

P u l n o č n í s v a h

Změna č. 2001/1

územního plánu sídelního útvaru
Děpoltovice

Návrh

Pořizovatel:

Obecní úřad Děpoltovice
Děpoltovice 110 362
25 Nová Role

Zpracovatel:

Ing.arch. Jaroslav Jelinek, autorizovaný architekt (č.reg. 02 509) Na
Výhledce 53 360 01 Karlovy Vary



Obsah:

Grafická část

Plán funkčního využití území	1: 5 000
Doprava a přepravní vztahy	1: 5 000
Technické vybavení - vodovod a kanalizace	1: 5 000
Technické vybavení - energetika a spoje	1: 5 000
Návrh systému ekologické stability	1: 5 000
Vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL	1: 5 000

Textová část

- A. Základní údaje
- B. Návrh změny
- C. Závazná část
- D. Hodnocení a doporučení zpracovatele
- E. Změny ve vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL

Datum zpracování: prosinec 2001

Návrh změny

ZMĚNA Č. 2001/1
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DĚPOLTOVICE
Půlnoční svah

Základní charakteristika změny

- změna ploch zemědělsky využívané půdy na smíšené území rekrece (Rs) a zrněna území bydlení venkovského na smíšené území rekrece (Rs) na smíšené území městské (Sm)
- dočleně části UPN SÚ

a) grafická část (m 1:6 000)

- plán funkčního využití území
- doprava a přepraví vztahy
- technické vybavení - vodovod a kanalizace
- technické vybavení - energetika a spoje
- návrh systému ekologické stability
- vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL

b) průvodní zpráva

Změna ÚPN SÚ Děpoltovice č. 2001/1

**byla schválena Obecním zastupitelstvem obce Děpoltovic
dne**

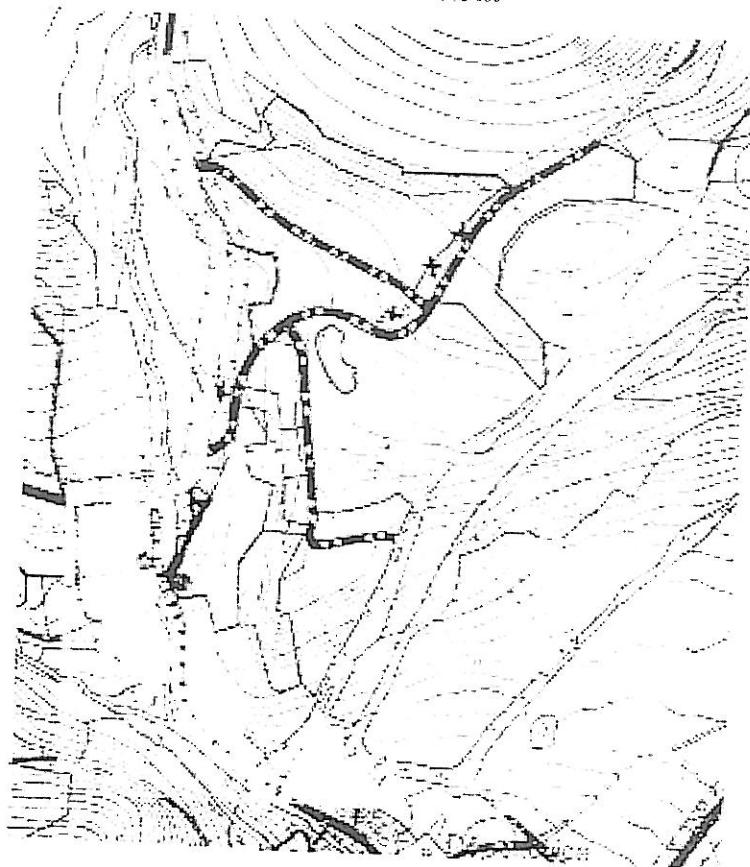
Plán funkčního využití území

1 : 5 000



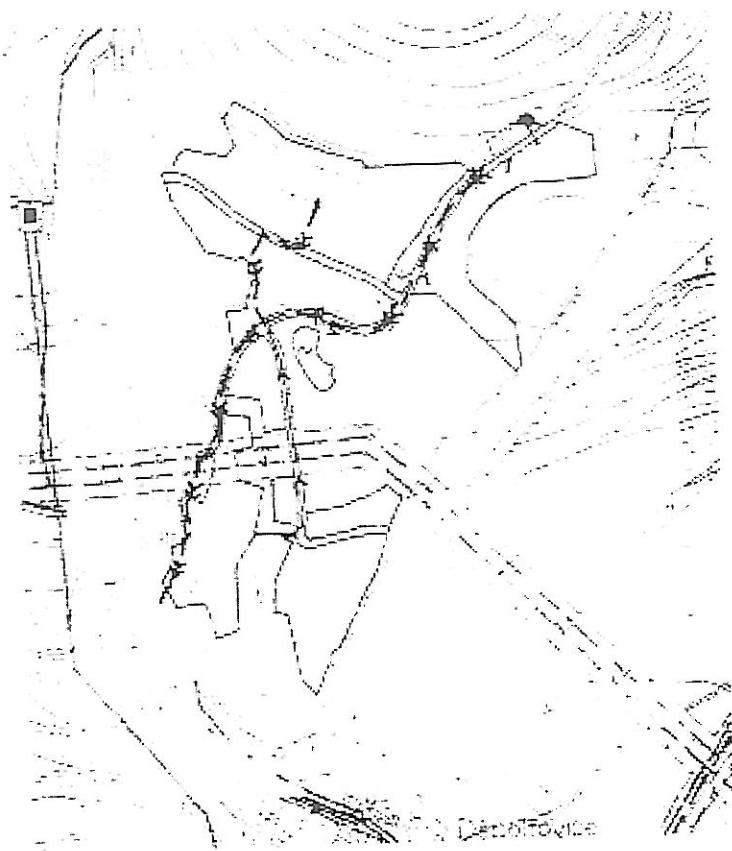
Doprava a přepravní vztahy

1 : 5 000



Technické vybavení -vodovod a kanalizace

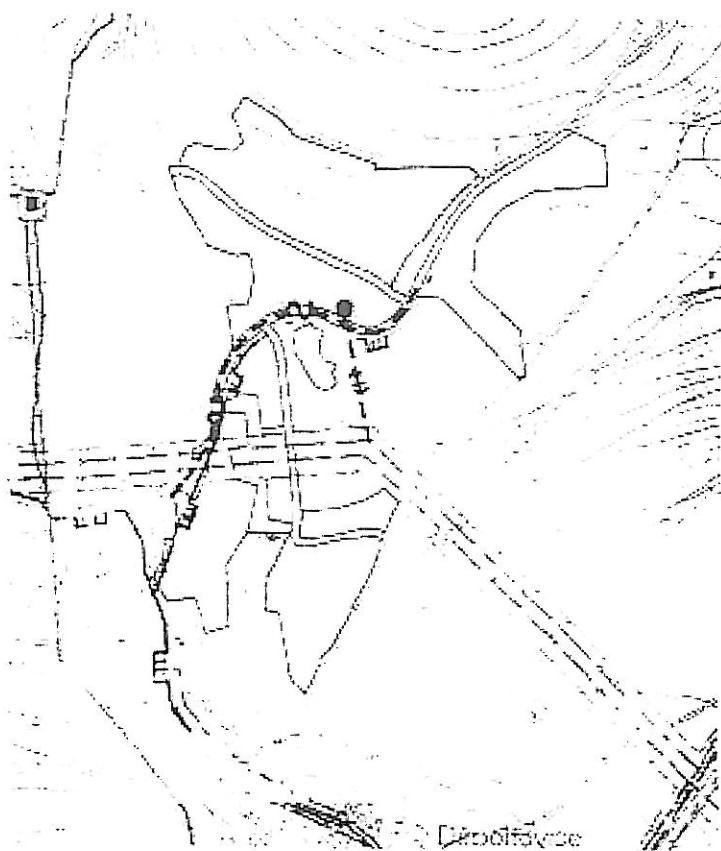
1 : 5 000



Návrh změny

Technické vybavení - energetika a spoje

1 : 5 000



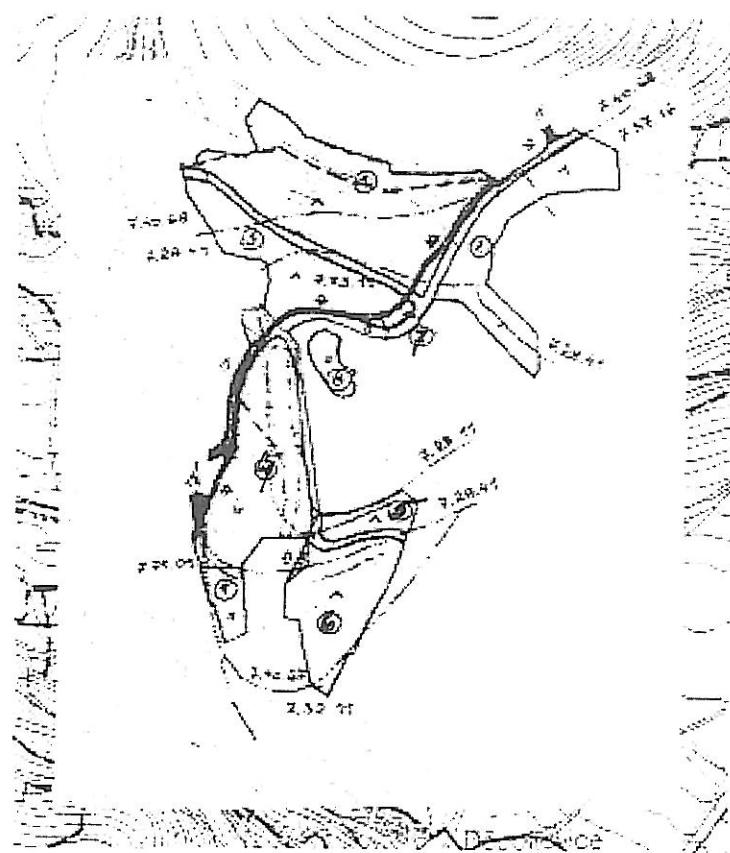
Návrh systému ekologické stability

1 : 5 000



Vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL

1 : 5 000



3. Limity využití území

Jako závazné limity využili území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí je potřeba pro Změnu chápalt:

- a) **Ochrana přírody a krajiny**
významné krajinné průkry ze zákona 6.114/1992 Sb. v platném znění
plochy ÚSES jako nezastavitele plochy zvláště hodnotné ekologicky stabilní krajiny
- b) **Ochrana podzemních a povrchových vod**
Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory
- c) **Technické vybavení**
venkovní vedení VN 110 kV - ochranné pásmo 15 m od krajního vodiče -
venkovní vedení VN 22 kV - ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče dálkový
kabel, dálkový optický kabel - ochranné pásmo 2 m
- d) **Doprava**
ochranné pásmo silnice II. a III. třídy-15 m od osy vozovky

B. NÁVRH ZMĚNY

1. Základní popis změny

V severní části Děpoltovic jsou na svazích lokality Půlnoční svah navrženy plochy smíšeného území rekrece (Rs), které umožní současněmu vlastníku zde realizovat výstavbu rodinných domů. Jejich podkovovitou části budou využitelné pro rekreaci volného cestovního ruchu.

Lokalita navazuje na současně zastavěnou část obce. Jedna z usedlostí bude přeměněna na zařízení veřejného stravování a drobné sportovné rekreační zázemí lokality. Tato část, spolu s navazujícími (dosud nezastavěnými) plochami bydlení venkovského typu (Bv) bude rovněž změněna na smíšené území rekrece (Rs).

2. Stručný popis stávajícího stavu dotčeného území

Území Změny je výrazně výškově členité, spády terénu se pohybují v průměru od 10 do 20%, v některých místech dosahují 25 - 30%. Převýšení terénu se pohybuje v úrovni od 520 m.n.m. do 590 m.n.m. Svahy jsou orientovány k východu, jihu a západu.

Území Změny tvoří většinou plochy zemědělské půdy - trvalého travního porostu, využívané k pastvě hovězího dobytku. Přibližně středem lokality vede polní cesta využívaná především k přepravě dřeva z ležby na navazujících lesních pozemcích. Části ploch navazující na les jsou porostlé náletovou zelení, převážně břízami.

Západně od území Změny vede silnice III. třídy na Lužec.

Územím Změny prochází dvě dvojíla vzdutá vedení elektřiny, 110 kV a 22kV. Na vyvýšenině nad obcí je situovan vodojem. Přívodní vodovodní potrubí je vedeno západním směrem. V jejich blízkosti je i odvodňovací potrubí a ovládač kabel vodojetu. Při západní hranici území Změny, v souběhu se silnicí, je vedeno vzduté kabelové vedení telefonu směrem na Lužec, které pak v kabelové trase prochází v blízkosti polohy i přes dotčené pozemky. Území změny se okrajově dotýká lakové trasy dálkového kabelu a dálkového optického kabelu.

V platném územním plánu je území Změny specifikováno většinou jako plochy zemědělsky obhospodařovaného půdního fondu, z části jako plochy ostatní nelesní zeleně, část zasahuje do zastaviteleho území jako polyfunkční území bydlení venkovského typu (Bv)

Území Změny navazuje na jihozápadě na zastavěné území - další plochy bydlení, směrem od obce pak na plochy zemědělsky využívaného půdního fondu, plochy ostatní nelesní zeleně a lesa.

Celé území změny leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory.

Pořizovatel:

Obecní úřad Děpotovice
Děpotovice 110 362
25 Nová Role

Zpracovatel:

Ing.arch. Jaroslav Jelinek, autorizovaný architekt (č.reg. 02 509) Na
Výhledce 53 360 01 Karlovy Vary



Obsah:

Grafická část

Plán funkčního využití území	1 : 5 000
Doprava a přepravní vztahy	1 : 5 000
Technické vybavení - vodovod a kanalizace	1 : 5 000
Technické vybavení - energetika a spoje	1 : 5 000
Návrh systému ekologické stability	1 : 5 000
Vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL	1 : 5 000

Textová část

- A. Základní údaje
- B. Návrh změny
- C. Závazná část
- D. Hodnocení a doporučení zpracovatele
- E. Změny ve vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL

Datum zpracování: prosinec 2001

Návrh změny

ZMĚNA Č. 2001/1
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DĚPOLTOVICE
Půlnoční svah

Základní charakteristika změny

- změna ploch zemědělsky využívané půdy na smíšené území rekreace (Rs) a změna území bydlení venkovského na smíšené území rekreace (Rs) na smíšené území městské (Sm)
- dotčené části ÚPN SÚ :

a) grafická část (m 1:6 000)

- plán funkčního využití území
- doprava a přepraví vztahy
- technické vybavení - vodovod a kanalizace
- technické vybavení - energetika a spoje
- návrh systému ekologické stability
- vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL

b) průvodní zpráva

Změna ÚPN SÚ Děpoltovice č. 2001/1

byla schválena Obecním zastupitelstvem obce Děpoltovic

dne.....

Plán funkčního využití území

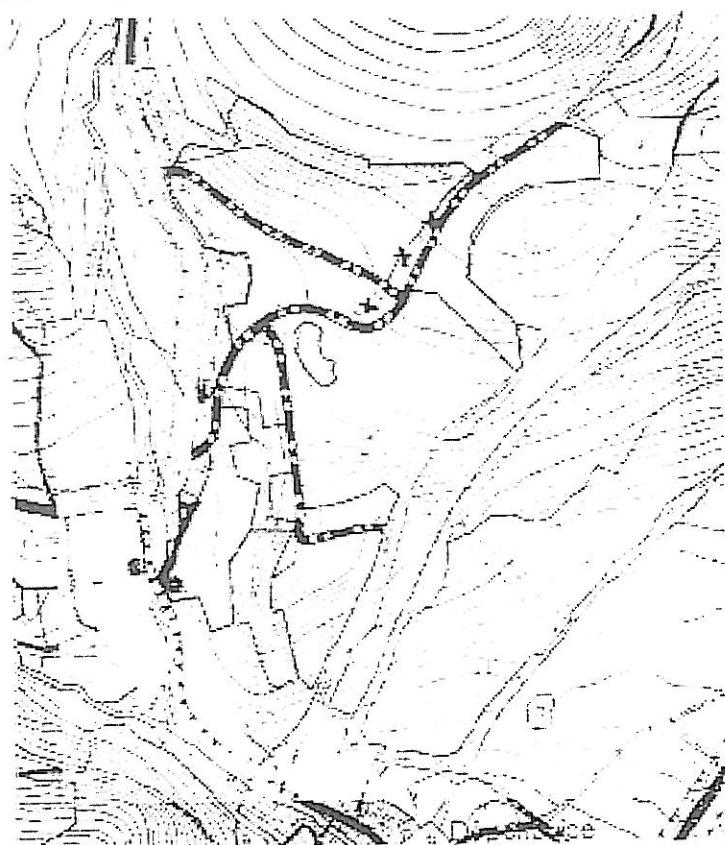
1 : 5 000



Návrh změny

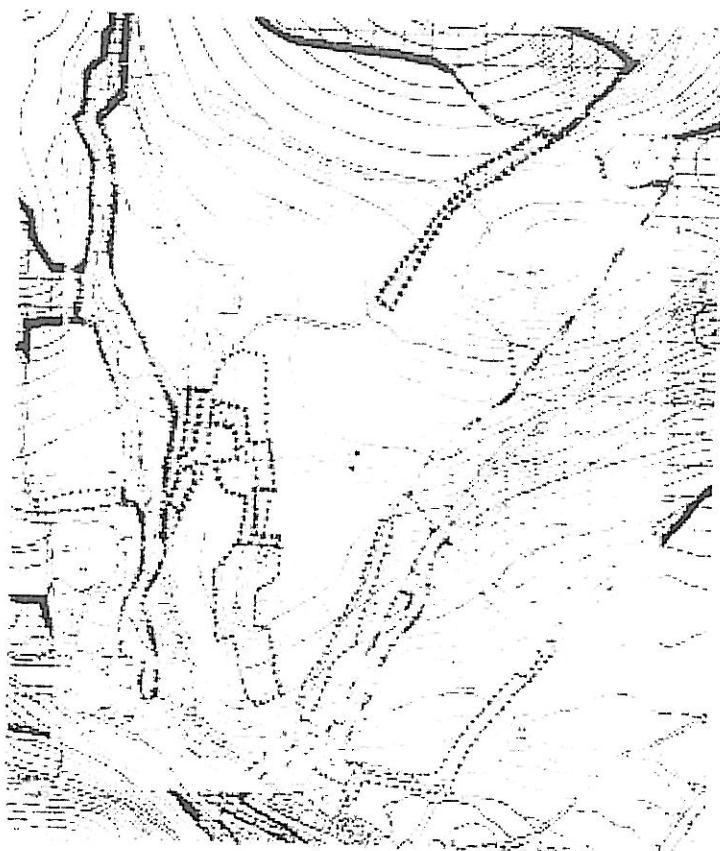
Doprava a přepravní vztahy

1 : 5 000



Návrh systému ekologické stability

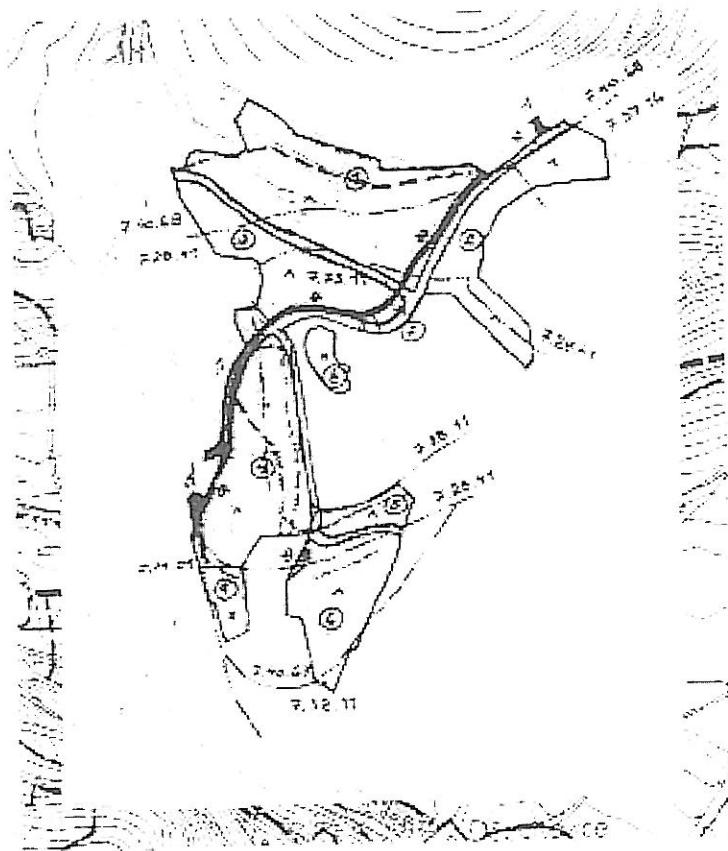
1 : 5 000



Návrh změny

Vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL

1 : 5 000



ZÁKLADNÍ ÚDAJE**1. Důvody pro pořízení změny**

Obecní zastupitelstvo Děpoltovic zjistilo na základě žádostí nového vlastníka, že v lokalitě Půlnoční svah došlo ke změně majetkových poměrů a platný územní plán neumožňuje novému vlastníku realizovat jeho záměry, to je výstavbu rodinných domů s možností částečného využití pro rekreační apartmány.

Zastupitelstvo obce se rozhodlo zpracováním a následným projednáním změny prověřit zda a za jakých podmínek lze výstavbu a nově využilí pozemků akceptovat.

Návrh zadání Změny č. 200/1 byl ve dnech 1.8.2001 až 3.9.2001 veřejně projednán dle požadavků zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 80/1998 Sb. a vyhlášky č. 131/1998 Sb. Zadání bylo schváleno obecním zastupitelstvem dne 21.11.2001. V souladu s § 31 odst. 2 slávobního zákona bylo sloučeno zpracování a projednání konceptu a návrhu změny.

Zpracovatelem Změny je Ing.arch. Jaroslav Jelinek, autorizovaný architekt, Na Vyhlidce 53, 360 01 Karlovy Vary, 2.

Vymezení řešeného území

Navrhovaná Změna zahrnuje pozemkové parcele č. 292/6, 297/1, 297/3, 297/4, 310/1, 310/7, 311/1, 311/2, 344/1, 344/6 a 1330, vše v k.ú. Děpoltovice. Následující přehled uvádí i pozemky zčásti dotčené a sousední.

c.poz.	poloha	kultura dle KN	majitel
109	sousední	zahrada	Eliáš Rostislav, Děpoltovice 67
112	investora	zahrada	-ramesTrade s.r.o., Děpoltovice 24
142	sousední	stavební	Obec Děpoltovice
118/1	sousední	ostatní	.ahodný Petr, Děpoltovice 78
1316/34	sousední	ostatní	FramesTrade s.r.o., Děpoltovice 24
1316/43	sousední	(komunikace	Obec Děpoltovice
1316/9	investora	ostatní	FramesTrade s.r.o., Děpoltovice 24
1328/11	investora	komunikace	FramesTrade s.r.o., Děpoltovice 24
1330	dolčená	cesta	Lesy České republiky
1331/1	sousední	cesta	Lesy České republiky
1380/1	sousední	potok	Povodí Ohře
1393	dolčená	komunikace	Správa a údržba silnic Olovice
292/5	sousední	lesní půda	Lesy České republiky
292/6	investora	lesní půda	FramesTrade s.r.o., Děpoltovice 24
297/1	dolčená	pastvina	Pozemkový fon ČR
297/3	investora	pasivina	FramesTrade s.r.o., Děpoltovice 24
297/4	dolčená	pastvina	Pozemkový fon ČR
310/1	dolčená	pastvina	Pozemkový fon CR
310/7	investora	louka	FramesTrade s.r.o., Děpoltovice 24
311/1	dolčená	ostatní	Pozemkový fon CR
311/2	investora	ostatní	FramesTrade s.r.o., Děpoltovice 24
315	sousední	ostatní	fma Kubernát, Děpoltovice 12
324	sousední	lesní půda	Lesy České republiky
330	sousední	ostatní	Pozemkový fon ČR
344/1	dolčená	lesní půda	Lesy České republiky
344/5	sousední	lesní půda	Lesy České republiky
344/6	investora	lesní půda	FramesTrade s.r.o., Děpoltovice 24
86/1	investora	stavební	FramesTrade s.r.o., Děpoltovice 24

Celková výměra území změny je cca 10,4 ha.

3. Limity využití území

Jako závazné limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí je potřeba pro Změnu chápát:

- a) **Ochrana přírody a krajiny**
významné krajinné prvky ze zákona 6.114/1992 Sb. v platném znění
plochy ÚSES jako nezasavitelné plochy zvláště hodnotné ekologicky stabilní krajiny
- b) **Ochrana podzemních a povrchových vod**
Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory
- c) **Technické vybavení**
 - venkovní vedení VN 110 kV - ochranné pásmo 15 m od krajního vodiče
 - venkovní vedení VN 22 kV - ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče
 - dálkový kabel, dálkový optický kabel - ochranné pásmo 2 m
- d) **Doprava**
ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky

B. NÁVRH ZMĚNY

1. Základní popis změny

V severní části Děpotovic jsou na svazích lokality Púlniční svah navrženy plochy smíšeného území rekreace (Rs), které umožní současněmu vlastníku zde realizovat výstavbu rodinných domů. Jejich podkovovitá části budou využitelné pro rekreaci volného cestovního ruchu.

Lokalita navazuje na současně zastavěnou část obce. Jedna z usedlostí bude přeměněna na zařízení veřejného stravování a drobně sportovně rekreační zázemí lokality. Tato část, spolu s navazujícími (dosud nezaslavěnými) plochami bydlení venkovského typu (Bv) bude rovněž změněna na smíšené území rekreace (Rs).

2. Stručný popis stávajícího stavu dotčeného území

Území Změny je výrazně výškově členité, spády terénu se pohybují v průměru od 10 do 20%, v některých místech dosahují 25 - 30%. Převýšení terénu se pohybuje v úrovni od 520 m.n.m. do 590 m.n.m. Svaly jsou orientovány k východu, jihu a západu.

Území Změny tvoří většinou plochy zemědělské půdy - trvalého travního porostu, využívané k pastvě hovězího dobytku. Přibližně středem lokality vede polní cesta využívaná příležitostně k přepravě dřeva z téžby na navazujících lesních pozemcích. Části ploch navazující na les jsou porostlé náletovou zelení, převážně břízami.

Západně od území Změny vede silnice III. třídy na Lužec.

Územím Změny prochází dvě dvojitá vzdružná vedení el.energie, 110 kV a 22kV. Na vývýšenině nad obcí je situován vodojem. Přívodní vodovodní potrubí je vedeno západním směrem. V jejich blízkosti je i odvodňovací potrubí a ovládací kabel vodojemu. Při západní hranici území Změny, v souběhu se silnicí, je vedeno vzdružné kabelové vedení telefonu směrem na Lužec, které pak v kabelové trase prochází v blízkosti potoka i přes dotčené pozemky. Území změny se okrajově dotýká také trasy dálkového kabelu a dálkového optického kabelu.

V platném územním plánu je území Změny specifikováno většinou jako plochy zemědělsky ohospodařovaného půdního fondu, z části jako plochy ostatní nelesní zeleně, část zasahující do zastaviteleho území jako polyfunkční území bydlení venkovského typu (Bv).

Území Změny navazuje na jihozápadě na zastavěné území - další plochy bydlení, směrem od obce pak na plochy zemědělsky využívaného půdního fondu, plochy ostatní nelesní zeleně a lesa.

Celé území změny leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory.

Území změny se důlká pozemků zemědělského půdního fondu - pastvin a luk, a v malém rozsahu i pozemků určených k plnění funkci lesa (PUPFL).

3. Navrhované funkční uspořádání

Změna navrhuje vymezit plochy nové jako smíšené území rekreační (Rs), které umožní realizovat investorem uvažované objekty kombinující rodinné bydlení s rekreačními pokoji či apartmány. Dále je navrhováno nezbytné komunikační napojení lokality na stávající silnici na Lužec a základní kostru obslužných komunikací.

Základní uspořádání je doplněno plochami zeleně a vodní plochou. Zemědělsky nejvýhodnější část území zůstává nezastavitevnou plochou, která bude i nadále využívána ke sklizni pice. Zároveň bude sloužit jako pobytová louka.

V přímé vazbě na současně zastavěné území je navržen v rámci smíšeného území rekreační (Rs) areál veřejného stravování se sportovně rekreačním zázemím.

4. Vliv změny na širší vztahy

Areál bude napojen na silnici 111 .trídy mimo současně zastavěné území obce.

Významnější vlivy na širší území za hranicemi obce, s výjimkou zvýšení turistického ruchu, se nepředpokládají.

5. Dopady na urbanistickou konцепci

Navrhovaná zástavba rozvíjí současnou kompozici Děpoltovic, to je jejich rozložení v souběhu s potokem a prolahuje záslavbu severním směrem až na okraj krušnohorských lesů. Zástavba využívá kvalitní polohy z hlediska orientace ke světovým stranám a v severní části i výjimečně kvalitní polohy z hlediska poskytovaného panoramatického pohledu.

Orientace na zástavbu kombinující bydlení s rekračí vytváří žádanou protiváhu souseděnější rekreační zástavbě u Děpoltického rybníka.

6. Dopady změny na historické, kulturní, urbanistické a přírodní podmínky obce

V území změny nejsou evidované nemovité kulturní památky ani archeologická naleziště.

Následná urbanistická studie bude řešit maximální zapojení stávající vzrostlé zeleně (stromů i keřů) do zeleně záhrad a pobytových prostorů nebo jejich vymezení jako samostatných ploch zeleně - součásti interaktivních prvků USES (viz. dále). Charakter lokality se bude co nejvíce blížit venkovskému zastavění podhorské oblasti.

Investorem předpokládaná absence souvisejícího oplocení jednolivých pozemků umožní zachovat přirozené přírodní prostředí.

7. Dopady změny na funkční využití území

Změnou dotčené území bude nově specifikováno jako „smíšené území rekreační -Rs“.

Toto území je v souladu s obecně závaznou vyhláškou o závazných částečích územního plánu sídelního útvaru Děpoltovice:

- a) určeno pro rekrači a bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a s možností chovu domácího zvířectva
- b) v tomto území je přípustné umisťovat rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva; kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství; zařízení místní správy, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování; rekreační domky a chalupy; jednotlivé rekreační zahrádky
- c) v tomto území je výjimečně možno umisťovat ostatní obytné domy, nerušící zařízení drobné výroby a služeb - sloužící jen pro obsluhu tohoto území; zahradnictví; veřejně čerpací stanice pohonných hmot

8. Dopady změny na jednotlivé funkční složky

Obyvatelstvo

Investor předpokládá výstavbu cca 60 - 65 kombinovaných domů rodinného bydlení a rekrační. Při průměrné obložnosti 2,5 trvalého obyvatele a 2 rekrační mimo sezónu a 4 rekrační v sezóně (květen až září) na jeden objekt, je možno počítat s přírůstkem cca 120 -150 trvalých obyvatel a cca 100 rekrační mimo sezónu a až 250

Tyto hodnoty významně ovlivní platným územním plánem předpokládané počty trvalého, přechodného a denního obyvatelstva obce.

	ÚPN SÚ	Změna	celkem
Trvalé obyvatelstvo	230-310	120-150	350-460
rekrentní ubytování	1000-1450	100-250	1100-1700
denní obyvatelé	1300-2100	50-100	1350-2200

Občanské vybavení:

Uvedené počty lidí budou mít výrazný vliv na vznik dalších zařízení občanského vybavení a služeb v obci, tedy pozitívní dopad na zkvalitňování života i současných obyvatel a pobytu ostatních návštěvníků. Vzhledem k předpokládané skladbě vlastníků budoucích obytné rekreačních objektů (Holandsko, SRN apod.) se nepředpokládají nárůsty potřeb základního občanského vybavení typu školních a předškolních zařízení. Pravděpodobný růst pořeb sportovního vybavení zajistí obec, případně soukromí podnikatelé, rozvojem na územním pláneru již vymezených plochách v centru obce.

Zemědělství:

S ohledem na současné extenzivní využívání zemědělských pozemků (pastva skotu) v území Změny i s ohledem na její polohu na okraji lesu a počínajících svahů Krušných hor je možno považovat přínosy nového využití za převažující nad stávajícím využitím.

Plošné porovnání:

Z hlediska dopadů na nezastavitelné funkční plochy dojde ve srovnání s platným územním plánem k úbytku cca 8,2 ha ploch určených k zemědělskému využití, 1,8 ha ploch ostatní nelesní zelené a 0,4 ha území bydlení venkovského typu. Na druhé straně vzrostle rozsah zastavitelných ploch smíšeného území rekreace o cca 8,7 ha. V území Změny zůstanou stabilně vymezeny plochy ostatní nelesní zeleně v rozsahu cca 0,6 ha a nově vznikne vodní plocha v rozsahu cca 0,2 ha. Plochy komunikací představují výměru cca 0,9 ha.

9. Dopady na prostorové využití území

Pro smíšené území rekreace (Rs) jsou stanoveny tyto limity prostorového využití území:

- a) maximální procento zastavění pozemku 20 %
- b) koeficient podlažní plochy 0,4
- c) maximální podlažnost 2

Z hlediska další územní plánovací přípravy bude území Změny „rozvojovým územím“, ve kterém podrobnější regulační podmínky pro stavby stanoví stavební úřad podle schválené podrobně územní plánovací dokumentace (regulačního plánu, případně podle územní plánovacího podkladu (urbanistické studie).

Jako základní regulační prvky pro zástavbu v území změny se stanoví výška objektů na jedno podlaží s obytným podkrovím a zastřešení objektů sedlovou střechou. Další podrobnější architektonické podmínky může stanovit následná urbanistická studie.

10. Dopady změny na dopravní řešení

Změna nebude mít zásadní dopad na dopravní koncepci platného územního plánu.

Území Změny bude napojeno ve dvou místech na silnici III. třídy na Lužec.

S ohledem na výraznou svažitost terénu je nutno v území změny počítat s obslužnými komunikacemi vyšších spádů.

11. Dopady změny na technické vybavení

Změna respektuje stávající vedení technického vybavení včetně jejich ochranných pásem.

Pozemky pro výstavbu jednotlivých objektů nebudou v následné urbanistické studii vymezovány bliže než 5 metrů od krajního vodiče vzděšného vedení, vlastní objekty budou situovány nejbliže 10 metrů od krajního vodiče vedení 22 kV a nejbliže 15 metrů od krajního vodiče vedení 110 kV.

Výjimkou v respektování stávajících vedení je odpadní potrubí a ovládací kabel vodáreny. V zájmu uvolnění území pro pozemky pro zástavbu budou odpadní potrubí a ovládací kabel vodáreny přeloženy do souběhu se stávajicími vodovody.

Pro zajištění technického vybavení pro novou zástavbu bude nutno provést taťo opatření:

Vodovod:

Ze stávajícího vodovodu bude veden nový výtlacný a zároveň zásobní řad na konec páteřní komunikace, kde bude na úrovni cca 590 m.n.m vybudován nový vodojem, který vytvoří nové tlakové pásmo pro zásobování objektů až na úroveň 575 m.n.m. Pro objekty nad touto úrovni (cca 10 objektů) bude ve vodojemu zřízena hydroforová stanice. Kapacita vodojetu, včetně potřebné zásoby požární vody, bude stanovena podrobnější dokumentaci.

Kanalizace:

V území Změny bude zřízena oddílná kanalizace. Splašková kanalizace bude vedena v komunikacích a po veřejných pozemcích. Hlavní sběrač bude veden páteřní komunikaci a na kanalizaci plánovanou dle platného územního plánu se napojí po průchodu areálem veřejného stravování tak, aby zbytečně nekřížila potok. Některé protisídlné lokality v území Změny budou přečerpávány do hlavního sběrače. Dešťová kanalizace zachytí vodu z komunikací, bude vedena v souběhu s kanalizací splaškovou a od napojení páteřní komunikace na silnici bude vedena po průchodu silnice samostatným potrubím do potoka.

Odvodnění území:

Vzhledem k terénnímu uspořádání území Změny bude odvodnění jamich a přivalových vod řešeno samostatným systémem záchranných příkopů, které budou vedeny sníženinou (dnes zamokřená část území) otevřeným příkopem s propustkem pod silnicí až do potoka. Voda z tání a podchycené prameny budou využity bočním obtékem pro nově navrhovanou vodní plochu.

Zásobování el.energií

Ze stávajícího vzdušného vedení 22 kV bude provedeno odbočení a odpojovač, za ním bude vedení převedeno do kabelu, který bude dovezeno do středu lokality, kde bude vybudována trafostanice potřebného výkonu a z ní nízkonapěťové rozvody.

Vytápění:

Vytápění zástavby v území Změny je navrženo s využitím zemního plynu. V nejbližší době bude realizován středotlaký plynovod z Fojtova do Děpoltovic, který zajistí plynofikaci obce (změna koncepce proti platnému územnímu plánu). Z lohota sítědoláka plynovodu bude provedena odbočka v areálu veřejného stravování a dále sítědoláky rozvod s individuálními AL regulátory pro jednotlivé objekty.

Spoje:

Z průchodového bodu kabelového a vzdušného vedení telefonu, který se nachází v území změny bude proveden telefonní rozvod v dané lokalitě. Telefonizovány budou všechny objekty i s přihlédnutím k jejich částečnému využití pro volný cestovní ruch.

Podrobnosti technického vybavení bude řešit následná urbanistická studie.

12. Dopady na horninové prostředí

V území Změny nejsou evidovány žádné stanovené dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin či jejich prognózní zdroje, poddolovaná území, sesuvy či jiné nebezpečné svahové deformace.

Území změny se nachází v karlovarské oblasti se zvýšeným výskytem radonu. Objekty realizované v území změny budou s touto skutečností počítat, konstrukční řešení objektů bude řešit dostatečné izolování nebo větrání.

13. Dopady na územní systém ekologické stability

Změna neovlivňuje vymezení prvků systému ekologické stability, to je biocenter a biokoridorů. Změna navrhuje jen upravu interaktivních prvků.

Jedná se o pás kerové zeleně od vodojetu k lesnímu pozemku p.p.č.292/6. Prvek bude tvarově upraven, to je zúžen v prostoru mezi pozemky pro výstavbu objektů (nejmenší šířka bude 10 metrů) a naopak rozšířen v prostoru ochranných pásem VN a WN vedení el.energie. Funkce interaktivního prvku bude zachována.

Dále je navrhováno rozsahem malé zmenšení plošně rozsáhlého interaktivního prvku u vodojetu, zmenšení se týká p.p.č. 311/1.

V severní části území Změny je navržen nový interaktivní prvek, který využije stávající keřové porosty podél polní cesty.

14. Dopady na životní prostředí

Zástavba v území Změny nebude zdrojem nepřiměřeného omezování kvality životního prostředí.

5S. Dopady na zábor ZPF a PUPFL

Změnou dojde k rozsáhlému záboru zemědělské půdy. Pro realizaci navrhovaného záměru bude nutno odejmout 9,872 ha zemědělské půdy.

Změnou dojde i k menšímu odnětí pozemků určených k plnění funkci lesa, a to v rozsahu 0,135 ha.

Podrobnosti jsou uvedeny v textu a tabulkových přehledech v části E „Změny ve vyhodnocení odnětí ZPF a PUPFL“.

16. Řešení požadavků ochrany obyvatelstva

Ochrana obyvatelstva bude v území Změny řešena budováním protiradiačních úkrytů budovaných svépomoci (PRU-BŠ) s technickým řešením podle předpisu CO 1-9 a CO 2-7.

C. ZÁVAZNÁ ČÁST

Pro regulaci stavební činnosti a způsobu využití území polyfunkčních území Změny platí schválené regulativy obsažené v obecně závazné Vyhlášce o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Děpoltovice.

1. Grafická část

Změna se promítá v grafické části do výkresů :

- Plán funkčního využití území
- Doprava a dopravní zařízení
- Technické vybavení
- Vyhodnocení ztráty ZPF A PUPFL (dříve LPF)

2. Veřejně prospěšné stavby

Změna navrhuje doplnění seznamu veřejně prospěšných staveb stavbou komunikačního napojení předmětné lokality výstavby a doplněním systému zásobování vodou takto :

1. Napojení připojných obslužných komunikací v lokalitě Půlnoční svah na silnici III. třídy Děpoltovice - Lužec.
2. Vodojem v lokalitě Půlnoční svah

D. ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ A DOPORUČENÍ ZPRACOVATELE

Změna řeší možnost radikálního rozšíření rozsahu nové výstavby v Děpoltovicích. Tato výstavba přinese nové impulsy pro rozvoj celé obce a jejího občanského vybavení.

Schválení navrhované Změny zpracovatelem doporučuje.

Návrh změny

E. ZMĚNY VE VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ ZPF A PUPFL

Změna č. 2001/1 ovlivňuje vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkci lesa (PUPFL).

1. Seznam lokalit

Pro bilancování Změny jsou pro území řešené územním plánem nově vymezeny lokality č. 1 - 9.

funkce	podrobnější specifikace
1 Rs smíšené území rekrece	výstavba kombinovaných objektů bydlení a rekrece
2 Rs smíšené území rekrece	výstavba kombinovaných objektů bydlení a rekrece
3 Rs smíšené území rekrece	výstavba kombinovaných objektů bydlení a rekrece
4 Rs smíšené území rekrece	výstavba kombinovaných objektů bydlení a rekrece
5 Rs smíšené území rekrece	výstavba kombinovaných objektů bydlení a rekrece
6 Rs smíšené území rekrece	výstavba kombinovaných objektů bydlení a rekrece
7 doprava	základní obslužné komunikace vodní plocha včetně terénních úprav
8 vodní plocha	výstavba kombinovaných objektů
9 Rs smíšené území rekrece	bydlení a rekrece

2. Rozsah odnětí

Celkový rozsah odnětí ploch ZPF ve Změně je bilancován v závěru tabulek s přehledem struktury půdního fondu.
Celková výměra lokalit 1 - 9 je **10,255 ha**.

Celková výměra odnímané zemědělské půdy čini **9,872 ha**. Z toho je :

2,560 ha	luk
7,312 ha	pastvin

Z celkové výměry ZPF je celých 9,872 ha mimo současně zastavěné území.

Z celkové výměry ZPF je 0,896 ha ve I. a II. třídě ochrany zemědělské půdy.

ZPF v území Změny není odvodněn.

Celkový rozsah odnímaného PUPFL ve Změně čini **0,135 ha**. Vedle ZPF
a PUPFL bude Změnou dotčeno **0,248 ha** ostatních ploch.

3. Celková bilance

Celková bilance ukazuje celkovou změnu v záboru ZPF A PUPFL ve srovnání s platným územním plánem při započtení rašených lokalit (nebo jejich částí) platného územního plánu.

celková výměra ha	nové lokality	platný IUPN SU	celkem
10,26	10,26	26,10	36,36
z toho ZPF z toho orná	9,87	17,93	27,80
půda louky pastviny	2,56	6,64	6,64
zahrady	7,31	6,56	9,12
		3,14	10,45
		1,59	1,59
z toho PUPFL z toho		8,17	0,14
ostatní plochy	0,25		8,42

4. Tabulky

Zábor půd je vyhodnocen v následujících tabulkách:

- a) Souhrnný přehled struktury půdního fondu navrženého k odnětí
- b) Bonitace kultur zemědělské půdy
- c) Katastrální čísla parcel (v lokalitách odnětí ZPF a PUPFL)

Bonitace kultur zemědělské půdy

ÚPN SÚ Děpoltovice - změna č. 2001/1

str.1

lokality	BPEJ	Místa ochrany	výměra zemědělské půdy v ha					nezeměd.půd	celkem půda
			orná půdy	louka	pastvina	zahrada	celkem		
1	7.28.11	I			0,013		0,013	0,010	0,023
	7.28.41	III			0,838		0,838	0,032	0,870
	7.40.68	V			1,861		1,861	0,016	1,877
	7.73.11	V			0,035		0,035	0,003	0,038
					2,747		2,747	0,061	2,808
2	7.28.11	I			0,211		0,211		0,211
	7.28.41	III			0,632		0,632		0,632
	7.37.16	V			0,425		0,425		0,425
	7.40.68	V			0,002		0,002		0,002
					1,270		1,270		1,270
3	7.28.11	I		0,011	0,057		0,068	0,012	0,080
	7.28.41	III			0,336		0,336		0,336
	7.40.68	V			0,231		0,231		0,231
	7.73.11	V			0,694		0,694	0,013	0,707
				0,011	1,318		1,329	0,025	1,354
4	7.28.41	III		1,666			1,666	0,087	1,753
	7.40.67	V		0,059			0,059	0,007	0,066
	7.71.01	V		0,015			0,015		0,015
				1,740			1,740	0,094	1,834
5	7.28.41	III		0,312			0,312	0,312	0,312
6	7.28.41	III		0,108			0,108	0,024	0,132
	7.32.11	III		0,067			0,067		0,067
	7.40.67	V		0,976			0,976	0,012	0,988
				1,151			1,151	0,036	1,187
7	7.28.11	I		0,138	0,074		0,212	0,023	0,235
	7.28.41	III		0,103	0,213		0,316	0,119	0,435
	7.37.16	V		0,005			0,005		0,005
	7.40.67	V		0,002			0,002		0,002
	7.40.68	V		0,135			0,135	0,010	0,145
	7.73.11	V		0,085			0,085	0,014	0,099
				0,241	0,514		0,755	0,166	0,921
8	7.28.11	I		0,325			0,325	0,325	0,325
9	7.71.01	V		0,008			0,008		0,008
	7.40.67	V		0,235			0,235		0,235
				0,243			0,243		0,243

ÚPN SÚ Děpoltovice - změna č. 2001/1

Bonitace kultur zemědělské půdy

str 2

číslo lokality	BPEJ ochrany	třída	výměra zemědělské půdy v ha				nezeměděl půda celkem	celkem půda ha	
			zemědělské půdy	leuká	pastvina	Zahrada			
7.28.11	I		0,475	0,354		0,829	0,037	0,866	
7.28.41	III		1,768	2,439		4,207	0,271	4,478	
7.32.11	III			0,067		0,067		0,067	
7.37.16	V			0,431		0,431		0,431	
7.40.67	V		0,294	0,978		1,272	0,019	1,291	
7.40.68	V			2,229		2,229	0,026	2,255	
7.71.01	V		0,023			0,023		0,023	
7.73.11	V			0,814		0,814	0,030	0,844	
celkem			2,560	7,312		9,872	0,383	10,265	
celkem			2,560	7,312		9,872	0,383	10,265	
		I		0,475	0,354		0,829	0,037	0,866
		II			0,067		0,067		0,067
		III		1,768	2,439		4,207	0,271	4,478
		V		0,317	4,452		4,769	0,075	4,844
celkem			2,560	7,312		9,872	0,383	10,265	

Katastrální čísla parcel ÚPN SÚ Děpoltovice - změna č. 2001/1

číslo lokality	katastr uzemí	orná půda		louka		pastvina		zahrada		celkem	ostatní		
		kat č.	rozsah	kat č.	rozsah	kat č.	rozsah	kat č.	rozsah		druh	kat č.	rozsah
1						297/1		část			les	344/1	
						297/3		část			ostatní	1330	
						310/1		část					
3						310/7	část	297/1			ostatní	1330	část
						297/3							
						297/4							
						310/1							
4				310/7		část					ostatní	1330	část
											les	292/6	část
1 5 1 1 1 I I 1310/1								část					
1 6 1 1 1 1 1310/1								leásl			ostatní	(311/1	část
7				310/7	část	297/1	část				les	344/1	část
						297/3	část					344/6	část
						297/4	část					292/6	část
						310/1	část				ostatní	1330	část
1 8 1 1 1 310/7								M					
1 9 1 1 310/V													

část

část

část

Plan funkčního využití území

1 : 5 000

