby nadregionální biokoridor 3 Studenec - Jezeří byl v návrhu ÚP vymezen plošně (nikoli pouze jeho osou) tak, aby navazoval na Územní plán Nejdek a Územní plán Hroznětín v platném znění.

Krajský úřad připomíná, že ÚP bude po jeho vydání dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoven rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se po vydání ÚP poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

V souvislosti s tím odkazuje na metodickou informaci krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace, její změny, úplného znění a územní studie Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu.

Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem:

http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUKK.pdf

nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Rozvoj regionu a územní plánování → Územní plánování → Metodické informace, porady a semináře.

S pozdravem

Ing. arch. Jana Kaválková
vedoucí odboru regionálního rozvoje

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

┌ Magistrát města Karlovy Vary ┐
┌ Úřad územního plánování a stavební úřad ┐
┌ U Spořitelny 2 ┐
┌ 361 20 Karlovy Vary ┐
└ IDDS: a89bwi8 ┘

Váš dopis značka/ze dne
14273/SÚ/23/16. 11. 2023

Naše značka
KK/2431/RR/23

Vyřizuje/linka
Ing. Hana Šikolová/354 222 488
hana.sikolova@kr-karlovarsky.cz

Karlovy Vary
11. 12. 2023

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 53 odst. 1 stavebního zákona - návrh Územního plánu Děpoltovice, ORP Karlovy Vary

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 21. 11. 2023 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Děpoltovice (dále jen „ÚP“) po veřejném projednání dne 23. 8. 2022.

Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel“), který vykonává činnost dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky.

Základní údaje o pořizovaném ÚP:

Záměr nařízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Děpoltovice dne 26. 1. 2011. V únoru 2012 byly zpracovány Doplňující průzkumy a rozbory. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Děpoltovice schváleno dne 16. 10. 2013. Návrh ÚP zpracovala MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaná architektka, v prosinci 2013. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 10. 4. 2015.

K návrhu ÚP vydal krajský úřad stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č. j. 1939/RR/17 ze dne 20. 12. 2017 se závěrem, že řízení o ÚP lze zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění zjištěných nedostatků. Nedostatky byly následně pořizovatelem odstraněny a krajský úřad vydal na jeho žádost potvrzení o jejich odstranění č. j. KK/1573/RR/22 ze dne 24. 6. 2022.

Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou, kterou je Štěpánka Luxíková, starostka obce, vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil jeho upravení pro veřejné projednání. Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu ÚP, zpracovaného v květnu 2022, se konalo dne 23. 8. 2022.

Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou vyhodnotil výsledky tohoto projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky, které obdržel k návrhu ÚP.

Námítky podali vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení. Pořizovatel o námitkách rozhodl a své rozhodnutí řádně odůvodnil. Připomínka byla podána z řad veřejnosti. Pořizovatel připomínku řádně vyhodnotil.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP stanovisko:

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP, nemáme připomínek.

Odůvodnění:

1) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:*

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP, z výše uvedeného hlediska **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

2) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP, s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „PÚR ČR“):*

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP, **není v rozporu** s PÚR ČR.

3) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):*

Návrh vyhodnocení rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP, **není v rozporu** se ZÚR KK.

S pozdravem

Ing. arch. Jana Kaválková
vedoucí odboru regionálního rozvoje

§ 53 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon

ŘÍZENÍ o Územním plánu Děpoltovice

- vyhodnocení stanovisek DO k předloženému vyhodnocení námitek a připomínek podaných ve veřejném projednání

č.	dotčený orgán, sousední obec vyjádření ze dne doručeno Spis. zn./ č.j.	stanovisko právní předpis	vyhodnocení
1.	<p>KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ značka / Evidenční číslo KK/6205/ZZ/23 // KK-93957/23 Dne 29.11.2023</p>	<p>DĚPOLTOVICE – návrh rozhodnutí o námítkách, vyhodnocení připomínek - stanovisko Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 21.11.2023 Oznámení o návrhu rozhodnutí o námítkách, vyhodnocení připomínek řízení o vydání Územního plánu Děpoltovice a k tomuto vydává následující stanovisko:</p> <p><u>Ochrana přírody a krajiny (NATURA)</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Posuzování vlivů na životní prostředí</u> K návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Děpoltovice nemáme připomínky. K návrhu zadání Územního plánu Děpoltovice vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. 3189/ZZ/13 ze dne 09.09.2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Děpoltovice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.</p> <p><u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil výzvu Magistrátu města Karlovy Vary, úřad územního plánování a</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Souhlasné stanovisko</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p>

	<p>stavební úřad č. j. 14273/SÚ/23 ze dne 16.11.2023 k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek, obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Děpoltovice</p> <p><u>Námítky:</u> Předmětem návrhu jsou námítky pěti osob, a to:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Helena Lahodná, Děpoltovice 1., 362 25 Nová Role ze dne 30.08.2022 – námítce se nevyhovuje.2. Roman Höfler, Nádražní 280, 362 25 Nová Role ze dne 29.08.2022 – námítce se nevyhovuje.3. Tomáš Getko, Děpoltovice 62, 362 25 Nová Role ze dne 29.08.2022 – námítce se vyhovuje. <i>Pozemky dotčené námitkou byly v návrhu ÚP pro řízení o územním plánu 05/2022 součástí vymezeného lokálního funkčního biocentra LC 1 Rybníčky pod Fojtovem, jeho navržená výměra byla 24 ha a minimální výměra 3 ha. Pro funkčnost biocentra nejsou pozemky dotčené námitkou nezbytné, a proto mohlo být žadateli vyhověno. Hranice biocentra byla upravena.</i>4. Ing. Jan Kubernát, Děpoltovice 97, 362 25 Nová Role, ze dne 26.08.2022 – námítce se nevyhovuje.5. Ing. Jiří Kubernát, Závodu míru 799/34b, 360 07 Karlovy Vary, ze dne 26.08.2022 – námítce č. 1 se vyhovuje, námitkám č. 2 - 4 se nevyhovuje. <p>Předmětem návrhu je <u>připomínka</u> jedné osoby, a to:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nikola Uhlíková, Merklín 91, 362 24 Merklín ze dne 26.08.2022 – připomínce se vyhovuje. <i>Pozemky dotčené námitkou byly v návrhu ÚP pro řízení o územním plánu 05/2022 dotčeny vymezeným lokálním funkčním biokoridorem LK 1.2a, který sleduje přirozenou hranici sídla tvořenou mezí na pozemcích p.p.č. 1506, 1509, 983/7, 1510, 978/2 a 1511 a pro propojení s biokoridorem LK 1.2 byly určeny pozemky podatelky, které jsou využívány jako zahrada. Protože pro propojení lze použít pozemek budoucího veřejného prostranství, na kterém je propojení zakresleno i ve stávajícím platném územním plánu, mohlo být připomínce vyhověno. Část úseku biokoridoru, která zasahoval na pozemky podatelky byla přesunuta na pozemek budoucího veřejného prostranství. Pozn.: přes pozemek podatelky nevedly biokoridory dva, jednalo se o dvě čáry značící hranice biokoridoru.</i> <p>Krajský úřad v souladu s §17a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje následující stanovisko:</p> <p><u>Námítky:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Námítce nebylo vyhověno.2. Námítce nebylo vyhověno.2. Námítce nebylo vyhověno.	Bez připomínek
--	---	----------------

		<p>3. Námitka se týká p. p. č. 1316/53 a 1902/1 v k. ú. Děpoltovice, které jsou druhem pozemku ostatní plochy, tudíž nejsou součástí ZPF. Námitka není předmětem vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p>4. Námitce nebylo vyhověno.</p> <p>5. Část námítky č. 1, které bylo vyhověno se nachází na p. p. č. 1872, 1776 a 1781 v k. ú. Děpoltovice, které jsou druhem pozemku ostatní plochy, tudíž nejsou součástí ZPF. Námitka není předmětem vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p><u>Připomínky:</u> 1. Připomínka není předmětem vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF.</p> <p><u>Geologie a hornictví</u> Bez připomínek</p> <p><u>Odpadové hospodářství</u> Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.</p> <p><u>Ochrana ovzduší</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Vodní hospodářství</u> K navrženému rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek k Územnímu plánu Děpoltovice nemáme připomínek. Vodoprávním úřadem příslušným k dalšímu vyjádření k výše uvedenému návrhu je v souladu s ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Dotčený orgán byl obeslán. Pořizovatel k předmětné věci neobdržel stanovisko.</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Dotčený orgán byl obeslán. Pořizovatel k předmětné věci neobdržel stanovisko.</p>
2.	<p>Státní úřad pro jadernou bezpečnost Útvar: Sekce radiační ochrany Dne: 22. 11. 2023 Spis. značka: SÚJB/POD/27927/2023/1</p>	<p>Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslánému návrhu K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Územního plánu Děpoltovice z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem</p>	<p>Bez připomínek</p>
3.	<p>KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE</p>	<p>Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně</p>	

	<p>KARLOVARSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V KARLOVÝCH VARECH Č.j. KHSKV 13140/2023/HOK/Nov S10 Dne 29.11.2023</p>	<p>veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). A podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě výzvy pořizovatele ze dne 21.11.2023 ve věci výše uvedeného návrhu územního plánu a k němu připojenému rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínky uplatněných v rámci veřejného projednání, vydává toto:</p> <p>ZÁVAZNÉ STANOVISKO</p> <p>KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženým rozhodnutím o námitkách a vyhodnocením připomínky uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Děpoltovice souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Bylo vyhodnoceno 8 námitek a 1 připomínka, které zpracoval pořizovatel podle § 52 stavebního zákona. Uvedené závěry pořizovatele územního plánu nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, za tohoto stavu věci KHS KK vydává toto souhlasné závazné stanovisko</p>	<p>Souhlasné stanovisko</p>
STANOVISKO NADŘÍZENÉHO SPRÁVNÍHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ			
<p>5.</p>	<p>KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE Naše značka KK/2431/RR/23 Dne 11. 12. 2023</p>	<p>Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 53 odst. 1 stavebního zákona - návrh Územního plánu Děpoltovice, ORP Karlovy Vary</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 21. 11. 2023 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Děpoltovice (dále jen „ÚP“) po veřejném projednání dne 23. 8. 2022.</p> <p>Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel“), který vykonává činnost dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky.</p> <p><u>Základní údaje o pořizovaném ÚP:</u> Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Děpoltovice dne 26. 1. 2011. V únoru 2012 byly zpracovány Doplňující průzkumy a rozbory. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Děpoltovice schváleno dne 16. 10. 2013. Návrh ÚP zpracovala MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaná architektka, v prosinci 2013. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 10. 4. 2015. K návrhu ÚP vydal krajský úřad stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č. j. 1939/RR/17 ze dne 20. 12. 2017 se závěrem, že řízení o ÚP lze zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění zjištěných nedostatků. Nedostatky byly následně pořizovatelem odstraněny a krajský</p>	

	<p>úřad vydal na jeho žádost potvrzení o jejich odstranění č. j. KK/1573/RR/22 ze dne 24. 6. 2022.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou, kterou je Štěpánka Luxiková, starostka obce, vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil jeho upravení pro veřejné projednání. Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu ÚP, zpracovaného v květnu 2022, se konalo dne 23. 8. 2022.</p> <p>Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou vyhodnotil výsledky tohoto projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky, které obdržel k návrhu ÚP.</p> <p>Námítky podali vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení. Pořizovatel o námitkách rozhodl a své rozhodnutí řádně odůvodnil. Připomínka byla podána z řad veřejnosti. Pořizovatel připomínku řádně vyhodnotil.</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP stanovisko:</p> <p>K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP, nemáme připomínek.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>1) <i>Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:</i></p> <p>Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP, z výše uvedeného hlediska nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. <i>uplatněny k návrhu ÚP, s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „PÚR ČR“):</i></p> <p>Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP, není v rozporu s PÚR ČR.</p> <p>3) <i>Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):</i></p> <p>Návrh vyhodnocení rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínky, které byly uplatněny k návrhu ÚP, není v rozporu se ZÚR KK.</p>	Bez připomínek
--	---	----------------

POUČENÍ:

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

.....
starostka obce
Štěpánka Luxíková

.....
místostarosta obce
Jiří Štikar