KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.
Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti
Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz

ÚZEMNÍ PLÁN ANDĚLSKÁ HORA

Druhý svazek:

III. Textová část Odůvodnění územního plánu

IV. Grafická část Odůvodnění územního plánu – seznam

V. Poučení

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)	
Název ÚPD:	**ÚP Andělská Hora**
Orgán, který ÚPD vydal:	**Zastupitelstvo obce Andělská Hora**
Datum nabytí účinnosti:	**27. 8. 2015**
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	..... **Bc. Miloslava Křimská** **starostka obce Andělská Hora**

Červenec 2015

ÚZEMNÍ PLÁN ANDĚLSKÁ HORA
Textová část Odůvodnění územního plánu

POŘIZOVATEL:
Obecní úřad Andělská Hora, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATELÉ:
Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:
Projektant ÚSES: RNDr. Ing. Miroslav Hájek (GeoVision s.r.o.)
Vodní hospodářství: Ing. Jiří Ron
Energetika a elektronické komunikace: Ing. Jan Bayerle
Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

OBSAH:

III. Textová část Odůvodnění územního plánu ... 5
Úvodní část ... 5
1. Základní údaje o zakázce ... 5
1.1. Identifikační údaje obce ... 5
1.2. Smluvní zajištění zakázky ... 5
1.3. Průběh zpracování ... 5
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování ... 5
2. Způsob provedení ... 6
2.1. Podklady řešení ... 6
2.2. Digitální zpracování územního plánu ... 8
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu ... 8
1. Náležitosti dle správního řádu ... 8
1.1. Postup při pořízení ÚP ... 8
1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí ... 9
1.3. Uplatněné připomínky ... 11
1.3.1. Připomínky uplatněné v rámci společného jednání o návrhu ÚP ... 11
1.3.2. Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP ... 13
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu ... 33
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 33
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR ... 33
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje ... 34
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ... 35
2.2.1. Cíle územního plánování ... 35
2.2.2. Úkoly územního plánování ... 35
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ... 36
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů ... 36
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ... 37
C. Stanovisko krajského úřadu ... 42
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno ... 43
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty ... 44
1. Vymezení zastavěného území ... 44
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území ... 44

2.1. Koncepce rozvoje území ... 44
2.2. Ochrana hodnot území ... 45
2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek ... 45
2.2.2. Území s archeologickými nálezy ... 45
2.2.3. Ochrana dalších historických, architektonických a kulturních hodnot ... 45
2.2.4. Ochrana přírodních hodnot ... 45
2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES ... 46
2.2.6. Ochrana půdního fondu ... 47
2.3. Ostatní limity využití území ... 47
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ... 47
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů ... 48
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén ... 48
2.3.4. Hygienická ochranná pásma ... 49
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území ... 49
2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu ... 49
2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití ... 49
2.4.2. Plochy dle významu ... 49
3. Urbanistická koncepce ... 49
3.1. Základní kompoziční principy ... 49
3.2. Návrh rozvoje území ... 50
4. Koncepce veřejné infrastruktury ... 54
4.1.1. Širší dopravní vztahy ... 54
4.1.2. Silniční síť ... 54
4.1.3. Komunikační síť místních komunikací ... 55
4.1.4. Účelové komunikace ... 55
4.1.5. Autobusová doprava ... 56
4.1.6. Letecká doprava ... 56
4.1.7. Doprava v klidu a dopravní vybavenost ... 57
4.1.8. Cyklistická a pěší doprava ... 58
4.2. Technická infrastruktura ... 59
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry ... 59
4.2.2. Zásobování pitnou vodou ... 60
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod ... 60
4.2.4. Zásobování teplem ... 62
4.2.5. Zásobování plynem ... 62
4.2.6. Zásobování elektrickou energií ... 63
4.2.7. Elektronické komunikace ... 64
4.2.8. Nakládání s odpady ... 65
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury ... 66
4.4. Veřejná prostranství ... 66
5. Koncepce uspořádání krajiny ... 66
5.1. Základní kompoziční principy ... 66
5.2. Návrh rozvoje území ... 66
5.2.1. Zastavitelné plochy v krajině ... 67
5.2.2. Plochy s navrženou změnou využití v krajině ... 67
5.3. Územní systém ekologické stability ... 68
5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES ... 68
5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES ... 68
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... 71
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 72
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo ... 72
7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit ... 72
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo ... 73
9. Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování ... 73

10. Pořadí změn v území (etapizace) ... 73
11. Tabulky návrhových ploch ... 74
11.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby ... 74
11.1.1. Plochy bydlení ... 74
11.1.2. Plochy rekreace ... 75
11.1.3. Plochy rekreace ... 75
11.1.4. Plochy občanského vybavení ... 76
11.1.5. Plochy veřejných prostranství ... 77
11.1.6. Plochy smíšené obytné ... 78
11.1.7. Plochy dopravní infrastruktury ... 78
11.1.8. Plochy technické infrastruktury ... 79
11.1.9. Plochy smíšené výrobní ... 80
11.2. Zeleň sídelní ... 80
11.3. Plochy v krajině s navrženou změnou využití ... 80
11.3.1. Plochy vodní a vodohospodářské ... 80
11.3.2. Plochy smíšené nezastavěného území ... 81
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 82
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území ... 82
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 83
2.1. Vstupní údaje ... 83
2.2. Vyhodnocení potřeb obce ve vztahu k návrhovým plochám ... 84
2.2.1. Vyhodnocení dle počtu obyvatel ... 84
2.2.2. Vyhodnocení dle počtu domů ... 84
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury ... 85
2.4. Vyhodnocení únosnosti rychlosti vývoje území ... 85
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ... 85
H. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání ... 86
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ... 89
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa ... 89
1. Zemědělský půdní fond ... 89
1.1. Úvod ... 89
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF ... 90
1.2.1. Mapa BPEJ ... 90
1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb. ... 91
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF ... 91
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur) ... 91
1.3.2. Investice do půdy ... 103
1.3.3. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby ... 103
1.3.4. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy ... 104
1.3.5. Plochy na ZPF bez navrhovaného záboru ZPF ... 104
1.3.6. Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné ... 106
1.3.7. Vyhodnocení ve vztahu k chráněnému ložiskovému území ... 122
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa ... 122
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL ... 122
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL ... 122
K. Návrh řešení civilní a požární ochrany ... 124
1. Řešení civilní ochrany ... 124
1.1. Metodika ... 124
1.2. Návrh řešení ... 124
2. Požární ochrana ... 125
L. Nejčastěji užívané zkratky ... 126
IV. Grafická část Odůvodnění územního plánu ... 127
V. Poučení ... 128

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Karlovarský
Obec s rozšířenou působností:	Karlovy Vary
Pověřený obecní úřad:	Karlovy Vary
Stavební úřad:	Karlovy Vary
Obec:	Andělská Hora
Kód obce:	538001
Katastrální území:	Andělská Hora (600369)
Výměra katastru:	808 ha
Nadmořská výška:	716,8 m n.m. (Andělská hora) – 460 m n.m. (okraj údolí Dubinského potoka)

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Andělská Hora je smlouva o dílo č. 387/2010 na zpracování územního plánu Andělská Hora, uzavřená mezi Obcí Andělská Hora jako zadavatelem a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem je Obecní úřad Andělská Hora.

1.3. Průběh zpracování

Na základě smlouvy byly v prosinci 2010 zpracovány Doplňující průzkumy a rozbory a v dubnu 2011 zpracováno Zadání ÚP. Zadání bylo projednáno a schváleno dne 14. 6. 2011 v Zastupitelstvu obce Andělská Hora.

Na základě schváleného Zadání územního plánu Andělská Hora byl v červenci až prosinci 2011 zpracován Návrh územního plánu Andělská Hora.

Společné jednání nad návrhem ÚP Andělská Hora se konalo dne 5. 1. 2012.

Z důvodu uplatnění stanovisek DO a připomínek majitelů pozemků a následkem změny některých záměrů v území bylo rozhodnuto o zpracování nového Návrhu ÚP ke společnému jednání na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Andělská Hora pro opakované společné jednání, nový návrh byl zpracován v 4/2014. Na základě výsledků společného jednání byl v 3/2015 zpracován Upravený návrh ÚP, v 7/2015 tisk pro vydání ÚP.

1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – dále jen stavební zákon, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Společné

Smlouva o dílo č. 387/2010, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Andělská Hora a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Andělská Hora
Schválené Zadání územního plánu Andělská Hora (schváleno 14. 6. 2011)
Návrh ÚP Andělská Hora (12/2011)
Pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Andělská Hora pro opakované společné jednání (2014)
Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)
Databáze SPI KN
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu
www.mapy.cz
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)
Základní mapa 1 : 50 000
Letecké snímky a ortofotomapy
Konzultace na OÚ Andělská Hora
Vlastní průzkum v terénu 6/2010 – 10/2010 a v létě 2011

ÚPD a ÚPP Kraje

Územně analytické podklady Karlovarského kraje
Územně analytické podklady ORP Karlovy Vary
Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha; T-mapy; 9/2010)
Zpráva o uplatňování ZÚR KK (7/2012)

ÚPD a ÚPP obce

Územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Andělská Hora (Ing. arch. Ivan Štros – Studio Gaudi, Ostrov, 1996)
Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Andělská Hora (Ing. arch. Alexandra Kasková, Karlovy Vary)
Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Andělská Hora (Ing. arch. Ivan Štros – Studio Gaudi, Ostrov, 2009) – zapracování rychlostní silnice
Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Andělská Hora – zpracován pouze návrh Zadání změny
Územní plán zóny Andělská Hora (Ing. arch. Ivan Štros – Studio Gaudi, Ostrov, 2004)
Urbanistická studie rozvojových lokalit (Ing. arch. Ivan Štros, 5/2006)
Studie dopravních a funkčních vazeb (atelier Arton, Karlovy Vary, 2008)
Studie golfového hřiště – pracovní podklady (2014)

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů 2011
Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)
Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 1991 (ČSÚ)
Statistický lexikon obcí České republiky (SEVT a.s., 1992)

Historie a ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek (MK ČR)
Terénní průzkum

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)
Zákres biochor (AOPK – ÚAP)
Zákres chráněné krajinné oblasti, včetně zonace (CHKO – ÚAP)
Generel zeleně – Dendrologický průzkum obecní zeleně (Geo Vision, spol. s.r.o., 2/2014)

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)
Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha; T-mapy; 9/2010) – zákres nadregionálních a regionálních prvků

Územní systém ekologické stability obce Andělská Hora (RNDr. Jan Křivanec, Ekoslužby, 1/2011)
Územní systém ekologické stability obce Andělská Hora (Geovision Plzeň, Hájek et al., 12/2011)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ – digitální podklad
Databáze SPI Katastru nemovitostí
Zákres meliorovaných ploch, hlavních melioračních a odvodňovacích zařízení

Lesy

Informace o lesích ve správním území města – výpis z katastru nemovitostí
Informace o lesích (ÚHÚL)

Dopravní infrastruktura

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008
Silniční mapa
Výsledky sčítání na dálniční a silniční síti v r. 2005 (MD)
Silnice R6 – dokumentace ke stavebnímu povolení – úsek Karlovy Vary – Olšová Vrata (Pragoprojekt a.s., 7/2009)
Silnice R6 – dokumentace k územnímu rozhodnutí – úsek Olšová Vrata – Žalmanov (Pragoprojekt, 7/2010)
Hluková studie silnice R6 Olšová Vrata – Žalmanov (Pragoprojekt, 7/2010)
www.idos.cz, jízdní řády autobusové dopravy
Územní studie rozvoje a využitelnosti letiště Karlovy Vary 2025 – 2050 (AGA Letiště, s.r.o., projektant Ing. arch. Jan Buchar, 2008)
Aktualizace hlukové studie letiště Karlovy Vary pro rok 2008 a prognóza pro rok 2025 (NORSONIC Slovensko, s.r.o., zodpovědný řešitel: Ing. Milan Kamenický, 2008)
Studie Andělská Hora – součtová hluková studie (Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem, odbor hygienických laboratoří Karlovy Vary, Ing. Dalibor Vondraš, 12/2010)

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)
Podklady provozovatele vodovodní a kanalizační sítě – zákresy vodovodu, splaškové kanalizace a čerpacích stanic.
Konzultace – Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a. s.
Tlaková pásma

Energetika

ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Poskytování sítí Karlovy Vary

Elektronické komunikace

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Plánování a rozvoj infrastruktury Karlovy Vary
Vodafone Czech Republic, a.s.
T-Mobile Czech republic, a.s.
Radiokomunikace, a.s.

Ochrana nerostných surovin, těžba

Podklady od Geofondu – informace o dobývacích prostorech, chráněných ložiskových územích, výhradních ložiscích, poddolovaných územích, hlavních důlních dílech, haldách, svážných územích

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán Andělská Hora je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě, poskytnuté obcí v etapě doplňující průzkumy a rozbory a aktualizované v každé etapě zpracování, s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 1. 3. 2014.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení ÚP

Zadání Územního plánu Andělská Hora bylo zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva obce Andělská Hora č. USN/11/26/11/09 ze dne 26. 11. 2009, kterým se rozhodlo pořídit územní plán. Vypracování zadání předcházelo zpracování Doplňkových průzkumů a rozborů zpracované společností Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., pod vedením autorizované architektky Ing. arch. Daniely Binderové.

Návrh zadání se projednával v měsících květnu až červnu 2011. Při projednání zadání ÚP vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí, stanovisko, že územní plán je třeba posoudit z hlediska vlivu ÚP na životní prostředí (SEA) a vlivu ÚP na systém Natura 2000.

Na základě podnětů se návrh zadání upravil a následně schválil Zastupitelstvem obce Andělská Hora dne 14. června 2011 pod usn. č. 05/004/2011. Pro společné jednání se zpracoval nejen návrh územního plánu, ale také – na základě požadavku uvedeném v zadání – Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Zpracovávaly se také studie Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) a Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na soustavu NATURA 2000.

Společné jednání o návrhu územního plánu a návrhu Vyhodnocení vlivu dokumentace na udržitelný rozvoj území se konalo 5. ledna 2012. Vzhledem k tomu, že vypořádání stanovisek dotčených orgánů trvalo více jak rok, rozhodl pořizovatel, po konzultaci s nadřízeným orgánem územního plánování, že ještě dodatečně projedná návrh územního plánu a dalších dokumentací (v rámci etapy společné jednání) i s veřejností (novela požadující projednání návrhu s veřejností ve fázi společného jednání vešla v platnost 1. 1. 2013). V měsících březen až duben 2013 tedy byl veřejnou vyhláškou zveřejněn návrh územního plánu i dalších projednávaných dokumentací s možností podat připomínku. Z veřejnosti však připomínku nepodal nikdo.

Během vypořádávání došlých stanovisek zastupitelstvo obce rozhodlo o potřebě prověřit možnost rozšíření plochy pro golfové hřiště na základě konkrétního investičního záměru – usn. č. 001/012/2014 ze dne 11. 2. 2014. Na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Andělská Hora byl návrh územního plánu upraven a dne 5. 5. 2014 se konalo opakované společné jednání. Z opakovaného společného jednání vzešly některé připomínky. Vyhodnocení připomínek je v kapitole A.1.3 tohoto Odůvodnění.

Následně byly v březnu 2015 upraveny dokumentace Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí a na prvky Natura 2000.

Kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, tj. odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, bylo získáno dne 27. 1. 2015 pod č.j. 47/RR/15. Kladné stanovisko k Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí bylo získáno dne 1. 4. 2015 pod č.j. 1148/ZZ/15. Posuzované byly upravené podoby dokumentací.

Upravený a posouzený návrh územního plánu a návrh Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území se veřejně pojednával dne 12. 5. 2015. V rámci veřejného projednání byly podány námitky a připomínky, jejichž vyhodnocení lze nalézt v kapitole A.1.2 (námitky) a A.1.3 (připomínky) tohoto odůvodnění. Pořizovatel zaslal žádost o stanovisko nadřízenému orgánu a dotčeným orgánům k návrhům rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění a k návrhům na vyhodnocení připomínek. Po konečné úpravě územního plánu (jednalo se o nepodstatné úpravy nevyžadující opakované veřejné projednání) byl územní plán předložen zastupitelstvu obce k vydání.

1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Josef a Ivana Huspekovi
datum doručení námitky: 18. 5. 2015
Kopie textu námitky je v závěru kap. A.1.3. (3 str.)

Námitka se týká:
nesouhlas s řešením p.p.č. 486 jako zemědělská plocha s požadavkem překvalifikování severní části parcely o rozloze cca 2000 m^2 na plochu smíšenou obytnou venkovskou.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:
Podatelé námitky v odůvodnění námitky uvedli, že od srpna 2014 získali oprávnění k zemědělské činnosti s tím, že výstavbu multifunkční budovy pro zemědělskou činnost, spojenou s bydlením, potřebují k obsloužení vlastněných zemědělských ploch. Plocha zemědělská (NZ) má již v projednávaném návrhu umožněnou výstavbu staveb určených pro obsluhu plochy. Tím je splněna část námitky bez nutnosti úpravy návrhu (viz § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů).

Vzhledem k tomu, že případné stavby budou určeny prioritně pro zemědělství, nebude řešeno komunikační napojení do obce místní komunikací.

Právě z důvodu koncepčně neřešitelného dopravního napojení požadované lokality místní komunikací nelze plochu vymezit přímo jako plochu pro bydlení. Dle podané námitky by však plocha pro bydlení ani neodpovídala potřebě podatelů námitky, kteří hodlají na zemědělských pozemcích hospodařit. Další nenavyšování zastavitelných ploch pro bydlení také plně odpovídá požadavku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále podatelé námitky v odůvodnění uvedli, že jejich parcela přímo navazuje na hranici zastavěného území. To je pravdivá informace pouze zčásti, protože se řešený pozemek dotýká hranice pouze v západní části v délce cca 61 m (v kontaktu s pěší komunikací připravenou k obnově). Zbytek hranice řešené parcely na zastavěné území nenavazuje. Ze severu je mezi řešenou parcelou a zástavbou proluka nezastavitelného pozemku (p.p.č. 484), což by bylo urbanisticky nekoncepční, pokud by se na požadované parcele p.p.č. 486 vymezila plocha pro bydlení.

Z pohledu ochrany krajinného rázu nelze souhlasit s tvrzením podatelů námitky, že plochy BI 18 a BI 15 jsou z pohledu zachování krajinného rázu problematičtější než případná výstavba na p.p.č. 486. Plocha BI 18 je z jižního exponovaného pohledu zastíněna dvěma od sebe nepříliš vzdálenými alejemi vzrostlých stromů a podélnou alejí při silnici I/6, na rozdíl od p.p.č. 486, kde je od jihu otevřená krajina, kterou alej nezastiňuje. Plocha BI 15 je dostavbou proluky mezi stávající zástavbou.

Podatelé námitky se dále odkazují na „princip zachování proporcionality zastavitelných ploch dle jednotlivých vlastníků“ s tím, že žádají, aby byl tento princip uplatněn i na jejich pozemky. Pořizovatel si nejen není vědom takovéhoto principu v územně plánovací činnosti, ale naopak uvádí, že se při tvorbě urbanistické koncepce vlastnická práva nešetří; rozhodující je koncepce navržená projektantem na základě územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a místních šetření; důraz je kladen na urbanistickou koncepci, ochranu hodnot a na respektování limitů využití území. Na tuto část námitky tedy nelze nijak reagovat.

V odůvodnění námitky je zmiňované usnesení zastupitelstva obce Andělská Hora č. usn. 006/012/2014 ze dne 23. 9. 2014, které je v souladu s výslednou urbanistickou koncepcí a dokládá skutečnost, že se na úrovni zastupitelstva obce hledala reálná možnost dodatečného zařazení plochy podatelů námitky pro bydlení, ale nenašla se. Vzhledem k tomu, že tato námitka byla podána po téměř třičtvrtě roce od výše uvedeného usnesení a podatelé námitky nijak nereagovali na druhý bod usnesení zastupitelstva (výzva k předložení koncepce řešení inženýrských sítí), považuje tím pořizovatel za potvrzené, že reálné řešení pro vyhledání způsobu vybudování inženýrských sítí pro případné bydlení v této lokalitě (vč. přístupové komunikace) není reálně možné, protože ani podatelé námitky dosud takové řešení nepředložili, ač k tomu měli příležitost.

Tomáš Fenkl
datum doručení námitky: 19. 5. 2015
Kopie textu námitky je v závěru kap. A.1.3. (2 str.)

Námitka se týká:
úprava způsobu využití pozemků p.p.č. 386/5, 383 a 384, vše k.ú. Andělská Hora – změna na plochy BI bydlení v rodinných domech městské a příměstské.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:
Podatel námitky žádá o další rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení o ploše větší než 15.000 m^2 v oblasti severně od současné zástavby. Součástí urbanistické koncepce, v souladu s předchozími usneseními zastupitelstva i dohodnutými řešeními s dotčenými orgány ochrany životního prostředí, je princip, že se lokality severně od současné zástavby nebudou zastavovat. Bude ponecháno přírodní prostředí, jako krajinářsky významné a hodnotné, požívající další ochrany (evropsky významná lokalita Doupovské hory a ptačí oblast Doupovské hory). Lokalita není součástí zastavěného území, a vychází do volné krajiny. Plochy jsou zemědělské, bez přístupové komunikace a inženýrských sítí odpovídající plochám bydlení, navazující na zastavitelné území jen v tom smyslu, že se částečně hranicí dotýkají zastavitelné plochy rekreace – zahrádkové osady. Plocha zahrádkové osady byla na

severním konci zástavby umístěna právě pro plynulý přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.

Další nenavyšování zastavitelných ploch pro bydlení také plně odpovídá požadavku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

1.3. Uplatněné připomínky

1.3.1. Připomínky uplatněné v rámci společného jednání o návrhu ÚP

Manželé Huspekovi
datum doručení připomínky: 10. 6. 2014
Kopie textu připomínky je v závěru kap. A.1.3. (2. str.)

Zde uvádíme jen částečné citace:

„1. Nesouhlasíme s vedením pozemkové parcely p.č. 486 jako zemědělská plocha a požaduji, aby … tuto parcelu…překvalifikoval na zastavitelné území venkovského typu.

2. Nesouhlasíme s návrhem výsadby zeleně podél východního okraje navrhované cyklotrasy a žádám, aby pořizovatel územního plánu tento návrh zeleně z návrhu vypustil.

3. Nesouhlasíme se zákresem rozsahu stávající vzrostlé zeleně a žádám, aby pořizovatel územního plánu uvedl do územního plánu správný skutečný zákres vzrostlé zeleně.“

Vyhodnocení dílčí části připomínky č. 1: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná lokalita byla součástí rozsáhlé Změny č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora, kde se plocha měnila ze zastavitelného území na nezastavitelnou plochu. Proti návrhu změny v této lokalitě nebyla za celý průběh pořizování podána žádná připomínka ani námitka (změna se pořizovala 10 let). Současný návrh jen přebírá dohodnuté řešení ukotvené ve vydané Změně č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora.

Opětovné zařazení parcely do zastavitelné plochy pro bydlení není za současného stavu možné. Dotčená parcela nemá zajištěné dopravní napojení na vlastní obec. Podateli připomínky byl předán náčrtek s napojením požadované lokality. Předložené řešení je naprosto nekoncepční a tudíž nepřijatelné. Navíc by navrhovaná komunikace dvakrát křížila pěší stezku a cyklostezku, což je pro obec vnímáno jako velmi nevhodné. Přestože základním neřešitelným problémem je dopravní dostupnost dotčené parcely, je dalším důvodem pro nevyhovění této části připomínky skutečnost, že je již současným návrhem navrženo, projednáno a odsouhlaseno dostatečné množství ploch určených pro toto funkční využití. Další zábor zemědělské půdy pro funkci bydlení by byl v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF.

Vyhodnocení dílčí části připomínky č. 2:
Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Zeleň (založení stromové aleje podél obnovované pěší a cyklostezky) bude na pozemcích podatelů připomínky vyjmuta z návrhu. Pořizovatel připomínku vyhodnotil tak, že v tomto případě – založení nového stromořadí bez známé historické stopy a bez požadavku dotčeného orgánu – převažují zájmy soukromého vlastníka pozemku nad veřejným zájmem cíleným na posílení radiálního členění veřejné zeleně (zvýšení krajinné hodnoty).

Vyhodnocení dílčí části připomínky č. 3: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Zákres současné zeleně nebude vzhledem k měřítku územního plánu upravován, ale v textové části bude doplněna informace o nutnosti proluk z důvodu dopravní propojitelnosti jednotlivých obhospodařovaných lánů.

Manželé Kopeční
datum doručení připomínky: 10. 6. 2014
Kopie textu připomínky je v závěru kap. A.1.3. (1 str.)

Zde uvádíme jen částečné citace:
„… žádáme Vás o zařazení změny na parcele č. 115 původně zařazené jako „občanské vybavení“ na plochu „pro bydlení“.“

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Současným návrhem územního plánu je navrženo, projednáno a odsouhlaseno dostatečné množství ploch určených pro funkční využití bydlení. Další zábor zemědělské půdy pro funkci bydlení by byl v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF. Dalším důvodem k zamítnutí připomínky je skutečnost nevyhovujících parametrů stávající místní komunikace napojující tuto část obce. Po zvážení možností bylo v rámci zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání rozhodnuto, že se k zastavění v této části území navrhnou pouze proluky. V žádném případě není vhodné z výše uvedených důvodů rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení směrem do krajiny. Navržené využití pro zahrádkové plochy RZ 1 (v návrhu z r. 2011 byla sice parcela navržena jako plocha pro občanské vybavení – sport OS 1, avšak v návrhu z r. 2014, ke kterému byla podána připomínka, je již zařazena jako plocha rekreace) se jeví jako využití respektující plynulý přechod urbanizované části území do nezastavitelných přírodních ploch.

ŘSD ČR Praha, odbor projektové přípravy staveb
číslo jednací připomínky: 8542-ŘSD-14-11110
datum doručení připomínky: 21. 5. 2014
Kopie textu připomínky je v závěru kap. A.1.3. (3 str.)

Zde uvádíme jen částečné citace:
Pozn. pořizovatele: Vyhodnocení připomínky bylo formulováno na pracovním jednání mezi pořizovatelem a ŘSD ČR Praha dne 6. 8. 2014.

1. Zanesení stavby rychlostní silnice do výčtu VPS, včetně staveb souvisejících.
Řešení: V návrhu bude text upraven dle požadavku.

2. Ochrana koridoru pro dopravní stavbu minimálně po dobu, než bude vydáno pravomocné prodloužení platnosti územního rozhodnutí
Řešení: Vyřešeno. Prodloužení platnosti územního rozhodnutí již vydáno.

3. Požadavek doplnění podmínky do územního plánu, že lze do doby zprovoznění stavby rychlostní silnice R6 umisťovat stavby pouze dočasného charakteru, které jejich vlastník odstraní na vlastní náklady v případě, že by znemožnily, nebo ekonomicky znevýhodnily umístnění a realizaci R6, vč. staveb souvisejících.
Řešení: Do územního plánu se v plochách NSs1, NSs2, PV9, ZV1, ZV2, ZV4, DSp1, DSp2 a VS1 nově vymezí podmínečná přípustnost s touto textací: „Návrh umístění a realizace objektů a zařízení a terénních úprav zasahujících do ochranného pásma budoucí R6 (resp. zúženého koridoru pro VPS R6) budou předloženy ŘSD k projednání a odsouhlasení v rámci územního a stavebního řízení.“

4. Požadavek koordinovat ÚSES v podrobnějším stupni projektové přípravy s dokumentací pro plánovanou VPS.

Řešení: V případě předrealizační fáze projektu ÚSES (není ovšem předpokládáno) budou propustky pro ÚSES koordinovány se stavbou R6. Nadzemní vedení ÚSES přes R6 není navrhováno, státu (ŘSD ČR) tak návrhem ÚSES v územním plánu nevznikají vícenáklady. Z toho důvodu se textace návrhu ÚP v tomto bodě nemění.

5. Požadavek vypuštění propustků vodotečí z návrhu ÚP.
Řešení: Požadavek akceptován.

6. Požadavek, aby byly hranice zastavitelných ploch BI 1, BI 3, BI 11 až BI 14 a OS 1 vymezeny mimo území, které bude zasaženo negativními vlivy z provozu dopravy budoucí R6.
Řešení: Požadavek je již v návrhu vyřešen. Uváděné plochy jsou umisťovány výhradně za mezní izofonu. Textace návrhu územního plánu se v tomto bodě nemění.

1.3.2. Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP

Josef a Ivana Huspekovi
datum doručení připomínky: 18. 5. 2015
Kopie textu připomínky je v závěru kap. A.1.3. (4 str.)

Zde uvádíme jen částečné citace. Připomínka obsahuje řadu bodů. Vyhodnocení je pro lepší přehlednost provedeno k jednotlivým bodům.

„1. Návrh ÚP nerespektuje zadání ÚP v bodu č. 10“

Vyhodnocení připomínky – dílčí části č. 1:
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podatel připomínky napadá neexistenci vyhodnocení demografického vývoje, který má být podkladem pro návrh rozvojových ploch pro bydlení. Tvrzení uvedené v připomínce se nezakládá na pravdě, protože demografický rozbor je obsažen v kapitole F. Textové části Odůvodnění. Z kapitoly F.2.2.1. také plyne závěr, že:
„Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 11,0 obyvatel za rok) o cca 220 nových obyvatel. Navržený rozvoj ploch pro bydlení 119 rodinných domů při sníženém průměru obyvatel na dům (2,5 ob./ dům) představuje 298 obyvatel a odpovídá řádově potřebám obce, včetně rezervy pro plochy, které z různých důvodů nebudou nakonec zastavěny.“
Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení vychází ze stávající územně plánovací dokumentace obce (v zadání pořizovatel napsal: „… se nepředpokládá výrazný nárůst navržených ploch k zastavění.“). Pokud pořizovatel v zadání v bodu 10. nechtěl výrazný nárůst zastavitelných ploch pro bydlení, vztahoval tento požadavek na stávající platnou územně plánovací dokumentaci, tedy na Územní plán sídelního útvaru Andělská Hora, včetně Změn č. 1 a 2. Pořizovatel potvrzuje, že návrh ÚP splnil jeho požadavek a tudíž považuje bod č. 10 za splněný.
Podatel připomínky též zmínil údajný rozpor mezi návrhovými plochami pro bydlení a nedodržením historické stopy, která je uvedena v zadání územního plánu. Ani s touto částí připomínky nelze souhlasit, protože pořizovatel si byl při psaní zadání vědom historického vývoje počtu obyvatel v obci, která na konci 19. století dokonce dosáhla tisíce obyvatel. (Informace byly uvedeny v Doplňujících průzkumech a rozborech.)

V ÚP jsou navrženy plochy pro bydlení v rozsahu cca 19,46 ha, přičemž oproti Územnímu plánu sídelního útvaru (dále i ÚPnSÚ) Andělská Hora byly mimo zastavěné území doplněny pouze zastavitelné plochy BI 11 část, BI 12 část, BI 13 část, BI 18 část, BI 20 a BI 22 část v rozsahu cca 3,03 ha; úbytek ploch pro bydlení mimo zastavěné území je 0,81 ha oproti ÚPnSÚ Andělská Hora, absolutní přírůstek je tedy 2,22 ha. Nejedná se tedy o výrazný nárůst.

Při zohlednění všech ploch navržených pro bydlení, tj. i ploch v nyní již zastavěném území, by výsledná bilance byla pro stávající návrh ÚP oproti ÚPnSÚ dokonce nepříznivá, protože v době vydání ÚPnSÚ nebyla ještě realizována významná část zástavby v západní části obce.

Celkový nárůst ploch pro bydlení pak odpovídá umístění obce v rozvojové ose, jak sami podatelé připomínky citují, a také z blízkosti krajského města, jehož okraj je vzdálen cca 5 km od obce a obec je proto díky kombinaci obou rozvojových vlivů přirozeným rozvojovým územím pro bydlení.

„2. Návrh systému sídelní zeleně v návrhu ÚP (chybně z koncepčního hlediska) nechrání a nevymezuje pásy nezastavitelné zeleně (NS) v JZ části historického sídla.“

Vyhodnocení připomínky – dílčí části č. 2:
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Jedná se o zjevně nepravdivé tvrzení. ÚP navrhuje ochranu všech stávajících liniových prvků zeleně, a to i v jihozápadní části sídla, tj. liniových prvků na p.p.č. 186, 189 a na hranici p.p.č. 190/1, 181, 199, 200 a dále na 205, 468, jak je vidět např. z Hlavního výkresu.

Návrh rozvoje těchto prvků v předchozích etapách navržen byl, ale na základě projednání bylo od návrhu liniových prvků uvnitř rozvojových ploch upuštěno s tím, že území bude podrobněji řešeno územní studií, a proto nebudou liniové prvky v území řešeném studií (BI 11, BI 12, BI 13) fixovány a vyplynou z řešení studie.

Liniové prvky v navazujícím nezastavěném území sice explicitně navrženy nejsou, regulativy ploch zemědělských však jejich zakládání nevylučují a umožňují, liniové prvky mohou být realizovány kdekoli v nezastavěném území dle místních podmínek.

V návrhu územního plánu předloženého v rámci společného jednání ovšem bylo navrženo založení dalšího paprsku stromových alejí, tak typických pro Andělskou Horu, a to podél obnovované pěší cesty na p.p.č. 481. K navržené stromové aleji se žádný z dotčených orgánů nevyjádřil nesouhlasným stanoviskem. K této navržené aleji podali připomínku Ing. Josef Huspeka a Ivana Huspeková dne 10. 6. 2014 s následujícím textem: „Nesouhlasíme s návrhem výsadby zeleně podél východního okraje navrhované cyklotrasy a žádám, aby pořizovatel územního plánu tento návrh zeleně z návrhu vypustil.“ I přesto, že by se jednalo o významné posílení typického radiálního ozelenění Andělské Hory (v těchto místech je výrazná proluka mezi jednotlivými paprsky zeleně, což je velmi dobře patrné z leteckého pohledu), pořizovatel tento návrh zeleně před veřejným projednáním z návrhu územního plánu vypustil. Srovnáním připomínek od stejných podatelů je pořizovatel nucen konstatovat nekonzistenci požadavků podatele připomínek.

Umístění největší rozvojové lokality pro bydlení (BI 11, BI 12, BI 13) vyplynulo z komplexního vyhodnocení ochrany území obce jako nejméně problematické, s nejmenším množstvím střetů v území, a to s ohledem na ochranu krajinného rázu. Území severně, východně nebo jižně od hradu je z hlediska pohledů na hrad mnohem exponovanější (nebezpečí narušení krajinného rázu), severní a východní strana je navíc dotčena ochranou velkoplošných chráněných území a dalších limitů. Jihozápadní okraj území mezi stávající nehistorickou, soudobě koncipovanou zástavbou a mezi izofonou dosahu limitního hluku z budoucí R6 se jeví jako kompromisní území s minimalizací zásahů do chráněných hodnot

území (zde, oproti jiným lokalitám, se jedná prakticky pouze o ochranu ZPF).

To, že navržené plochy navazují na stávající zástavbu, je z hlediska urbanistického, z hlediska ochrany nezastavěného území i z hlediska investic do veřejné infrastruktury (dopravní a technické) jev žádoucí.

Vzhledem k tomu, že podatelé připomínky ve stávající zástavbě, na kterou navazuje plocha BI 13, nevlastní nemovitost, nelze zde spatřovat ani narušení jejich soukromých zájmů (např. narušený výhled do krajiny). Z obyvatel uvedené lokality nepodal námitku nebo připomínku žádný.

„Narušení vazby na zázemí“ – není zřejmé, o jaké zázemí se jedná, zřejmě o plochy zemědělské půdy. Současná struktura území je taková, že stávající nemovitosti s oplocením jsou situovány tak, že se do krajiny obrací zadními trakty a tvoří naopak bariéru mezi kompaktní zástavbou obce a plochami orné půdy. Průchodů mezi obcí a krajinou je minimum. Žádné vazby zde v současné době nefungují. Nová zástavba naopak při podrobnějším řešení umožní vazby nové, např. realizaci komunikace PV 3, a dále navrhuje linii omezeně zastavitelných zahrad ZS 1, která spolu s komunikací naváže novou zástavbu na plochy orné půdy, komunikace a zeleň budou sloužit jako přirozený pruh, který různé funkce zároveň spojuje i odděluje.

„3. Návrh ÚP není v souladu se stávajícím stavem území v místě biokoridoru LBK4“

Vyhodnocení připomínky – dílčí části č. 3:
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podatelé připomínky patrně nejsou obeznámeni s jedním ze základních principů územního plánování, a to, že pokud je skutečný stav území v rozporu s navrženým řešením dle ÚP, je stávající stav nežádoucí, jeho další rozvoj není podporován a má být navrženým stavem v budoucnu nahrazen. Návrh ÚP není nezbytně vázán současným stavem území. Z hlediska koncepce ÚSES je zde navržen biokoridor „mokré cesty“, který je vázán na vodní tok a vodní nádrže. Vymezení LBK v jiné trase není možné.

„4. Návrh dopravní infrastruktury je ve zbytečném střetu s návrhem ochrany nezastavitelné sídelní zeleně (polní cesta KU 12)“

Vyhodnocení připomínky – dílčí části č. 4:
Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Účelová komunikace KU 12 byla do územního plánu přejata z Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Andělská Hora (pod označením DPC9N). Dne 5. 8. 2013 bylo na kontrolním dni ke Komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Andělská Hora dodatečně dohodnuto, že komunikace KU 12 se zruší. (Tato informace nebyla před veřejným projednáním ÚP zpracovateli ÚP známa.) Návrh územního plánu tedy bude upraven a administrativní chyba (návrh komunikace KU 12) tím bude odstraněna a číslování ostatní KU posunuto.

„5. Královská cesta – v části, ve které sousedí s pozemkem p.p.č. 477, zachovat tuto cestu jako komunikaci pro provoz motorových vozidel“

Vyhodnocení připomínky – dílčí části č. 5:
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Ve schváleném Plánu společných zařízení Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Andělská Hora je tato cesta (chybně podatelem připomínky uvedená jako Královská cesta, která je v západní části obce) vedena jako pěší (CPP4N). V nejužším místě má cesta

(p.p.č. 481) dle mapy katastru nemovitostí šíři pouze 1,2 m a není proto vhodná k obsluze zemědělských pozemků zemědělskou technikou. Zmiňovaná p.p.č. 477 obsloužitelná je, a to z účelové komunikace KU 10 (p.p.č. 476). Parcela p.č. 487 je obsloužitelná z křižovatky komunikací p.p.č. 476 a 481. Pěší a cyklistický provoz bude veden jako oddělený až severně od této křižovatky po umožnění nájezdu na p.p.č. 487.

„6. Nevhodné návrhy v rámci navrženého golfového areálu, které jsou v rozporu se zadáním ÚP, zejména požadavky na vyvážený rozvoj řešeného území."

Vyhodnocení připomínky – dílčí části č. 6:
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: K ploše OX 1: Vzhledem k tomu, že golfové hřiště je záměr umístěný do volné krajiny, je jeho zázemí rovněž stavbou ve volné krajině. Proto byl mimo jiné záměr areálu golfového hřiště posuzován v rámci Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů územního plánu na prvky Natura 2000. Posouzení bylo provedeno osobami s odbornou způsobilostí. Zábor zemědělského půdního fondu byl náležitě odůvodněn – viz kap. J. Textové části Odůvodnění, a odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem (OŽPZ KÚKK). Informace podatele připomínky, že plocha OX 1 je bez vazby na zastavitelné území, je nepřesná. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu BI 1. Drobná proluka zeleně mezi těmito dvěma plochami byla vymezena až na základě řešení ÚSES, kdy projektant ÚSES upozornil na potřebu zachování pruhu zeleně jako interakčního prvku ÚSES (původně se plochy OX 1 a BI 1 dotýkaly). Území je v této proluce zamokřené, proto bylo rozhodnuto, že se ze zastavitelné plochy vyjme.

K plochám BI 1, BI 4, BI 11, BI 12, BI 13: Zábor ZPF byl náležitě odůvodněn – viz kap. J. Textové části Odůvodnění, a odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem (OŽPZ KÚKK). Plochy BI 1, BI 4, BI 11 a BI 12 již byly z větší části odsouhlaseny ve stávající územně plánovací dokumentaci a jsou výsledkem snahy o zajištění právní jistoty vlastníků v území.

K ploše NSs 1: V prvé řadě je třeba zdůraznit, že vlastní herní plocha golfového hřiště de facto zemědělský půdní fond neničí, pouze ho pro zemědělství nevyužívá, ale jako trvalý travní porost budou plochy dále součástí přírodního i kulturního bohatství území a v případě zrušení golfového hřiště mohou být ke své produkční funkci navráceny. Větší část plochy golfového hřiště byla převzata z již dříve schválené Změny č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora.

Zábory potenciálních biotopů jsou odborně vyhodnoceny ve Vyhodnocení vlivů ÚP na prvky systému Natura 2000.

Způsob hospodaření na pozemcích územní plán neřeší. Budoucí užívání herbicidů v území je pouhý dohad, který nelze potvrdit ani vyvrátit.

K ploše PV 9: Historická trasa cesty od obce severozápadním směrem je v současné době prakticky neprůchodná (užívaná pouze jako vyšlapaná stezka) a vyžadovala by významné investice do obnovy. Vybudování nové komunikace v souběhu se stávajícími dopravními osami bylo upřednostněno (při nezbytnosti budování nové cesty) s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny. Úsek vedoucí v souběhu s budoucí silnici R6 je dlouhý pouze 300 m a měl by být pro pěší i cyklisty využitelný bez významnějšího zatížení.

Mezi rychlostní silnicí R6 a touto cestou je veden lokální biokoridor, který silnici R6 opticky oddělí a sníží případné dopady na komfort užívání cesty.

„7. Nedotažené návrhy koncepce uspořádání krajiny v návrhu ÚP"
Vyhodnocení připomínky – dílčí části č. 7:
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: a) Vymezení ploch zeleně v krajině je graficky fixováno pouze tam, kde je třeba chránit stávající hodnoty. Nové plochy je možné s ohledem na znění kap. 6.2. Textové

části realizovat ve většině krajinných ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán nezabíhá do detailů návrhu jednotlivých skupin stromů, toto je ponecháno v kompetenci návazné péče o krajinu a rozhodování v území.

b) Zařazení vlastních herních ploch golfového hřiště do ploch typu „NSs“ vyplývá z metodiky MINIS, která je metodicky doporučována a podporována Krajským úřadem Karlovarského kraje pro zpracování územních plánů v Karlovarském kraji. Plochy NS s dalším indexem vyjadřují právě onen smíšený charakter území, kde převažují krajinné funkce, avšak se specifickým zaměřením („s“ – sport).

c) viz vyhodnocení dílčí části č. 3 připomínky

d) Koordinace projektu golfového hřiště a průchodu lokálního biokoridoru tak, aby byla zajištěna funkčnost LBK, je možná, území LBK bude probíhat mezi herními prvky jako krajinný prvek, ve kterém bude pouze zajištěn průchod několika pěších cest pro hráče. Změna zařazení je zbytečný formalismus, protože územní ochranu tomuto LBK ve vyšší míře uděluje právě vymezení jako LBK a ne zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, které se u ploch NSs a NSp zásadněji neliší. Plochy NP jsou pro biokoridor nevhodné, dle § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, jsou určeny pouze pro chráněná území a biocentra.

„8. Nekoncepčně navržené cyklostezky“

Vyhodnocení připomínky – dílčí části č. 8:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pěší cesta a cyklotrasa je vedena po p.p.č. 481. Tato komunikace (dle katastru nemovitostí) je v majetku Obce Andělská Hora. Protože investorem cesty bude obec, je vhodnější obnovit tuto trasu po ní a ne po pozemcích v soukromém vlastnictví, do kterých obec nemůže investovat veřejné prostředky.

Parcela p.č. 477 je obsloužitelná z účelové komunikace KU 10 (p.p.č. 476, v Plánu společných zařízení KPÚ označena DPC10N), p.p.č. 487 z křižovatky komunikací p.p.č. 476 a 481. Pěší a cyklistický provoz bude veden jako oddělený až severně od této křižovatky po umožnění nájezdu na p.p.č. 487.

Závěrem

Podatelé připomínky zmiňují „nedostatky a rozpory“, „nesoulad se zadáním ÚP“ a „nerespektování zákonných limitů“. Avšak žádný zjevný nedostatek nebo rozpor, nesoulad se zadáním ani nerespektování zákonných limitů nebylo konkrétně doloženo.

Všechny připomínky (až na vymezení účelové komunikace KU 12) byly vyhodnoceny buď jako nepřesné nebo plynoucí z neznalosti postupů při územním plánování a právních předpisů, případně bylo v tomto vyhodnocení upřesněno, proč je připomínka zamítnuta.

Kromě bodu 4) a z části bodu 8) se jedná pouze o kritiku způsobu řešení koncepce územního plánu, aniž by byl uveden protinávrh, který by mohl být objektivně posouzen v porovnání s návrhem stávajícím, proto ani nelze vyhovět požadavku „zapracovat naše připomínky do návrhu ÚP“.

Závěrečná kritika ze strany podatele připomínky vůči Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj a vůči Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000 se neopírá o žádná doložená fakta, pouze o tvrzení, že tyto dokumentace své závěry údajně bagatelizují; v čem tato bagatelizace tkví, však není uvedeno.

Z vyhodnocení připomínky tedy nevyplývá potřeba takové úpravy návrhu územního plánu, aby muselo proběhnout nové veřejné projednání.

Následují fotokopie textových částí námitek a připomínek (originály a jejich přílohy jsou uvedeny ve spise).

Obecní úřad Andělská Hora
Andělská Hora 18
364 71 Bochov

OBEC ANDĚLSKÁ HORA
Andělská Hora 18, 364 71 Bochov
Došlo: 18.5.2015 Zprac:
Čj.: 00117/15/OÚ
Počet listů: 1 Počet příloh: 2
Spisový znak: S 1 1 Skartační znak: V/10

Podatel:

ing. Josef Huspeka, narozen: 8. března 1958, bytem U brodu 74, 360 01 Karlovy Vary

a

Ivana Huspeková, narozena 18. prosince 1962, bytem U Brodu 74, 360 01 Karlovy Vary

V Karlových Varech, dne 15.05.2015

Věc: **<u>námitka dotčeného vlastníka k návrhu Územního plánu Andělská Hora, okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský v rámci veřejného projednání návrhu dne 12.05.2015</u>**

Podatel je vlastníkem pozemkových parcel na LV 286 p.č. 477,478/2, 485/1, 486, 487, 488, 489/1, 490, 491/2, 492, 493, 494/2, 514/2, 516/2, 523/2, 532/2, 532/3, 533/1, 535/2, 536/2 (viz. příloha č. I) vše v k.ú. Andělská Hora, obec Andělská Hora, okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský. Tyto nemovitosti podatel využívá k provozování zemědělské činnosti.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu Územního plánu Andělská Hora, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku:

Nesouhlasím s řešením naší pozemkové parcely p.č. 486 (trvalý travní porost) jako zemědělská plocha a požaduji, aby pořizovatel Územního plánu Andělská Hora překvalifikoval severní část této parcely p.č. 486 o rozloze 2.000 m^2 na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou.

Odůvodnění:

I. Jsem soukromým zemědělcem od 1.8.2014. Za účelem výkonu mého podnikání potřebuji zajistit hospodářské zázemí současně s možností bydlení.

II. Uvedená pozemková p.p.č. 486 navazuje přímo na hranici zastavěného území (ZÚ), jedná se o trvalý travní porost zařazený do IV. třídy ochrany ZPF (téměř nejhorší kvalita půdy). Převedením severní části pozemkové p.p.č. 486 do zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské nedojde k negativnímu narušení dálkového pohledu z jižního směru na Andělskou Horu, neboť tato severní část uvedeného pozemku nijak nepřekračuje rozsah postupující okolní zástavby jižního svahu pod historickým jádrem obce. Naproti tomu v návrhu ÚP navržená zastavitelná plocha Z (BI 18) zasahuje krajinu v daleko větším rozsahu než případná zástavba severní části na našem pozemku p.č. 486. Uvažovaná zástavba našeho pozemku p.č. 486 neznehodnotí dálkové pohledy na obec o nic více, než právě plánovaná zástavba na navržených zastavitelných plochách Z (BI18) a Z (BI15), obě pro bydlení BI. Při použití staveb venkovského typu s maximálně 2 NP a sedlovou střechou se zástavba části naší pozemkové p.p.č. 486 při pohledu z jižního směru bezkolizně, logicky a plynule začlení do zástavby.

III. Návrh územního plánu zcela pomíjí princip zachování proporcionality zastavitelných ploch dle jednotlivých vlastníků. Při prostudování návrhu ÚP Andělská Hora je zřejmé,

že řešený rozsah zastavitelných ploch bydlení zvýhodňuje pouze některé vlastníky pozemků na úkor ostatních vlastníků – viz. tabulka

Vymezení zastavitelných ploch dle jednotlivých vlastníků pozemků v rámci celého ÚP

Jméno vlastníka	zastavitelná plocha v rámci celého ÚP v m2
Kholl Zbyšek	32 304
Češpivová Lucie	19 037
SJM manželé Sloukovi	1 841
Chrust Milan	3 861
Chrust Tomáš	4 341
OU Andělská Hora	1 603
Zamrzla Radek	5 611
Zamrzla Radek a Zamrzlová Libuše	1 786
Zamrzlová Věra	1 411
Jára Lukáš a Járová Dana	1 749
Kotek Jiří	4 207
Vaňhara Vladimír	2 222
Jan & Company s.r.o.	1 470
Matonohovi Jiří a Bohumila	782
Bálek a Bálková	2 604
Engel Vojtěch	1 802
RTS Reisen s.r.o.	1 451
Nádeníček Tomáš	2 338
Báťa a Báťová	1 303
Kopečný Josef a Kopečná Svatava	1 443
Antl a Vetyška	2 154
Vacková Ludmila	3 252
Pokorný Jaroslav	20 119
Kyselev Yury	41 173
Hovorková Jana	1 939
ARKAD CZ s.r.o., LOMKOM s.r.o. a Zmeevski Viktor	8 436
KUSHNIR FAMILY INVESTMEN GROUP	2 586

Požaduji proto vzhledem k zachování proporcionality zastavitelných ploch zařadit i severní část našeho pozemku p.č. 486 (trvalý travní porost) o rozloze 2.000 m^2 jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou.

IV. V rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Andělská Hora s možností podat připomínku ze dne 16.05.2014 jsme dne 10.06.2014 podali připomínku ve věci přeřazení pozemku p.č. 486 ze zemědělské plochy na zastavitelnou plochu bydlení venkovského typu. V rámci projednání podaných připomínek přijalo Zastupitelstvo obce Andělská Hora dne 23.09.2014 usnesení č. 006/012/2014, kterým pod bodem

1. zamítlo zařazení pozemku p.č. 486 a to i části do současného návrhu Územního plánu Andělská Hora.

Současně však pod bodem

2. souhlasilo se Změnou Územního plánu Andělská Hora v rozsahu části pozemku p.č. 486 do max. výměry 1 800 m^2 za podmínek vyřešení a vybudování inženýrských sítí (kanalizace, voda, el. energie, přístupová komunikace vlastníkem pozemku a to se souhlasem obce.

Je zřejmé, že přijaté usnesení je pouze snahou umlčet podatele s ohledem na to:

1. Zastupitelstvu obce musí být známá skutečnost, že dle zákona 183/2006 Sb. v platném znění v § 55 odstavec 4 se hovoří: Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Při takovém množství zastavitelných ploch, které jsou v návrhu ÚP Andělská Hora, je zřejmé, že další změna územního plánu bude možná nejdříve po přibližně 10-ti letech.
2. Zastupitelstvu obce je jistě známo, že podmínka vybudování inženýrských sítí je nerealizovatelná z důvodu, že stavebník neobdrží územní rozhodnutí ani stavební povolení ke stavbě na pozemku, který nebyl určen v platném územním plánu k zastavění.

Je zřejmé, že Návrh ÚP Andělská Hora tak, jak byl předložen k veřejnému projednání a rovněž tak rozhodnutí Zastupitelstva obce Andělská Hora, které vydalo jako usnesení č. 006/012/2014 ze 6. veřejného jednání Zastupitelstva obce Andělská Hora ze dne 23.09.2014, nás jako vlastníky dotčených pozemků značně poškozuje a současně omezuje v rámci podnikatelské činnosti ne-li zjevně brání v jejím výkonu.

Z těchto výše uvedených důvodů se domníváme, že zařazení části naší p.p.č. 486 v rozsahu 2.000m^2 mezi zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské je zcela v souladu s cíli územního plánování dle § 18, stavebního zákona, v platném znění.

podpis

Příloha:

I. aktuální výpis z katastru nemovitostí LV 286

II. živnostenský list

Námitka v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Andělská Hora

Jméno a příjmení: TOMÁŠ FENKL

Datum narození: 3. 10. 1965

Které věci se námitka týká:

ÚPRAVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKŮ PARC. Č. 386/5, 383; 384 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ANDĚLSKÁ HORA

Co se navrhuje:

PROVEDENÍ ZMĚNY - ÚPRAVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKŮ PARC. Č. 386/5; 383 384.

Odůvodnění námitky:

VIZ PŘÍLOHA „ODŮVODNĚNÍ".

Údaje podle katastru nemovitostí

Vymezení území dotčeného námitkou

Podpis

18/5 2015

zal. Kučel Mil.
dne 22.4.2013

OBEC ANDĚLSKÁ HORA Anděiská Hora 18, 364 71 Bochov	
19.5.2015	Zpracoval:
Č.j.: 00371/15	
Počet listů:	Počet příloh:
Spisový znak:	Skartační znak:

Obec Andělská Hora
Andělská Hora 18
364 71 Andělská Hora

Věc : Připomínky k návrhu Územního plánu Andělská Hora.

Dovoluji si tímto podat jako vlastník níže uvedených pozemků následující **připomínky** k návrhu Územního plánu Andělská Hora :

Způsob využití pozemků **parc.č. 386/5, 383 v katastrálním území Andělská Hora** je v projednávaném Návrhu územního plánu Andělská Hora řešen jako NZ – plochy zemědělské, využití pozemku **parc.č. 384 v katastrálním území Andělská Hora** je v projednávaném Návrhu územního plánu Andělská Hora řešen jako NS – plocha smíšená nezastavěného území.
Žádám Vás tímto o provedení změny – **úpravy způsobu využití pozemků parc.č. 386/5, 383, 384 v katastrálním území Andělská Hora** v rámci zpracování Návrhu Územního plánu Andělská Hory **na BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské.**

Odůvodnění :

- předmětné pozemky navazují na zastavitelné a zastavěné území - sousedí z východní části s lokalitou rodinných domů (BI 8) a s plochou OS - občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení a jsou pokračováním rozvojové linie obce Andělská Hora,
- předmětné pozemky jsou dotčeny „Komplexní pozemkovou úpravou Andělská Hora" (zpracovatel Ing. Jaromír Bočan – ANERGOECO Karlovy Vary - 2012), která předpokládá využití části pozemku parc.č. 383 v katastrálním území Andělská Hora pro umístění - vyřešení komunikace, která zajistí dopravní obsluhu území zejména uváděnou plochu OS - občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení,
- soupis nároků na Komplexní pozemkové úpravy Andělská Hora byl vlastníkem pozemků odsouhlasen (viz příloha č. 1), předpokládám začlenění tohoto materiálu do rozpracovaného územního plánu obce Andělská Hora, případně jeho využívání pro potřeby rozvoje území obce,
- v rámci zpracované Komplexní pozemkové úpravy bude zajištěna ochrana interakčních prvků v území (na předmětných pozemcích) – ochrana liniové zeleně a to úpravou dělení pozemků vše odsouhlaseno vlastníkem předmětných pozemků (viz příloha č. 2),
- interaktivní prvek – ochrana liniové zeleně bude v případném následném řešení zástavby předmětných pozemků využita jako vhodný krajinotvorný prvkek, přispívající k vytvoření atraktivní lokality bydlení s vazbou na jedinečný charakter území a také s vazbou na využívání sousedící plochy OS - občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení,
- v případě úpravy způsobu využití pozemků parc.č. 386/5, 383, 384 v katastrálním území Andělská Hora v rámci zpracování Návrhu Územního plánu Andělská Hory na BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské, bude nejdříve předložena k odsouhlasení obci Andělská Hora územní studie možné zástavby respektující rozsah řešeného území Komplexní pozemkové úpravy včetně začlenění dopravní obsluhy,
- požadované úpravy způsobu využití pozemků parc.č. 386/5, 383, 384 v katastrálním území Andělská Hora v rámci zpracování Návrhu Územního plánu Andělská Hory na BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské nejsou v kolizi s ochranou území v rámci prověřovaných vyhodnocování vlivu - lokality soustavy Natura 2000, vlivu dokumentace na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivu na udržitelná rozvoj území.

Předem Vám děkuji za akceptování mích připomínek.

S pozdravem

Tomáš Fenkl (tel. 602 414 863)
Moskevská 945/8

Obecní úřad Andělská Hora
Andělská Hora 18
364 71 Bochov

OBEC ANDĚLSKÁ HORA Andělská Hora 18, 364 71 Bochov	
Došlo: 10.6.2014	Zpracoval:
Čj.: 00403/14/AH	
Počet listů: 3	Počet příloh:
Spisový znak: 820	Skartační znak:

Podatel:

ing. Josef Huspeka, narozen: 8. března 1958, bytem U Brodu 74, 360 01 Karlovy Vary

a

Ivana Huspeková, narozena 18. prosince 1962, bytem U Brodu 74, 360 01 Karlovy Vary

V Karlových Varech, dne 25.05.2014

Věc: **Připomínky dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu Andělská Hora, okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský.**

Podatel je vlastníkem pozemkových parcel na LV 286 (viz. příloha č. I) vše v k.ú. Andělská Hora, obec Andělská Hora, okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský. Tyto nemovitosti podatel využívá k provozování zemědělské činnosti.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává k předmětnému návrhu územního plánu obce Andělská Hora, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující připomínky:

1) Nesouhlasíme s vedením pozemkové parcely p.č. 486 (trvalý travní porost) jako zemědělská plocha a požaduji, aby pořizovatel Územního plánu Andělská Hora tuto parcelu p.č. 486 překvalifikoval na zastavitelné území venkovského typu.

Odůvodnění:

Schváleným Územním plánem sídelního útvaru Andělská Hora (ÚPnSÚ) v roce 1996 (viz. příloha č. II) byla p.p.č. 486 zahrnuta do zastavitelného území s možností výstavby venkovského typu. Na základě tohoto ÚPnSÚ jsme začali připravovat koncepci zastavění výše uvedené p.p.č. 486.

Do této koncepce nám nezapadal pozemek p.č. 217, který se nacházel v centru obce. Proto jsme se rozhodli tento pozemek přenechat obci za symbolickou cenu 1 Kč.

Při dalších pracích na koncepci jsme narazili na skutečnost, že ještě nebyl znám skutečný rozsah zasažení našich pozemků výstavbou R6 a skutečná trasa R6 a navržené obslužné komunikace spojující obce Andělská Hora, Žalmanov, Stružná. Tuto situaci jsme potřebovali znát z důvodu napojení přístupové komunikace k p.p.č. 486. Napojení uvedené komunikace na I/6 bylo navrženo na p.p.č. 489/1 a po jednání na ŘSD Karlovarského kraje bylo doporučeno vyčkat do schválení plánu výstavby R6 a dle tohoto řešení upravit napojení. Protože jsme na zástavbu p.p.č. 486 nepospíchali (výhled výstavby cca do 20-ti let), tak jsme uvedené doporučení akceptovali a přerušili práce na zástavbové studii p.p.č. 486 včetně přístupových komunikací. V rozpracované studii bylo počítáno se sloučením přístupové komunikace k p.p.č. 486 s předpokládanou cyklotrasou. Dále dořešení komunikace od p.p.č. 486 směrem do obce.

Neustálé protahování výstavby R6 vedlo k tomu, že dne 2.2.2002 byly zahájeny práce na změně č. 1 ÚPnSÚ, která zapracovávala 6 let staré připomínky Okresního úřadu ke schválenému ÚPnSÚ v roce 1996, které však již v roce zadání změny ÚPnSÚ č. 1 a to v roce 2002 již nemusely být aktuální. Tato změna č. 1 byla schválena 5.9.2012. Touto změnou č. 1 byla p.p.č. 486 přeřazena ze zastavitelného území na zemědělskou plochu. Tímto rozhodnutím došlo k zásahu do našich vlastnických práv tím, že nám bylo zabráněno ve výstavbě objektů potřebných k zemědělské činnosti na našich pozemcích.

I

Konečně v roce 2006 byly zahájeny práce na změně ÚPnSÚ č. 2. Tato změna č. 2 ÚPnSÚ specifikovala rozsah zasažení našich pozemků výstavbou R6 a koncipovala obslužnou komunikaci Andělská Hora – Žalmanov – Stružná. Tato změna č. 2 byla schválena 17.11.2009 a upřesnila nám skutečný stav pro možnost napojení obslužné komunikace k p.p.č. 486 na obslužnou komunikaci Andělská Hora – Žalmanov – Stružná. Při obnovení prací na koncepci zastavění p.p.č. 486 jsme však zjistili změnu využití pozemku p.p.č. 486 na zemědělskou plochu. Uvedená pozemková p.p.č. 486 navazuje přímo na hranici zastavěného území (ZÚ), jedná se o trvalý travní porost zařazený do 4 třídy ochrany ZPF (téměř nejhorší kvalita půdy). Převedením pozemkové p.p.č. 486 zpět do zastavitelného území venkovského typu tak, jak to řešil ÚPnSÚ, nedojde k negativnímu narušení dálkového pohledu z jižního směru na Andělskou Horu, neboť uvedený pozemek nijak nepřekračuje rozsah postupující zástavby jižního svahu pod historickým jádrem obce. Naproti tomu v ÚP navržená zastavitelná plocha Z18 (BI) zasahuje krajinu v daleko větším rozsahu než uvažovaná zástavba na našem pozemku p.č. 486. Plánovaná zástavba na našem pozemku p.č. 486 neznehodnotí dálkové pohledy na obec o nic více, než právě plánovaná zástavba na navržených zastavitelných plochách Z18 a Z15, obě pro BI - (viz. příloha č. III) s vyznačenou hranicí spojnice zastavěného území a navrhovaného zastavitelného území. Při použití staveb venkovského typu s maximálně 2 NP a sedlovou střechou se zástavba pozemkové p.p.č. 486 při pohledu z jižního směru bezkolizně, logicky a plynule začlení do stávající zástavby. Z tohoto důvodu se domníváme, že zařazení naší p.p.č. 486 mezi zastavitelné plochy bydlení je zcela v souladu s cíli územního plánování dle § 18, stavebního zákona, v platném znění. Je zřejmé, že s uvedenými pozemky nechceme v žádném případě spekulovat a chceme je využít pouze pro vlastní potřebu. Pokud bychom s pozemky chtěli spekulovat, mohli jsem využít doby, kdy byl v platnosti ÚPnSÚ z roku 1996 do doby platnosti jeho změny č. 1.

2) Nesouhlasíme s návrhem výsadby zeleně podél východního okraje navrhované cyklotrasy a žádám, aby pořizovatel územního plánu tento návrh zeleně z návrhu vypustil.

Odůvodnění:

Pozemková parcela p.č. 477 (trvalý travní porost) a pozemková parcela p.č. 487 (orná půda) je zemědělsky využívána. Navržená vzrostlá zeleň (viz. příloha č. IV, pod označením I), tak, jak je zakreslena, oddělí tyto dvě pozemkové parcely takovým způsobem, že pozemek p.č. 477 nebude již možno obhospodařovat zemědělskou mechanizací nehledě na skutečnost, že její výsadbou dojde k záboru orné půdy na pozemku p.č. 487 (orná půda). Navržená výsadba zeleně, dle návrhu ÚP negativně ovlivní podmínky zemědělské výroby na našich pozemcích p.č. 477 a 487. S takovým řešením nelze souhlasit.

3) Nesouhlasíme se zákresem rozsahu stávající vzrostlé zeleně a žádám, aby pořizovatel územního plánu uvedl do územního plánu správný skutečný zákres vzrostlé zeleně.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu je stávající vzrostlá zeleň zakreslena jako nepřerušovaný pás (viz. příloha č. IV – pod označením II a III). Toto neodpovídá skutečnosti. Stávající historická zeleň byla vysázena v blocích s mezerami, které umožňovaly průjezd mechanizace po vrstevnici. V tomto blokovém rozsahu bylo stromořadí dlouhodobě i udržováno bývalým Státním statkem Bochov. V žádném případě se nejednalo o souvislé stromořadí tak, jak je v ÚP zakresleno. Vynechanými průjezdy se dá, ještě dnes, projíždět z pozemku p.č. 487 na pozemek p.č. 492, z pozemku p.č. 492 na pozemek p.č. 486 a z pozemku p.č. 492 na pozemek p.č. 494/1. Souvislá stromořadí dle ÚP by zcela logicky znemožňovala obhospodařování okolní zemědělské půdy, což je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Ing. Šupeha

podpis

OBEC ANDĚLSKÁ HORA
Andělská Hora 18, 364 71 Bochov
Došlo: 10.6.2014 Zpracovat:
Čj.: 00405/14/AH
Počet listů: 1 Počet příloh: 0
Spisový znak: 326 Skartační znak: A/5

Obec Andělská Hora

Andělská Hora 18

364 71 pošta Bochov

Andělská Hora 10.6.2014

Vážená paní starostko,

navazuji na náš rozhovor ohledně územního plánu a žádáme Vás o zařazení změny na parcele č. 115 původně zařazené jako „občanské vybavení" na plochu „pro bydlení". Důvodem je spojení parcely č. 116 s parcelou č. 115, kdy by byla stavba realizována částečně na parcele č. 115.

Dále se odkazuji na váš dopis č.j. 00307/10/AH ze dne 26.4.2010 kterým jsme byli dotázáni na způsob dopravního řešení a zvážení zda tato parcela č. 115 má být posuzovaná jako zastavitelná pro bydlení. Naším dopisem ze dne 29.4.2010 jsme Vás požádali, aby tato parcela byla zařazena do plochy pro bydlení a nadále náš zájem o tuto změnu trvá.

Děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti a jsme s pozdravem.

PhDr. Josef Kopečný

Svatava Kopečná

Andělská Hora 77

10.6.2014

OBEC ANDĚLSKÁ HORA
č.p. 18
364 71 BOCHOV
IČ: 00573175 DS tjtb 453

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

V Praze dne: 2014-05-21 **rozdělovník**

Naše zn.: 8542-ŘSD-14-11110

Vyřizuje: Ing. Bohdana Skokanová
241 084 316
bohdana.skokanova@rsd.cz

Věc: **Opakovaný návrh územního plánu Andělská Hora**

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k opakovanému návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Andělská Hora.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I.třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I.třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

K návrhu územního plánu Andělská Hora zaslalo ŘSD ČR vyjádření dopisem č.j. 31550-ŘSD-11-110 z 16.1.2012.

Správním územím obce Andělská Hora prochází stávající silnice I.třídy I/6. Podle „Výsledků sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2010" dosahuje intenzita dopravy na dotčených úsecích silnice I/6 hodnoty 8.546 voz./24h.

Z výhledových záměrů námi sledované sítě silnic zasahují do řešeného území 2 úseky připravované stavby rychlostní silnice R6: úsek „Karlovy Vary – Olšová Vrata" (v roce 2008 bylo vydáno a následně prodlouženo pravomocné územní rozhodnutí; v roce 2013 byla opět podána žádost o prodloužení územního rozhodnutí) a úsek „Olšová Vrata – Žalmanov" (v současné době je zpracovaná DÚR a jsou připravovány podklady pro podání žádosti o územního rozhodnutí). Obě stavby investorsky zajišťuje ŘSD ČR Správa Karlovy Vary, kde je také možné nahlédnout do aktuální projektové dokumentace.

K Návrhu ÚP Andělská Hora uplatňujeme následující připomínky:

Požadujeme respektovat trasu a OP stávající silnice I.třídy I/6. Vymezit a územně chránit koridor pro trasu rychlostní silnice R6 včetně souvisejících staveb a objektů jako návrhovou plochu dopravní infrastruktury v šíři budoucího ochranného pásma dle aktuální DÚR. Stavbu rychlostní silnice požadujeme zanést do výčtu VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (odst.7.2.1. Textové části ÚP) včetně staveb souvisejících, nikoli jednotlivých doprovodných staveb, jak je v předmětném článku uvedeno.

Plochy NSs1 a NSs2 – Plochy smíšené nezastavěné se specifickou funkcí sportovní pro golfové hřiště, vlastní herní plocha s převahou přírodních prvků (zatravněné plochy, remízky, vodní plochy) – ***zasahují do koridoru pro VPS silnice R6 v úseku Karlovy Vary – Olšová Vrata, resp. do budoucího ochranného pásma uvedené silnice*** za předpokladu, že plánovaná VPS silnice R6 bude vybudována v rozsahu dle v současné době platné DÚR. Na uvedenou stavbu bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí. V současné době probíhá řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí. S ohledem na uvedenou skutečnost upozorňujeme, že min. do doby vydání pravomocného prodloužení platnosti územního rozhodnutí pro uvedenou

Čerčanská 12
140 00 Praha 4
tel.: 241 084 111
fax: 241 084 575
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390

stavbu rychlostní silnice R6, je nutné chránit koridor pro dopravní stavbu jako plochu pro dopravu. Vydáním pravomocného územního rozhodnutí vzniká podle §30 Zákona č.13/1997 Sb. v platném znění, o pozemních komunikacích ochranné pásmo silnice.

Souhlasíme se zúžením koridoru pro VPS rychlostní silnice R6 na šířku budoucího OP rychlostní silnice, které je dle §30 Zákona č.13/1997 Sb., v platném znění ***100 m od osy přilehlého jízdního pásu silnice nebo od osy větve křižovatky***.

Upozorňujeme, že dle §32 Zákona č.13/1997 Sb. v platném znění, o pozemních komunikacích ***lze v silničních OP umísťovat stavby a provádět terénní úpravy jen na základě povolení příslušného silničního správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených***. Příslušným silničním správním úřadem pro rychlostní silnice je Ministerstvo dopravy. Vytvoření herní plochy golfového hřiště spolu s remízky, vodními plochami a jinými herními prvky přírodního charakteru mezi takové terénní úpravy nepochybně patří. Kromě výše uvedeného upozorňujeme, že ***stavby v OP silnic musí splňovat podmínky BESIP a příslušných technických norem a předpisů, zejména ČSN 736101, TP 99*** (technické podmínky ošetřování a vysazování silniční vegetace) a ***§15 Zákona č.13/1997 Sb., v platném znění.***

Dále upozorňujeme, že ***dané území bude zatíženo negativními účinky z dopravy na frekventované silnici I/6, resp. na budoucí rychlostní silnici R6***. Případná ochrana sportovní plochy zajišťující splnění hygienických a imisních limitů z dopravy dle platných předpisů musí být vybudována na náklady investora sportovní plochy a mimo silniční pozemky.

Požadujeme zanést do textové části ÚP Andělská Hora podmínku, že do doby zprovoznění stavby rychlostní silnice R6 lze v koridoru pro rychlostní silnici R6 za podmínek uvedených v povolení příslušného správního úřadu (tj. Ministerstva dopravy) umísťovat stavby pouze dočasného charakteru, které jejich vlastník odstraní na vlastní náklady v případě, že by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci VPS rychlostní silnice R6, včetně staveb souvisejících. Uvedená podmínka je platná nejen pro plochy ***NSs1 a NSs2***, ale i pro plochu ***PV9*** (Přeložka trasy Královské cesty, vč. navržené cyklostezky), plochy veřejných prostranství ***ZV1, ZV2 a ZV4*** , plochy parkovišť ***DSp1 a DSp2*** a pro plochu smíšenou výrobní ***VS1***.

Plochy biocenter a biokoridorů požadujeme v podrobnějším stupni projektové přípravy koordinovat s dokumentací pro plánovanou VPS rychlostní silnice R6.

Vzhledem k tomu, že vedení propustků vodotečí pod budoucí rychlostní silnicí R6 je podrobnost, která nepřísluší řešení v ÚP, jelikož by pak mohlo dojít k mylnému výkladu ÚP, žádáme o nezakreslování těchto staveb do ÚP.

V blízkosti OP stávající silnice I/6, resp. budoucí rychlostní silnice R6 jsou vymezeny plochy ***BI*** – plochy pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské – zejména plochy ***BI1, BI3, BI11, BI12, BI13, BI14*** a plocha pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ***OS1. Požadujeme, aby hranice předmětných lokalit byly vymezeny mimo území, které je, resp. bude*** (podle zpracovaných hlukových studií pro DÚR) ***zasaženo negativními vlivy z provozu dopravy na silnici I/6, resp.R6***. Pro případné umístění zástavby podléhající hygienickým a imisním limitům z dopravy na takových plochách požadujeme stanovit podmínku, že v následujícím územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno splnění hygienických a imisních limitů v chráněných vnitřních a venkovních prostorech i v chráněných venkovních prostorech.

Míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umisťování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění

stavby má dle přílohy č. 1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb. v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č.1 vyhlášky č.499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umisťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinnosti dle §30 odst.1 zákona č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví.

Ing. Michal Vojtíšek
vedoucí odboru přípravy staveb

Rozdělovník:
Ministerstvo dopravy, nábř.Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
Obecní úřad Andělská Hora, Andělská Hora 18, 364 71 Bochov

e-mail (Evidence ÚPD) –
ČR MD odd. 914;

Obecní úřad Andělská Hora
Andělská Hora 18
364 71 Bochov

ANDĚLSKÁ HORA
18, 364 71 Bochov
18.5.2015 Zpracoval
0031 8/15/Hy
Počet příloh: 0
Skartační znak: U/10

Podatel:

ing. Josef Huspeka, narozen: 8. března 1958, bytem U Brodu 74, 360 01 Karlovy Vary

a

Ivana Huspeková, narozena 18. prosince 1962, bytem U Brodu 74, 360 01 Karlovy Vary

Věc: Připomínky k návrhu ÚP Andělská Hora v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Andělská Hora dne 12.05.2015.

1. **Návrh UP nerespektuje Zadání ÚP v bodu č. 10:**

   10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

   Obcí Andělská Hora dle platné ZÚR KK prochází návrhová rozvojová osa OR6.

   S ohledem na historickou stopu sídelní struktury se nepředpokládá výrazný nárůst navržených ploch k zastavění.

   Budou vyhodnoceny plochy pro bydlení v korelaci s demografickými údaji za obec a zvýšeným zájmem o kvalitní bydlení v těsném zázemí krajského města, a podle nich budou stanoveny další plochy pro bydlení.

   Odůvodnění: Je navrženo velké množství (kolem 100% ! stávající zástavby) ploch k zastavění bytovou výstavbou bez respektu k historické stopě sídelní struktury (zejména plochy BI 1, BI 2, BI 11, BI 12 a BI 13). A dále zde v rozporu se Zadáním UP chybí provedení analýzy korelace demografických údajů s potřebou nových plochy pro bytovou výstavbu. Jedná se o zásadní požadavek, na jehož základě je možné se teprve rozhodnout o potřebnosti rozsáhlé bytové výstavby v následujícím decenniu, potažmo nutnosti odnětí ze ZPF, zhoršení ekologických parametrů apod.

2. **Návrh systému sídelní zeleně v Návrh UP (chybně z koncepčního hlediska) nechrání a nevymezuje pásy nezastavitelné zeleně (NS) v JZ části historického sídla.** Tedy tam, kde v minulosti také byly (viz. liniová struktura stávajících pozemků). Místo historicky a krajinářsky přirozeného doplnění zelených pásů ohraničujících bývalé plužiny (viz. šipky) je zde navržena zcela nekoncepční plošná výstavba (BI 13) situovaná do přirozeného zázemí stávajících sídel. Stávající sídla tak odděluje od krajiny a ruší přirozené vazby na zeleň i zázemí.

1

3. **Návrh UP není v souladu se stávajícím stavem území v místě biokoridoru LBK4.**
V současnosti v území probíhá stavba dalších vodních nádrží, jsou zde umístěny budovy, cesty a celý biokoridor je v tomto úseku zcela v rozporu se svým účelem oplocený ! Návrh svědčí o fatální neznalosti projektanta UP nebo o úmyslném přehlédnutí. Viz. níže:

4. **Návrh dopravní infrastruktury je ve zbytečném střetu s návrhem ochrany nezastavitelné sídelní zeleně.** Nelogicky, nevhodně a bez respektu ke krajinným a historickým souvislostem je navržena polní cesta KU 12 napříč dvěma pásy zeleně, která bude sloužit pouze údržbě zeleně nezastavěné krajiny. Pozemky je přitom možné dnes a i v budoucnosti bez problémů obsluhovat (kosení luk) ze stávající cesty.

5. Královská cesta – v části ve které sousedí s našimi pozemky (pozemek p.č. 477) zachovat tuto cestu jako komunikaci pro provoz motorových vozidel, i třeba jednosměrnou, a to z důvodu, že tato cesta slouží a i historicky sloužila jako přístupová komunikace na naše pozemky.

6. **Nevhodné návrhy v rámci navrženého golfového areálu, které jsou v rozporu se Zadáním UP, zejména požadavky na vyvážený rozvoj řešeného území.** Návrhy jsou v rozporu s deklarovanými pilíři:
   a. příznivého životného prostředí
   b. soudržnosti společenství obyvatel území

Jedná se o tyto návrhy:

OX1 – masivní zábor ZPF, poškození struktury obce

- nová zastavitelná plocha umístěna do krajiny bez vazby na hranici ZÚ i bez vazby na jiné zastavitelné plochy, tímto návrhem je ve vyznačeném území 0,2 ha velmi kvalitní ZPF (orná půda II. třídy ochrany), který je dle novely zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF nezastavitelný. Požadujeme proto plochu OX1 zmenšit mimo tuto kvalitní zemědělskou půdu, která představuje nezvratitelnou přírodní hodnotu.

BI 1,4,11,12 – masivní zábor ZPF, poškození struktury obce

- BI 4 tímto návrhem je ve vyznačeném území zabíráno 0,4 ha velmi kvalitní ZPF (orná půda II. třídy ochrany), který je dle novely zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF nezastavitelný. Požadujeme proto plochu BI 4 zmenšit mimo tuto kvalitní zemědělskou půdu, která představuje nezvratitelnou přírodní hodnotu.
- BI 1 tímto návrhem je ve vyznačeném území zabíráno 0,57 ha velmi kvalitní ZPF (orná půda II. třídy ochrany), který je dle novely zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF nezastavitelný. Požadujeme proto plochu BI 1 zmenšit mimo tuto kvalitní zemědělskou půdu, která představuje nezvratitelnou přírodní hodnotu.
- BI 11 tímto návrhem je ve vyznačeném území zabíráno 0,25 ha nejkvalitnější ZPF (orná půda I. třídy ochrany), který je dle novely zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF nezastavitelný. Požadujeme proto plochu BI 11 zmenšit mimo tuto nejkvalitnější zemědělskou půdu, která představuje nezvratitelnou přírodní hodnotu.
- BI 12 tímto návrhem je ve vyznačeném území zabíráno 1,96 ha nejkvalitnější ZPF (orná půda I. třídy ochrany), který je dle novely zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF nezastavitelný. Požadujeme proto plochu BI 12 zmenšit mimo tuto nejkvalitnější zemědělskou půdu, která představuje nezvratitelnou přírodní hodnotu.
- BI 13 tímto návrhem je ve vyznačeném území zabíráno 0,25 ha velmi kvalitní ZPF (0,25 ha orná půda II. třídy ochrany), který je dle novely zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF nezastavitelný. Požadujeme proto plochu BI 13 zmenšit mimo tuto kvalitní zemědělskou půdu, která představuje nezvratitelnou přírodní hodnotu.

OM2 – masivní zábor ZPF, poškození struktury obce.

NSs1 – masivní zábor ZPF, znepřístupnění velké plochy katastru obce pro volný pohyb osob, zábor biotopu zvláště chráněných druhů živočichů (čolek obecný, ropucha obecná, zmije obecná, ještěrka živorodá, strnad luční) a rostlin (kosatec sibiřský, upolín evropský, vrba

významný zábor reprezentativního biotopu bezkolencových luk (T1.9), plošné vnášení herbicidů do krajiny a do povodí Stanovické přehrady v souvislosti s údržbou golfových trávníků. Navíc bude golfovým hřištěm opět odjímán velmi kvalitní ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 10,82 ha, který je navíc částečně zhodnocen melioracemi.

PV9 – "přesun" královské cesty z atraktivní a dlouholeté trasy po hrázi rybníka do souběhu s rychlostní komunikací je jednoznačně úlitba investorovi golfového hřiště, silně snižuje kvalitu jediného pěšího a cyklistického přístupu do obce ze západu. Navíc je cesta navržena do velmi kvalitního biotopu bezkolencových luk s množstvím zvláště chráněných druhů rostlin.

7. **Nedotažené návrhy Koncepce uspořádání krajiny v Návrhu UP.**

a. Hovoří se o podpoře liniové vegetace v krajině, ale zcela chybí návrhy ploch kam by měla být umístěna.

b. NSs1, NSs2 se tváří jako plochy smíšené nezastavěné, to ale není v souladu s navrženým využitím, lze zde při výstavbě golfového hřiště předpokládat rozsáhlé terénní úpravy a umístění množství drobných staveb a obslužných cest.

c. LBK4 – stávající využití neodpovídá definici a popisu LBK4.

d. LBK1 – navržené využití může být v rozporu s definicí LBK, popis je v rozporu s definicí LBK – nemůže být součástí herní plochy, nebyl by potom funkční. Požadujeme minimálně změnu funkčního využití v celé trase LBK 1 v ploše golfového hřiště z NSs 1 minimálně na NSp, lépe na NP.

8. **Nekoncepčně navržené cyklostezky**

Cyklostezka CY 3 – viz. kapitola 4.1.7. textové části výroku ÚP bude oddělovat naše zemědělsky využívané pozemky p.č. 477 a p.č. 487 a zcela zamezí vjezdu na západní část našich pozemků. Pozemek p.č. 477 tedy nebude tímto řešením zpřístupněn pro zemědělské využívání zvláště v souvislosti s tím, že historická královská cesta, která vede po západním okraji našich pozemků, bude do budoucna rovněž využívána pouze pro pěší a cyklisty. Požadujeme přeložení navrhované cyklostezky CY 3 do části historické Královské cesty a dále po západním a severním okraji našeho pozemku p.č. 477 zpět na obecní pozemek. Tímto řešením bude zachována možnost zpřístupnění všech našich pozemků.

Závěr:

Požadujeme zapracovat naše připomínky do návrhu ÚP a upravený návrh ÚP opakovaně veřejně projednat. Důvodem jsou nedostatky a rozpory v jednotlivých návrzích a zřejmý nesoulad se zadáním UP ohledně návrhů ploch pro bytovou výstavbu. Dalším důvodem je nerespektování zákonných limitů zejména v ochraně přírody (**krajinný ráz, ochrana ZPF, ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ÚSES**).

Napadáme i kvalitu zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj a naturového posudku. Oba podklady dokládají vlivy na hodnocené složky životního prostředí (druhy, biotopy, naturové fenomény), ale v rozporu s těmito zjištěními v závěrech negativní vlivy bagatelizují a snižují jejich význam. Jedná se zejména o negativní vliv záměrů na **zemědělský půdní fond, krajinný ráz,** a **celistvost ptačí oblasti Doupovské hory**.

V Karlových Varech dne 15.05.2015

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (2015), vyplývají pro území obce Andělská Hora tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vztah ÚP k republikovým prioritám územního plánování je vyhodnocen v dokumentaci Vyhodnocení vlivů územního plánu Andělská Hora na udržitelný rozvoj území – aktualizace (2015).

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území se nachází na okraji rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary. (Důvody vymezení: Území ovlivněné 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.)

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území se uplatňují navrhované stavby, zapracovány do ÚP Andělská Hora:

- R6 – rychlostní silnice Nové Strašecí – Karlovy Vary (Zkvalitnění silničního spojení Praha–Karlovy Vary–Cheb–SRN. Vazba na německou silniční síť. Součást TEN-T.),
- L2 – letiště Karlovy Vary (Prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přibližovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště. Důvody vymezení: Zvýšení kapacity mezinárodního letiště, zlepšení bezpečnosti letového provozu.).

Aktualizací č. 1 PÚR ČR dochází k úpravě trasy koridoru R6 a k úpravě textové části vztahující se ke stavbě L2. Řešení navržené v ÚP Andělská Hora jsou v souladu s PÚR ČR, v platném znění.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V území se neuplatňují.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování – nejsou stanoveny.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

V území se uplatňují jako nadřazený územní plán **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje** (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha; T-mapy; úprava 2/2010).

ZÚR stanovují ve výrokové části:

- Území obce Andělská Hora se nachází na okraji rozvojové oblasti OB12 a není zařazeno do žádného typu specifické oblasti.
- Plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu – vymezují dopravní stavby:
  - stavba rychlostní silnice R6 v úseku Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov),
  - přeložka silnice II/606 v úseku Žalmanov – Andělská Hora v souvislosti s výstavbou R6,
  - prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přistávací prostory včetně nutného zvětšení zázemí mezinárodního letiště Karlovy Vary,
  - stávající vodovod s vodojemem,
  - navržený VTL plynovod s regulační stanicí.

  Navržené stavby jsou do ÚP Andělská Hora zapracovány.
- V území nevymezují žádné prvky NR-R ÚSES.
- V území navrhují veřejně prospěšné stavby:
  - D01 stavba rychlostní silnice R6 v úseku Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov),
  - D68 přeložka silnice II/606 v úseku Žalmanov – Andělská Hora v souvislosti s výstavbou R6
  - D200 prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přistávací prostory včetně nutného zvětšení zázemí mezinárodního letiště Karlovy Vary.
- Vymezují oblasti se shodným krajinným typem – území obce je zahrnuto do území:
  - 3M15 – východní okraj (krajina vrcholně středověké kolonizace, lesozemědělská krajina, krajina zaříznutých údolí)
  - 5M2 – centrální část (krajina pozdní středověké kolonizace, lesozemědělská krajina, krajina vrchovin)
  - 5L2 – západní okraj (krajina pozdní středověké kolonizace, lesní krajina, krajina vrchovin)

ZÚR zobrazují v odůvodnění:

- V koordinačním výkrese limity využití území: o.p. rychlostní komunikace (návrh), o.p. letiště a vzletové a přistávací osy letiště; o.p. vodních zdrojů IIb. stupně (2×), vodojem, ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů II. stupně IIB (celé území), hranici CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les, navrženou regulační stanici a vedení VTL umístěné na hranici katastrálního území, CHKO Slavkovský les, ptačí oblast Doupovské hory, EVL Doupovské hory, ochrannou zóna NRBK, o.p. vojenského újezdu.

ÚP Andělská Hora požadované plochy a koridory zapracovává v souladu se ZÚR KK.

ÚP Andělská Hora je řešen v souladu s ZÚR KK.

V současné době probíhá projednání Aktualizace č. 1 ZÚR KK. Řešeného území se týkají prodloužení stavby D200 (vzletová a přistávací dráha letiště) a zrušení stavby P01 (navržený VTL plynovod s regulační stanicí). Po vydání Aktualizace č. 1 ZÚR KK budou projednané změny zapracovány do nejbližší změny ÚP Andělská Hora.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

ÚP řeší rozsah ploch pro všechny základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce. Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území je uvedeno v samostatné dokumentaci.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2 Textové části I. ÚP.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch primárně v zastavěném území v prolukách a dále v návaznosti na zastavěné území tak, aby se sídla rozvíjela v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházelo zpracování podrobných Doplňujících průzkumů a rozborů k ÚP Andělská Hora (12/2010), které vymezily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; tyto jsou pak v návrhu ÚP respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných, tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavitelného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	ÚP zpracoval známé záměry v území, které vyhodnotil s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana přírody krajiny) a přihlédl k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	ÚP vymezil požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	ÚP vymezil podmínky pro provedení změn v území v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, s uvedením podmínek pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla navržena vzhledem k fragmentárnímu charakteru navržených ploch (větší

	počet malých rozvojových ploch, převážně v prolukách).
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území se neuplatňuje nebezpečí ekologických katastrof.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	V ÚP vymezeny nové plochy smíšené výrobní umožňující zvýšení zaměstnanosti v místě.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Sídelní struktura síla není narušená, podmínky pro bydlení (vybavení veřejnou infrastrukturou) odpovídají velikosti sídla.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené zastavitelné plochy scelují území s cílem minimalizovat náklady na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území; v Zadání ÚP nebyly uplatněny žádné specifické úkoly v oblasti CO pro ÚP.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny žádné plochy pro asanace. Plochy přestavby vymezeny v malém rozsahu.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro dokumentaci ÚP Andělská Hora byla zpracována Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000, které vyhodnocují vlivy ÚP. Kompenzační opatření nebyla stanovena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin ani odběr vody z místního zdroje pro veřejnou potřebu se v území neuplatňuje.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; v ÚP byly tyto obory zohledněny. Byly zohledněny výsledky Generelu zeleně (Geo Vision, spol. s.r.o., 2/2014).

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP Andělská Hora byl zpracován a projednán dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Návrh územního plánu z 12/2011 byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Z jejich stanovisek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu vyplynuly požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů byla respektována a zapracována do územně plánovací dokumentace.

Byly zpracovány Pokyny pro úpravu návrhu ÚP, nový návrh ÚP pro společné jednání byl vyhotoven v 4/2014. Výsledky společného jednání byly do dokumentace zapracovány v Upraveném návrhu v 2/2015, výsledky veřejného jednání byly zapracovány do výsledného tisku pro vydání ÚP v 7/2015.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Při projednání Zadání územního plánu Andělská Hora:

• Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 10. 5. 2011 pod č.j. 1685/ZZ/11 nevyloučil, že koncepce „Návrh zadání Územního plánu Andělská Hora“ může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu a na ptačí oblast.

• Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 3. 6. 2011 pod č.j. 2026/ZZ/11 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Andělská Hora na životní prostředí (SEA).

Nedílnou součástí Návrhu ÚP Andělská Hora jsou proto v samostatných svazcích:

- „Vyhodnocení vlivu ÚP Andělská Hora na životní prostředí“, která stanovuje podmínky na ochranu životního prostředí,
- „Vyhodnocení vlivu ÚP Andělská Hora na prvky systému Natura 2000“, která stanovuje podmínky na ochranu PO systému Natura 2000,
- „Vyhodnocení vlivu ÚP Andělská Hora na udržitelný rozvoj území“, která stanovuje podmínky pro zachování udržitelného rozvoje území.

Tyto dokumentace byly zpracovány pro Návrh ÚP z 12/2011 a pro ně také byla vydána příslušná stanoviska dotčených orgánů.

Po úpravě návrhu ÚP (přepracování) v 4/2014, které bylo třeba zpracovat z důvodu změn řešení golfového hřiště, bylo v rámci společného jednání konstatováno, že výše uvedené dokumentace je třeba dle provedených úprav řešení aktualizovat. Proto byly na základě Upraveného návrhu ÚP z 2/2015 zpracovány aktualizace výše uvedených vyhodnocení.

Z Vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Andělská Hora na prvky systému Natura 2000 z 12/2011 vyplývalo:

Koncepce (Návrh územního plánu Andělská Hora) nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL a PO v území. (Vzhledem k novému Vyhodnocení z 2/2015 v obdobném smyslu zde uvádíme pouze tento závěr.)

Z Vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Andělská Hora na prvky systému Natura 2000 z 2/2015 vyplývá:

Vlivy na předměty ochrany EVL Olšová Vrata a EVL a PO Doupovské hory

<u>Negativní vlivy:</u>

Stanoviště:

1) redukce rozlohy stanovišť:

Navržená plocha rekreace nepobytové NSr1 (2,11 ha) a plocha ZV 6 (zeleň veřejná, cca 800 m^2) jsou situovány do pozemků na severním svahu kupy Andělské Hory, převážně do stanovišť 6510 (extenzivní sečenélouky nížin až podhůří). Současně jsou tyto plochy na kontaktu s prioritním stanovištěm 9180 (lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a roklích).

Spontánním zarůstáním plochy někdejších luk vznikla na dotčené ploše mozaika zbytků lučních porostů a porostů vysokých mezofilních křovin. Perspektiva luční vegetace na této ploše není v důsledku absence obhospodařování dobrá.

Případným intenzivnějším využíváním plochy pro rekreaci dojde vlivem sešlapu, příp. eutrofizace plochy ke změně vegetace, která ztratí charakter lučního porostu (ovsíkové louky) a dojde tak ke ztrátě tohoto stanoviště o rozloze asi 2 ha. Lze předpokládat, že zde vznikne společenstvo s dominancí druhů tolerujících stres i disturbaci – nejspíše vegetace intenzivně využívaných (sečených, sešlapávaných) trávníků, při nižší intenzitě využívání (sešlapu) pak degradovaná, druhově ochuzená forma ovsíkové louky.

Vzhledem k celkové rozloze stanoviště 6510 v EVL Doupovské hory je takové snížení jeho rozlohy nutno považovat za (velmi) mírně negativní vliv (-1).

Pozn.: Zřízení přístupových stezek na navrhovanou rozhlednu na Travném vrchu nebylo vyhodnoceno jako negativní vliv na stanoviště. K redukci rozlohy lesa nedochází a také jeho charakteristiky zůstanou – vzhledem k případné intenzitě využívání dotčených ploch – zachovány.

Druhy:

1) redukce rozlohy hnízdního biotopu chřástala polního (Crex crex)

Realizací záměru na rozvojové ploše NSs 1 (plochy smíšené, nezastavěné, sportovní – golfové hřiště) dojde k likvidaci asi 2 – 3 ha vhodného hnízdního biotopu chřástala polního (Crex crex).

Na této ploše se dle výsledků mapování biotopů (AOPK ČR 2001 – 2004) vyskytují stanoviště vlhkých pcháčových luk, střídavě vlhké bezkolencové louky a dále extenzivně obhospodařované kulturní louky, které byly až do roku 2011 osídleny min. 1MM (tzn. zde se rozmnožujícími samci) chřástala polního. V letech 2012 – 2014 výskyt tohoto druhu již v lokalitě zjištěn nebyl.

Přeměna výše uvedených luk na trávník golfového hřiště bude znamenat likvidaci části dostupného biotopu druhu. Vzhledem k celkové rozloze dostupného biotopu druhu v PO Doupovské hory hodnotím ovšem tento vliv jako pouze mírně negativní (-1).

2) redukce rozlohy potravních biotopů ťuhýka obecného, včelojeda lesního, pochopa rákosního, výra velkého a

Realizací záměru na rozvojové ploše NSs 1 (plochy smíšené, nezastavěné, sportovní - golfové hřiště) dojde k likvidaci asi 60 ha vhodného potravního biotopu výše uvedených druhů ptáků. Tyto druhy hnízdí v širokém okolí Andělské Hory (a samozřejmě i jinde na území PO) a dotčené luční porosty občas využívají (prvé tři druhy jistě, třetí pravděpodobně) jako potravní biotop.

Vzhledem k celkové rozloze vhodných ploch tohoto charakteru na území PO Doupovské hory, ale i jinde, např. v kontaktním území jižně od silnice I/6, hodnotím vliv jako mírně negativní (-1). Výše uvedené druhy mohou (díky své vysoké mobilitě a rozloze vhodných ploch) lehce změnit své chování a využívat nové, alternativní potravní biotopy.

3) zánik potenciálního biotopu hnědáska chrastavcového (Euphydryas aurinia)

Rozsáhlé území mezi Andělskou Horou, Bochovem a Javornou tvoří jádrové území výskytu hnědáska chrastavcového (Euphydryas aurinia) v Karlovarském kraji (a patří k nejvýznamnějším v České republice). Na ploše NSs1 byl zjištěn jen nepočetný a přechodný výskyt druhu, navíc pouze v okrajových částech plochy, v blízkosti lesních okrajů u hranic EVL Olšová Vrata. Nejbližší metapopulace tohoto druhu obývají plochy u letiště Karlovy Vary a u obce Stružná.

Vzhledem ke struktuře a distribuci jednotlivých (meta)populací hnědáska v krajině představuje dotčená plocha jen potenciální biotop a vliv hodnotím jako mírně negativní (-1).

Pozitivní vlivy:

1) vznik potenciálně vhodného biotopu sysla obecného (Spermophilus citellus)

Dosavadní přežívání populace sysla obecného v EVL Olšová Vrata je možné z části vysvětlit především dlouhodobým, syslovi vyhovujícím managementem travních ploch na ploše golfového hřiště.

Rozšířením ploch s identickým nebo obdobným způsobem užívání (navržená plocha NSs 1 – plochy smíšené, nezastavěné, sportovní - golfové hřiště) vznikne téměř 60 ha potenciálně vhodného biotopu pro tento druh.

Za současných znalostí biologie druhu nelze samozřejmě předpovědět, bude-li tento nově vzniklý biotop syslem akceptován a postupně obsazen.

Vliv hodnotím proto pouze jako mírně pozitivní (+1).

Závěr posouzení vlivu na systém NATURA 2000:

Realizací ÚP Andělská hora nedojde k závažnému nebo nevratnému poškození přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně jsou evropsky významné lokality a ptačí oblasti v území určeny, případně nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena (§ 45g zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění). V tomto ohledu předložený záměr nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL a PO v území.

Z Vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Andělská Hora na životní prostředí z 12/2011 vyplývalo:

• Plochy pro bydlení BI 2, BI 11, BI 12 a BI 13 náleží mezi potenciálně problémové návrhy. Podle výsledku hodnocení budou mít plochy BI 2, BI 11, BI 12 a BI 13 středně nepříznivý vliv na půdu (v souvislosti s výstavbou dojde k relativně velkým záborům zemědělské půdy).

• Plocha rekreace RI 5 náleží do potenciálně problémových návrhů. Podle výsledku hodnocení budou mít plochy RI 5 středně nepříznivý vliv na půdu (v souvislosti s výstavbou dojde k relativně velkým záborům zemědělské půdy) a středně nepříznivý vliv na fragmentaci krajiny.

• Plochy občanského vybavení OM 1 a OM 2 (Komerční zařízení malá a střední) a OS 1 (Tělovýchovná a sportovní zařízení) náleží do potenciálně problémových návrhů. Podle výsledku hodnocení budou mít plochy OM 1, OM 2 a OS 1 středně nepříznivý vliv na půdu (v souvislosti s výstavbou dojde k relativně velkým záborům zemědělské půdy). Plochy OM 1 a OM 2 budou mít také středně nepříznivý vliv na fragmentaci krajiny. V případě ploch OM 1 a OM 2 se nejedná o změny navrhované ÚP, ale jde o plochy projednané v rámci dokončované Změny č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora, které byly do ÚP převzaty. Zábor půdy pro tyto plochy je řešen v projednávané změně č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora.

• Plochy veřejných prostranství PV 3 (Veřejná prostranství) náleží do potenciálně problémových návrhů. Podle výsledku hodnocení budou mít plochy PV 3 středně nepříznivý vliv na fragmentaci krajiny.

• Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS 1 a DS 2 a dopravní infrastruktury – letecké DL 1 náleží do potenciálně problémových návrhů. Podle výsledku hodnocení budou mít plochy DS 1 středně nepříznivý vliv na vodu a středně nepříznivé vlivy na širšího dosahu. Plochy DS 2 a DL 1 budou mít středně nepříznivý vliv na fragmentaci krajiny. DS 2 bude mít dále středně nepříznivý vliv na ÚSES a DL 1 bude mít středně nepříznivý vliv na biotopy, rostlinné a živočišné druhy a středně nepříznivý vliv na VKP. Plochy Dopravní infrastruktury – silniční DS 1 patří mezi problémové návrhy. Podle výsledku hodnocení budou mít tyto plochy velmi výrazně nepříznivý vliv na půdu – dojde k velkým záborům zemědělské půdy. Plocha DS 1 není plochou navrhovanou ÚP, ale jde o plochu projednanou v rámci již schválené Změny č. 2 ÚPnSÚ Andělská Hora, tato plocha byla do ÚP převzata. Zábor půdy pro tuto plochu je řešen ve změně č. 2 ÚPnSÚ Andělská Hora.

• Plochy smíšené výrobní VS 1 a VS 2 náleží do potenciálně problémových návrhů. Podle výsledku hodnocení budou mít plochy VS 1 i VS 2 středně nepříznivé vlivy širšího dosahu a plocha VS 1 bude mít středně nepříznivý vliv na vodu a půdu (v souvislosti s výstavbou dojde k relativně velkým záborům zemědělské půdy).

• Plochy smíšené nezastavěného území – funkce sportovní NSs 1 a NSs 2 náleží do potenciálně problémových návrhů. Podle výsledku hodnocení bude mít plocha NSs 1 i NSs 2 výrazně nepříznivý vliv na půdu (v souvislosti s výstavbou dojde k velkým záborům zemědělské půdy) a středně nepříznivý vliv na ekologickou stabilitu, krajinný ráz a na zvláště chráněné území (CHKO Slavkovský les, 3. zóna). Plocha NSs 1 bude mít ještě středně nepříznivý vliv na ÚSES. Podle výsledku hodnocení budou mít tyto zastavitelné plochy výrazně nepříznivý vliv na půdu – dojde k velkým záborům zemědělské půdy. Zábor půdy pro tyto plochy je řešen v projednávané změně č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora.

Z Vyhodnocení vlivu ÚP Andělská Hora na životní prostředí z 2/2015 vyplývá:

Na základě provedeného hodnocení dopadů návrhových ploch (zastavitelných ploch a koridorů, ploch přestavby a ploch v krajině s navrženou změnou využití) Upraveného návrhu ÚP Andělská Hora na jednotlivé složky životního prostředí byly zjištěny návrhové plochy standardní a potenciálně problémové.

Standardní návrhové plochy

Navržené plochy pro realizaci urbanistického řešení ÚP budou mít běžné vlivy na životní prostředí, které se objevují u každého nového záměru. Mezi tyto plochy patří většina návrhových ploch.

Potenciálně problémové návrhové plochy

- plochy pro bydlení BI 2, BI 11, BI 12 a BI 13,
- plochy občanského vybavení OS 1 a OX 1,
- plochy veřejných prostranství PV 3 a PV 9,
- plochy smíšené výrobní VS 1 a VS 2,
- plocha smíšeného nezastavěného území se sportovní funkcí NSs 1.

Plochy pro bydlení BI 2, BI 11, BI 12 a BI 13 náleží mezi potenciálně problémové návrhy. Podle výsledku hodnocení budou mít tyto plochy středně nepříznivý vliv na půdu (v souvislosti s výstavbou dojde k velkým záborům zemědělské půdy).

Plochy občanského vybavení OS 1 a OX 1 náleží do potenciálně problémových návrhů. Plocha OS 1 (hřiště za rybníkem) bude mít středně nepříznivý vliv na půdu (v souvislosti s výstavbou dojde k záboru cca 1 ha orné půdy).

Podle výsledku hodnocení bude mít plocha OX 1 (plocha se specifickým využitím pro zázemí golfu) středně nepříznivý vliv na čistotu ovzduší (je možné zde umístit parkoviště), půdu (předpokládá se zábor cca 2,2 ha zčásti meliorované zemědělské půdy), krajinný ráz (návrhová plocha se nachází na hranici obzoru volné krajiny na úpatí Travnatého vrchu, který je významným vrcholem a významnou krajinnou dominantou) a na fragmentaci krajiny (plocha je ve volné krajině).

Plochy veřejných prostranství PV 3 a PV 9 patří k potenciálně problémovým návrhům. Podle výsledku hodnocení budou mít tyto plochy středně nepříznivý vliv na fragmentaci krajiny (komunikace budou umístěny ve volné krajině).

Plochy smíšené výrobní VS 1 a VS 2 náleží do potenciálně problémových návrhů.

Podle výsledku hodnocení bude mít návrhová plocha NSs 1 středně nepříznivý vliv na půdu (plocha je umístěna na zemědělské půdě o výměře cca 62 ha). V současné době jsou dotčené zemědělské pozemky neobhospodařované a nebo jsou využívány jako trvalé travní porosty. V souvislosti s výstavbou golfového hřiště dojde k omezení zemědělské činnosti, ekologická funkce půdy, jako základní složky životního prostředí, však zůstane zachována.

Na základě praxe se ze zemědělského půdního fondu vyjímá celá plocha golfového hřiště. Vzhledem k tomu, že se v zásadě jedná o plochu přírodě blízkou, je jasné a ověřené, že ukončením provozu golfového hřiště lze plynule a bez velkých investic opět obnovit zemědělskou činnost.

Podle zvolené metodiky hodnocení jsou posuzovány pouze negativní vlivy návrhových ploch na životní prostředí (viz kapitola 5.1. a příloha č. 1). V případě vlivu návrhové plochy NSs 1 na prvky ÚSES bude stavba golfu na této ploše přínosem, protože zde navržený lokální biokoridor LBK 1 je v současné době nefunkční a bude v rámci úpravy areálu golfu vytvořen.

Návrhové plochy BI 2, BI 11 (část), BI 12 (část), BI 13, OS 1, PV 3, VS 1, VS 2 a významná část plochy NSs 1 jsou součástí dosud platného ÚPnSÚ Andělská Hora a jeho změn č. 1 a 2. Vzhledem k trvajícím záměrům v území byly do nového ÚP přejaty.

Rozšíření návrhových ploch v Upraveném návrhu ÚP Andělská Hora (včetně ploch BI 11, BI 12 a NSs 1) a nové návrhové plochy (včetně potenciálně problémových ploch OX 1 a PV 9) je možné, na základě výsledků hodnocení jejich vlivů na životní prostředí, akceptovat.

Z Vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Andělská Hora na udržitelný rozvoj území z 12/2011 vyplývalo:

Dokumentace SEA hodnotí následující plochy jako:

- problémové návrhy: DS 1
- potenciálně problémové návrhy BI 2, BI 11, BI 12, BI 13, RI 5, OM 1, OM 2, OS 1, PV 3, DS 2, DL 1, VS 1, VS 2, NSs 1, NSs 2.

<u>Stav projednání ploch:</u>

• DS 1 a DL 1 jsou součástí návrhových ploch a koridorů Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, tj. byly již v rámci této dokumentace hodnoceny s ohledem na vliv na životní prostředí a neměly by proto být součástí hodnocení vlivů ÚP na úrovni obce;

• DS 1, BI 13 část plochy, PV 3, VS 1, VS 2 jsou součástí dosud platné ÚPD obce a vzhledem k trvajícím záměrům v území byly do nové dokumentace přejaty; významným důvodem je také zachování právní kontinuity v území.

• BI 2, BI 11 část, BI 12 část, OM 1, OM 2, OS 1, DS 2, NSs 1, NSs 2 jsou součástí Změny č. 1 ÚPSÚ; vydáním této Změny jsou důvody pro zařazení ploch obdobné jako v předchozím odstavci.

• Dosud neprojednané jsou v jihozápadní části ploch BI 11, BI 12, BI 13 a plocha RI 5.

<u>Přínosy uvedených ploch:</u>

• DS 1, DL 1 – zlepšení funkčnosti nadřazené dopravní infrastruktury;

• BI 2, BI 11, BI 12, BI 13 – rozvoj počtu obyvatel, nabídka bydlení ve venkovském sídle v blízkosti města, stabilizace podílu obyvatelstva v produktivním věku;

• RI 5 – rozšíření nabídky rekreace;

• OM 1, OM 2, NSs 1, NSs 2 – zvýšení návštěvnosti území, rozvoj rekreačního využití krajiny, rozvoj podnikání, zvýšení pracovních příležitostí;

• OS 1 – rozšíření nabídky ploch pro sport, lepší komfort vybavení obytných ploch;

• DS 2, PV 3 – zvýšení prostupnosti krajiny a vzájemného propojení sídel;

• VS 1, VS 2 – rozvoj podnikání, zvýšení pracovních příležitostí, růst místní ekonomiky.

Všechny tyto plochy vykazují přínosy pro posílení pilíře hospodářského nebo sociálního, případně obou, na úkor pilíře životního prostředí.

Z Vyhodnocení vlivu ÚP Andělská Hora na udržitelný rozvoj území z 2/2015 vyplývá:

Dokumentace SEA hodnotí následující plochy jako potenciálně problémové návrhy ploch pro bydlení BI 2, BI 11, BI 12 a BI 13, plochy občanského vybavení OS 1 a OX 1, plochy veřejných prostranství PV 3 a PV 9, plochy smíšené výrobní VS 1 a VS 2, plochu smíšeného nezastavěného území se sportovní funkcí NSs 1.

Stav projednání ploch:

- BI 2, BI 11 (část), BI 12 (část), BI 13 (část), OS 1, PV 3, VS 1, VS 2 a významná část plochy NSs 1 jsou součástí dosud platné ÚPD obce a vzhledem k trvajícím záměrům v území byly do nové dokumentace přejaty; významným důvodem je také zachování právní kontinuity v území.
- Dosud neprojednané jsou proto pouze jihozápadní části ploch BI 11, BI 12, BI 13 a plochy OX 1 a PV 9.

Přínosy uvedených ploch:

- BI 2, BI 11, BI 12, BI 13 – rozvoj počtu obyvatel, nabídka bydlení ve venkovském sídle v blízkosti města, stabilizace podílu obyvatelstva v produktivním věku;
- OX 1, NSs 1 – zvýšení návštěvnosti území, rozvoj rekreačního využití krajiny, rozvoj podnikání, zvýšení pracovních příležitostí;
- OS 1 – rozšíření nabídky ploch pro sport, lepší komfort vybavení obytných ploch;
- PV 3, PV 9 – zvýšení prostupnosti krajiny a vzájemného propojení sídel;
- VS 1, VS 2 – rozvoj podnikání, zvýšení pracovních příležitostí, růst místní ekonomiky.

Všechny tyto plochy vykazují přínosy pro posílení pilíře hospodářského nebo sociálního, případně obou, na úkor pilíře životního prostředí.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Pozn. Značení ploch je uvedeno dle Návrhu ÚP před projednáním.

Stanovisko k Návrhu ÚP z 12/2011:

Na základě návrhu územního plánu Andělská Hora, Vyhodnocení vlivů územního plánu Andělská Hora na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu Andělská Hora na životní prostředí, ale pouze za respektování následujících podmínek:

Územní plán může být uplatněn s přihlédnutím k podmínkám a opatřením, které jsou uvedeny na str. 25 – 33 Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Andělská Hora na životní prostředí:

- zmenšení popř. vypuštění ploch s nepříznivým vlivem na ZPF, ÚSES, biotopy.

Odůvodnění souhlasného stanoviska:

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že územní plán Andělská Hora tak, jak je navržen, je v rozporu s cíli ochrany životního prostředí. Územní plán Andělská Hora je možné akceptovat pouze za respektování opatření pro eliminaci

potenciálních významných negativních vlivů na předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 a na jednotlivé složky životního prostředí. Tato opatření jsou uvedena ve Vyhodnocení vlivů územního plánu Andělská Hora na životní prostředí a v dokumentaci týkající se posouzení významnosti vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000.

Za dodržení stanovených podmínek lze tedy vydat souhlasné stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stanovisko z 11. 2. 2015:

Vzhledem k tomu, že u nových úprav návrhu ÚP Andělská Hora, které se týkají rozšíření ploch pro golfové hřiště, nelze vyloučit, že se jedná o plochy s nepříznivým vlivem na ZPF, ÚSES a biotopy, požadujeme aktualizovat původní vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované v prosinci roku 2011.

Stanovisko z 1. 4. 2015:

Na základě úpravy návrhu územního plánu Andělská Hora a vyhodnocení vlivů úpravy návrhu územního plánu Andělská Hora na životní prostředí a lokality soustavy Natura 2000 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a z důvodů, že posuzovaný návrh územního plánu nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí, vydává dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Andělská Hora na životní prostředí.

Odůvodnění souhlasného stanoviska:

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že návrh územního plánu Andělská Hora není v rozporu s cíli ochrany životního prostředí a je možné jej akceptovat a vydat souhlasné stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Úprava dokumentace ÚP po Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí 12/2011:

• Plocha pro bydlení BI 2 byla ponechána jako zastavitelná, protože tato plocha je jako zastavitelná vymezena ve stávající platné ÚPD obce, v území by mohly být uplatněny náhrady za změnu v území (§ 102 stavebního zákona).

• Plochy BI 11 a BI 12 byly redukovány, a to s ohledem na vlivy budoucí dopravy na toto území po hranici limitní izofony. Území plochy BI 11 + BI 12 + BI 13 je dále omezeno vymezením povinnosti zpracování územní studie.

• Plocha rekreace RI 5 byla zrušena.

• Plocha rekreace OM 1 byla zrušena.

• Plocha OM 2 byla redukována.

• Plocha pro sport OS 1 byla ponechána jako zastavitelná, protože tato plocha je jako zastavitelná vymezena ve stávající platné ÚPD obce, v území by mohly být uplatněny náhrady za změnu v území (§ 102 stavebního zákona).

• Plocha veřejného prostranství PV 3 – vliv na fragmentaci krajiny. Tato komunikace je nezbytná k napojení střední části sídla Andělská Hora na novou páteřní doprovodnou

komunikaci pro odlehčení stávající páteřní komunikace sídla a dopravní připojení nové rozsáhlejší výstavby (BI 11 + BI 12 + BI 13) na silniční síť.

• Plocha dopravní infrastruktury – silniční DS 1 byla ponechána, protože vychází z řešení Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a bylo pro ni vydáno územní rozhodnutí (na část i stavební povolení).

• Plocha dopravní infrastruktury – silniční DS 2 byla zrušena.

• Plocha dopravní infrastruktury – letecké DL 1 byla ponechána, protože vychází z řešení Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

• Plochy smíšené výrobní VS 1 a VS 2 byly ponechány z důvodu potřeby posílení hospodářského pilíře obce – v současné době není v obci žádná zastavitelná plocha, v které by mohlo být umístěna výroba, služby nebo podnikání místní úrovně.

• Plochy smíšené nezastavěného území – funkce sportovní NSs 1 a NSs 2 (golfové hřiště) byly ponechány, v návrhu 4/2014 byly upraveny s ohledem na konkrétní záměry investora. Významná část ploch je vymezena ve stávající platné ÚPD obce, v území by mohly být uplatněny náhrady za změnu v území (§ 102 stavebního zákona).

Úprava dokumentace ÚP po Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí 2/2015:
Z vyhodnocení nevyplynula potřeba dalších úprav dokumentace.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího ustanovení Textové části I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 stavebního zákona. Bylo vymezeno 19 jednotlivých zastavěných území. Výměra ZÚ je 41,47 ha.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Obec Andělská Hora leží na pomezí dvou rozdílných oblastí z hlediska urbanistického a krajinného: širší rozvojové oblasti města Karlovy Vary a oblasti s přírodním charakterem Doupovských hor a Slavkovského lesa. Proto se také na území obce střetávají záměry dvou protichůdných rozvojových tendencí.

Z blízkosti krajského města, z jeho urbánních a civilizačních vlivů plyne stále se zvyšující tlak na území obce Andělská Hora v oblasti rozvoje obytné výstavby; obec se stává atraktivní pro rozvoj obytné funkce imigrací obyvatelstva z Karlových Varů, zvláště pro nové rodinné domy vilového typu. Mimo to územím obce v těsné blízkosti sídla prochází hlavní silniční spojnice I/6 Praha – Karlovy Vary, jejíž význam a dopravní zatížení stále roste, a v přípravě je proto přestavba silnice I/6 na R6. Rozvojové tendence nadřazené dopravní infrastruktury silniční jsou dále umocňovány rozvojem dopravní infrastruktury letecké (rozvoj letiště Karlovy Vary), a s tím rostoucí či potenciálně do budoucna rostoucí zatížení obce hlukem.

Naopak umístění obce na okraji masívů Doupovských hor a Slavkovského lesa (část území v CHKO Slavkovský les) a zachovalá příroda včetně krajinného rázu, podpořená blízkostí vojenského prostoru (který tlumí rozvojové tendence obcí na svém obvodu a z omezených možností využití území civilním obyvatelstvem plyne i pasivní ochrana přírodních společenstev), vyžaduje maximální ochranu stávajících přírodních hodnot.

Přirozeným důsledkem atraktivního krajinného prostředí je zájem o rozvoj individuální rekreace (zájem o výstavbu chat, zahrádek a vodních ploch); ve spojení s atraktivním turistickým cílem v obci (hrad) a vhodným terénem k provozování aktivní i pasivní turistiky (pěší a cyklistická turistika, jízda na koni, běžkaření) se tak v území uplatňují i tlaky na rozvoj rekreace a turistiky.

V celkovém shrnutí je tedy možno konstatovat, že základním problémem obce v současné době je, a zvláště do budoucna také bude sladit tyto vzájemně protichůdné tendence a záměry, které z nich plynou, při respektování stávajících hodnot území, a to maximálně využít stávající potenciál obce k rozvoji všech požadovaných funkcí včetně nadřazených dopravních záměrů do vyváženého celku, při vzájemném respektování specifik jednotlivých tematických oblastí.

2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nalézají tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	čp.	Památka	Ulice, nám. / umístění
29616 / 4-724	–	hrad Engelsburg, zřícenina	na severním okraji obce ze 14. stol.
19264 / 4-723	–	kostel Archanděla Michaela	z r. 1720
14720 / 4-722	–	kostel Nejsvětější Trojice	z r. 1712

2.2.2. Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nalézají tato území s archeologickými nálezy:

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Reg. správce
11-23-05/1	jádro středověké a novověké vesnice	II	Krajské muzeum K. Vary
11-23-05/2	hrad Andělská Hora	I	Krajské muzeum K. Vary
11-23-05/3	trojboký hřbitovní kostel Nejsvětější Trojice	I	Krajské muzeum K. Vary

Celé řešené území je možno kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

2.2.3. Ochrana dalších historických, architektonických a kulturních hodnot

Mezi další **objekty významné z hlediska charakteru sídla**, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny objekty, uvedené v kap. *2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot* Textové části I.

2.2.4. Ochrana přírodních hodnot

Využití řešeného území je omezeno následujícími limity využití území v oblasti ochrany přírodních hodnot:

Natura 2000

<u>Ptačí oblast CZ0411002 – Doupovské hory</u>

Převládají zde druhy lesních a lučních společenstev (tetřívek obecný, skřivan lesní, sokol stěhovavý), rákosové porosty rybníků obývá bukač velký, na vlhkých loukách a prameništích hnízdí bekasina otavní.

Evropsky významná lokalita CZ0424125 – Doupovské hory

Lokalita tvoří ostrov zachovalých přírodních stanovišť mezi antropicky silně pozměněnými a narušenými územími Sokolovské a Mostecko-chomutovské pánve.

Bučiny na sutěmi pokrytých, strmých a těžko obhospodařovatelných svazích údolí tvoří největší souvislý listnatý lesní porost v severozápadních Čechách.

Zaniklé ovocné sady s druhově bohatým lučním podrostem jsou vhodným biotopem řady ohrožených druhů. Unikátní je výskyt tří druhů vzácných plazů v území.

Chráněná krajinná oblast Slavkovský les

Chráněná krajinná oblast (CHKO) Slavkovský les zahrnuje část řešeného území. CHKO byla vyhlášena dne 3. 5. 1974, čj. 7657/74 Výnosem ministerstva kultury ČSR o zřízení Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Vymezení oblasti v řešeném území:

/.../ obce Rybničná – Pila – Kolová a Olšová Vrata. Zde hranice vytváří menší lalok, zasahující do Doupovských hor. Andělská Hora – Šemnice – Sedlečko. Karlovými Vary prochází převážně v okrajových částech města s výjimkou lázeňské oblasti. Odtud hranice více méně vede jihozápadně po okraji pohoří. /.../

Do řešeného území zasahují zóny III. a IV.

Významné krajinné prvky (VKP)

V řešeném území se nacházejí VKP ze zákona – lesy, vodní toky, nivy.

Dále se zde uplatňuje významný krajinný prvek registrovaný VKP Louka pod Andělskou Horou: p.č. 273, 274, 275, 276, 277, 278.

Registrován: Okresní úřad Karlovy Vary, dne 1. 12. 1995, pod č.j. ŽP/3352/95-246.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

Památné stromy

V obci byly vyhlášeny památné stromy:

číslo	název	typ	počet stromů	datum vyhlášení
105442	Andělské lípy	Skupina stromů	6	10. 9. 2009
105450	Alvínina lípa	Jednotlivý strom	1	6. 11. 2009

Další přírodní hodnoty

Na návsi se nachází významný strom – Schillerův dub (vysazen 1859).

V blízkosti rekreační osady byl vysazen pamětní strom (2007) a „veřejná chmelnice“.

Plošné a liniové prvky významné zeleně v krajině, z nichž nejvýznamnější jsou krajinné prvky, vedoucí po spádnici od hradu do krajiny, jsou významné pro utváření krajinného prostřední sídla.

2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Limitem území je Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, který vychází z ÚTP NR-R ÚSES ČR, dále je upřesněn platnými Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

Dle těchto dokumentací do řešeného území nezasahuje žádný prvek nadregionálního a regionálního ÚSES, pouze se zde od severu uplatňuje **ochranná zóna NRBK č. K41** Svatošské skály – Úhošť.

K hranici řešeného území přiléhá od severozápadu RBC 376 Hloubek – Bukový vrch.

2.2.6. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Složení ZPF v řešeném území je pestré, zahrnuje všech pět tříd ochrany dle bonitovaných půdně ekologických jednotek, v členité mozaice bez specifické zvláštnosti některé části území; výjimkou je pouze ZPF I. třídy, které se nachází pouze v návaznosti na zastavěné území obce Andělská Hora, zřejmě vzniklo v důsledku působení lidské činnosti.

Do řešeného území zasahují vodní toky, hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) otevřené a zatrubněné ve správě Zemědělské vodohospodářské správy a odvodněné plochy.

Ochrana lesního půdního fondu

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje.

V území se nacházejí lesy hospodářské a lesy zvláštního určení.

2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány ve zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Andělská Hora. Jsou uvedeny v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkresech č. B1. Koordinační výkres, výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

• ochranné pásmo silnice I. třídy	50 m od osy krajního pruhu
• ochranné pásmo silnice III. třídy	15 m od osy krajního pruhu

Do území zasahují limity využití území letiště Karlovy Vary:

- osa vzletových a přistávacích koridorů
- zařízení zajišťující letecký provoz – maják
- ochranná pásma zařízení zajišťujících letecký provoz
- ochranné pásmo omezující umístění vedení VVN
- ochranné pásmo proti klamavým světlům
- vnitřní vodorovná překážková rovina 603 m
- vnitřní vodorovná překážková rovina 633 m
- šikmá překážková rovina vzletového a přibližovacího prostoru 1 : 70
- přechodová rovina 1 : 10

2) Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

• ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů	1,5 m do DN 500 včetně
• ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů	2,5 m nad DN 500
• ochranné pásmo vedení VN 22 kV	7 m, 10 m od krajního vodiče
• ochranné pásmo trafostanic 22 kV	7 m, 20 m, 30 m
• ochranné pásmo kabelového vedení VN	1 m
• ochranné pásmo sdělovacích vedení	1,5 m
• radioreleové trasy	dle zákresu

Ochranné pásmo radireleových stanic nebylo stanoveno.

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm — 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV — 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN — 1 m
- ochranné pásmo navržených trafostanic — 7 m
- ochranné pásmo navrženého VTL plynovodu — 4 m
- bezpečnostní pásmo navrženého VTL plynovodu — nad DN 100 do DN 300 včetně — 20 m
- ochranné pásmo navržené regulační stanice VTL / STL — 4 m
- bezpečnostní pásmo navržené regulační stanice VTL / STL — 10 m

2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 6 m u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

Ohrožení velkými vodami – záplavové území

V řešeném území se neuplatňuje.

Ochrana vodních zdrojů

Všechna dříve vymezená ochranná pásma vodních zdrojů byla zrušena.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Do části řešeného území zasahuje chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Chebská pánev a Slavkovský les.

Přírodní léčivé zdroje

V celém řešeném území se uplatňuje ochranné pásmo II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

Do území nezasahují dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, nebilancovaná ložiska ani prognózy.

Nachází se zde pouze oblast negativních průzkumů a neperspektivní výskyt (vzhledem k malému významu v grafické části neuvádíme):

Subregistr	Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	IČ	Surovina	Způsob těžby
V	0622405	Andělská Hora	062240500	Neuvedena		Náhrady živců	dosud netěženo

V území se neuplatňují sesuvná území, poddolovaná území, hlavní důlní díla a haldy.

2.3.4. Hygienická ochranná pásma

V území se nachází **hřbitov** u kostela Nejsvětější Trojice, ochranné pásmo 100 m.

Limitujícím prvkem jsou hranice **limitních hodnot hluku** z dopravy a jejího budoucího rozvoje (R6, letiště Karlovy Vary a jejich rozvoj).

2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

V území se uplatňuje ochranné pásmo vojenského újezdu.

2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která definuje základní dělení ploch s rozdílných způsobem využití,
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch,
- metodiky MINIS, na jejímž základě byly vymezeny nad rámec vyhlášky plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) a zeleň přírodního charakteru (ZP).

2.4.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy v krajině s navrženou změnou využití (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., 3b))
- plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1)

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní kompoziční principy

Základní kompoziční principy vychází ze stávající urbanistické struktury. Vymezují jednotlivá centra urbanizace území, která primárně zahrnují stávající zástavbu, a v návaznosti na ně jsou navrženy rozvojové plochy dle převažujícího způsobu využití.

Kompozice vychází z historického centra sídla, které je zároveň dominantou přírodní i architektonickou a také výchozím bodem komunikačních os.

Rozvoj vlastní obce má těžiště v novodobém centru urbanizace (severozápadně od historického centra), kde bude jednak docházet k zahuštění stávající zástavby (zástavba proluk), jednak bude rozvoj směřován v návaznosti na toto centrum tak, aby stará a nová zástavba tvořila ucelenou sídelní strukturu.

Ostatní centra urbanizace území odpovídají již dříve založeným celkům s převahou specifických způsobů využití (rekreace, výroba) a nové plochy pro tyto funkce jsou soustředěny do těchto dříve založených lokalit.

Centra s převahou návrhových ploch zahrnují východní a jižní okraj chatové oblasti u Černého rybníka.

Nová centra jsou vymezena pouze v souvislosti s novým specifickým způsobem využití – dvěma plochami pro golf.

Stávající komunikační osy ve dvou stupních dle významu budou jednak ovlivněny budoucí výstavbou R6, která se stane zásadní bariérou v území s pouhými dvěma prostupy; komunikační osy jsou územním plánem podpořeny tak, aby došlo k jejich rozvoji – posilování vztahů jednotlivých center urbanizace řešeného území k sousedním (neřešeným) centrům.

3.2. Návrh rozvoje území

Návrh rozvoje území byl navržen s ohledem na stávající charakter území a na rozvojové záměry a potřeby místa.

Sídlo Andělská Hora

Jedná se o hlavní urbanizovanou a tím i rozvojovou oblast v řešeném území. Historické sídlo zaujímá místo na úpatí kopce sopečného původu, dominantou sídla je hrad umístěný na vrcholu stejnojmenného kopce, který spolu s historickou zástavbou umístěnou kolem náměstí, v jehož centru se nachází kostel Archanděla Michaela jako vedlejší dominanta, tvoří základ územní struktury i krajinného rázu sídla a jeho okolí. Významným sídelně krajinným prvkem jsou pak terénní valy se vzrostlou zelení, které se radiálně rozbíhají po spádnici od vrcholu kopce do krajiny.

Zástavba sídla je historická, převážně kamenná, s typickou architekturou chudšího řemeslnického městečka – vícepodlažní zástavba, podél náměstí řadová, s malými hloubkovými parcelami bez zahrad. Postupným rozvolňováním do krajiny se mění historická zástavba z městské na zástavbu venkovskou, s domy přízemními se zahradami.

Do této územní struktury zasáhl vývoj posledních desetiletí cíleným rozvojem do lokality, která spojila historické jádro sídla s oddělenou enklávou novodobých rodinných domů. V nové lokalitě vznikla zástavba vilového charakteru na větších parcelách s převahou přízemních domů, včetně typu bungalov.

Rozvoj sídla byl zvažován s ohledem na několik hledisek:

- požadavek návaznosti na zastavěné území, a to jak kvůli ochraně zemědělského půdního fondu, tak také ochraně nezastavěného území (krajiny), podpořené ochranou části území existencí chráněné krajinné oblasti;
- požadavek ochrany dominance hradu nejen vůči sídlu, ale i vůči volné krajině, a to převážně s ohledem na ochranu krajiny severně od hradu;
- uchování terénních valů se zelení;
- zásadní omezení možností rozvoje sídla severovýchodním směrem z důvodu zájmů ochrany přírody;
- citelné omezení možností rozvoje sídla jihozápadním směrem vzhledem ke stávající trase I/6 a budoucí trase R6, které zasáhnou území hlukem;
- omezení plynoucí z ochrany zemědělského půdního fondu, zvl. v centrální oblasti sídla navazující na hrad, kde anomálně převládá půda I. třídy ochrany, třebaže v širokém okolí se nenachází (není vyloučen civilizační vliv); půda II. třídy ochrany se nachází v rozsáhlé části katastru, promíšena v malých enklávách s půdami nižší ochrany bez reálné možnosti situování rozvoje do ucelených lokalit, aniž by došlo k jejímu narušení;
- akceptování rozvojových ploch, které již prošly projednáváním územně plánovací dokumentace z důvodu zachování právní kontinuity v území, s výjimkou ploch, kde došlo ke změnám podmínek nebo ke změně záměru;
- zamezení zbytečného prodlužování obce podél jedné osy – uchování kontaktu nové zástavby s historickým jádrem;
- zohlednění dalších limitů rozvoje území, jako jsou ochranné pásmo lesa, vysokého napětí, dále zajištění přístupu k plochám, ochrana tradičních pěších tras apod.

Sídlo Andělská Hora bude do budoucna určeno primárně pro obytnou funkci, přičemž v historickém jádru bude preferována možnost smíšených obytných ploch (doplněných občanským vybavením, řemesly apod.), v novější zástavbě čistě obytných.

Rozvojové plochy obytné jsou doplněné plochami veřejné infrastruktury (občanské vybavení, veřejná prostranství) a plochou nepobytové rekreace.

Všechny plochy se nacházejí v zastavěném území nebo na ně navazují a tvoří dohromady tvarově uzavřený urbanizovaný celek.

V zastavěném území byly vymezeny plochy pro bydlení v prolukách: BI 4 (část), BI 5, BI 6, BI 9 (část), BI 10, BI 23. Plochy souhrnně označené BI 4 představují zbylé nezastavěné pozemky (proluky), zbylé z původní rozsáhlé rozvojové plochy, z části v zastavěném, z části v nezastavěném území.

Větší rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území byly vymezeny po obvodu zastavěného území, zahrnují plochy BI 1, BI 2 na severní straně, BI 3 (provedena parcelace a zasíťování) na západní straně, BI 11, BI 12 a BI 13 spolu s veřejnými prostranstvími pro umístění komunikace PV 3 a PV 10 a plochou pro zahrady ZS 1 na jihozápadní straně, která představuje zahrady pod společným oplocením, ale není určena k výstavbě obytných staveb. Uvedená plocha pro komunikaci je navržena jako spojnice sídla s doprovodnou komunikací vedoucí podél R6.

Plochy BI 11, BI 12 a BI 13 mají vymezenu vnější hranici území po hranici hlukové zátěže z budoucí R6, tj. bez nutnosti budování protihlukových opatření. Plochy BI 11 a BI 12 jsou doplněny plochou zeleně soukromé a vyhrazené ZS 1, která je zasažena izofonou 50 dB od budoucí R6; v této ploše se předpokládají oplocené zahrady přináležící k rodinným domům v ploše BI 12 (a z části i BI 11), plocha není určena k výstavbě obytných staveb.

Menší rozvojové plochy mimo zastavěné území byly vymezeny v části sídla severně od hradu (BI 9) a v části sídla jižně od hradu (BI 15, BI 18, BI 20, BI 21). Mezi plochou BI 18 a stávajícím sousedním obytným objektem se vymezuje plocha veřejné zeleně ZV 5 pro ochranu procházejícího liniového prvku zeleně.

Rozvoj v těchto lokalitách je vymezen po jednotlivých parcelách, umístěných mezi liniovými prvky zeleně, které je třeba zachovat a chránit (jak při umísťování staveb v území, tak i při provádění staveb). Jižní směr rozvoje je poslední možností umístění rozvojových ploch v návaznosti na obec mimo vliv již jmenovaných limitů využití území (ochrana přírody, hluk z R6).

V zastavěném území v centru v prolukách po zbořených objektech jsou vymezeny plochy smíšené obytné SV 1 a SV 2.

Území obce je doplněno plochami občanského vybavení: pro občanské vybavení veřejného charakteru OV 2 v proluce v zastavěném území, vymezeno jako plocha přestavby zahrnující vyhořelý objekt a navazující pozemky v majetku obce; pro občanské vybavení komerčního charakteru v zastavěném území OM 3 (proluka) a OM 4 (volná parcela v rozvojovém území) a plochou pro sport OS 1. Plocha OS 1 představuje hřiště v přírodním prostředí s možností konání sportovní akce s větší návštěvností (fotbalový zápas mezi dvěma obcemi apod.).

Severně od zastavěného území, v návaznosti na území hradu, byla vymezena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně ZV 6, doplněna plochou smíšená nezastavěná NSr 1 pro kulturní a zábavní akce pod širým nebem související s hradem, k ploše je navržena příjezdová komunikace v ose stávající polní cesty (PV 2). Na ploše ZV 6 budou umístěny případné trvalé stavby pro obsluhu území (např. WC, šatny apod.), na ploše NSr 1 budou pouze objekty nestavebního charakteru (např. herní prvky přírodního charakteru).

V návaznosti na plochy BI 4 a BI 9 je vymezena plocha pro zřízení zahrádek RZ 1 s přístupem účelovou komunikací od severovýchodu.

Území obce jižně od silnice I/6

Zástavba v této lokalitě se v historické době vázala na umístění panského zemědělského dvora, který zde stával zřejmě již před vybudováním silnice (nyní I/6), v lokalitě východně od bytových domů; objekt je již zaniklý, je zde dle KN zbořeniště. V okolí dvora stávalo několik chalup, z nichž se dochovaly tři objekty při komunikaci. V poválečném období v jižní části území vznikl kravín (nyní využíván k podnikání) a dva bytové domy pro zaměstnance v zemědělství.

Vzhledem k hospodářskému charakteru území a k blízkosti I/6 a budoucí R6 bylo území zvoleno pro rozvoj hospodářských funkcí; jsou zde navrženy dvě plochy smíšené výrobní pro podnikání VS 1 a VS 2, které mohou umožnit zvýšení nabídky pracovních příležitostí v obci. Obě rozvojové plochy spolu se stávajícími plochami pro podnikání tvoří jeden celek.

Vybudováním R6 dojde k úpravě dopravní obsluhy území odbočkou místní komunikace k bytovkám, z ní bude dále vedena místní komunikace obsluhující území býv. kravína (PV 6) vedoucí v trase stávající polní cesty.

Na okraji výrobní zóny jsou situovány dvě menší plochy pro možné umístění regulační stanice plynu VTL / STL (TI 1) a pro sběrný dvůr (TO 1). Umístění plochy TI 1 vyplývá z potřeby návaznosti na komunikace v území a vychází z řešení v ZÚR Karlovarského kraje. Záměr již v současné době není aktuální, je však součástí nadřazené ÚPD a je proto dále územně chráněn i v ÚP na lokální úrovni.

Jižně od stávajících rodinných domů byla vymezena plocha pro 1 až 2 RD (BI 22), která uceluje lokalitu.

Lokalita kostela Nejsvětější Trojice

Kostel Nejsvětější Trojice jako historicky a architektonicky významná stavba je využíván pro kulturní účely (koncerty apod.) na lokální úrovni i v širších územních vazbách. V současné době je do lokality přístup přímo ze silnice I/6. Po výstavbě R6 bude situace v území změněna, dopravní obsluha lokality bude vedena z doprovodné komunikace přemostěním R6 místní komunikací, která zaústí do stávající komunikace jižně od kostela. Tím vznikne oddělená enkláva mezi kostelem a komunikacemi, která bude využita jako veřejné prostranství PV 5, předprostor před kostelem, shromaždiště při kulturních akcích. Výstavbou dopravního napojení zaniknou stávající parkovací stání v lokalitě, proto je v zatáčce nové místní komunikace vymezena plocha pro parkoviště (plocha DS p2). Řešení lokality je doplněno dvěma plochami veřejné zeleně (vzrostlá stromová zeleň), která oddělí lokalitu kostela od R6 (plocha ZV 2) a propojí území kostela a území chat (plocha ZV 3).

Lokalita individuální rekreace u Černého rybníka

Jedná se o samostatné území mezi dvěma vodními plochami, využívané pro individuální rekreaci. V posledním desetiletí se v lokalitě objevují rekolaudace objektů individuální rekreace na rodinné domy (bydlení), aniž je však v lokalitě zajištěn odpovídající dopravní přístup ke všem stavbám a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Rozvoj lokality pro obytnou funkci by vyžadoval zasíťování lokality, které přesahuje finanční možnosti obce, a odpovídající dopravní přístup je možno zajistit pouze v části plochy.

Proto bude i nadále lokalita uvažována pro individuální rekreaci s tím, že rekolaudace staveb pro bydlení nebude podporována, bude umožněna pouze výjimečně při splnění náležitostí pro obytné plochy, tj. prokázána min. požadovaná šíře veřejného prostranství pro umístění místní obslužné komunikace (8 m v místě vjezdu), vyřešení zásobování pitnou vodou a právním předpisům odpovídající likvidace odpadních vod.

Nové plochy byly vymezeny primárně pro individuální rekreaci (RI 1, RI 2, RI 3, RI 4, RI 6), doplněné plochou pro sport (OS 3), rozšířením stávajících komunikací (PV 7, PV 8), plochou veřejné zeleně (ZV 3), a plochou pro parkoviště (DS p3). Všechny uvedené plochy tvoří se stávající zástavbou ucelenou urbanistickou strukturu včetně vybavenosti, nejrozsáhlejší celek rozvojových ploch je umístěn na začátku lokality při příjezdové komunikaci, a to z důvodu minimalizace zátěže stávajících, místy nevyhovujících místních a účelových komunikací ve staré zástavbě novým provozem.

Lokalita individuální rekreace „Zoo“

Jedná se o samostatné území, využívané pro individuální rekreaci. Rozvoj není navržen, v území dojde pouze ke změně dopravního napojení lokality po vybudování R6 odbočkou místní komunikace z doprovodné komunikace. Zbytková plocha v oblouku komunikace je

zařazena jako veřejná zeleň (ZV 4).

Přestavba silnice I/6 na R6

Na základě dlouhodobé koncepce rozvoje silniční sítě, promítnuté také v ZÚR Karlovarského kraje, se v území uplatňuje záměr přestavby silnice I/6 na R6 (zastavitelná plocha DS 1).

Zapracování do ÚP Andělská Hora vychází z dokumentací pro územní řízení a stavební povolení, zahrnuje nejen vlastní těleso R6, ale i vyvolané návazné změny v síti silnic a místních komunikací (viz kap. *4.1.2. Silniční síť*). Podél plochy pro stavbu silnice je vymezen koridor DS 101 pro případnou korekci rozsahu vymezené plochy, dojde-li před realizací nebo při realizaci ke změně projektu.

Součástí řešení je i plocha NS 1, vymezená v místě rušení části původního tělesa silnice I/6 a navržená pro zeleň, plocha bude zařazena jako krajinná zeleň bez specifického využití.

Dostavba letiště Karlovy Vary

Na základě dlouhodobé koncepce rozvoje, promítnuté také v ZÚR Karlovarského kraje, se v území uplatňuje záměr prodloužení stávajícího letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata, zapracováno do ÚP Andělská Hora jako plocha DL 1 (viz též kap. *4.1.6. Letecká doprava*).

Golfový areál

V území jsou vymezeny plochy pro golfový areál rozdělený do dvou částí, doplněný plochami zázemí. Vlastní herní plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěné s funkcí sportovní – NSs 1, NSs 2.

Zázemí je tvořeno hlavním areálem OX 1, který bude zahrnovat smíšené území občanského vybavení, sportu, rekreace hromadné a rekreace individuální (např. jako chaty nebo rekreační domy k sezónnímu pronájmu), bude zahrnovat plochy klubovny, šatny, restaurace, parkovací plochy apod.

Zázemí OX 2 představuje plochu v rámci hřiště pro umístění rekreačního objektu majitele nebo provozovatele hřiště.

Zázemí OM 2 je určeno pro umístění vybavenosti sloužící jak pro areál golfu (hospodářské zázemí areálu golfu, parking strojů, sklad nářadí a osiva apod.), tak pro obyvatele nebo návštěvníky obce, např. restaurace. Parkovací plochy v rámci plochy OM 2 bude možno použít i pro provoz hřiště OS 1.

Výstavbou golfového hřiště dojde k přerušení pěší trasy tzv. Královské cesty, nová trasa je navržena jako místní komunikace PV 9 po jižní straně areálu.

Areál bude doplněn o cvičné odpaliště na p.p.č. 407/1 část, 407/3 část, 403, 404, tato plocha zůstává součástí ZPF, nebudou zde probíhat žádné změny v území, bude ponechán TTP, nárazově může být území užíváno pro výuku golfu.

Záměr se nachází ve zpracované studii rozvoje golfu na území Karlovarského kraje „Investiční nabídky v oblasti golfu v Karlovarském kraji“ jako lokalita č. 11 „Travnatý vrch“, stav připravenosti 2 (ze tří stupňů).

Záměry pro turistický ruch

Na Travném vrchu byla navržena plocha pro umístění rozhledny OV 1, plocha se nachází na lesní půdě. Předpokládá se provedení v přírodním materiálu. Přístupové komunikace byly navrženy jako pěší (příp. jako lesní účelové), a to ze dvou směrů s využitím stávajících pěšin.

Dále byla vymezena plocha pro odstavné (záchytné) parkoviště pro turistický ruch DS p1, doplněna plochou pro veřejnou zeleň ZV 1, obě plochy jsou umístěny na zbytkové ploše po realizaci silnice R6 v trojúhelníku mezi stávající silnicí III. třídy, trasou doprovodné komunikace k R6 a novou trasou silnice III. třídy, s využitím ostatních ploch původní trasy silnice III. třídy.

Obec potřebuje plochu pro odstavování vozidel pro rozvoj turistického ruchu. V zastavěném území není k dispozici dostatek ploch pro parkování osobních automobilů a v případě autobusů není žádná možnost odstavování vozidel. Umístění vyplývá z potřeby návaznosti odstavné plochy na hlavní tah silniční sítě a z přiměřené docházkové vzdálenost pro pěší do obce k hlavnímu turistickému cíli, kterým je hrad.

Vodní plochy

V území byly vymezeny dvě lokality pro vodní plochy, v návaznosti na vodní toky, v nivě toků W 2, W 4. Tvary a umístění ploch byly přejaty z projektové dokumentace.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1.1. Širší dopravní vztahy

V **silniční dopravě** je řešené území napojeno na silnici I/6 Praha – Karlovy Vary – Cheb – Pomezi nad Ohří – SRN (E 48), která prochází územím Karlovarského kraje ve směru západ – východ s vazbou na silnici I/13 Karlovy Vary – Děčín – Liberec (E 442).

Silnice I/6 je navržena k přestavbě na rychlostní silnici R6 a část její současné trasy bude převedena do pasportu sil. II/606 (příp. III. třídy), část bude řešena jako přeložka – doprovodná silnice k rychlostní silnici R6.

Železniční doprava se v řešeném území neuplatňuje, nejbližší jsou tratě:

- č. 140 Cheb – Karlovy Vary – Chomutov (stanice Karlovy Vary)
- č. 149 Karlovy Vary dolní n. – Bečov n. T. – Mariánské Lázně

Letecká doprava se v území uplatňuje letištěm Karlovy Vary (Olšová Vrata). Do budoucna je plánováno rozšíření letiště (mimo jiné i na území katastru obce Andělská Hora) s předpokladem zvýšení také hlukové zátěže na okolí.

4.1.2. Silniční síť

Řešeným územím prochází následující silniční komunikace:

I/6 Praha – Karlovy Vary – Cheb – Pomezí nad Ohří – SRN (E48)

III/22213 Andělská Hora (I/6) – Šemnice (III/22212)

III/22224 propojka I/6 a III/22213, délka cca 640 m

Na silnici I/6 jsou umístěny dvě zastávky veřejné autobusové dopravy a u chatové osady „Zoo“ se nachází odpočívadlo.

Návrh přestavby silnice I/6 na R6

Komunikační systém obce bude zásadně ovlivněn přestavbou silnice I/6 na R6 (plocha DS 1). Projektová příprava komunikace je dokončena, výstavbě brání pouze důvody finanční.

Na řešení silnice R6 byly zpracovány dokumentace, které byly použity pro zákres plánovaných staveb v území: dokumentace ke stavebnímu povolení – úsek Karlovy Vary – Olšová Vrata (Pragoprojekt a.s., 7/2009) a dokumentace k územnímu rozhodnutí – úsek Olšová Vrata – Žalmanov (Pragoprojekt, 7/2010). Zákresy v ÚP vycházejí z těchto dokumentací.

Výstavba R6 vyvolá dílčí požadavky na přeložky tras inženýrských sítí – sloupů a vedení VN, toků, vodovodu, kanalizace, sdělovacího vedení.

Současně bude provedena demolice nemovitosti na st.p.č. 585.

Podél plochy pro stavbu silnice je vymezen koridor DS 101 pro případnou korekci rozsahu vymezené plochy, dojde-li před realizací nebo při realizaci ke změně projektu.

Hluk ze silniční dopravy po přestavbě I/6 na R6

Na přestavbu silnice byla zpracována *Hluková studie silnice R6 Olšová Vrata – Žalmanov* (Pragoprojekt, 7/2010).

Studie je zpracována pro rok 2030. Zahrnuje posouzení hlukové zátěže a návrh protihlukových opatření.

Ze studie plyne, že při aplikaci protihlukových stěn bude předpokládaný hluk 50 dB v noci (limitní přípustné zatížení v noci) zasahovat ze stávající zástavby pouze 1 RD při silnici (předpoklad odstranění objektu při výstavbě R6), kostel Nejsvětější Trojice a býv. zemědělský areál (dnes ekolikvidace vozidel). Hranice 45 dB zasahuje okraj zástavby obce (stará i nová část) a obě chatové osady.

Součástí dokumentací na přestavbu I/6 na R6 jsou navržená protihluková opatření – protihlukové stěny:

- úsek Karlovy Vary – Olšová Vrata: u chatové oblasti „Zoo“ – úsek R6 km 7,585 – 7,661 (výška 2,0 m) a úsek doprovodné komunikace km 0,188 – 0,490 s proměnlivou výškou protihlukových zdí (s ohledem na vzdálenost od sídla) 2,5 až 3,5 m;
- úsek Olšová Vrata – Žalmanov: km 6,500 – 7,000 (v délce 500 m) po severní straně budoucí R6 v místě nejbližšího dotyku zástavby obce (výška 3 m);
- úsek Olšová Vrata – Žalmanov: km 6,390 – 6,590 (v délce 200 m) po jižní straně budoucí R6 u bytových domů (výška 3 m).

Protihlukové stěny nejsou uvedeny ve výrokové části ÚP pro případ, že by došlo před realizací ke změně projektu.

4.1.3. Komunikační síť místních komunikací

Obsluhu obce zajišťuje silnice III/22213, na kterou je navázána síť místních komunikací. Rekreační zástavba v katastru je napojena na silniční síť místními a účelovými komunikacemi.

Výstavbou silnice R6 dojde ke změnám komunikační síti, zvláště v místě napojení stávajících komunikací (silničních i místních) na nynější I/6. Budoucí R6 nebude mít na katastru obce Andělská Hora sjezd, obsluhu území proto bude zajišťovat budoucí doprovodná komunikace (II. nebo III. třídy). Na ni budou navázány stávající silnice III. třídy i místní komunikace, přičemž napojení území chatové oblasti u Černého rybníka, spolu s kostelem Nejsvětější Trojice, bytovými domy a výrobní zónou bude vyžadovat přemostění R6 mostním tělesem místní komunikace.

Samostatně jsou navrženy další úpravy a doplnění komunikačního systému, převážně v souvislosti s dopravní obsluhou návrhových ploch.

Jedná se o:

- nové komunikace (PV 3 propojující obec a doprovodnou komunikaci, PV 9 – nová komunikace nahrazující úsek Královské cesty zrušený výstavbou golfového hřiště, PV 10 propojující BI 12 a silniční síť),
- rozšiřované komunikace (PV 7 pro obsluhu chatové oblasti u Černého rybníka),
- změny z účelové cesty na úseky místních komunikací s možností rozšíření (PV 2 – pro obsluhu návrhové plochy NSr 1 – lokalita aktivit u hradu, PV 6 pro plochy VS 1 a VS 2 a stávající podnikatelskou lokalitu, PV 8 pro obsluhu severní části chatové oblasti u Černého rybníka).

4.1.4. Účelové komunikace

Účelové komunikace byly navrženy z několika důvodů. Jedná se o komunikace pro průchod pěších (KU 1, KU 2, KU 3, KU 7), pro cyklistický turistický provoz (KU 1, KU 2, KU 3, KU 7), napojení plochy pro regulační stanici plynu (KU 5). (Pozn.: Pořadoví čísla KU 4, KU 6 jsou neobsazena.)

Dále byly do ÚP zapracovány komunikace navržené Komplexní pozemkovou úpravou k.ú. Andělská Hora, určené pro provoz zemědělské techniky, zpřístupňující zemědělské pozemky, a zvyšující průchodnost krajiny – KU 8 až KU 15.

Omezený provoz motorových vozidel se předpokládá u komunikací KU 5, KU 7, přičemž u plochy KU 5 se jedná o obsluhu návrhových ploch TI 1 a TO 1 a u plochy KU 7 je cílem propojení stávajících ploch chat tak, aby byl možný příjezd k oběma plochám ze dvou směrů (např. při krizové situaci, případně na povolení obecního úřadu).

4.1.5. Autobusová doprava

Plošná obsluha řešeného území je zajišťována prostřednictvím následujících autobusových linek a dopravců:

421391 Karlovy Vary – Bochov – Toužim – Bečov n. T. – Karlovy Vary (Ligneta)
421351 Žlutice – Verušičky, Luka – Karlovy Vary (Ligneta)
420351 Žlutice – Verušičky, Luka – Karlovy Vary (VV autobusy, s.r.o.)
421331 Žlutice – Bochov – Karlovy Vary (VV autobusy, s.r.o.)

V území se nacházejí následující zastávky:
• Andělská Hora, rozc.
• Andělská Hora, Hor. obec
• Andělská Hora, Dol. obec
• Andělská Hora, chaty

Vzhledem k přestavbě komunikační sítě v území dojde k úpravě organizace tras veřejné dopravy. Zastávkové spoje využívající v současné době sil. I/6 budou vedeny po doprovodné silnici nebo budou zajíždět do obce.

Budou zrušeny zastávky, umístěné nyní na I/6 (Andělská Hora, rozc.; Andělská Hora, chaty), a přemístěny do nových lokalit severně od R6.

4.1.6. Letecká doprava

Do řešeného území zasahuje okrajově **stávající letiště** Karlovy Vary (Olšová Vrata) – koncové zařízení letištní plochy.

Jako limity využití území se uplatňují ochranná pásma:
• ochranné pásmo omezující umístění vedení VVN
• ochranné pásmo zařízení zajišťujícího letecký provoz (věž)
• ochranné pásmo proti klamavým světlům

Vzletové a přistávací roviny:
• vnitřní vodorovná překážková rovina 603 m a 633 m
• šikmá překážková rovina vzletového a přibližovacího prostoru 1 : 70
• přechodová rovina 1 : 10

Na rozvoj letiště byly zpracovány studie:

Územní studie rozvoje a využitelnosti letiště Karlovy Vary 2025 – 2050 (AGA Letiště, s.r.o., projektant Ing. arch. Jan Buchar, 2008)

Studie předpokládá převážně využití pro osobní dopravu („lázeňské letiště v zeleni“), nepředpokládají se vazby leteckého provozu na výrobní či skladové funkce na přilehlých rozvojových pozemcích.

Pro území obce Andělská Hora z toho plyne:

- úprava dráhového systému (rozšíření, prodloužení, druhy a napojení pojížděných ploch) – zasáhne územně do k.ú. Andělská Hora; byla vymezena zastavitelná plocha pro leteckou dopravní infrastrukturu (DL 1);
- uplatňují se limity využití území, tj. ochranná pásma letiště – o.p. provozních ploch letiště, o.p. s výškovým omezením staveb, o.p. přibližovacích světel;
- zasažení řešeného území hlukem z provozu letiště.

Hluk z letecké dopravy

Byla zpracována *Aktualizace hlukové studie letiště Karlovy Vary* pro rok 2008 a prognóza pro rok 2025 (NORSONIC Slovensko, s.r.o., zodpovědný řešitel: Ing. Milan Kamenický, 2008).

Tato studie vyhodnotila hlukovou zátěž z letecké dopravy na mezinárodním letišti v Karlových Varech na jeho okolí na stav roku 2008 a prognózu pro rok 2025. Hluková zátěž byla modelována matematickým modelem, který byl verifikován pomocí výsledků z krátkodobého měření hluku z letecké dopravy v okolí letiště.

Z této studie byly do ÚP Andělská Hora přejaty limitní izofony pro stav a pro rozvoj v kategorii den (60 dB) a noc (50 dB).

Stávající letiště vykazuje max. hluk v řešeném území 50 dB ve dne a 35 dB v noci. Tyto izolinie zasahují jihozápadní segment katastru, nedotýkají se jádra zástavby obce ani nové obytné výstavby; zasahují pouze rekreační chatovou osadu U Černého rybníku v denní době hlukem 40 dB.

Po předpokládané dostavbě letiště dojde k významnému zvýšení hluku, a to na 60 dB ve dne a 50 dB v noci; zatížené území je malého rozsahu, zahrnuje pouze volnou krajinu v blízkosti tělesa letiště.

Chatová osada U Černého rybníka bude zatížena cca 50 dB ve dne a 40 dB v noci, chatová osada „Zoo“ cca 40 dB ve dne a 30 dB v noci, jádro obce 40 dB ve dne (v noci pod hranicí záznamů).

Limitní přípustné zatížení hlukem je 60 dB ve dne a 50 dB v noci.

Posouzení souběhu hlukové zátěže rozvoje letiště po přestavbě I/6 na R6

Za účelem posouzení vzájemného ovlivnění obou zdrojů hluku bylo zadáno obcí Andělská Hora zpracování studie *Andělská Hora – součtová hluková studie* (Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem, odbor hygienických laboratoří Karlovy Vary, Ing. Dalibor Vondraš, 12/2010).

Ze studie vyplývá, že hladina hluku z obou zdrojů se bude ovlivňovat pouze v území mezi těmito dvěma zdroji (chatová oblast u Černého rybníka a okolí), ale pouze v podlimitních hodnotách, tj. celé mezilehlé území bude zatíženo součtovým hlukem v rozmezí 40 – 45 dB pro noc a 50 – 55 dB pro den. Hranice dosahu limitních hodnot (50 dB noc, 60 dB den) plynoucí ze studie hlukové zátěže z přestavby I/6 na R6 bude dodatečným hlukem z letiště ovlivněna minimálně (v řádově několika metrech v jihovýchodní části katastru obce, v kategorii noc).

4.1.7. Doprava v klidu a dopravní vybavenost

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů. Samostatné parkoviště je v obci u křižovatky nad obecním úřadem, s malou kapacitou. Na silnici I/6 se u chatové osady „Zoo“ nachází odpočívka s možností krátkodobého odstavení vozidel (zanikne po realizaci R6).

V území se nenachází plochy řadových garáží.

Dopravní vybavenost zahrnuje dva podnikatelské subjekty: autodílnu P. a M. Chroust a

areál Ekolikvidace vozidel (býv. zemědělský areál).

V souvislosti s rozvojovými záměry v území byly vymezeny čtyři nové plochy pro umístění parkoviště.

Plocha DS p1 je navržená plocha parkoviště, převážně pro návštěvníky obce (turistický ruch), zvláště se zaměřením na parkování (odstavování) autobusů. Je umístěna na ploše rušeného úseku silnice III. třídy, který je doplněn zbytkovou plochou mezi stávající a budoucí komunikací. Umístění parkoviště vychází z potřeby umístění vozidel v blízkosti hlavní komunikace území (páteřní doprovodná silnice) a v docházkové vzdálenosti od hlavního turistického cíle – hradu, avšak mimo okruh předpokládaných kulturních aktivit navázaných na hrad a náměstí s kostelem Archanděla Michaela, a to jak z důvodu nedostatku prostoru pro umístění vozidel v sídle, tak pro požadavek nenarušování atmosféry případných kulturních akcí v historickém duchu.

Plochu je možno realizovat z části i před výstavbou R6 (v úseku mimo silnici), je navržena tak, aby byl přístup možný jak ze stávajícího, tak i z budoucího komunikačního systému. Vstup pěších do obce je navržen po staré polní cestě s vyústěním na náměstí v ploše OM 3. Podél komunikace může být založeno nové stromořadí.

Plocha DS p2 je parkoviště pro potřeby nárazových kulturních akcí v kostele Nejsvětější Trojice (např. koncerty), v současné době zde chybí vyhovující prostor pro parkování vozidel návštěvníků.

Plochu je možno realizovat i před výstavbou R6, případně i v části prostoru budoucí místní komunikace severního nájezdu na navržený most jako stavbu dočasnou.

Plocha DS p3 je parkoviště pro návštěvníky chatové oblasti u Černého rybníka. Vzhledem k malé velikosti parcel chat činí potíže umístění vozidel individuálních návštěv, hostů v sezónní restauraci, případně zájemců o koupání v rybníku.

4.1.8. Cyklistická a pěší doprava

Územím neprochází žádná značená **cyklistická** trasa nebo stezka.

Navržený systém cyklotras CY 1, CY 2, CY 3 a CY 4 je navržen tak, aby všechny trasy procházely náměstím. Hlavní směry vedou: CY 1 – západní, po staré královské cestě do Karlových Varů, CY 2 – severní, směrem na Šemnickou skálu a Kyselku, CY 3 – jižní, směrem na obec Pilu a do oblasti vodní nádrže Stanovice a CY 4 – okruh spojující obec a obě chatové osady. Trasy CY 1 až CY 3 mimo řešené území bude třeba zkoordinovat se zájmy sousedních obcí.

Všechny trasy využívají stávající příp. navržené místní nebo účelové komunikace a z části kopírují turistické trasy. Při realizaci se předpokládá výstavba kratších úseků tras CY 1, CY 2 a CY 4, navržených jako účelové komunikace; samostatný úsek komunikace pouze za účelem cyklistické a pěší dopravy je vymezen na trase CY3 (cca 50 m). Severní trasa CY 2 bude sjízdná pouze pro horská kola.

Budování dalších cyklotras a cyklostezek je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství.

Hlavní intravilánové **pěší tahy** jsou realizovány mezi starou a novou částí obce a mezi obcí a autobusovou zastávkou „rozcestí“.

Řešeným územím prochází **značené turistické trasy**:

zelená: Karlovy Vary – Nad pražskou silnicí – Golfové hřiště – Andělská Hora

žlutá: Pila – Telenec – Andělská Hora – Stichlův mlýn – Šemnická skála (rozc.)

V souvislosti s přestavbou silnice I/6 na R6 bude třeba upravit vedení žluté trasy; v místě, kde silnici kříží, bude od jihu vedena po novém mostním tělese, dále za kruhovou křižovatkou s odbočením na polní cestu vedoucí k severu do obce s vyústěním na náměstí v ploše OM 3.

Na území obce se uplatňují **naučné stezky**:

Naučná stezka Andělská hora – Šemnická skála – Kyselka

Naučná stezka je zaměřená na přírodu, geologii a historii. Informační panely NS jsou rozmístěny podél žluté pěší turistické trasy bez značení turistickou značkou pro naučnou stezku. NS Andělská hora – Kyselka je součástí Tématického turistického odznaku Naučné stezky Karlovarského kraje.

Trasa stezky bez odboček měří 10 km, s odbočkami na Šemnickou skálu (500 m), ke Skalkám skřítků (2 km) a k rozhledně na Bučině (1,5 km) 18 km. Stezka je určená pěším turistům, není určena pro cyklisty. Terén stezky je středně náročný.

Naučná stezka Andělská Hora

Krátká stezka místního zaměření, délka cca 950 m. Stezka je schůdná pro všechny kategorie i sjízdná pro kola. Tematicky je věnována historii obce a hradu, památkám a přírodě blízkého okolí hradu.

Nové pěší trasy jsou navrženy:

- na Travný vrch (2 trasy) ke zpřístupnění navržené rozhledny. Nepředpokládá se motorizovaný přístup, pěší trasy využijí stávající pěšiny a nezalesněné části svahu,
- od parkoviště DS p1 do obce polní cestou (spolu s cyklotrasou a turistickou trasou); na severním rameni za kruhovou křižovatkou bude třeba zřídit přechod pro chodce.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry

Základní hydrologické údaje

Srážky…	580 – 720 mm × r^{-1}
Součinitel odtoku…	0,35 – 0,37
Specifický odtok…	0,81 – 0,85 l × s × km^2

Vodní toky

Celý katastr leží v povodí Ohře.

Významné vodní toky (Správce: Povodí Ohře, Karlovy Vary):
Telenecký potok: ČHP 1-13-02-026 (vlévá se do Lomnického potoka)
Dubinský potok: ČHP 1-13-02-044

Ostatní vodní toky: bezejmenné přítoky potoků a meliorační kanály
Správce: Zemědělská vodohospodářská správa Karlovy Vary
Povodí zasahující řešené území:
1-13-02-026 Lomnický potok
1-13-02-042 Ohře (okrajově severní část katastru, pramen potoka Hloubek)
1-13-02-044 Dubinský potok

Ochrana před povodněmi:

Zástavba obce není ohrožována velkými vodami. Telenecký potok pramení v řešeném území. Dubinský potok protéká po východní hranici katastru mimo zástavbu.

Vodní nádrže

Všechny vodní nádrže v povodí 1-13-02-026 Teleneckého potoka jsou v pramenní oblasti vodního toku. Mají charakter nebeských rybníků s přítokem z melioračních kanálů. Jsou využívány k chovu ryb. Velikost nádrží se pohybuje od 0,2 – 1,0 ha. Počet nádrží 12.

V povodí 1-13-02-044 Dubinského potoka jsou dvě nádrže 0,2 – 0,3 ha na levostranném přítoku.

Vodní zdroje

V obci je sedm studní. Studně nejsou používané, obec předpokládá jejich využití jako nouzové zdroje užitkové vody.

Vydatnost studní není známá. Rozbory vody nejsou prováděny.

Návrh

Vodní toky: Správci nepředpokládají úpravy toků. Výhledově se předpokládá revitalizace vybraných úseků. Dešťové vody z nové výstavby budou odvedeny do stávajících toků.

Vodní nádrže: Je navržena výstavba nových vodních nádrží v povodí Teleckého potoka W 2, W 4. Nádrže doplňují kaskády stávajících nádrží.

Vodní zdroje: Doporučuje se provedení orientačních čerpacích zkoušek a provedení rozborů vody.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec Andělská Hora je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov. Provozovatelem vodovodu jsou Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s.

Voda je dopravována výtlakem DN 100 mm, dlouhým 3026 m z čerpací stanice v Olšových Vratech do vodojemu Andělská Hora 2 × 100 m^3 na kótě 666,00 / 662,40 m n. m.

Z vodojemu je voda rozvedena po obci. V obci jsou dvě tlaková pásma. Horní tlakové pásmo o dopravní výšce 52 m tvoří hydroforová čerpací stanice u vodojemu.

Rozvodná síť v obci je okruhová, DN 80 – 150.

Na rozvody vody je napojeno cca 250 trvale bydlících obyvatel; cca 20 obyvatel je zásobováno z vlastních studní. Obyvatelé s časově omezeným pobytem (cca 298 obyvatel) nejsou připojeni na vodovod, jsou zásobováni z vlastních studní.

Návrh

Zásobování pitnou vodou vyhovuje. Kapacita výtlačného řadu a vodojemů vyhovuje předpokládanému rozvoji obce. Zvýšení potřeby vody rozvojem obce může vyvolat podmíněnou investici provozovatele skupinového vodovodu Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s. Všechny návrhové plochy budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady a zokruhovány. Rekreační oblasti na jihozápadní straně komunikace I/6 nebudou připojeny na veřejný vodovod, zásobování pitnou vodou zůstane z jednotlivých studní.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec Andělská Hora má vybudovanou oddílnou modifikovanou kanalizaci s přečerpáním odpadních vod na ČOV Karlovy Vary dvěma čerpacími stanicemi ČSOV I. a ČSOV II.

Dešťové vody jsou odváděny ze severozápadní části obce dešťovou kanalizací do levostranného přítoku Dubinského potoka. Zbytek obce je odvodněn povrchovými příkopy do místních vodotečí.

Splaškové vody jsou gravitačně a z části tlakovou kanalizací svedeny do centrální čerpací stanice o výkonu 3,5 $l \times s^{-1}$ a čerpány na ČOV Karlovy Vary.

Na oddílné kanalizaci jsou domovní čerpací stanice odpadních vod (6 ks ČS), které čerpají odpadní vody z níže položených objektů do gravitačních řadů.

Na splaškovou kanalizaci jsou připojeni všichni trvale bydlící obyvatelé, tj. cca 294 EO.

Obyvatelé s časově omezeným pobytem nejsou připojeni na jednotnou kanalizaci a ČOV Karlovy Vary. Odpadní vody jsou akumulovány v žumpách nebo čištěny v malých domovních ČOV.

Návrh

Splašková kanalizace a čištění odpadních vod na ČOV Karlovy Vary vyhovuje rozvoji obce.

Provozovatel kanalizace, čerpacích stanic a ČOV Karlovy Vary podmiňuje výhledové připojení odpadních vod možnou podmíněnou investicí do čerpacích stanic a ČOV.

Nové návrhové plochy budou napojeny na stávající splaškovou kanalizaci.

Pro plochy BI 11 – BI 13 je navržena modifikovaná kanalizace s čerpací stanicí ČSOV III., ostatní plochy BI 1 – BI 6, BI 9, BI 10, BI 15, BI 18, BI 20, BI 21 budou napojeny na stávající řady gravitačně nebo domovními ČSOV.

Chatová oblast na jihozápadní straně od silnice I/6 nebude napojena na veřejnou kanalizaci. Odpadní vody budou akumulovány v žumpách a vyváženy na ČOV Karlovy Vary nebo čištěny na domovních ČOV.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním na plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna povrchovými odvodňovacími příkopy.

Bilance potřeby pitné vody, množství odpadních vod a produkovaného znečištění

Potřeba pitné vody – trvale bydlící (dle vyhl. č. 428/2001 Sb., příloha č. 12)
1 EO 126 l × d^{-1} + služby 24 l × d^{-1}
1 EO celkem 150 l × d^{-1}; tj. 54,75 m^3 × r^{-1}
Trvale bydlící: 312 EO – stávající stav
Potřeba pitné vody: 46,8 m^3 × d^{-1}, tj. 17082 m^3 × r^{-1}
Trvale bydlící + návrh 312 + 298, tj. 610 EO

Návrhová potřeba pitné vody:
Q_d = 1,06 l × s^{-1}, tj. 91,5 m^3 × d^{-1}; tj. 33397 m^3 × r^{-1}

Potřeba pitné vody – obyvatelé s časově omezeným pobytem:
Zásobování pitnou vodou individuální z vlastních studní.
1 EO… 126 l × d^{-1}; tj. 46 m^3 × r^{-1}

Přechodně bydlící: 298 EO
Přechodně bydlící + výhled: 298 + 50, tj. 348 EO
Potřeba pitné vody: 43,8 m^3 × d^{-1}
Roční potřeba pitné vody při pobytu 150 dnů za rok 6 577,2 m^3 × r^{-1}

Množství odpadních vod a produkované znečištění:

Trvale bydlící: 610 EO
Q_d = 91,5 m^3 × d^{-1}; tj. 33397 m^3 × r^{-1}
Znečištění v BSK5 0,06 kg × d^{-1} na 1 EO
Celkem 36,6 kg × d^{-1}; tj. 13359 kg × r^{-1}

Přechodné bydlící 348 EO (150 dnů pobytu za rok)
Q_d = 43,8 m^3 × d^{-1}; tj. 6 577,2 m^3 × r^{-1}
Znečištění v BSK5 0,06 kg × d^{-1} na 1 EO
Celkem 20,88 kg × d^{-1}; tj. 3132 kg × r^{-1}

4.2.4. Zásobování teplem

Řešené území má podle ČSN 06 0210 venkovní výpočtovou teplotu –15 °C a krajinu bez intenzivních větrů.

Energetické zásobování je zajišťováno převážně lokálními otopnými systémy na bázi tuhých paliv (zejména hnědé uhlí a dřevo). Elektrická energie je pro vytápění využívána pouze doplňkově (její podíl je poněkud větší v nové zástavbě rodinných domů), většinou je kombinována s tuhými palivy. Ojediněle jsou pro vytápění využívány zkapalněné plyny, event. netradiční zdroje (tepelná čerpadla).

U nové zástavby je k vytápění navrhováno zejména dřevo a doplňkově elektrická energie, možné je využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití obnovitelných zdrojů energie (tepelná čerpadla, sluneční kolektory na objektech či přilehlých pozemcích).

Na celém území je navrhováno omezování neekologických tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.5. Zásobování plynem

Území není plynofikováno. Dle dřívějšího záměru na plynofikaci obcí východně od Karlových Varů byla plánována stavba VTL plynovodu Bochov – Stružná – Olšová Vrata. Část uvedeného plynovodu v úseku Bochov – Andělská Hora, vč. VTL regulační stanice umístěné na katastru Andělské Hory, je zahrnuta do dokumentace ZÚR Karlovarského kraje. Nicméně od výše uvedeného záměru stavby VTL plynovodu bylo upuštěno. Dle nově zpracovávané koncepce plynofikace oblasti Karlovarska je uvažováno s plynofikací obce Olšová Vrata (včetně letiště) středotlakým systémem s napojením ze stávajícího STL plynovodu DN 200 v Karlových Varech, v ulici Pražská silnice. Případná plynofikace i dalších obcí s napojením na uvedený středotlaký systém bude odvislá zejména na posouzení její ekonomické návratnosti. Z tohoto aspektu se nejeví možnost plynofikace Andělské Hory jako reálná.

V ÚP je přesto navrženo umístění RS VTL / STL plynu dle ZÚR Karlovarského kraje, včetně přívodního vedení VTL, a to z důvodu zajištění souladu s nadřazenou ÚPD. Po zrušení tohoto záměru v ZÚR KK bude možno změnit koncepci i v ÚP Andělská Hora.

Plynofikace obce STL plynovodem není navržena, bude řešena (případně vyloučena) v následných aktualizacích ÚP po vyjasnění možností v území.

Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

<u>Bezpečnostní pásma</u> činí u:

VTL regulační stanice	10 m (dříve též 10 m)
VTL plynovodu do DN 100 včetně	15 m (dříve též 15 m)
VTL plynovodu nad DN 100 do DN 250 včetně	20 m (vzniklé do 3. 7. 2009)
VTL plynovodu nad DN 100 do DN 300 včetně	20 m (vzniklé od 4. 7. 2009)

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
c) u technologických objektů 4 m od půdorysu (tj. VTL i STL regulační stanice)

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Řešené území je napájeno vedením VN 22 kV propojujícím rozvodnu 110/22 kV Toužim a rozvodnu 22 kV Drahovice. Jednotlivé trafostanice v obcích jsou na konci přípojek bez náhradního napájení.

Vedení VN vč. přípojek bylo vybudováno v roce 1956, opravy či rekonstrukce se prováděly průběžně cca v letech 1970 až 2000. Do konce r. 2011 bude realizována nová TS KV_1097, připojená kabelem 22 kV v zemi. Vzhledem k současnému stavu a s ohledem na požadavky odběratelů elektrické energie se s rozšiřováním distribuční sítě ve stávající zástavbě obce neuvažuje.

Seznam trafostanic napájejících řešené území

číslo	název	typ	charakter
KV_0849	Andělská Hora – Obec	mřížová	distribuční
KV_0851	Andělská Hora – Obec 2	zděná kabelová	distribuční
KV_0850	Andělská Hora – Chaty	mřížová	distribuční
KV_1097	Andělská Hora – Andělský rybník	BTS jednosloupová	distribuční

Sekundární sítě NN v obci jsou převážně v nadzemním provedení, po rekonstrukci ve vyhovujícím stavu. Rozvody NN jsou kabelizovány v nové zástavbě rodinných domů v severozápadní části obce.

Elektrická energie je pro účely vytápění navrhována odhadem pro 30 % nové obytné zástavby (resp. většinou se jedná o kombinované vytápění tuhými palivy a elektrickou energií).

Návrh

Zástavbu na menších plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby se předpokládá zvýšení výkonu trafostanic, popřípadě jejich rekonstrukce.

Výstavba nových distribučních TS 22/0,4 kV je navrhována pro větší lokality nové zástavby: TS 1N a TS 2N pro plochy BI 11, BI 12 a BI 13, umístění bude řešeno v územní studii; v grafické části zakreslena navržená vzdušná přívodní vedení po hranici plochy územní studie. TS 3N pro plochy VS 1, VS 2.

Napojení uvedených trafostanic je navrhováno nadzemním vedením 22 kV, TS 1N a TS 2N budou napojeny zemním kabelem z kabelového svodu na venkovním vedení.

V lokalitě OX 1 může být umístěna samostatná trafostanice pro tento areál.

V lokalitách s kapacitnější novou zástavbou je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN.

Odhad jednotkového soudobého příkonu vztaženo na distribuční trafostanici:

návrh nové RD st. elektrizace v podílu 70% B, 30% C1 7,5 kW/RD

Bilance nárůstu elektrického příkonu

návrhové plochy	jednotka	počet	Psj (kW)	Ps (kW)	připojení
BI 1 – BI 5 bydlení individuální	RD	50	7,5	375,0	KV_0851, TS 1N
BI 6, BI 9, BI 10 bydlení individuální	RD	3	7,5	22,5	síť NN
BI 11 bydlení individuální	RD	8	7,5	60,0	TS 1N
BI 12 bydlení individuální	RD	30	7,5	225,0	TS 1N, TS 2N
BI 13 bydlení individuální	RD	15	7,5	112,5	KV_0849, TS 2N
BI 15 bydlení individuální	RD	1	7,5	7,5	síť NN napájená z KV_0849
BI 18, BI 20, BI 21 bydlení individuální	RD	7	7,5	52,5	síť NN napájená z KV_0849
BI 22 bydlení individuální	RD	3	7,5	22,5	síť NN
BI 23, bydlení individuální	RD	1	7,5	7,5	síť NN
SV 1, SV 2 smíšené obytné plochy	RD	2	7,5	15,0	síť NN
RI 1 – RI 4, RI 6 rekreace individuální	chata	20	2,5	50,0	síť NN
OX 1 – zázemí golfu	m^2	43098	0,05	2154,9	síť NN
OM 2 stravování, hospodář. zázemí				15,0	síť NN
OM 3, OM 4 stravování, ubytování		1643	0,05	82,1	síť NN
OV 2 veřejná vybavenost		1665	0,05	83,2	síť NN
VS 1 smíšené výrobní plochy	m^2	20663	0,01	206,6	TS 3N
VS 2 smíšené výrobní plochy	m^2	3338	0,01	33,4	TS 3N
celkem v soudobosti na DTS				3525,2	
celkem v soudobosti na síť VN		koef.	0,85	2996,4	

Ochranná pásma

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobny elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46 odst. 1 a 2).

S poukazem na ustanovení § 98, odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 158/2009 Sb.).

druh el. zařízení	**ochranné pásmo**			**vymezení**	
	dle z. 458/2000	**dle z. 222/1994**	**dle v.n. 80/1957**		
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče	
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu	
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti	od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdiva
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m		od obestavění

Nadzemní elektrické vedení celostátní přenosové soustavy 400 kV a zařízení na výrobu tepelné energie se v řešeném území nenacházejí ani nenavrhují.

4.2.7. Elektronické komunikace

Telekomunikace

Podél komunikace I/6 je vedena trasa dálkového optického kabelu Karlovy Vary – Praha.

Obec Andělská Hora je napojena na spojovací technologii (ústředna „RSU“ a zařízení pro přístup k ADSL internetu „DSLAM“) umístěnou v obci Stružná, primární metalický kabel je přiveden trasou podle komunikace I/6 v souběhu s vyznačenou trasou dálkového optického kabelu.

Kabelizace SEK v rámci obce je tvořena kombinací úložné kabelizace a kabelizace nadzemní. Úložnou kabelizací jsou řešeny převážně páteřní trasy a dále přístupová síť nově budované lokality RD na severozápadě obce.

Kapacita primárního napojení z RSU/DSLAM Stružná je aktuálně obsazena – využívána telekomunikačními službami na cca 50 %.

V současné době není na území obce ze strany správce sítě prováděna ani plánována žádná investiční akce zásadnějšího významu, průběžně jsou v rámci technických možností realizovány pouze finální přípojky doposud nenapojených objektů jako reaktivní akce na základě konkrétních podaných žádostí na zřízení a provozování telekomunikačních služeb.

V případě budoucího razantnějšího rozvoje obce není z technického hlediska pravděpodobné posilování stávajícího přívodního metalického kabelu z technologie RSU/DSLAM Stružná, ale předpokládá se vybudování vlastní spojovací technologie primárně napojené optickým kabelem z trasy stávajícího dálkového optického kabelu Karlovy Vary – Praha.

Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách. Radioreléové trasy veřejných radiokomunikačních sítí provozují na řešeném území společnosti:

Vodafone – základnová stanice KVAND s MW spojem L3648 vedeným jihozápadním směrem do stanice SOHOL (mimo řešené území).

T-Mobile – základnová stanice 85068 Andělská Hora s MW spojem vedeným jihozápadním směrem do stanice Olšová Vrata (mimo řešené území). Územím dále prochází průběžný spoj (jihozápadně od státní silnice Praha – Karlovy Vary).

České radiokomunikace a Telefónica O2 neprovozují v řešeném území zařízení a spoje.

Služby internetu na bezdrátových technologiích poskytuje v regionu síť WOLFNET.CZ, kterou provozuje společnost Systém NET Line s.r.o. Anténní jednotky jsou umístěny na hradě na stávajícím stožáru, jednotlivá MW pojítka jsou směrové antény pro další lokality.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

4.2.8. Nakládání s odpady

Svoz komunálního a separovaného odpadu je smluvně zajištěn se společnostmi AVE odpadové hospodářství, a.s. a Resur, spol. s r.o. V obci se provádí jednou ročně svoz velkoobjemového odpadu a dvakrát ročně svoz nebezpečného odpadu. Likvidace drobného elektroodpadu je zajištěna prostřednictvím mobilního svozu společnosti AVE odpadové hospodářství, a.s. a boxu společnosti ASEKOL, s.r.o.

Sběr a likvidace bioodpadu zatím v obci zajištěny nejsou, proto se navrhuje plocha pro sběrný dvůr TO 1.

Černé skládky odpadu nebyly terénním průzkumem zaznamenány.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizovaný a odpovídá potřebám a velikosti sídla. Plochy byly zařazeny do druhů ploch: „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)“, „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ a „Občanské vybavení – hřbitovy (OH)“.

Nové plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury zahrnují dvě nové plochy pro veřejný sport (OS 1, OS 3), plochu pro rozhlednu (OV 1) a plochu pro obecní vybavenost v centru obce (OV 2).

Ostatní občanské vybavení, tj. komerčního a soukromého charakteru, zahrnuje plochy zařazené jako „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“. Jedná se o plochu stravování – hospoda v chatové lokalitě (sezónní).

Ostatní komerční provozy jsou zahrnuty v rámci Smíšených obytných ploch (SV):

- ubytování – penzion (bývalá radnice)
- stravování – krčma U Gimajze
- obchod – koloniál pod hradem

V oblasti občanského vybavení komerčního jsou navrženy plochy OM 2 – zázemí golfového hřiště, plocha OM 3 – plocha na náměstí, s možností zřízení prodejny, ubytování, stravování apod. a plocha OM 4 – např. pro prodejnu potravin, služby apod.

4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou rozdělena do dvou skupin: Veřejná prostranství (PV), která představují plochy převážně pro náměstí a komunikace, a plochy Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV), která představují plochy veřejně přístupné zeleně.

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy pro komunikace místní a pěší, (PV 2, PV 3, PV 5 až PV 10), včetně shromažďovacího předprostoru a kostela Nejsvětější Trojice, a plochy veřejně přístupné zeleně (ZV 1 až ZV 6), které doplňují chybějící plochy zeleně mimo vlastní obec (kostel Nejsvětější Trojice, chatové lokality).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní kompoziční principy

Stávající kompoziční uspořádání krajiny je stabilizované, tvoří rozsáhlé ploché území, ze všech stran mimo jižní vymezené souvislou hranicí lesa, na severovýchodě doplněné zalesněnými vrcholky Doupovských hor.

Primární kulisou na severovýchodě je samotná obec s hradem na Andělské hoře, druhým výrazným vrcholem je Travný vrch; jeho význam bude podpořen výstavbou rozhledny a vymezením přístupových pěších komunikací. Oba vrcholy jsou zároveň rozhledová místa.

Specifickým jevem zajišťujícím krajinnou identitu místa jsou přírodní kompoziční prvky liniové zeleně vedoucí po spádnici od hradu do krajiny. Je navržena jejich ochrana.

5.2. Návrh rozvoje území

Obec Andělská Hora se z části nachází v chráněné krajinné oblasti. V území spadajícím do CHKO, kde je příroda a krajina chráněna nadstandardním způsobem státní správou, převládají lesní porosty, porosty nelesní zeleně v krajině a trvalé travní porosty.

Podobný charakter území převládá i v navazujícím území mimo CHKO, v části severně od silnice I/6, kde se díky ochrannému pásmu vojenského újezdu uplatňuje minimum civilizačních zásahů a převládá zde krajina s lesními a nelesními porosty.

Naopak v části území mimo CHKO jižně od silnice I/6 se uplatňuje ve větší míře zemědělství, a to jako TTP nebo orná půda, oblast zemědělských ploch je od západu kryta pásem lesních porostů.

Tento základní charakter území bude zachován

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vyplývá ze stávající situace v krajině, ze záměrů na provedení změn v krajině a z koncepce řešení územního systému ekologické stability.

5.2.1. Zastavitelné plochy v krajině

Umístění zastavitelných ploch v krajině bez návaznosti na zastavěné území bylo provedeno v těchto případech:

- na Travném vrchu byla navržena plocha pro rozhlednu (OV 1), přístup navržen po účelové (pěší) komunikaci; její umístění vyplývá z potřeby umístění rozhledny na vrcholu kopce, cílem je zvýšení atraktivity území pro turistický ruch;
- plochy zázemí pro golfové hřiště (OM 2, OX 1, OX 2) a přeložka komunikace (PV 9); umístění ploch vyplývá z požadavku umístění na okraji herní plochy s možností dopravního přístupu a minimalizací budování nových komunikací;
- přestavba silnice I/6 na R6, včetně doprovodné komunikace (silnice II. nebo III. třídy) (DS 1), vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje) a z dokumentací pro územní a stavební řízení; podél plochy pro stavbu silnice je vymezen koridor DS 101 pro případnou korekci rozsahu vymezené plochy, dojde-li před realizací nebo při realizaci ke změně projektu;
- plocha pro rozvoj letiště Karlovy Vary (DL 1); její umístění vyplývá z technických parametrů dostavby letiště (prodloužení stávající runwaye) a z nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje).

5.2.2. Plochy s navrženou změnou využití v krajině

V řešeném území jsou vymezeny plochy změn v krajině, z nichž část má charakter omezeně zastavitelných ploch (tj. zahrnují změny stavebního i nestavebního charakteru) a část zahrnuje změny nestavebního charakteru.

Umístění omezeně zastavitelných ploch v krajině:

- dvě plochy smíšené nezastavěné se specifickým využitím – sportem, tj. plochy pro golf (NSs 1, NSs 2),
- plocha smíšená nezastavěná se specifickým využitím – nepobytovou rekreací (NSr 1), včetně příjezdové komunikace (PV 2); plocha je určena pro kulturní akce pod širým nebem v návaznosti na využití areálu hradu, dočasně a nárazově využívaná (např. pro divadelní či šermířská představení, soutěže pro děti apod.), zahrnuje objekty nemající charakter budov (tribuna pro diváky, přístřešek se stoly a lavicemi apod.), herní prvky (např. prolézačky) nebo prvky mající charakter areálu zdraví (např. dřevěné činky), s možností umístění dočasných objektů (stany, mobilní stánky pro občerstvení, mobilní toalety apod.). Plocha může být doplněna stavbou pro hygienické zázemí (umývárna, šatny, toalety), budova bude umístěna v návaznosti na příjezdovou komunikaci; umístění plochy vyplývá z potřeby blízkosti hradu i zástavby obce, komunikační dostupnosti a dále byla vybrána pro minimum stromových porostů.

Plochy změn v krajině ostatní:

Na celém území je možno konstatovat zachovalé krajinné a přírodní prostředí, kde nebyla identifikována potřeba významných zásahů do krajiny na úrovni územního plánování. Nebyly zde proto navrženy plochy ani pro zalesnění ani protierozní opatření.

Rekultivace tělesa silnice

Po přestavbě silnice I/6 na R6 bude kratší úsek silnice navrácen do krajinného prostředí bez specifické funkce, pravděpodobně jako zeleň v krajině – vymezeno jako plocha NS 1.

Vodní plochy a zeleň v krajině

V území západně a jižně od chatových lokalit byly navrženy čtyři vodní plochy (W 2, W 4) na stávajícím toku, za účelem zvyšování retenčních schopností krajiny. Součástí obou vodních ploch budou i břehové porosty zapojené do systému ÚSES.

5.3. Územní systém ekologické stability

5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Řešení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vychází z řešení prvků ÚSES:

- ÚTP NR / R ÚSES (MŽP ČR, Culek, Bínová, 1996)
- vymezení NR / R prvků ÚSES ve schválené dokumentaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES v řešeném území byly navrženy v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje. Do řešeného území nezasahují žádné prvky NR-R ÚSES, pouze ochranná zóna NRBK K41 Svatošské skály – Úhošť.

5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

Byl zpracován jako Územní systém ekologické stability obce Andělská Hora (Geovision Plzeň, Hájek et al., 12/2011), s podrobností řešení pro mapu KN.

Revize starší dokumentace ÚSES

Na území obce Andělská Hora byl územní systém ekologické stability v podrobnosti Plánu ÚSES vymezen již jeden dokument ÚSES (Křivanec 1/2011). V tomto podkladu byly však již pořizovatelem ÚP shledány některé nelogické vazby. Provedené odborné posouzení konstatovalo, že se v Plánu ÚSES vyskytují některé metodické nesoulady. Jednalo se především o zcela nesystémová řešení (apendixy nepropojené do systému), nereprezentativní propojování hygrofilních a mezofilních biotopů resp. stanovišť do systému ekologické stability, místy je též ÚSES zbytečně zahuštěn a navíc s nereprezentativním propojením biotopů a některé skladebné části (LBC) jsou bez zjevného důvodu vymezeny na neúměrně velkých plochách. Tato dokumentace ÚSES byla proto na žádost obce Andělská Hora pro nový územní plán koncepčně revidována a z Plánu ÚSES byly odstraněny výše uvedené metodické nepřesnosti (Geovision Plzeň, Hájek et al., 12/2011).

Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území a ke zpracovanému Plánu ÚSES se systémovými metodickými chybami musel být nový koncepční návrh vymezen nejprve v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území včetně Vojenského újezdu Hradiště, kde revize a aktualizace starších dokumentací ÚSES dosud neprobíhala. Postupováno bylo od nejvyšší nadregionální hierarchické úrovně ÚSES k nejnižší. Následně bylo provedeno detailní upřesnění Plánu ÚSES pro nový územní plán s odstraněním výše uvedených metodických nesouladů a revizí prostorových parametrů skladebných částí i prostorové skladby ÚSES.

K další úpravě řešení ÚSES došlo při koordinaci s zpracovanou KPÚ Andělská Hora, byly doplněny prvky LBC 7 a LBK 11.

Návrh ÚSES

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a lokální úrovni (L) byly v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený výhradně na

ekosystémovém (biotopovém) základě.

Systém byl řešen s návazností do všech sousedních území.

ÚSES byl zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu.

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NR-R ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a byla fakticky převzata z platných ZÚR Karlovarského kraje (2010). Nadregionální a regionální úroveň se v řešeném území nevyskytuje.

Prvky ÚSES jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO) s možností vyvlastnění a předkupního práva.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES probíhá podél severního okraje řešeného území, ale do zájmového území obce Andělská Hora zasahuje pouze ochranná zóna biokoridoru nadregionálního významu (NRBK) č. K41 Svatošské skály – Úhošť, vymezeného v území osou mezofilní bučinnou (MB) a ochrannou zónou v šířce 2 km od osy. Vymezené detailní skladebné části tohoto NRBK leží těsně za hranicemi řešeného území. Jedná se především o vložené biocentrum regionálních parametrů RBC 376 Hloubek – Bukový vrch.

Na křížení mezofilního bučinného nadregionálního biokoridoru s mokřadními systémy lokální hierarchie v průtočných údolích byla vložena biocentra smíšeného typu, tj. biocentra obsahující mezofilní i hygrofilní biotopy.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ekologické stability, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Podtržené jsou úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Andělská Hora.

Přehled vymezených hygrofilních až hydrofilních systémů ekologické stability:

1) • (NRBK Ohře pod Svatým Hubertem, RBC Hloubek – Bukový vrch, potok Hloubek) – <u>sedlo „U Valenty“ – Telenecký potok</u> – (Lomnický potok – RBK Teplé v Březové); zahrnuje vymezené prvky <u>LBC 2, LBC 3, LBK 1, LBK 2, LBK 3</u>

s jedním dalším propojením:

• <u>Telenecký potok u Černého rybníka – Andělské rybníky – sedlo jižně od Andělské Hory – Dubinský potok</u>; zahrnuje vymezené prvky <u>LBC 3, LBC 4, LBK 4, LBC 7</u>

2) • (NRBK Ohře u osady Dubina) – <u>Dubinský potok</u> – (sedlo u bývalé osady Činov – Mlýnský (Žalmanovský) potok – Lomnický potok – RBK Teplé v Březové); zahrnuje vymezené prvky <u>LBC 4, LBC 5, LBK 5, LBK 6, LBK 7</u>

s jedním dalším propojením:

• <u>Dubinský potok u Stichlova mlýna – sedlo pod Kamenným vrchem</u> – („Sedlečský“ potok – NRBK Ohře); zahrnuje vymezené prvky <u>LBC 5, LBK 8</u>

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ekologické stability jsou v hluboce zaříznutých údolích vodních toků a na údolních nivách aktuálně částečně funkční (kulturní lesy), místy však až plně (optimálně) funkční (mokřady, přírodní břehové doprovody, fragmenty lužních lesů). Nefunkční úseky se nacházejí pod sedlem „U Valenty“ (zakryté koryto vodoteče) a v chatové osadě pod Andělským rybníkem (narušení údolní nivy, nedostatečné šířkové parametry). Tyto úseky bude nutné vhodně revitalizovat.

Pozornost bude nezbytné věnovat zvláště propojení těchto vlhkých systémů pod plánovanou stavbou silnice R6, kde dosud nebyly navrženy vhodně dimenzované propustky. Přesné umístění propustků vyplyne z návazné podrobnější dokumentace.

Přehled vymezených mezofilních systémů ekologické stability:

3) • (NRBK K41, RBC Hloubek – Bukový vrch) – Travný vrch, 694 m – údolí Dubinského potoka u Stichlova mlýna – (kóta Podkova, 749 m – kóta Vysoká pláň, 890 m – NRBC Pustý zámek); kontrastně-modální biokoridor; zahrnuje vymezené prvky LBC 5, LBC 6, LBK 9, LBK 10

4) • Unikátní lokální biocentrum Andělská hora (LBC 1): velmi významné xerotermní lokální biocentrum na neovulkanitu (trachyt) s dochovanými přírodními biotopy skal, efemér, sukulentů, trávníků mělkých půd a suťových lesů (vysoká biodiverzita a ekologická stabilita); součástí biocentra není areál bývalého hradu. Unikátní biocentrum není propojeno do žádného systému ES, ale existuje zcela individuálně.

5) • severojižní propojení k.ú. Olšová Vrata a k.ú. Pila v lesních masívech, LBK 11.

Tyto vymezené systémy ekologické stability jsou v lesních porostech převážně částečně funkční (kulturní lesy) a místy až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy bučin). Na východním svahu Travného vrchu je relativně krátký úsek LBK na mezofilních stanovištích s TTP nefunkční, posun LBK do stran je omezen přítomností hygrofilních stanovišť.

význam	stav	typ biotopu	orientační výměra (ha) v řeš. území	název	poznámka
LBC 1	funkční	mezofilní	4,42	Andělská Hora	
LBC 2	funkční	hygrofilní	3,97	Telenecký potok	
LBC 3	funkční	hygrofilní	7,86	Černý rybník	
LBC 4	funkční	hygrofilní	3,03	Na soutoku	část mimo řeš. území v k.ú. Bražec u Hradiště (VÚ), celkem 3,50 ha
LBC 5	funkční	hygrofilní + mezofilní	0,80	Stichlův mlýn	část mimo řešené území v k.ú. Bražec u Hradiště (VÚ), celkem 4,84 ha
LBC 6	funkční	hygrofilní	8,74	Travný vrch	
LBC 7	funkční	hygrofilní	3,98	Andělské rybníky	
LBK 1	funkční	hygrofilní	3,15		pokračuje mimo řeš. území do k.ú. Sedlečko u Karlových Varů; nefunkční část – průchod golfovým hřištěm
	nefunkční		1,53		
LBK 2	funkční	hygrofilní	10,10		nefunkční část – průchod přes R6
	nefunkční		0,49		
LBK 3	funkční	hygrofilní	5,87		pokračuje mimo řeš. území do k.ú. Pila
LBK 4	funkční	hygrofilní	7,33		nefunkční část – průchod chatovou osadou a přes R6
	nefunkční		1,16		
LBK 5	funkční	hygrofilní	7,58		pokračuje mimo řeš. území do k.ú. Žalmanov
LBK 6	funkční	hygrofilní	4,82		východní strana LBK v k.ú. Bražec u Hradiště (VÚ)
LBK 7	funkční	hygrofilní	1,37		pokračuje mimo řeš. území do k.ú Šemnice, východní strana LBK v k.ú. Bražec u Hradiště (VÚ)
LBK 8	funkční	hygrofilní	4,76		pokračuje mimo řeš. území do k.ú. Sedlečko u Karlových Varů
LBK 9	funkční	mezofilní	7,97		nefunkční část – průchod přes TTP východně od Travného vrchu
	nefunkční		0,33		
LBK 10	funkční	mezofilní	13,36		pokračuje mimo řeš. území do k.ú. Sedlečko u Karlových Varů
LBK 11	funkční	mezofilní	20,10		pokračuje mimo řeš. území do k.ú. Pila a k.ú. Olšová Vrata

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

Podrobnost prostorové regulace

Vzhledem ke znění přílohy č. 7, bodu I.(1) f) vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, s přihlédnutím ke znění přílohy č. 11, bodu I.(2) b) téže vyhlášky není možno v územním plánu stanovovat regulace v podrobnosti objemů a tvarů zástavby, materiálů, uliční čáry apod.

Podmínky v této podrobnosti uplatňuje na svém území Správa CHKO. Pro informaci zde uvádíme podmínky, které jsou standardně požadovány Správou CHKO při rozhodování v území CHKO:

Půdorys budov: obdélníkový, minimální poměr stran 1 : 2.

Přízemí zvýšené s podezdívkou.

Střecha: Sklon střechy min. 40°, sedlová nebo polovalbová, hřeben střech rovnoběžný s delší stranou objektu. Krytina pálená nebo šablony.

Další pravidla SCHKO nad rámec podrobnosti územního plánu – informace pro budoucí investory:

a) Měřítko nově budovaných objektů musí odpovídat stávající zástavbě. Bude zachován obytný charakter sídla.
b) V zastavěném území bude respektována historická parcelace; orientace budov a parcelace nové zástavby by měla být v kontextu historické zástavby.
c) Charakter nové zástavby bude venkovský – tj. sedlová střecha, obdélný půdorys, podlažnost.
d) V místě přechodu obytné zástavby do nezastavěného území budou v rámci obytných ploch provedeny výsadby stanovištně odpovídající zeleně.
e) Budou vyloučeny přístavby starší obytné zástavby narušující hmotu a půdorys stavby.
f) Novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat působení historických dominant a charakteristického panoramatu sídla.

Vlivy limitů využití území

Mimo regulaci stanovenou územním plánem se v území uplatňuje regulace vyplývající z existence ochranných pásem a dalších limitů využití území. Souhrnně je možno uvést:

a) <u>Velkoplošné limity využití území</u>

V případě velkoplošných limitů využití území – *CHKO, EVL a PO systému Natura 2000*, *ochranná zóna NRBK, CHOPAV, ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa, ložiska nerostných surovin* (s výjimkou DP a CHLÚ), *ochranná pásma letiště* – neovlivňuje tento limit hranici využitelnosti plochy, ale pouze omezí činnosti v ploše dle příslušných zákonných ustanovení.

b) <u>Specifické limity využití území</u>

- V případě kolize s *územím s archeologickými nálezy* může být požadováno před výstavbou provedení archeologického výzkumu.
- *Meliorace*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Pásmo při správě toku* bude při umísťování staveb i oplocení respektováno jako nezastavitelné.
- Výstavba v *ochranném pásmu hřbitova*: Vzhledem k tomu, že v o.p. hřbitova se nenachází žádná plocha předpokládající výstavbu budov ani plocha hygienické ochrany, vlivy ochranného pásma se neuplatní.

c) Ochranná pásma s možností udělení výjimky:

Přednostně budou budovy na pozemku umísťovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je třeba udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem. ÚP udělení výjimky (souhlasu) nevylučuje ani nezaručuje.

- Výstavba *ochranném pásmu lesa*
- Výstavba *ochranném pásmu silnice*
- Výstavba *ochranném pásmu venkovního vedení VN a TS*

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCHY PRO ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření byly vymezeny a zatříděny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Do této kategorie nebyla zařazena žádná stavba, protože u staveb s případným vyvlastněním a předkupním právem pro Obec Andělská Hora tato obec předkupní právo neuplatňuje.

Ředitelství silnic a dálnic ČR neuplatňuje předkupní právo na přestavbu silnice I/6 na R6.

7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby: Jako VPS s možností vyvlastnění byly vymezeny navržené plochy a liniové stavby dopravní infrastruktury:

- přestavba silnice I/6 na rychlostní komunikaci R6 (včetně doprovodné komunikace, křižovatek, navazujících úprav silnic III. třídy a terénních úprav),
- místní komunikace a parkoviště,
- cyklotrasy, a to pouze úseky tras CY 1, CY 2, CY 3 a CY 4 vedené mimo stávající sjízdné komunikace, tj. vyžadující budování části trasy jako účelové komunikace (příp. cyklostezky).

Dále byla zařazena koncová zařízení technické infrastruktury:

- regulační stanice plynu, plocha pro sběrný dvůr, čerpací stanice odpadních vod;

trafostanice nebyly zařazeny, protože TS 1N a TS 2N budou umístěny až v rámci územní studie a u trafostanice TS 3N se předpokládá její využití soukromé (průmyslová TS).

Inženýrské sítě byly zařazeny pouze k omezení vlastnických práv, protože předkupní právo ani úplné vyvlastnění se u nich neuplatňuje. Jako samostatná kategorie jsou vymezeny přeložky vodních toků a tras inženýrských sítí vyvolané přestavbou silnice I/6 na R6.

Trasa přívodního vedení VTL plynu není zařazena do VPS vzhledem k tomu, že tento záměr je v současné době neaktuální a vedení trasy není stabilizováno.

Veřejně prospěšná opatření: Jako VPO byly vymezeny plochy navržených vodních ploch (zvyšování retenčních schopností krajiny) a plochy územního systému ekologické stability.

Asanace nebyly vymezeny.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Do této kategorie nebyla zařazena žádná stavba, protože u staveb s případným předkupním právem pro Obec Andělská Hora tato obec předkupní právo neuplatňuje.

9. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy byly vybrány na základě několika kritérií, a to výměra plochy, předpokládaný počet budoucích parcel v lokalitě a celková komplikovanost možnosti parcelace a napojení na komunikace a inženýrské sítě.

10. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území s výstavbou veřejné infrastruktury, zásadami ochrany ZPF a ochranou navržené zástavby před vlivy z dopravy (hluk).

11. TABULKY NÁVRHOVÝCH PLOCH

11.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby

V následujících tabulkách jsou přehledně uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, plochy přestavby „P“.

11.1.1. Plochy bydlení

Bydlení – v rodinných domech (BI)

označení	lokalita	výměra (m^2)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BI 1	obec – severozápad	6631	6	orná půda, ostatní plocha	II., III.	—	Z	III. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV – část, o.p. silnice – část, o.p. kanalizace, mokřad (část)
BI 2	obec – severozápad	20119	20	orná půda	III.	—	Z	EVL Doupovské hory, PO Doupovské hory,o.p. vojenského újezdu, meliorace – část, o.p. silnice – část, o.p. kanalizace
BI 3	obec – západ	8436	10	TTP	III.	—	Z	IV. zóna CHKO, PO Doupovské hory, ochrana liniové zeleně, CHOPAV, o.p. silnice – část
BI 4	obec – proluky	20311	13	orná půda, TTP, ostatní plocha	II., III.	část	Z	EVL Doupovské hory – část, PO Doupovské hory, o.p. vojenského újezdu, ochrana liniové zeleně, meliorace – část, o.p. silnice – část
BI 5	obec – proluky	1784	1	TTP, ostatní plocha	III.	+	Z	PO Doupovské hory, o.p. vojenského újezdu, o.p. silnice
BI 6	obec – proluky	2189	1	zahrada, TTP, zastavěná a ostatní plocha	I.	+	Z	IV. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV – část, o.p. silnice
BI 9	obec – sever	1622	1	zahrada	IV.	část	Z	PO Doupovské hory, ochrana liniové zeleně, ÚAN, o.p. vojenského újezdu
BI 10	obec – sever	452	1	TTP, zastavěná a ostatní plocha	IV.	+	Z	PO Doupovské hory, ochrana liniové zeleně, ÚAN – část, o.p. vojenského újezdu
BI 11	obec – západ	10401	8	orná půda, TTP	I., III.,	—	Z	IV. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV
BI 12	obec – západ	35563	30	orná půda, TTP, zastavěná a ostatní plocha	I., III., IV.	—	Z	IV. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV, meliorace – část
BI 13	obec – západ	17925	15	orná půda, TTP, zahrada, ostatní plocha	I., II., IV., V.	část	Z	IV. zóna CHKO, PO Doupovské hory, ochrana liniové zeleně, ÚAN – část, CHOPAV, meliorace – část, o.p. silnice – část
BI 15	obec – jih	1939	1	TTP	II.	—	Z	PO Doupovské hory, o.p. vojenského újezdu, CHOPAV
BI 18	obec – jihovýchod	1749	1	TTP	I., IV.	—	Z	PO Doupovské hory, ÚAN, o.p. vojenského újezdu, ochrana liniové zeleně – dotyk

BI 20	obec – jihovýchod	3162	3	TTP	I.	—	Z	PO Doupovské hory, ochrana liniové zeleně, o.p. vojenského újezdu
BI 21	obec – jihovýchod	4601	2	TTP, ostatní	I., V.	část	Z	EVL Doupovské hory – část, PO Doupovské hory, LBC 1 – dotyk, ÚAN – část, o.p. vojenského újezdu
BI 22	u bytovek	4041	3	TTP	III., V.	—	Z	CHOPAV, o.p. proti klamavým světlům – část
BI 23	obec – proluky	1207	1	ostatní plocha	—	+	Z	IV. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV – část, o.p. silnice
celkem		142132	117					

Neobsazená pořadová čísla: BI 7, BI 8, BI 14, BI 16, BI 17, BI 19, BI 24.

11.1.2. Plochy rekreace

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

označení	lokalita	výměra (m^2)	počet chat	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
RI 1	chaty – sever	447	1	ostatní plocha	—	část	Z	CHOPAV, o.p. zařízení zajišťujících letecký provoz, o.p. proti klamavým světlům
RI 2	chaty – západ	949	2	TTP	V.	—	Z	CHOPAV, meliorace – část, o.p. zařízení zajišťujících letecký provoz, o.p. proti klamavým světlům
RI 3	proluka	327	1	ostatní plocha	—	+	Z	CHOPAV, o.p. proti klamavým světlům
RI 4	chaty – východ	7999	15	TTP, ostatní plocha	II., III., V.	část	Z	CHOPAV, o.p. proti klamavým světlům
RI 6	chaty – sever	295	1	ostatní plocha	—	+	Z	CHOPAV, o.p. proti klamavým světlům
celkem		10017	20					

11.1.3. Plochy rekreace

Rekreace – zahrádkové osady (RZ)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
RZ 1	obec – sever	6413	TTP	III., IV.	—	Z	PO Doupovské hory, ochrana liniové zeleně, ÚAN, o.p. vojenského újezdu

11.1.4. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OV 1	rozhledna Travný vrch	100	lesní plocha	—	—	Z	III. zóna CHKO, EVL Doupovské hory, PO Doupovské hory, o.p. NRBK, o.p. lesa, CHOPAV
OV 2	obec – proluka	1665	ostatní a zastavěná plocha, zahrada	I.	+	P	IV. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV, o.p. silnice
celkem		1765					

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OM 2	zázemí golfu	8480	orná půda	II., III., V.	—	Z	III. a IV. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV, meliorace – část, o.p. silnice – část, o.p. VN
OM 3	náměstí	739	zastavěná plocha	—	+	Z	ÚAN, o.p. vojenského újezdu, PO Doupovské hory, CHOPAV – část
OM 4	obec – sever	926	orná půda	II. a III.	+	Z	EVL Doupovské hory, PO Doupovské hory, o.p. vojenského újezdu, o.p. silnice – část
celkem		10145					

Neobsazená pořadová čísla: OM 1.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OS 1	hřiště za rybníkem	11295	orná, ostatní plocha	III.	—	Z	IV. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV, o.p. silnice – část, o.p. VN
OS 3	hřiště v chatové lokalitě	5776	TTP	II., III., V.	—	Z	CHOPAV, meliorace – část, o.p. proti klamavým světlům
celkem		17071					

Neobsazená pořadová čísla: OS 2.

Občanské vybavení – se specifickým využitím (OX)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
OX 1	golf – zázemí	43098	orná, TTP, ostatní plocha	II., III., V.	—	Z	III. zóna CHKO, EVL Doupovské hory – část, PO Doupovské hory, o.p. lesa – část, o.p. NRBK – část, CHOPAV – část, meliorace – část, o.p. silnice – část
OX 2	golf – zázemí	1026	TTP	III.	—	Z	III. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV, meliorace – část
		44124					

11.1.5. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (PV)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
PV 2	komunikace pro kulturní akce pod hradem	1158	ostatní a zastavěná plocha, TTP, orná půda, zahrada	I.	část	Z	EVL Doupovské hory, PO Doupovské hory, ÚAN – část, nemovitá kulturní památka (okrajově), o.p. vojenského újezdu, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace
PV 3	komunikace propojující obec a doprovodnou silnici	2352	TTP, orná půda	I. až IV.	—	Z	III. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV, meliorace – část, o.p. silnice – část, o.p. VN
PV 5	předprostor u kostela Nejsvětější Trojice	1292	ostatní plocha, TTP	II.	—	Z	CHOPAV, o.p. hřbitova, o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. komunikačního vedení, o.p. kabelu VN
PV 6	komunikace pro plochy podnikání	819	ostatní a zastavěná plocha, orná půda	II.	část	Z	CHOPAV, o.p. silnice – část
PV 7	rozšíření páteřní komunikace pro chatovou oblast	1711	ostatní plocha, TTP	II., V.	—	Z	CHOPAV, o.p. proti klamavým světlům, o.p. kabelu VN
PV 8	rozšíření páteřní komunikace pro chatovou oblast	804	ostatní plocha, orná půda	II., III.	část	Z	CHOPAV, o.p. proti klamavým světlům
PV 9	náhrada za Královskou cestu	4093	ostatní plocha, vodní tok, TTP, les	II., III., V.	—	Z	III. zóna CHKO, PO Doupovské hory, o.p. lesa – část, LBC, pásmo při správě toku – část, CHOPAV, meliorace – část, HOZ, vodní tok, o.p. silnice – část, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. VN
PV 10	komunikace propojující plochu BU 12 a silnici	5346	ostatní plocha, orná půda	I. až IV.	—	Z	III. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV, meliorace – část, o.p. silnice – část, o.p. VN
celkem		17575					

Neobsazená pořadová čísla: PV 1, PV 4.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
ZV 1	veřejná zeleň u parkoviště pro turisty	1341	orná půda	II., III.	—	Z	PO Doupovské hory, CHOPAV, o.p. silnice
ZV 2	veřejná zeleň u kostela Nejsvětější Trojice	1526	TTP, ostatní plocha	II., III.	—	Z	CHOPAV, o.p. hřbitova, o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. komunikačního vedení
ZV 3	veřejná liniová zeleň podél komunikace	6512	TTP, ostatní plocha	II., III., V.	—	Z	CHOPAV, meliorace – část, o.p. hřbitova – část, o.p. silnice – část, o.p. proti klamavým světlům – část
ZV 4	veřejná zeleň v chatové oblasti u R6	667	TTP, ostatní plocha	II.	část	Z	CHOPAV, o.p. silnice, o.p. zařízení zajišťujících letecký provoz, o.p. VN
ZV 5	veřejná zeleň – obec jih	603	ostatní a zastavěná plocha	—	+	Z	PO Doupovské hory, ochrana liniové zeleně, ÚAN – část, o.p. vojenského újezdu
ZV 6	veřejné prostranství se zelení u hradu	1152	zastavěná plocha, TTP	I.	část	Z	EVL Doupovské hory, o.p. vojenského újezdu, PO Doupovské hory
celkem		11801					

11.1.6. Plochy smíšené obytné

označení	lokalita	výměra (m^2)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
SV 1	náměstí	194	1	ostatní plocha	—	+	Z	ÚAN, o.p. vojenského újezdu, PO Doupovské hory, CHOPAV
SV 2	náměstí	413	1	zastavěná plocha a vodní plocha	—	+	Z	ÚAN, o.p. vojenského újezdu, PO Doupovské hory
celkem		607	2					

11.1.7. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DS 1	R6 a doprovodná silnice	228725 (141724 rozšíření)	orná půda, zahrada, TTP, ostatní a zastavěná plocha, lesní plocha, vodní plocha	II., III., V.	část	Z	III. a IV. zóna CHKO část, PO Doupovské hory – část, o.p. lesa – část, pásmo při správě toku – část, o.p. vojenského újezdu – část, CHOPAV – část, meliorace – část, HOZ, vodní tok, o.p. hřbitova – část, o.p. silnice – část, o.p. zařízení zajišťujících letecký provoz – část, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. komunikačního vedení, o.p. VN

Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DS p1	u R6 – parkoviště pro návštěvníky obce (turistický ruch)	4185	orná půda, ostatní plocha	II.	—	Z	PO Doupovské hory, CHOPAV, o.p. hřbitova – část, o.p. silnice, o.p. kabelu VN
DS p2	parkoviště u kostela Nejsvětější Trojice	3425	TTP	II.	—	Z	CHOPAV, o.p. hřbitova, o.p. silnice – část, o.p. komunikačního vedení, o.p. kabelu VN
DS p3	parkoviště pro chatovou oblast	1725	TTP	II., V.	—	Z	CHOPAV, o.p. proti klamavým světlům
celkem		9335					

Dopravní infrastruktura – letecká (DL)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DL 1	prodloužení letiště Olšová Vrata	7945	ostatní plocha, lesní plocha	—	—	Z	o.p. lesa – část, CHOPAV, o.p. zařízení zajišťujících letecký provoz, o.p. proti klamavým světlům

11.1.8. Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
TI 1	RS plyn VTL / STL	491	TTP	III.	—	Z	CHOPAV

Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
TO 1	sběrný dvůr	843	orná půda, ostatní	III.	—	Z	CHOPAV

11.1.9. Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní (VS)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VS 1	plocha u R6	20636	orná půda, TTP, zastavěná a ostatní plocha	II., III.	část	Z	CHOPAV – část, o.p. silnice – část, o.p. komunikačního vedení
VS 2	plocha u R6	3325	TTP	III.	—	Z	CHOPAV
celkem		23961					

11.2. Zeleň sídelní

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
ZS 1	zahrady u plochy BI 12	5582	orná půda	I., III., IV.	—	IV. zóna CHKO, PO Doupovské hory, CHOPAV, meliorace – část

11.3. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

11.3.1. Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodohospodářské plochy (W)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
W 2	vodní plocha u chat u Č. rybníka – sever	31955	TTP, vodní plocha	II., V.	—	LBC 3, pásmo při správě toku – část, CHOPAV, meliorace – část, vodní tok, o.p. zařízení zajišťujících letecký provoz, o.p. proti klamavým světlům, o.p. lesa – část
W 4	vodní plocha u chat u Č. rybníka – jih	17635	orná, TTP, vodní plocha	III., V.	—	CHOPAV, meliorace – část, HOZ, vodní tok, o.p. proti klamavým světlům
celkem		49590				

Neobsazená pořadová čísla: W 1, W 3.

11.3.2. Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
NS 1	rekultivace zrušené části silnice	3448	ostatní plocha	—	—	o.p. lesa – část, CHOPAV, o.p. silnice, o.p. zařízení zajišťujících letecký provoz, o.p. VN

Plochy smíšené nezastavěného území – funkce rekreační nepobytová (NSr)

označení	lokalita	výměra (m2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
NSr 1	louka pro kulturní akce pod hradem	14325	TTP, zastavěná plocha	I., IV.	—	EVL Doupovské hory, o.p. vojenského újezdu, PO Doupovské hory, o.p. lesa – část

Plochy smíšené nezastavěného území – funkce sportovní (NSs)

označení	lokalita	výměra (m^2)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
NSs 1	golf – hrací plocha	667888	TTP, orná půda, ostatní plocha	II. až V.	—	III. zóna CHKO, EVL Doupovské hory – část, PO Doupovské hory, o.p. NRBK – část, o.p. lesa – část, CHOPAV – část, meliorace – část, HOZ, o.p. silnice – část, o.p. zařízení zajišťujících letecký provoz – část
NSs 2	golf – hrací plocha	24821	TTP, orná půda	II., III., V.	—	III. a IV. zóna CHKO, PO Doupovské hory, o.p. lesa – část, pásmo při správě toku – část, CHOPAV, meliorace – část, HOZ, vodní tok, o.p. silnice – část, o.p. zařízení zajišťujících letecký provoz – část, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. VN
celkem		692709				

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území: 41,6910 ha
- z toho stabilizované plochy: 38,4470 ha
  - zastavěné plochy: 27,2334 ha
  - plochy veřejných prostranství a komunikace 5,5713 ha
  - veřejná zeleň 0,9597 ha
  - ostatní (voda, krajinná zeleň): 4,5026 ha
- z toho plochy změn: 3,2440 ha
  - plochy přestavby: 0,1665 ha
  - plochy zastavitelné: 2,3193 ha
  - plochy veřejných prostranství a komunikace: 0,6471 ha
  - veřejná zeleň 0,1111 ha

Přehled rozsahu návrhových ploch

Rozsah návrhových ploch (ploch změn): 129,8441 ha, z toho
- plochy přestavby: 0,1665 ha
- zastavitelné plochy – zástavba: 25,5905 ha
- zastavitelné plochy – golfové hřiště: 69,2708 ha
- zastavitelné plochy – komunikace: 25,5472 ha
- zastavitelné plochy – letiště 0,7945 ha
- zastavitelné plochy – veřejná zeleň: 1,1801 ha
- plochy změn v krajině: 7,2945 ha

V zastav. území je umístěno 1,9 % výměry zastavitelných ploch (2,32 ha z 122,38 ha).

Bydlení

zastavitelné plochy	výměra – v ZÚ (ha)	výměra – mimo ZÚ (ha)	výměra – celkem (ha)	počet RD v ZÚ	počet RD mimo ZÚ	počet RD celkem
BI	1,2900	12,9233	14,2133	9	108	117
SV	0,0607	0,0000	0,0607	2	0	2
celkem	1,3507	12,9233	14,2740	11	108	119

V zastavěném území je umístěno 9,5 % výměry zastavitelných ploch pro bydlení a 9,2% v nich umístěných rodinných domů (bilanční předpoklad).

Dále ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Rozsah zastavitelných ploch vychází z předchozí ÚPD, s korekcí dle aktuálních záměrů v území.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny v prolukách a na volných lokalitách při stávajících jednostranně či jen částečně obestavěných komunikacích, část je situována tak, aby došlo ke scelení území a optimalizaci využití veřejné infrastruktury (zvláště inženýrských sítí).

Ostatní využití

zastavitelné plochy a plochy přestavby	výměra – v ZÚ (ha)	výměra – mimo ZÚ (ha)	výměra – celkem (ha)
pro rekreaci	0,1505	0,8513	1,6430
pro občanské vybavení	0,3330	6,9774	7,3104
pro veřejná prostranství	0,3127	2,6086	2,9213
pro dopravní infrastrukturu	0,4460	24,1546	24,6006
pro technickou infrastrukturu	0,0151	0,1183	0,1334
pro smíšené výrobní plochy	0,6170	1,7791	2,3961
pro sídelní zeleň – soukromou zeleň	0,0000	0,5582	0,5582
celkem	1,8743	37,0475	39,5630

plochy změn v krajině	výměra – v ZÚ (ha)	výměra – mimo ZÚ (ha)	výměra – celkem (ha)
pro golfové hřiště	0,0000	69,2708	69,2708
pro vodní plochy	0,0000	4,9590	4,9590
pro rekreační louku	0,0000	1,4326	1,4326
zeleň v krajině	0,0000	0,3448	0,3448
celkem	0,0000	76,0072	76,0072

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Vstupní údaje

Andělská Hora je menší obec s dynamicky rostoucím počtem obyvatel (za 18 let o 84 obyvatel, tj. skoro dvojnásobek původního počtu) a příznivým věkovým složením. Přirozený přírůstek obyvatelstva je možno předpokládat pouze v malém rozsahu, avšak díky kvalitnímu životnímu a obytnému prostředí a technickému vybavení obce lze očekávat nárůst obyvatel migrací. Při dále se snižujícím počtu obyvatel na jeden trvale obydlený dům lze očekávat nárůst potřeby nových rodinných domů. Při současném tempu růstu lze z hlediska bilance územního plánu pro období cca 20 let očekávat přírůstek cca 100 obyvatel – cca 40 RD.

Avšak z hlediska blízkosti Karlových Varů (sousedící správní území) a procházející nadřazené komunikace I/6 (R6) je možno na obec pohlížet jako na rozvojové území krajského města, lze proto očekávat rozvojové tlaky přesahující dosavadní přirozený vývoj. Územní plán proto navrhl rozsah rozvoje (cca 119 RD) na limitní hranici možností sídla (při respektování stávajících limitů využití území, limitů hygienických stávajících i budoucích a potřeby udržení kompaktního charakteru sídla) s tím, že budoucí vývoj pověří reálné potřeby rozvojových ploch.

Stávající počet obyvatel
Stávající počet obyvatel: (k 31. 12. 2012) 294, (k 31. 12. 2013) 312

Stávající počet domů
Dle Malého lexikonu obcí (k 31. 12. 2012):
Domy – trvale obydlené 78
Byty – trvale obydlené 89

Dle KN (k 1. 2. 2015):
122 objektů k bydlení.
V obci je část objektů bydlení užívána k sezónnímu bydlení nebo rekreaci.

Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům

Průměrné stávající obydlení je 3,3 obyvatel / trvale obydlený byt, resp. 3,8 obyvatel na trvale obydlený dům (údaje k roku 2012). Budoucí vývoj přinese pravděpodobně snižování počtu obyvatel na byt, do budoucna lze počítat s cca 2,5 obyvatel na RD (byt).

Kapacita návrhových ploch

V obci je navržena kapacita ploch obytných a smíšených obytných (zastavitelné plochy a plochy přestavby) 119 RD.

Cílový počet obyvatel obce

Po realizaci zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení a smíšené obytné plochy bude přírůstek obyvatel (při 2,5 – 3,3 obyvatel / byt) 298 až 393.

Po realizaci zastavitelných ploch bude cílový počet obyvatel cca 610 až 705.

2.2. Vyhodnocení potřeb obce ve vztahu k návrhovým plochám

2.2.1. Vyhodnocení dle počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel v obci od r. 2001 odráží blízkost krajského města a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení (k 31.12.):

	1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
obyvatel	165	193	191	203	208	224	234	241	250	249	260	284	294	312

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2002 a 2013 byla významná, z 191 v r. 2002 na 312 v r. 2012, tj. na cca 163 % původní velikosti (nárůst o 63 % za 11 let); za 22 let (období 1991 – 2013) o cca 89 % (147 obyvatel).

Nárůst mezi lety 2002 a 2013 odpovídá přírůstku cca 11,0 obyvatel za rok.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 11,0 obyvatel za rok) o cca 220 nových obyvatel.

Navržený rozvoj ploch pro bydlení 119 RD při sníženém průměru obyvatel na dům (2,5 ob./ dům) představuje 298 obyvatel a odpovídá řádově potřebám obce, včetně rezervy pro plochy, které z různých důvodů nebudou nakonec zastavěny.

2.2.2. Vyhodnocení dle počtu domů

Vyhodnocení je vztaženo k roku 2012, ze kterého jsou k dispozici podrobnější údaje:

Vývoj počtu trvale obydlených domů: v r. 2001 (dle SLDB 2001): 50; 31. 12. 2012: 78

Vývoj počtu trvale obydlených bytů: v r. 2001 (dle SLDB 2001): 59; 31. 12. 2012: 89

Rychlost nárůstu počtu domů v obci mezi lety 2001 a 2012 byla významná, tj. o cca o 30 RD za cca 11 let, tj. cca 3 RD za rok.

Vývoj v území ukazuje nejen zvyšování počtu obyvatel, ale také zvyšování počtu trvale obydlených domů, který ale neodpovídá rychlosti výstavby, tj. zároveň dochází k přeměně rekreačních objektů nebo sezónně obydlených domů na trvale obydlené.

Návrh ÚP zohledňuje stávající vývoj v území zahrnující vnější rozvojové tlaky, a to pro budoucích 20 let představuje cca 60 RD.

Navržený rozvoj pro bydlení v rozsahu 119 domů pokrývá potřeby obce, včetně rezervy pro plochy, které z různých důvodů nebudou nakonec zastavěny.

2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

Kapacita mateřských škol

V obci není mateřská škola.

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 312 činí děti předškolního věku bilančně 13 dětí. Při počtu max. 24 dětí ve třídě to představuje 0,5 třídy MŠ.

Obyvatelé obce řeší potřebu umístění dětí předškolního věku na územích jiných obcí.

Vývoj obce:

Po naplnění zastavitelných ploch bude cílový počet obyvatel 610 až 705 tj. předškolních dětí bude bilančně cca 25 – 28 dětí, což představuje jednu třídu.

Zda skutečně vznikne potřeba zřízení MŠ, bude záviset na rychlosti zaplňování návrhových ploch a na demografické struktuře obyvatel.

V případě potřeby obce bude třeba řešit výstavbu MŠ v rámci některé z ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení, tyto plochy jsou v ÚP vymezeny a navrženy.

Kapacita čistírny odpadních vod

V obci kanalizace zakončená ČOV, která je umístěna mimo řešené území (ČOV Karlovy Vary). Vzhledem k velikosti ČOV a rozsahu zatížení ČOV odpadem z obce Andělská Hora není kapacita ČOV zásadním limitujícím prvkem v rozvoji území.

2.4. Vyhodnocení únosnosti rychlosti vývoje území

Vývoj v území, který umožňuje přirozenou reakci území na novou výstavbu, tj. srůstání starého a nového (vzájemného ovlivnění charakteru starého a nového území, stejně jako starousedlíků a přistěhovalců) a který umožňuje dostatečný časový a organizační prostor na vznik doplňující veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a hřišť), má limitní (maximální) hodnotu přírůstku 100 % za 20 – 25 let (což odpovídá generační výměně), tj. za rok 4 – 5 % obyvatel, tj. v prověřovaném horizontu minulých cca 11 let by odpovídal cca 44 – 55 % nárůstu. Nárůst obce za cca 11 let rozvoje (2002 – 2013) v počtu obyvatel o 63 % tuto hranici mírně překračuje, ukazuje na rychlý vývoj.

V zájmu obce do budoucna hájit již vymezený rozsah zastavitelných ploch a jejich zástavbu realizovat v delším časovém horizontu (např. 20 let) tak, aby rozsah veřejné infrastruktury obce mohl reagovat na vývoj území (místní komunikace, inženýrské sítě, kapacita ČOV, příp. kapacita předškolního zařízení, rozsah ploch zeleně v obci apod.).

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

- město Karlovy Vary (k.ú. Olšová Vrata, 663654) na západě
- obec Šemnice (k.ú. Sedlečko u Karlových Varů, 762300) na severu
- obec Šemnice (k.ú. Šemnice, 762318) na severovýchodě
- VVP Hradiště (k.ú. Bražec u Hradiště, 990779) na východě
- obec Stružná (k.ú. Žalmanov, 757284) na jihovýchodě
- obec Pila (k.ú. Pila, 720593) na jihozápadě

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

město Karlovy Vary (k.ú. Olšová Vrata)
- území jsou propojena trasou I/6 a navrženou trasou R6,
- území jsou propojena stávající trasou vodovodu, kanalizace, dálkového telefonního vedení a trasou VN, včetně přeložky při přestavbě silnice I/6 na R6,
- z území města pokračuje na území Andělské Hory rozvojová plocha dostavby letiště Karlovy Vary,
- na k.ú. Olšová Vrata bude pokračovat navržená místní cyklotrasa,
- na území k.ú. Olšová Vrata bude pokračovat LBK 11.

obec Šemnice (k.ú. Sedlečko u Karlových Varů, k.ú. Šemnice)
- obce jsou propojeny trasou silnice č. III/22213,
- na území k.ú. Šemnice bude pokračovat navržená místní cyklotrasa,
- na území k.ú. Sedlečko u Karlových Varů bude pokračovat LBK 1, LBK 8, LBK 10,
- na území k.ú. Šemnice bude pokračovat LBK 7.

VVP Hradiště (k.ú. Bražec u Hradiště)
- do území Andělské Hory zasahuje ochranné pásmo VVP,
- na území k.ú. Bražec u Hradiště bude pokračovat LBC 4, LBC 5, LBK 6, a druhá strana LBK 7.

obec Stružná (k.ú. Žalmanov)
- obce jsou propojeny trasou I/6 a navrženou trasou R6,
- území jsou propojena stávající trasou dálkového telefonního vedení a trasou VN,
- z území obce Stružná je plánováno napojení obce Andělská Hora vedením VTL plynu,
- na území k.ú. Žalmanov bude pokračovat LBK 5.

obec Pila (k.ú. Pila)
- z území města Karlovy Vary přes k.ú. Pila zasahuje na území obce Andělská Hora rozvojová plocha dostavby letiště Karlovy Vary,
- na území k.ú. Pila bude pokračovat navržená místní cyklotrasa,
- na území k.ú. Pila bude pokračovat LBK 3 a LBK 11.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Andělská Hora bylo splněno s následujícími upřesněními:

• ke kap. 1:

Z PÚR ČR 2008 byly zapracovány: přestavba silnice I/6 na R6, prodloužení letiště Karlovy Vary. Republikové priority ÚP jsou vyhodnoceny v samostatné dokumentaci Vyhodnocení vlivu ÚP Andělská Hora na udržitelný rozvoj území (2011).

Ze ZÚR Karlovarského kraje byly zapracovány: přestavba silnice I/6 na R6, doprovodná silnice II/606 (v ÚP vedena bez upřesnění, zda jde o II. nebo III. třídu), prodloužení letiště Karlovy Vary, trasa VTL plynovodu.

• ke kap. 2:

Z ÚAP Karlovy Vary byly do Odůvodnění zapracovány a místně upřesněny všechny uváděné limity využití území.

• ke kap. 3:

Návrh ÚP je řešen s podporou rozvoje všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, přičemž nejvíce je podpořen pilíř sociální, méně hospodářský a nejméně životní prostředí. Tyto poměry vyplývají ze stavu území, ve kterém je pilíř životního prostředí v současné době nejvíce chráněn a podporován a stav životního prostředí je na velmi dobré úrovni, kdežto zbylé dva pilíře jsou naopak oslabeny.

Oblast hromadné rekreace a cestovního ruchu je podpořena návrhem golfového areálu se zázemím, rozhledny, pěších a cyklistických tras, parkovišť pro odstavování vozidel návštěvníků, veřejných prostranství a dále smíšených obytných ploch v jádrovém území obce, které umožní vznik doplňkových provozů služeb (ubytování, stravování apod.).

Vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení: Je uvedeno v kap. F. Odůvodnění.

Plochy pro volnočasové aktivity zahrnují plochu pro kulturní akce pod hradem, plochy občanského vybavení (včetně možností v rámci ploch smíšených obytných), veřejná prostranství, plochy pro sport, plochy zeleně, nové vodní plochy.

Navrženy dvě lokality pro golfové hřiště, včetně zázemí, napojeny na dopravní infrastrukturu.

Navrženy čtyři trasy cyklistických tras, z nichž tři pokračují na sousední správní území a budou vyžadovat koordinaci se sousedními obcemi (Karlovy Vary, Pila, Šemnice). Pěší trasy jsou vymezeny jako trasy stávající, úprava navržena jen v souvislosti s výstavbou R6, včetně návrhu pěších tras na Travný vrch.

Podnikání: Smíšené obytné plochy byly vymezeny v historickém jádru obce, plochy pro podnikání dále vymezeny jako smíšené výrobní u budoucí R6.

Plochy chat jihozápadně od R6 jsou vymezeny jako plochy bydlení pouze v rozsahu současném (dle Katastru nemovitostí – bydlení), nové plochy bydlení nejsou navrženy, ani není umožněna přestavba chat na objekty bydlení. Výjimkou pro nové plochy bydlení je plocha BI 22, která navazuje na stávající rodinné domy v lokalitě u bytových domů a má zajištěn přístup.

• ke kap. 4:

Byly navrženy nové cesty, a to v několika kategoriích – místní komunikace v sídle, účelové komunikace v krajině, cyklotrasy, pěší trasy.

Rozvoj bydlení je směřován do stávajícího sídla Andělská Hora.

Nejsou navržena nová sídla v krajině.

Navrženy dvě nové vodní plochy.

Otázka velikosti pozemků: V řešeném území jsou paradoxně novodobé pozemky RD větší než u historické zástavby, protože historické sídlo mělo charakter řemeslnický, kdežto nová obytná výstavba (za posledních cca 10 let) má charakter vilový (větší objekty na větších pozemcích). Regulace velikosti pozemků je uvedena v kap. 6 Textové části I.

Navržena čtyři parkoviště, dvě pro návštěvníky obce, jedno pro chatovou oblast a jedno pro golfový areál.

Navržena rozhledna na Travném vrchu.

Plochy pro agroturistiku nebyly navrženy, protože nebyly nalezeny vhodné plochy. Zvažovaná lokalita Stichlova mlýna se ukázala dopravně špatně dostupná a navíc s malým osluněním (zarostlé zařízlé údolí). Ostatní části správního území jsou buď čistě přírodní nebo příliš urbanizované (intenzivní využívání – bydlení, rekreace, dopravní stavby).

• ke kap. 5:

Dopravní infrastruktura

Byly navrženy nové cesty, a to v několika kategoriích – místní komunikace v sídle, účelové komunikace v krajině, cyklotrasy, pěší trasy.

Oddělená doprava v sídle nebyla navržena, jednak z důvodu malé potřeby (malá

dopravní zátěž obce, po výstavbě doprovodné silnice k R6 dojde k dalšímu snížení zátěže) a zvláště z důvodu prostorových limitů; výjimkou je pěší a cyklistická trasa od záchytného parkoviště na náměstí. V rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství (místních komunikací) je výstavba chodníků nebo cyklistických pruhů je v regulativech umožněna (kap. 6. Textové části I.)

Samostatné řešení dopravních závad není navrženo, případné závady (tj. např. nebezpečný výjezd z obce a chatových lokalit na I/6 a komplikované možnosti překonání I/16 pro chodce) budou odstraněny změnami v dopravní infrastruktuře výstavbou R6 (mimoúrovňové křížení).

Záchytné parkoviště je umístěno v lokalitě mezi stávajícím a upraveným nájezdem z I/6 (R6) do obce, jeho vybudování není přímo vázáno na vybudování R6, ale respektuje ho. Vstup pěších do obce je navržen po staré polní cestě s vyústěním na náměstí v ploše OM 3. Podél komunikace může být založeno nové stromořadí.

Navržena rozhledna na Travném vrchu, včetně dvou přístupových pěších komunikací.

Lokalita aktivit u hradu napojena návrhovou místní komunikací v trase stávající účelové komunikace, která může být místně rozšířena.

Chatové osady propojeny návrhem účelové komunikace (předpoklad omezeného režimu provozu motorových vozidel).

Občanské vybavení

Navrženy dvě plochy pro sport pro obyvatele obce a dvě plochy pro golfové hřiště.

Přírodní koupaliště nebylo navrženo; koupaliště řádně vedené a provozované vyžaduje specifickou lokalitu (splnění náročných hygienických předpisů), pro umístění takového koupaliště není v řešeném území dostatek podmínek. Možnost využívání stávajících a navržených vodních ploch pro individuální koupání (na vlastní nebezpečí) vyplývá z obecného nakládání s povrchovými vodami (mimo plochy, kde je to výslovně zakázáno) a není územním plánem regulováno.

Prostory pro spolkovou činnost, infocentrum pro turistický ruch, služby pro obyvatele i pro turisty – umožněny z části v rámci stávající budovy obecního úřadu, dále je možno umístit tyto aktivity v rámci ploch OM 3 a OV 2 nebo smíšených obytných ploch. Týká se i případné provozní budovy obce – skladiště a dílna, kterou je možno (s ohledem na konkrétní budoucí využití) situovat rovněž v plochách smíšených obytných mimo sídlo.

Jsou navržena veřejná prostranství v kategorii obecné a v kategorii s převahou zeleně (možnost umístění dětských hřišť) a plocha v krajině pro kulturní akce NSr 1.

Technická infrastruktura

FVE panely umožněny pouze pro vlastní potřebu.

• ke kap. 6:

Ochrana historických hodnot

V návaznosti na kostel Nejsvětější Trojice navrženy plochy veřejných prostranství, zeleně a parkoviště.

Plocha hradu zařazena jako občanské vybavení veřejného charakteru, vzhledem k nejistým majetkových poměrům a z nich plynoucí nejistotě správy hradu včetně technického zabezpečení zbytků stavby nenavrhuje ÚP žádné aktivity a změny přímo v lokalitě hradu.

Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

Knihovnu, infocentrum pro turistický ruch nebo muzeum je možno umístit z části v rámci stávající budovy obecního úřadu, dále je možno umístit tyto aktivity v rámci plochy OM 3, OV 2 nebo smíšených obytných ploch.

Letní divadelní (příp. filmová) scéna může být umístěna v rámci plochy NSr 1.

Ochrana a rozvoj urbanistických hodnot

Pro vybrané plochy byla vymezena povinnost zpracování územní studie (viz kap. 10. Textové části I.)

• ke kap. 7 až 10:

V Zadání nejsou formulovány specifické požadavky.

• ke kap. 11:

Pro vybrané plochy byla vymezena povinnost zpracování územní studie (viz kap. 9. Textové části I.)

• ke kap. 12:

Povinnost zpracování regulačního plánu nebyla vymezena.

• ke kap. 13:

V samostatných dokumentacích jsou uvedeny: „Vyhodnocení vlivu ÚP Andělská Hora na životní prostředí“, „Vyhodnocení vlivu ÚP Andělská Hora na prvky systému Natura 2000“ a „Vyhodnocení vlivu ÚP Andělská Hora na udržitelný rozvoj území“.

• ke kap. 14:

ÚP nebyl zpracován ve variantách, proto nebyl zpracován koncept ÚP.

• ke kap. 15:

ÚP je zpracován dle metodiky MINIS.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Takové plochy nejsou v ÚP vymezeny.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Úvod

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy a hranice záborů odsouhlasených v platném ÚPnSÚ; lesy, jejich zábory a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Územního plánu Andělská Hora, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Při vyhodnocení důsledků Územního plánu Andělská Hora na zemědělský půdní fond (ZPF) byly použity následující podklady:

• Vyhláška MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (k zákonu č. 334/1992 Sb., v platném znění). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

• Vyhláška MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

• společné metodické doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (7/2011).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy:

23 – plochy mající charakter lesa
29 – neplodné půdy
35 – vodní plocha

1.2.1. Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Mapa BPEJ jako podklad byla poskytnuta zpracovateli obcí. Jejím zdrojem je místně příslušný Katastrální úřad.

1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.

Tato hranice byla od 1. 1. 2007 definována shodně s definicí zákona stavebního. Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 3. 2014.

1.3. Vyhodnocení záboru ZPF

1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

V následující šířkově uspořádané **tabulce č. J/1** je u každé navržené lokality uvedeno pořadové číslo, kód lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb. Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území.

Zábory jsou rozčleněny na plochy či jejich části mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území.

Výměry navrhovaných lokalit a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation.

Poznámky:

1) Navržené cyklotrasy jsou vedeny převážně po stávajících komunikacích. V tabulce č. J/1 jsou vyhodnoceny pouze ty úseky, které vedou mimo stávající komunikace, tj. části cyklotras CY 1, CY 2, CY 3 a CY 4.

2) Navržená silnice DS 1 (rychlostní komunikace R6) je vyhodnocena pouze v úsecích mimo stávající těleso silnice I/6.

Podél plochy pro stavbu silnice DS 1 je vymezen koridor DS 101 pro případnou korekci rozsahu vymezené plochy DS 1, dojde-li před realizací nebo při realizaci ke změně projektu. Tento koridor není vyhodnocen jako zábor ZPF, protože součástí koridoru je výše uvedená vymezená plocha DS 1, jejíž vyhodnocený zábor zároveň reprezentuje odhad záboru ZPF pro koridor.

V navazující šířkově uspořádané **tabulce č. J/2** jsou uvedena čísla dotčených pozemků.

Poznámky:

1) Navržené cyklotrasy jsou vedeny převážně po stávajících komunikacích. V tabulce č. J/2 jsou uvedeny pouze ty úseky, které vedou mimo stávající komunikace (případně mimo navržené komunikace, vyhodnocené jako PV), tj. části cyklotras CY 1, CY 2, CY 3 a CY 4.

2) Navržená silnice DS 1 (rychlostní komunikace R6) je uvedena pouze v úsecích mimo stávající těleso silnice I/6.

Tab. č. J/1 – Návrhové plochy a zábory ZPF

číslo lokality	označe-ní lokality	navržený způsob využití	výměra celkem (ha)	z toho půda náležející do ZPF (ha)			druhy pozemků ZPF dle KN			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	výměra záboru nezemědělské půdy	investice do půdy
				v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
1	BI 1	bydlení – v rodinných domech	0,6631		0,5751	0,6202	0,5751			7.32.01	II	0,5751	0,0429	
					0,0451		0,0451			7.50.01	III	0,0451		
2	BI 2	bydlení – v rodinných domech	2,0119		1,9688	2,0119	1,9688			7.32.04	III	1,9688		meliorace
					0,0431		0,0431			7.50.01	III	0,0431		
3	BI 3	bydlení – v rodinných domech	0,8436		0,8436	0,8436			0,8436	7.32.04	III	0,8436		
4	BI 4	bydlení – v rodinných domech	2,0311	0,0413	0,3692	2,0311	0,4105			7.32.01	II	0,4105		meliorace
				0,0447			0,0447			7.32.04	III	0,0447		
				0,4069	0,3386				0,7455	7.50.01	III	0,7455		
				0,1303	0,7001				0,8304	7.50.11	III	0,8304		
5	BI 5	bydlení – v rodinných domech	0,1784	0,0756		0,0756			0,0756	7.50.11	III	0,0756	0,1028	
6	BI 6	bydlení – v rodinných domech	0,2189	0,1717		0,1717		0,0120	0,1597	7.29.11	I	0,1717	0,0472	
9	BI 9	bydlení – v rodinných domech	0,1622	0,0850	0,0772	0,1622		0,1622		7.29.41	IV	0,1622		
10	BI 10	bydlení – v rodinných domech	0,0452	0,0192		0,0192			0,0192	7.29.41	IV	0,0192	0,0260	
11	BI 11	bydlení – v rodinných domech	1,0401		0,2521	1,0401	0,2521			7.29.11	I	0,2521		meliorace
					0,7274		0,1843		0,5431	7.50.01	III	0,7274		
					0,0606		0,0606			7.50.11	III	0,0606		
12	BI 12	bydlení – v rodinných domech	3,5563		0,2248	3,4271	0,2248			7.28.11	I	0,2248	0,1292	meliorace
					1,7364		1,7364			7.29.11	I	1,7364		
					0,0552		0,0552			7.50.01	III	0,0552		
					1,4107		1,3829		0,0278	7.48.11	IV	1,4107		
13	BI 13	bydlení – v rodinných domech	1,7925		0,3957	1,6811		0,3957		7.28.11	I	0,3957	0,1114	meliorace
					0,0006		0,0006			7.29.11	I	0,0006		
					0,3503		0,2586		0,0917	7.32.11	II	0,3503		
					0,7950		0,7950			7.48.11	IV	0,7950		
					0,1395		0,0863		0,0532	7.32.44	V	0,1395		
15	BI 15	bydlení – v rodinných domech	0,1939		0,1939	0,1939			0,1939	7.32.11	II	0,1939		
18	BI 18	bydlení – v rodinných domech	0,1749		0,1661	0,1749			0,1661	7.28.11	I	0,1661		
					0,0088				0,0088	7.48.11	IV	0,0088		
20	BI 20	bydlení – v rodinných domech	0,3162		0,3162	0,3162			0,3162	7.28.11	I	0,3162		

číslo lokality	označe-ní lokality	navržený způsob využití	výměra celkem (ha)	z toho půda náležející do ZPF (ha)			druhy pozemků ZPF dle KN			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	výměra záboru nezemědělské půdy	investice do půdy
				v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
21	BI 21	bydlení – v rodinných domech	0,4601		0,2176	0,4498			0,2176	7.28.11	I	0,2176	0,0103	
					0,2322				0,2322	7.40.67	V	0,2322		
22	BI 22	bydlení – v rodinných domech	0,4041		0,3763	0,4041			0,3763	7.50.01	III	0,3763		
					0,0278				0,0278	7.67.01	V	0,0278		
23	RI 1	rekreace – rodinná rekreace	0,0447			0,0000				x	x	0,0000	0,0447	
24	RI 2	rekreace – rodinná rekreace	0,0949		0,0949	0,0949			0,0949	7.68.11	V	0,0949		meliorace
25	RI 3	rekreace – rodinná rekreace	0,0327			0,0000				x	x	0,0000	0,0327	
26	RI 4	rekreace – rodinná rekreace	0,7999		0,4076	0,5657			0,4076	7.32.11	II	0,4076	0,2342	
					0,1290				0,1290	7.32.04	III	0,1290		
					0,0291				0,0291	7.32.41	V	0,0291		
28	OV 1	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,0100			0,0000				x	x	0,0000	0,0100	
30	OM 2	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,8480		0,7834	0,8480	0,7834			7.50.11	III	0,7834		meliorace
					0,0597		0,0597			7.32.04	III	0,0597		
					0,0049		0,0049			7.32.41	V	0,0049		
31	OM 3	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,0739			0,0000				x	x	0,0000	0,0739	
32	OS 1	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,1295		1,0040	1,0040	1,0040			7.50.11	III	1,0040	0,1255	
34	OS 3	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,5776		0,0412	0,5776			0,0412	7.32.11	II	0,0412		meliorace
					0,0111				0,0111	7.50.01	III	0,0111		
					0,1092				0,1092	7.50.11	III	0,1092		
					0,0435				0,0435	7.32.51	V	0,0435		
					0,2744				0,2744	7.67.01	V	0,2744		
					0,0982				0,0982	7.68.11	V	0,0982		
36	PV 2	veřejná prostranství	0,1158	0,0029	0,0099	0,0128	0,0011	0,0020	0,0097	7.29.11	I	0,0128	0,1030	
37a	PV 3	veřejná prostranství	0,2352		0,0106	0,2352	0,0106			7.29.11	I	0,0106		meliorace
					0,0298				0,0298	7.29.04	II	0,0298		
					0,1145				0,1145	7.50.01	III	0,1145		

číslo lokality	označe-ní lokality	navržený způsob využití	výměra celkem (ha)	z toho půda náležející do ZPF (ha)			druhy pozemků ZPF dle KN			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	výměra záboru nezemědělské půdy	investice do půdy
				v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
					0,0717		0,0250		0,0467	7.50.11	III	0,0717		
					0,0086		0,0086			7.48.11	IV	0,0086		
37b	PV 10	veřejná prostranství	0,5346		0,0288	0,5274	0,0288			7.29.11	I	0,0288	0,0072	meliorace
					0,0738		0,0738			7.32.11	II	0,0738		
					0,0182		0,0182			7.50.11	III	0,0182		
					0,4066		0,4066			7.48.11	IV	0,4066		
39	PV 5	veřejná prostranství	0,1292		0,0163	0,0578			0,0163	7.32.01	II	0,0163	0,0714	
					0,0415				0,0415	7.32.11	II	0,0415		
40	PV 6	veřejná prostranství	0,0819		0,0157	0,0157	0,0157			7.32.01	II	0,0157	0,0662	
41	PV 7	veřejná prostranství	0,1711		0,0325	0,0612			0,0325	7.32.11	II	0,0325	0,1099	
					0,0287				0,0287	7.32.41	V	0,0287		
42	PV 8	veřejná prostranství	0,0804		0,0303	0,0522	0,0303			7.32.11	II	0,0303	0,0282	
					0,0219		0,0219			7.50.11	III	0,0219		
43	ZV 1	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,1341		0,1311	0,1341	0,1311			7.32.01	II	0,1311		
					0,0030		0,0030			7.50.01	III	0,0030		
44	ZV 2	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,1526		0,1162	0,1423			0,1162	7.32.11	II	0,1162	0,0103	
					0,0261				0,0261	7.50.11	III	0,0261		
45	ZV 3	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,6512		0,0700	0,6446			0,0700	7.32.01	II	0,0700	0,0066	meliorace
					0,0409				0,0409	7.32.11	II	0,0409		
					0,1787				0,1787	7.50.01	III	0,1787		
					0,1139				0,1139	7.50.11	III	0,1139		
					0,0570				0,0570	7.32.14	V	0,0570		
					0,1181				0,1181	7.32.51	V	0,1181		
					0,0660				0,0660	7.68.11	V	0,0660		
46	ZV 4	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,0667		0,0220	0,0220			0,0220	7.32.11	II	0,0220	0,0447	
47	DS 1	dopravní infrastruktura – silniční	22,8725		0,1803	11,3866			0,1803	7.29.04	II	0,1803	11,4859	meliorace
				0,0683	2,8195		1,6675		1,2203	7.32.01	II	2,8878		
					2,4059		0,8803		1,5256	7.32.11	II	2,4059		
					0,4455			0,0808	0,3647	7.32.04	III	0,4455		
				0,0043	2,5170		0,5676	0,0043	1,9494	7.50.01	III	2,5213		
					1,0827		0,4054		0,6773	7.50.11	III	1,0827		

číslo lokality	označe-ní lokality	navržený způsob využití	výměra celkem (ha)	z toho půda náležející do ZPF (ha)			druhy pozemků ZPF dle KN			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	výměra záboru nezemědělské půdy	investice do půdy
				v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
					0,3210		0,2505		0,0705	7.64.11	III	0,3210		
					0,2511			0,0375	0,2136	7.32.14	V	0,2511		
					1,1030				1,1030	7.67.01	V	1,1030		
					0,1215		0,0397		0,0818	7.68.11	V	0,1215		
					0,0665				0,0665	7.69.01	V	0,0665		
49	DS p1	dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště	0,4185		0,2837	0,2837	0,2837			7.32.01	II	0,2837	0,1348	
50	DS p2	dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště	0,3425		0,1537	0,3425			0,1537	7.32.01	II	0,1537		
					0,1888				0,1888	7.32.11	II	0,1888		
51	DS p3	dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště	0,1725		0,0418	0,1725			0,0418	7.32.11	II	0,0418		
					0,1307				0,1307	7.32.41	V	0,1307		
52	DL 1	dopravní infrastruktura – letecká	0,7945			0,0000				x	x	0,0000	0,7945	
53	TI 1	technická infrastruktura	0,0491		0,0491	0,0491			0,0491	7.32.04	III	0,0491		
54	VS 1	smíšené výrobní plochy	2,0636		0,4750	1,4471	0,0173		0,4577	7.32.01	II	0,4750	0,6165	
					0,9518				0,9518	7.32.04	III	0,9518		
					0,0203				0,0203	7.50.01	III	0,0203		
55	VS 2	smíšené výrobní plochy	0,3325		0,3325	0,3325			0,3325	7.32.04	III	0,3325		
57	W 2	vodní plocha	3,1955		0,7992	3,1955			0,7992	7.32.01	II	0,7992		meliorace
					0,2236				0,2236	7.32.41	V	0,2236		
					2,1727				2,1727	7.68.11	V	2,1727		
59	W 4	vodní plocha	1,7635		0,1187	1,7635	0,0120		0,1067	7.32.11	II	0,1187		meliorace
					0,7462		0,0458		0,7004	7.50.11	III	0,7462		
					0,0814				0,0814	7.32.41	V	0,0814		
					0,8172				0,8172	7.67.01	V	0,8172		
62	NSs 1	smíšené nezastavěné plochy – funkce sportovní	66,7888		6,7502	62,1882	5,9022		0,8480	7.32.01	II	6,7502	4,6006	meliorace
					4,0740		2,2246		1,8494	7.32.11	II	4,0740		
					1,0321		1,0182		0,0139	7.29.14	III	1,0321		
					10,5087		3,0863		7,4224	7.32.04	III	10,5087		
					23,6311		5,9525		17,6786	7.50.01	III	23,6311		

číslo lokality	označe-ní lokality	navržený způsob využití	výměra celkem (ha)	z toho půda náležející do ZPF (ha)			druhy pozemků ZPF dle KN			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	výměra záboru nezemědělské půdy	investice do půdy
				v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
					8,1065		1,5537		6,5528	7.50.11	III	8,1065		
					1,2361		0,2080		1,0281	7.49.11	IV	1,2361		
					0,5814		0,5814			7.29.44	V	0,5814		
					3,4414		0,8898		2,5516	7.32.14	V	3,4414		
					0,6938				0,6938	7.67.01	V	0,6938		
					1,6598		0,5116		1,1482	7.68.11	V	1,6598		
					0,4731				0,4731	7.69.01	V	0,4731		
63	NSs 2	smíšené nezastavěné plochy – funkce sportovní	2,4821		0,4350	2,4821	0,4350			7.32.04	III	0,4350		meliorace
					0,2766		0,2766			7.50.01	III	0,2766		
					1,2545		1,2545			7.50.11	III	1,2545		
					0,2416		0,2416			7.32.14	V	0,2416		
					0,2744		0,2744			7.32.41	V	0,2744		
64	CY 1	cyklotrasa	0,1743		0,0062	0,0062			0,0062	7.50.01	III	0,0062	0,1681	
65	CY 2	cyklotrasa	0,3282			0,0000				x	x	0,0000	0,3282	
66	CY 3	cyklotrasa	0,0094		0,0094	0,0094			0,0094	7.50.01	III	0,0094		
67	CY 4	cyklotrasa	0,2183		0,0062	0,1172	0,0062			7.50.11	III	0,0062	0,1011	meliorace
					0,0133		0,0056		0,0077	7.64.11	III	0,0133		
					0,0290				0,0290	7.40.68	V	0,0290		
					0,0388				0,0388	7.68.11	V	0,0388		
					0,0299				0,0299	7.69.01	V	0,0299		
68	BI 23	bydlení - v rodinných domech	0,1207							x	x	0,0000	0,1207	
70	RI 6	rekreace – rodinná rekreace	0,0295			0,0000				x	x	0,0000	0,0295	
71	RZ 1	rekreace – zahrádkové osady	0,6413		0,0961	0,6413			0,0961	7.50.11	III	0,0961		
					0,5452				0,5452	7.29.41	IV	0,5452		
72	OV 2	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,1665	0,0476		0,0476		0,0476		7.28.11	I	0,0476	0,1189	
73	OM 4	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,0926	0,0316		0,0926	0,0316			7.32.01	II	0,0316		
				0,0610			0,0610			7.32.04	III	0,0610		

číslo lokality	označe-ní lokality	navržený způsob využití	výměra celkem (ha)	z toho půda náležející do ZPF (ha)			druhy pozemků ZPF dle KN			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	výměra záboru nezemědělské půdy	investice do půdy
				v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
74	OX 1	občanské vybavení - se specifickým využitím	4,3098		0,1801	2,2020			0,1801	7.32.01	II	0,1801	2,1078	
					0,3277		0,2304		0,0973	7.50.01	III	0,3277		
					1,3347		0,8607		0,4740	7.50.11	III	1,3347		
					0,3595		0,3546		0,0049	7.29.44	V	0,3595		
75	OX 2	občanské vybavení - se specifickým využitím	0,1026		0,1026	0,1026			0,1026	7.50.01	III	0,1026		
76	PV 9	veřejná prostranství	0,4093		0,0615	0,2812			0,0615	7.32.01	II	0,0615	0,1281	
					0,0588				0,0588	7.32.11	II	0,0588		
					0,0795				0,0795	7.50.01	III	0,0795		
					0,0814				0,0814	7.67.01	V	0,0814		
77	ZV 5	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,0603			0,0000				x	x	0,0000	0,0603	
78	ZV 6	veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,1152		0,1091	0,1091			0,1091	7.29.11	I	0,1091	0,0061	
79	SV 1	smíšené obytné plochy – venkovské	0,0194			0,0000				x	x	0,0000	0,0194	
80	SV 2	smíšené obytné plochy – venkovské	0,0413			0,0000				x	x	0,0000	0,0413	
82	TO 1	technická infrastruktura	0,0843		0,0561	0,0561	0,0561			7.32.04	III	0,0561	0,0282	
		celkem	128,2551	1,1904	104,7364	105,9268	40,9372	0,7421	64,2475			105,9268	22,3283	

Neobsazená pořadová čísla: 7, 8, 14, 16, 17, 19, 27, 29, 33, 35, 38, 48, 56, 58, 69, 81, 84.
Pořadová čísla mimo zábory ZPF: 60, 61, 83.

Tab. č. J/2 – Dotčená čísla parcel
Písmeno „č“ u p.č. značí část plochy.

číslo lokality	označení lokality	navržený způsob využití	plochy mimo ZPF				ZPF (p.p.č.)					
			zastavěná (st.p.č.)	ostatní plocha (p.p.č.)	vodní plocha (p.p.č.)	les (p.p.č.)	orná mimo ZÚ	TTP mimo ZÚ	zahrada mimo ZÚ	orná uvnitř ZÚ	TTP uvnitř ZÚ	zahrada v ZÚ
1	BI 1	bydlení – v RD	—	408/1č, 408/2č	—	—	1068/2č, 1068/1č	—	—	—	—	—
2	BI 2	bydlení – v RD	—	—	—	—	407/3č	—	—	—	—	—
3	BI 3	bydlení – v RD	—	—	—	—	—	455/10, 455/15 až 455/23	—	—	—	—
4	BI 4	bydlení – v RD	—	—	—	—	407/6, 407/8	398/45, 398/10, 398/7, 398/5, 398/4, 398/2	—	407/3č	398/15, 398/18, 398/21, 398/30, 398/1č	—
5	BI 5	bydlení – v RD	—	145/1	—	—	—	—	—	—	398/33, 149/1	—
6	BI 6	bydlení – v RD	160, 161, 163	164	—	—	—	—	—	—	165, 156/5č	162
9	BI 9	bydlení – v RD	—	—	—	—	—	—	119	—	—	117, 118
10	BI 10	bydlení – v RD	110	108č	—	—	—	—	—	—	109, 111	—
11	BI 11	bydlení – v RD	—	—	—	—	461/16, 461/1č, 461/15	457č, 457/4	—	—	—	—
12	BI 12	bydlení – v RD	157	462, 182	—	—	461/2, 461/1č, 464/1, 464/2, 465/1, 465/2, 461/18 až 461/34	463	—	—	—	—
13	BI 13	bydlení – v RD	—	186, 185/2, 185/1č, 206č	—	—	461/3č, 461/10č, 461/11	468	189,	—	—	
15	BI 15	bydlení – v RD	—	—	—	—	—	480	—	—	—	—
18	BI 18	bydlení – v RD	—	—	—	—	—	507/2č	—	—	—	—
20	BI 20	bydlení – v RD	—	—	—	—	—	243/2č	—	—	—	—

číslo lokality	označení lokality	navržený způsob využití	plochy mimo ZPF				ZPF (p.p.č.)					
			zastavěná (st.p.č.)	ostatní plocha (p.p.č.)	vodní plocha (p.p.č.)	les (p.p.č.)	orná mimo ZÚ	TTP mimo ZÚ	zahrada mimo ZÚ	orná uvnitř ZÚ	TTP uvnitř ZÚ	zahrada v ZÚ
21	BI 21	bydlení – v RD	—	26/6	—	—	—	19/2, 23/1, 24	25	—	—	18
22	BI 22	bydlení – v RD	—	—	—	—	—	577, 604/2č, 576/2, 604/1č	—	—	—	—
23	RI 1	rekreace – rodinná	—	867/1, 867/3č	—	—	—	—	—	—	—	—
24	RI 2	rekreace – rodinná	—	—	—	—	—	747/1	—	—	—	—
25	RI 3	rekreace – rodinná	—	769/9	—	—	—	—	—	—	—	—
26	RI 4	rekreace – rodinná	—	838/1, 843/1, 835	—	—	—	844/1č, 842/1	—	—	—	—
28	OV 1	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	—	—	—	1097/1č	—	—	—	—	—	—
29	OM 1	občanské vybavení – kom. zařízení malá	—	—	—	—	—	1071/1č	—	—	—	—
30	OM 2	občanské vybavení – kom. zařízení malá	—	—	—	—	444/4č	1048/2č, 1047/4č	—	—	—	—
31	OM 3	občanské vybavení – kom. zařízení malá	43/1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
32	OS 1	občanské vybavení – sportovní zařízení	—	448/1č	—	—	449č	—	—	—	—	—
34	OS 3	občanské vybavení – sportovní zařízení	—	—	—	—	—	848č	—	—	—	—
36	PV 2	veřejná prostranství	107č	2/1č, 102, 101č	—	—	105č	106č, 103/1č, 336/2č	104č	—	106č	—
37a	PV 3	veřejná prostranství	—	—	—	—	461/1č	460/1č	—	—	—	—
37b	PV 10	veřejná prostranství	—	206č	—	—	461/1č, 461/3č, 461/10č	—	—	—	—	—
39	PV 5	veřejná prostranství	—	858, 852č	—	—	—	586/1č	—	—	—	—
40	PV 6	veřejná prostranství	561č	569/3č, 564/3č, 564/1č	—	—	606č	—	—	—	—	—
41	PV 7	veřejná prostranství	—	845č, 852č	—	—	—	844/1č	—	—	—	—
42	PV 8	veřejná prostranství	—	682/1č	—	—	683/1č	—	—	—	—	—
43	ZV 1	veřejná prostranství – veřejná zeleň	—	—	—	—	473č	—	—	—	—	—

číslo lokality	označení lokality	navržený způsob využití	plochy mimo ZPF				ZPF (p.p.č.)					
			zastavěná (st.p.č.)	ostatní plocha (p.p.č.)	vodní plocha (p.p.č.)	les (p.p.č.)	orná mimo ZÚ	TTP mimo ZÚ	zahrada mimo ZÚ	orná uvnitř ZÚ	TTP uvnitř ZÚ	zahrada v ZÚ
44	ZV 2	veřejná prostranství – veřejná zeleň	—	859č	—	—	—	851/4č	—	—	—	—
45	ZV 3	veřejná prostranství – veřejná zeleň	—	853č	—	—	—	848č, 851/1č, 851/2č, 851/3	—	—	—	—
46	ZV 4	veřejná prostranství – veřejná zeleň	—	1009č, 977č	—	—	—	909/5č	—	—	—	—
47	DS 1	dopravní infrastruktura – silniční	585, 521, 556č	547/1č, 1054/2č, 1043č, 1018č, 1009č, 977č, 547/2; 890/1č, 859č, 852č, 565č, 559/2č, 559/1č; 476č, 543, 535/2č, 535/1č, 544č, 555/1č, 555/2č, 555/3č	1052č, 1049č, 1046č, 445č, 902č, 899č, 860/1č, 490č, 581/2č, 531č, 534č	1055č, 914/1č, 914/5č, 1045č, 1044/2č	444/2č, 444/4č, 444/1č, 900č, 898/1č, 863/2č, 461/4č, 461/3č, 467, 473č, 533/2, 533/1č, 545/2č	1053č, 1048/1č, 1048/3č; 1047/1č, 1047/4č, 909/5č, 460/6, 460/2č, 466/1, 466/2č, 861/4, 861/3, 851/4č, 586/1č, 583č, 582/1, 582/2č, 580/2č, 475č, 489/1č, 489/3, 523/3č, 523/5, 524/5č, 532/6, 532/1č, 532/2č, 532/3č, 536/1č, 554č, 553/1č, 553/2č, 552č, 545/5č, 546/2	520, 522	—	584	557č
49	DS p1	dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště	—	547/1č, 469č	—	—	473č	—	—	—	—	—
50	DS p2	dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště	—	—	—	—	—	586/1č	—	—	—	—
51	DS p3	dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště	—	—	—	—	—	844/1č	—	—	—	—
52	DL 1	dopravní infrastruktura – letecká	—	884/1č, 884/2č	—	879/4č	—	—	—	—	—	—
53	TI 1	technická infrastruktury	—	—	—	—	—	551/2č	—	—	—	—
54	VS 1	smíšené výrobní plochy	561č, 560/1, 560/2, 562/2č, 562/4č, 562/6,	555/2č, 564/1č, 564/3č, 564/4	—	—	606č	554č, 553/3, 553/1č, 553/2č	—	—	—	—

číslo lokality	označení lokality	navržený způsob využití	plochy mimo ZPF				ZPF (p.p.č.)					
			zastavěná (st.p.č.)	ostatní plocha (p.p.č.)	vodní plocha (p.p.č.)	les (p.p.č.)	orná mimo ZÚ	TTP mimo ZÚ	zahrada mimo ZÚ	orná uvnitř ZÚ	TTP uvnitř ZÚ	zahrada v ZÚ
			562/7č									
55	VS 2	smíšené výrobní plochy	—	—	—	—	—	607	—	—	—	—
57	W 2	vodní plocha	—	—	—	—	—	871, 872č, 870, 868	—	—	—	—
59	W 4	vodní plocha	—	—	—	—	613/4č, 613/20č, 613/28č	599/4, 599/1, 599/5, 612/1č, 612/5, 612/4č	—	—	—	—
62	NSs 1	smíšené nezastavěné plochy – funkce sportovní	—	1072/1, 1072/2, 1072/3, 1073, 1074, 1077/3č, 1092, 1098č, 1093, 1103č, 1065č, 1069, 1051/1, 1051/2, 1051/4č	1052č, 1049č	1055č	1090/1, 1090/3, 1068/1č, 1068/5, 1068/2č, 1068/3	1091, 1071/1č, 1067/1, 1067/2, 1067/3, 1071/2, 1099/1č, 1071/7č, 1071/3č, 1047/4č, 1048/1č, 1048/2č, 1048/3č, 1050	—	—	—	—
63	NSs 2	smíšené nezastavěné plochy – funkce sportovní	—	—	—	—	444/4č		—	—	—	—
64	CY 1	cyklotrasa	—	1056/2č, 1051/1č, 451, 452č, 1106č, 456	453č	1057č	—	455/13č	—	—	—	—
65	CY 2	cyklotrasa	—	293č, 305č	—	—	—	—	—	—	—	—
66	CY 3	cyklotrasa	—	—	—	—	—	475	—	—	—	—
67	CY 4	cyklotrasa	—	907č, 890/4č, 867/2č, 867/3č	902č	901/1č	900č, 863/2č	906č, 909č, 895č, 896č, 865č, 866/1č, 866/2č	—	—	—	—
68	BI 23	bydlení - v rodinných domech	—	154	—	—	—	—	—	—	—	—
70	RI 6	rekreace – rodinná rekreace	—	726/12	—	—	—	—	—	—	—	—
71	RZ 1	rekreace – zahrádkové osady	—	—	—	—	—	390/1č, 390/2, 391, 115	—	—	—	—
72	OV 2	občanské vybavení –	193	188/1, 188/2	—	—	—	—	—	—	—	—

číslo lokality	označení lokality	navržený způsob využití	plochy mimo ZPF				ZPF (p.p.č.)					
			zastavěná (st.p.č.)	ostatní plocha (p.p.č.)	vodní plocha (p.p.č.)	les (p.p.č.)	orná mimo ZÚ	TTP mimo ZÚ	zahrada mimo ZÚ	orná uvnitř ZÚ	TTP uvnitř ZÚ	zahrada v ZÚ
		veřejná infrastruktura										
73	OM 4	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	—	—	—	—	—	—	—	407/3č	—	—
74	OX 1	občanské vybavení - se specifickým využitím	—	1103č, 1077/3č, 1070č	—	—	1100/1č, 1100/2č	1101, 1099/2č, 1071/7č, 1071/3č	—	—	—	—
75	OX 2	občanské vybavení - se specifickým využitím	—	—	—	—	—	1071/1č	—	—	—	—
76	PV 9	veřejná prostranství	—	1054/1č, 1054/2č	1052č, 1049č	1055č	—	1048/2č, 1048/1č, 1048/3č, 1047/4č	—	—	—	—
77	ZV 5	veřejná prostranství – veřejná zeleň	239	2/27č	—	—	—	—	—	—	—	—
78	ZV 6	veřejná prostranství – veřejná zeleň	101č	—	—	—	—	336/2č	—	—	—	—
79	SV 1	smíšené obytné plochy – venkovské	—	2/12, 2/14	—	—	—	—	—	—	—	—
80	SV 2	smíšené obytné plochy – venkovské	35/3č	—	36	—	—	—	—	—	—	—
82	TO 1	technická infrastruktura	—	562/3č	—	—	545/1č	—	—	—	—	—

V následující tabulce č. J/3 je souhrnně vyhodnocen zábor ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Tab. č. J/3 – Celkové vyhodnocení záborů ZPF dle kultur

třída ochrany	druhy pozemků (ha)			celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty		
I	2,2544	0,4573	0,9784	3,6901	3,5 %
II	12,5143	0,0000	8,7755	21,2898	20,1 %
III	20,3831	0,0851	41,8002	62,2684	58,8 %
IV	2,8011	0,1622	1,6291	4,5924	4,3 %
V	2,9843	0,0375	11,0643	14,0861	13,3 %
celkem (ha)	40,9372	0,7421	64,2475	105,9268	100,0 %
podíl (%)	38,65 %	0,70 %	60,65 %	100,00 %	

V následující tabulce č. J/4 je souhrnně vyhodnocen zábor ZPF s ohledem na navržené funkce.

Tab. č. J/4 – Celkové vyhodnocení záborů ZPF dle funkcí

Rozdílný způsob využití	Výměra navrhovaného odnětí (ha)	BPEJ				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení a soukromou zeleň	13,6227	3,4812	1,5298	5,8163	2,3959	0,3995
pro rekreaci	1,3019	0,0000	0,4076	0,2251	0,5452	0,1240
pro občanské vybavení	69,5447	0,0476	11,0771	49,0379	1,2361	8,1460
pro veřejná prostranství	2,2956	0,1613	0,7404	0,6275	0,4152	0,3512
pro dopravní infrastrukturu	12,3181	0,0000	6,1420	4,4056	0,0000	1,7705
pro technickou infrastrukturu	0,1052	0,0000	0,0000	0,1052	0,0000	0,0000
pro výrobu	1,7796	0,0000	0,4750	1,3046	0,0000	0,0000
pro vodní plochy	4,9590	0,0000	0,9179	0,7462	0,0000	3,2949
celkem	105,9268	3,6901	21,2898	62,2684	4,5924	14,0861

1.3.2. Investice do půdy

Meliorace

Do řešeného území zasahují vodní toky, hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) otevřené a zatrubněné ve správě Zemědělské vodohospodářské správy a odvodněné plochy.

Do meliorovaných ploch zasahují části ploch 2 – BI 2, 4 – BI 4, 12 – BI 12, 13 – BI 13, 24 – RI 2, 30 – OM 2, 74 – OX 1, 75 – OX 2, 34 – OS 3, 37a – PV 3, 37b – PV 10, 76 – PV 9, 45 – ZV 3, 47 – DS 1, 57 – W 2, 59 – W 4, 62 – NSs 1, 63 – NSs 2, 83 – ZS 1, a koridor DS 101. Při zásahu do plochy a narušení funkčnosti musí být na náklady investora obnovena funkčnost zbylé části.

Protierozní opatření

Větší část území má pestrou skladbu využití (orná půda, TTP, les, plochy jiné zeleně), eroze ZPF se uplatňuje díky přirozeným přírodním prvkům v malé míře. Protierozní opatření nebyla navržena.

1.3.3. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území se areály zemědělské výroby nenacházejí.

1.3.4. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

V řešeném území jsou vymezeny plochy pro ÚSES – viz kap. C.5.3.
Vymezené prvky ÚSES zabírají následující rozsah zemědělského půdního fondu:

Tab. č. J/5 – Vymezené prvky ÚSES

význam	název	orientační výměra (ha) v řeš. území	z toho ZPF celkem (ha)	orná půda (ha)	TTP (ha)	zahrad a (ha)	poznámka
LBC 1	Andělská Hora	4,42	1,43	0,00	1,43	0,00	
LBC 2	Telenecký potok	3,97	1,16	1,01	0,15	0,00	
LBC 3	Černý rybník	7,86	6,16	0,00	6,16	0,00	
LBC 4	Na soutoku	3,03	0,00	0,00	0,00	0,00	
LBC 5	Stichlův mlýn	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	
LBC 6	Travný vrch	8,74	0,70	0,00	0,70	0,00	
LBC 7	Andělské rybníky	3,98	2,38	0,00	2,38	0,00	
LBK 1	—	4,68	2,54	0,97	1,57	0,00	*)
LBK 2	—	10,59	4,93	0,00	4,93	0,00	
LBK 3	—	5,87	1,88	0,00	1,88	0,00	
LBK 4	—	8,49	4,86	0,05	4,75	0,06	*)
LBK 5	—	7,58	5,78	0,00	5,78	0,00	*)
LBK 6	—	4,82	0,94	0,00	0,94	0,00	
LBK 7	—	1,37	0,00	0,00	0,00	0,00	
LBK 8	—	4,76	0,00	0,00	0,00	0,00	
LBK 9	—	8,30	1,11	0,36	0,75	0,00	*)
LBK 10	—	13,36	0,00	0,00	0,00	0,00	
LBK 11		20,10	0,00	0,00	0,00	0,00	
		122,72	33,87	2,39	31,42	0,06	

*) orná půda má již nyní charakter TTP

Pozemkové úpravy k.ú. Andělská Hora jsou v současné době před dokončením, návrh ÚP byl koordinován s KPÚ v oblasti řešení ÚSES a řešení polních cest.

1.3.5. Plochy na ZPF bez navrhovaného záboru ZPF

Změny v krajině

V krajině jsou vymezeny plochy nestavebního charakteru, které doplňují plochy zastavitelné. U těchto ploch není vymezen zábor ZPF. Jedná se o:

Zahrady a sady (ZS)

Plocha ZS 1 – určena pro zahrady pod jedním oplocením s rodinnými domy, které nejsou určeny pro umístění staveb, ale umožňují oplocení.

Smíšené nezastavěné plochy (NS)

Určeno pro zeleň přírodního charakteru. Plocha 60 – NS 1 vymezena jako rekultivace plochy po zrušení úseku silnice.

Smíšené nezastavěné plochy – se specifickou funkcí rekreační (NS-r):

Určeno pro sportovní a rekreační plochy v krajině, které nebrání zemědělskému využívání ploch (areály zdraví, piknikové pobytové a rekreační louky, travnatá nevybavená víceúčelová hřiště). Zahrnuje navrženou plochu 61 – NSr 1.

V následující tabulce č. J/6 je uveden přehled návrhových ploch bez záboru ZPF a v tabulce č. J/7 je uveden výčet jejich dotčených p.č.

Tab. č. J/6 – Plochy změn v krajině a sídelní zeleně bez záborů ZPF

číslo lokality	označení lokality	navržený způsob využití	výměra celkem (ha)	z toho půda náležející do ZPF (ha)			druhy pozemků ZPF dle KN			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	výměra záboru nezemědělské půdy	investice do půdy
				v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
60	NS 1	smíšené nezastavěné plochy	0,3448			0,0000				x	x	0,0000	0,3448	
61	NSr 1	smíšené nezastavěné plochy – funkce rekreační nepobytová	1,4325		0,6553	1,4325			0,6553	7.29.11	I	0,6553		
					0,6201				0,6201	7.29.41	IV	0,6201		
					0,1571				0,1571	7.29.51	IV	0,1571		
83	ZS 1	zeleň soukromá a vyhrazená	0,5555		0,0370	0,5555	0,0370			7.29.11	I	0,0370		
					0,0038		0,0038			7.50.11	III	0,0038		
					0,5147		0,5147			7.48.11	IV	0,5147		
			1,9880	0,0000	1,9880	1,9880	0,5555	0,0000	1,4325			1,9880		

Tab. č. J/7 – Dotčená čísla parcel
Písmeno „č“ u p.č. značí část plochy.

číslo lokality	označení lokality	navržený způsob využití	plochy mimo ZPF				ZPF (p.p.č.)					
			zastavěná (st.p.č.)	ostatní plocha (p.p.č.)	vodní plocha (p.p.č.)	les (p.p.č.)	orná mimo ZÚ	TTP mimo ZÚ	zahrada mimo ZÚ	orná uvnitř ZÚ	TTP uvnitř ZÚ	zahrada v ZÚ
60	NS 1	smíšené nezastavěné plochy	—	547/1	—	—	—	—	—	—	—	—
61	NSr 1	smíšené nezastavěné plochy – funkce rekreační nepobytová	—	—	—	—	—	336/2č, 336/1č	—	—	—	—
83	ZS 1	zeleň soukromá a vyhrazená	—	—	—	—	461/1č	—	—	—	—	—

1.3.6. Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Úvod

Rozsah celkového záboru ploch cca 128,26 ha je z větší části tvořen zemědělskými plochami (cca 105,93 ha), zábor mimo ZPF tvoří 22,33 ha (pouze cca 17,40 % z celkového záboru).

Z hlediska způsobu využití dochází k záborům pro bydlení 13,62 ha, pro rekreaci 1,30 ha, pro občanské vybavení 69,54 ha (včetně ploch pro sport v krajině – golf), pro veřejná prostranství 2,30 ha, pro dopravní infrastrukturu 12,32 ha, pro technickou infrastrukturu 0,11 ha, pro výrobu 1,78 ha, pro nové vodní plochy 4,96 ha.

Zábory ZPF jsou situovány převážně do lokalit II. až V. třídy ochrany – III. třída 62,27 ha, II. třída 21,29 ha, V. třída 14,09 ha, IV. třída 4,59 ha, I. třída 3,69 ha. Do I. a II. třídy ochrany byly situovány plochy v rozsahu 24,98 ha, tj. 19,5 % celkových záborů, resp. 23,6 % ze záboru ZPF.

Zastavitelné plochy – rozvoj sídel

Území obce Andělská Hora je území smíšeného charakteru, kde se uplatňují jak plochy zemědělské (včetně ploch orné půdy), tak plochy TTP se stromovými porosty a ucelené plochy lesních půd.

Rozvoj obce a dalších urbanizovaných celků v k.ú. Andělská Hora je řešen z části formou zástavby proluk a přestaveb v zastavěném území a z části v návaznosti na zastavěná území.

Rozvojové plochy:

• <u>bez záboru ZPF</u> (plochy převážně zastavěné a ostatní plochy, případně PUPFL):
23 – RI 1, 25 – RI 3, 28 – OV 1, 31 – OM 3, 52 – DL 1, 65 – CY 2, 68 – BI 23, 70 – RI 6, 77 – ZV 5, 79 – SV 1, 80 – SV 2; a dále plochy vymezené sice na ZPF, ale zábor nepůsobící (využití plochy není v rozporu se zemědělskou funkcí): 60 – NS 1, 61 – NS r1, 83 – ZS 1.

• v <u>zastavěném území</u> se záborem ZPF:
4 – BI 4 část, 5 – BI 5, 6 – BI 6, 9 – BI 9 část, 10 – BI 10, 36 – PV 2 část, 47 – DS 1 část, 72 – OV 2, 73 – OM 4.

Zábory ZPF I. a II. třídy ochrany uvnitř ZÚ jsou reprezentovány plochami: 4 – BI 4 část, 6 – BI 6, 36 – PV 2 část, 47 – DS 1 část, 72 – OV 2, 73 – OM 4 část.

Nad rámec zastavěného území byly vymezeny plochy se záborem ZPF:

sídlo Andělská Hora

Toto území je primárně určeno pro <u>obytnou funkci</u>.

Odůvodnění záboru: Sídlo Andělská Hora je a i do budoucna bude určeno primárně pro obytnou funkci. Rozvoj proto zahrnuje v převážné míře plochy pro bydlení a smíšené obytné plochy, doplněné plochami veřejné infrastruktury (občanské vybavení, veřejná prostranství) a plochou nepobytové rekreace.

Nezastavěné proluky v zastavěném území jsou minimální, zahrnují pouze několik menších proluk pro jednotlivé rodinné domy, smíšené obytné plochy nebo plochy občanského vybavení.

Nový rozvoj byl proto směřován mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Možnosti rozvoje jsou velmi omezené jednotlivými limity využití území, směr severní a východní je uzavřen umístěním hradu a zájmy ochrany přírody. Rozvoj je tedy možný převážně západním a jižním směrem, přičemž je také limitován, a to hlukovou zátěží z budoucí R6. Mimo to je zásadním limitem využití krajinná kompozice liniových prvků vzrostlé zeleně vedoucích od hradu po spádnici.

Specifickým limitem využití území je ZPF I. a II. třídy ochrany. Půda II. třídy ochrany se nachází v rozsáhlé části katastru, promíšena v malých enklávách s půdami nižší ochrany (III. až V. třída) bez reálné možnosti situování rozvoje do ucelených lokalit, aniž by došlo k jejímu narušení. Bez dotčení II. třídou ochrany je pouze severovýchodní okraj obce, kde se však uplatňují zájmy ochrany přírody (Natura 2000).

Plochy I. třídy ochrany se vyskytují v několika ucelených lokalitách v těsné blízkosti hradu a zahrnují celé historické jádro obce i krajinu navazující na zastavěné území (vzhledem k ojedinělému a nepřirozenému výskytu kvalitní půdy na úpatí skalnatého svahu hradu není vyloučen civilizační vliv zúrodnění půdy v lokalitě). Rozvoj obce v ucelené urbanistické struktuře není tedy možný bez zásahu do ploch ZPF I. třídy ochrany.

Základem rozvojových ploch jsou plochy, které již byly projednány v ÚPnSÚ nebo ve Změně č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora. Zahrnují plochy 1 – BI 1, 2 – BI 2, 4 – BI 4 (orná, II. a III. třída ochrany) severním směrem, 3 – BI 3 (TTP, III. třída ochrany) jihozápadním směrem (provedena parcelace a zasíťování), plochy 11 – BI 11, 12 – BI 12 (hranice území vymezena hranicí hlukové zátěže z budoucí R6 bez nutnosti budování protihlukových opatření), spolu s částí komunikací 37a – PV 3 a 37b – PV 10 (I. až V. třída ochrany, orná, TTP, zahrady) a se zelení soukromou 83 – ZS 1 jihozápadním směrem blíže k centru obce, která však není jako zábor ZPF vyhodnocována, protože je jedná pouze o změnu kultury z orné půdy na zahradu. Dále se jedná o plochu pro sport 32 – OS 1 (ostatní plocha, orná půda, III. třída ochrany).

Uvedené plochy navazují na zastavěné území a byly vymezeny jako kompromis mezi zájmy soukromými a veřejnými v předchozích ÚPD.

Rozvoj obytné funkce je dále nově směřován do jednotlivých menších lokalit: 9 – BI 9 část v severní části (zahrady a TTP, III. a IV. třída ochrany), 13 – BI 13 (I. až V. třída, zahrady, orná, TTP, zahrada, část v zastavěném území; hranice území vymezena hranicí hlukové zátěže z budoucí R6 bez nutnosti budování protihlukových opatření), v jižní a jihovýchodní části obce plochy 15 – BI 15, 18 – BI 18 část, 20 – BI 20 (TTP, I. a IV. třída ochrany), rozvoj vymezen po jednotlivých parcelách mezi liniovými prvky zeleně.

Plocha 18 – BI 18: Plocha je sice z části vymezena na I. třídě ochrany, ale přímo navazuje na sousední již zastavěnou plochu, respektuje hranici zastavěné plochy a přímo navazuje na zastavěné území; je zapotřebí z hlediska konfigurace terénu pro výstavbu 1 RD pro majitele pozemku (vzhledem ke konfiguraci terénu je možné umístit rodinný dům jen za hranici současně zastavěného území), jedná se o plochu, která je pro zemědělské účely nevhodná (příliš malá – nelze ji strojně obdělávat nebo hnojit), z veřejných prostranství nepřístupná; na plochu přímo navazuje soukromá zeleň; unikátní liniové prvky jsou plně zachovány.

Jižní směr rozvoje je poslední možností umístění rozvojových ploch v návaznosti na obec mimo již jmenované limity využití území (ochrana přírody, hluk z R6). Rozvoj obytné funkce je doplněn plochou 21 – BI 21 část (zahrada, TTP, I. a V. třída ochrany), vymezená v proluce mezi zastavěnými územími.

Všechny uvedené plochy navazují na zastavěné území a tvoří s ním tvarově uzavřený urbanizovaný celek.

Severně od ZÚ, v návaznosti na území hradu, byla vymezena plocha pro kulturní akce pod širým nebem související s hradem, která je tvořena plochou veřejného prostranství (s převahou zeleně) 73 – ZV 6 (TTP, I. tř. ochrany) a plochou smíšeného nezastavěného území 61 – NSr 1, zde se jedná o nárazové využívání plochy TTP (I. a IV. třída ochrany), která může být dále jako TTP využívána. K plochám je navržena příjezdová komunikace v ose stávající polní cesty 36 – PV 2.

V pásu mezi stávající zástavbou (hranicí ZÚ) a pásem zeleně je vymezena plocha pro rekreaci – zahrádkovou osadu 71 – RZ 1 (TTP, III. a IV. třída ochrany).

území obce jižně od silnice I/6

Zástavba této lokality vychází z historického umístění panského zemědělského dvora (již

zaniklého, nyní zbořeniště) východně od bytovek. V poválečném období v sousedství vznikl kravín (nyní využíván k podnikání) a dva bytové domy pro zaměstnance v zemědělství.

Tato lokalita je primárně určena pro posílení hospodářského pilíře obce (zvýšení nabídky pracovních příležitostí).

Odůvodnění záboru: Vybudováním R6 dojde k úpravě dopravní obsluhy území odbočkou místní komunikace k bytovkám, z ní bude vedena místní komunikace obsluhující území býv. kravína (40 – PV 6) vedoucí v trase stávající polní cesty, jedná se o ostatní plochy a ornou půdu II. třídy ochrany. Zábor II. třídy představuje menší plochu v proluce mezi bytovými domy a zbořeništěm určeným k nové zástavbě.

Mezi bytovkami, býv. kravínem a R6 se nachází enkláva částečně ostatních ploch, částečně ZPF, kam byla situována plocha smíšená výrobní (54 – VS 1) jako hlavní rozvojová plocha obce pro podporu hospodářského rozvoje. Mimo ostatní a zastavěné plochy se zde nachází TTP II. a III.. třídy, plocha navazuje na zastavěné území. Plocha byla odsouhlasena již v ÚPnSÚ Andělská Hora.

Rozvojové plochy pro smíšené výrobní funkce jsou doplněny plochou 55 – VS 2, TTP, III. třída ochrany, plocha navazuje na zastavěné území. Obě rozvojové plochy spolu se stávajícími tvoří jeden celek.

Na okraji výrobní zóny jsou situovány dvě menší plochy pro technickou infrastrukturu – pro možné umístění regulační stanice plynu (53 – TI 1) TTP, III. třída ochrany; umístění vyplývá z potřeby návaznosti na zastavěné území a na komunikace v území; a 82 – TO 1 pro sběrný dvůr.

Jižně od stávajících RD byla vymezena plocha pro bydlení – pro 1 – 2 RD (22 – BI 22), TTP, III. a V. třída ochrany, která uceluje lokalitu.

lokalita kostela Nejsvětější Trojice

Kostel Nejsvětější Trojice jako historicky a architektonicky významná stavba je využíván pro kulturní účely na lokální úrovni i v širších územních vazbách.

Tato lokalita je primárně určena pro kulturní využití.

Odůvodnění záboru: Po výstavbě R6 bude situace v území změněna, dopravní obsluha lokality bude vedena přemostěním R6 místní komunikací, která zaústí do stávající jižně od kostela. Tím vznikne oddělená enkláva mezi kostelem a komunikacemi, která bude využita jako veřejné prostranství 39 – PV 5 (shromaždiště) při kulturních akcích. Výstavbou dopravního napojení zaniknou stávající parkovací stání v lokalitě, proto je v zatáčce nové místní komunikace vymezena plocha pro parkoviště (50 – DS p2). Řešení lokality je doplněno dvěma plochami veřejné zeleně (vzrostlá stromová zeleň), které oddělí lokalitu kostela od R6 (44 – ZV 2) a propojí území kostela a chat (plocha 45 – ZV 3).

Jedná se o ostatní plochy a TTP, největší rozsah záboru ZPF tvoří plochy II. třídy, protože tato půda v lokalitě zdaleka převládá a umístění vymezených ploch do těchto lokalit vyplývá z návaznosti na kostel a na příjezdovou komunikaci a z potřeby prostorového oddělení budoucí silnice R6.

lokalita individuální rekreace u Černého rybníka

Jedná se o území individuální rekreace.

Odůvodnění záboru: Rozvoj území vychází z řešení Změny č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora. Uplatňuje se zde pestrá skladba rozvojových funkcí, v prvé řadě plochy pro individuální rekreaci (23 – RI 1, 24 – RI 2, 25 – RI 3, 26 – RI 4), doplněné plochou pro sport (34 – OS 3), rozšířením stávajících komunikací (41 – PV 7, 42 – PV 8), plochou veřejné zeleně (46 – ZV 4), a plochou pro parkoviště (51 – DS p3).

Všechny uvedené plochy tvoří se stávající zástavbou ucelenou urbanistickou strukturu včetně vybavenosti, rozvoj je situován v zastavěném území nebo v návaznosti na ně, nejrozsáhlejší celek rozvojových ploch je umístěn na začátku lokality při příjezdové komunikaci, a to z důvodu minimalizace zátěže stávajících, místy nevyhovujících místních a

účelových komunikací ve staré zástavbě novým provozem. Je zde převážně TTP a ostatní plochy, přičemž TTP je zařazena do II., III. a V. třídy ochrany v promíšení bez možnosti vyloučení záboru kvalitní půdy.

Zásahy do volné krajiny

přestavba silnice I/6 na R6

Odůvodnění záboru: Na základě dlouhodobé koncepce rozvoje silniční sítě, promítnuté také v ZÚR Karlovarského kraje, se v území uplatňuje záměr přestavby silnice I/6 na R6 (plocha 47 – DS 1 a navazující koridor DS 101). Záměr byl již odsouhlasen ve schválené Změně č. 2 ÚPnSÚ Andělská Hora.

Zapracování do ÚP Andělská Hora vychází z dokumentací pro územní řízení a stavební povolení (projektová dokumentace), zahrnuje nejen vlastní těleso R6, ale i vyvolané návazné změny v síti silnic a místních komunikací.

Zábor zahrnuje mimo ostatních a zastavěných ploch také části PUPFL, vodní toky a ZPF (ve skladbě orná půda, TTP, zahrady), v pestré skladbě tříd ochrany (II., III. a V. třídy).

Součástí je i plocha 60 – NS 1, tj. rušení části původního tělesa silnice I/6 (nejedná se o zábor ZPF) a využití oblouku místní komunikace pro umístění veřejné zeleně v chatové osadě „Zoo“ (46 – ZV 4).

Koridor DS 101 není vyhodnocen jako zábor ZPF, jedná se pouze o vymezení plochy, ve které může dojít ke korekci záboru pro silnici R6, např. pokud by v budoucnu došlo před realizací nebo při realizaci ke změně projektu.

dostavba letiště Karlovy Vary

Odůvodnění záboru: Na základě dlouhodobé koncepce rozvoje, promítnuté také v ZÚR Karlovarského kraje, se v území uplatňuje záměr pro prodloužení stávajícího letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata (52 – DL 1), plocha nezasahuje do ZPF.

golfový areál

Odůvodnění záboru: V území jsou vymezeny plochy pro golfový areál, které zahrnují zázemí golfu (74 – OX 1, 75 – OX 2), plochu pro zázemí golfu nebo pro doplňující vybavenost, např. pro restauraci (30 – OM 2), vlastní herní plochy 62 – NSs 1, 63 – NSs 2 a plochu pro přeložku Královské cesty 76 – PV 9. Tento záměr byl již z části projednán ve Změně č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora, byl zde udělen souhlas s předpokládaným odnětím ZPF nad 10 ha.

<u>62 – NSs 1 a 63 – NSs 2</u>: Plocha návrhu golfového hřiště o cca 66 ha odpovídá možnostem standardu osmnáctijamkového hřiště v tvarově ohraničeném území. Kromě morfologie s výrazným prvkem Travnatého vrchu na severovýchodě, se na ohraničení zájmového území podílí lesnatý val v severozápadním a severním směru, koridor rychlostní silnice R6 Karlovy Vary – Praha na jihozápadě a linie přístupové komunikace z R6 do Andělské Hory na jihu. Výběžek zájmového území pak navazuje na zastavěnou část obce.

Záměr golfového hřiště tohoto formátu může být v daných podmínkách realizován jen v hranicích současného návrhu. Posun hřiště do jiné lokality není v území vymezeném terénními podmínkami možný a redukce plochy by již ohrozila standard 18-ti jamkového hřiště. Požadavek na umístění na méně bonitních půdách není splnitelný.

<u>30 – OM 2</u>: Plocha navazuje na zastavěnou část obce na jejím SZ okraji a přimyká se k silnici spojující silnici I/6 a obec Andělská Hora, jako plocha zázemí hřiště je dobře dopravně přístupná. Plocha nenarušuje organizaci ZPF, protože je situována na okraji ZPF mezi dvěma komunikacemi spojujícími se v ostrém úhlu.

Jedná se převážně o plochu III. třídy ochrany, orná půda.

Byla zvažována možnost přesunutí zázemí golfu z vybrané lokality do prostoru nezemědělské půdy při rychlostní silnici R6, byla však zamítnuta z těchto důvodů:

- umístění zázemí blíže ke koridoru R6 není vzhledem k hlučnosti frekventované komunikace vhodný a neodpovídá standardu hřiště této úrovně; s významným přiblížením k I/6 (budoucí R6) pak již není možné problematiku uspokojivě řešit ani protihlukovým opatřením, zbytková zátěž hlukem zůstává;
- přemístěním zázemí blíže k R6 by také došlo k zásahu do oblasti filtrace mělké podzemní vody, pokračující z oblasti od Andělské Hory přes lokalitu chřástala polního, výstavba v této oblasti klade na stavby vyšší nároky z hlediska zakládání; tato území se vyznačují odlišnými geofyzikálními parametry, například intenzifikací geomagnetického pole (nesprávně geopatogenní zóna) nebo zvýšenou vyzařováním radonu.

Z tohoto pohledu je současný návrh umístění zázemí vhodnější.

Umístění golfového hřiště bylo navrženo na základě zpracované studie rozvoje golfu na území Karlovarského kraje „Investiční nabídky v oblasti golfu v Karlovarském kraji“ jako lokalita č. 11 „Travnatý vrch“. Lokalita je vedena ve studii jako vhodná i z hlediska blízkost stávajícího golfového hřiště Karlovy Vary – Olšová Vrata.

Vliv ploch NSs 1 a NSs 2 na prvky Natura 2000 je uveden v kap. B. Textové části Odůvodnění. Jedná se pouze o vlivy mírně negativní (-1), s ohledem na biotop sysla obecného mírně pozitivní (+1)

Příloha – Podrobné odůvodnění řešení golfového areálu

Golfový areál byl součástí územního plánu sídla Andělská Hora již v roce 1992 (studie Zelený park Andělská Hora, územní řešení sídla; zpracovatel: ASTRUM AG, Praha, září 1992), a to jako 27 jamkový golfový park s golfovou akademií.

Potvrzení vysokého potenciálu lokality pro vznik golfového hřiště na území Andělské Hory vyplývá ze „Studie rozvoje golfových hřišť v Karlovarském kraji“ (Golfer s.r.o., 2006), jejímž pořizovatelem byl Karlovarský kraj. Lokalita na území obce je označena názvem Travný vrch. Studie předpokládá vybudování tzv. „lidového“ golfového hřiště.

Následovalo usnesení rady Karlovarského kraje č. RK 549/08/06 ze dne 10. 8. 2006, které schválilo „Strategii rozvoje golfu v Karlovarském kraji“. Základní cíl strategie byl: „Karlovarský kraj jako golfová destinace evropského rozměru“.

Návrhové plochy pro golfové hřiště v Andělské Hoře se poprvé projednávaly v rámci pořizování Změny č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora. Prvotní návrh, který rozlohou v podstatě odpovídá současnému návrhu, byl zatížen nesouhlasnými stanovisky dotčených orgánů ochrany ZPF a Správy CHKO. Na společném jednání se dohodla úprava plochy pro golf v tom smyslu, že se vyjmula plocha pro předpokládané (ale aktuálně neověřené) hnízdiště chřástala polního. Vzhledem k tomu, že v té době nebyl ještě pro výstavbu golfu vyhledán strategický investor a že se předpokládala, v souladu s výše uvedenou studií, výstavba „lidového“ golfového hřiště, obec souhlasila se zmenšení plochy.

Níže je uveden výňatek Textové části odůvodnění vydané Změny č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora pro odsouhlasený zábor ZPF za účelem vybudování „lidového“ golfového hřiště a jeho zázemí o velikosti a rozložení uvedeném ve Změně č. 1 (tj. cca 63 ha ZPF):

Podrobné zdůvodnění golfového hřiště se zázemím (KZ-G1, I./OV6, I./OV7)

Výchozí dokumenty:

- Výkres upravené změny č. 1 ÚPN SÚ Andělská Hora M 1:5 000
- Stanovisko MŽP, odboru OHPP č. j. 29228/ENV/09, 1128/600/09 ze dne 12. 5. 2009
- Stanovisko KÚKK, odboru ŽPaZ, zn. 2015/ZZ/09 ze dne 11. 6. 2009
- Stanovisko obce Andělská Hora k projednávaným dílčím změnám ÚPN SÚ Andělská Hora
- Připomínka orgánu ochrany ZPF – KÚKK, odboru ŽPaZ – k stanovisku obce
- Posouzení významnosti vlivu koncepce lokality soustavy Natura 2000 – Změna č. 1 ÚPN SÚ Andělská Hora (RNDr. Oldřich Bušek, 9. 1. 2011)
- Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚPN SÚ Andělská Hora na ŽP (RNDr. Jan Křivanec, únor 2011)

Upravený návrh Změny č. 1 ÚPN SÚ Andělská Hora (dále jen „změna“), který řeší zasazení golfového

hřiště do prostoru volné krajiny, navazující na Andělskou Horu v SZ směru od obce, z valné části zaujímá zemědělskou půdu v třídě ochrany III., IV. a V. Dle Metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1 067/96 jde o půdy, jejichž odnětí ze zemědělského půdního fondu (ZPF) je možné v souladu se záměry územního plánování a vzhledem k jejich nižší kvalitě. Nutnost takového postupu je však dle § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, prokázat a zdůvodnit.

V prvním vyhotovení změny byl záměr řešící golfové hřiště zamýšlen na celkové rozloze zemědělské půdy 75,3097 ha. Na základě stanoviska KÚKK, odboru ŽPaZ, zn. 2015/ZZ/09 ze dne 11. 6. 2009 byl záměr z části upraven a rozloha hlavní části – samotné plochy 18 jamkového golfového hřiště – byla zredukována na cca 63 ha zemědělské půdy k záboru. Do úpravy se rovněž promítl požadavek příslušného orgánu ochrany přírody – Správy chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (Agentury ochrany přírody a krajiny ČR) – a to na respektování zejména biotopu (stanoviště výskytu) chřástala polního v uzavřeném koridoru mírně svažující plochy v ZSZ směru od obce k malé vodní ploše (relikt) na sever od rychlostní silnice R6.

Záměr zřízení golfového hřiště byl podroben posuzování vlivů koncepce (změny) na ŽP (SEA), se zvláštním zřetelem k vlivu na území soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality (EVL) Olšová Vrata, Doupovské hory a Hradiště a Ptačí oblast Doupovské hory. Součástí vyhodnocení bylo i posouzení vlivů záměru na ostatní složky ŽP, např. krajinný ráz a fragmentace krajiny či rámcově i hydrologické a hydrogeologické poměry.

Lokality problematické z pohledu ochrany ZPF:

• KZ-G 1 plocha golfového hřiště

• OV6 a OV7 zázemí pro golfové hřiště

<u>KZ-G 1 plocha golfového hřiště</u>

Redukovaná plocha návrhu golfového hřiště o cca 13 ha na cca 63 ha odpovídá možnostem standardu, 18 jamkového hřiště v tvarově ohraničeném území. Kromě morfologie s výrazným prvkem Travnatého vrchu na SV se na ohraničení zájmového území podílí lesnatý val v SZ a severním směru, koridor rychlostní silnice R6 K.Vary – Praha na JZ a linie přístupové komunikace z R6 do Andělské Hory na jihu. Výběžek zájmového území pak navazuje na zastavěnou část obce. V jižní polovině areálu golfového hřiště se nachází biocentrum s výskytem kriticky ohroženého chřástala polního. Jedná se o protaženou nevýraznou sníženinu s mírným úklonem k ZSZ. Její výraznou funkcí je rovněž odvádění podzemní vody směrem od úpatí Andělské Hory. Tato hydrogeologická funkce podmiňuje vegetační podmínky biocentra a vytváří vhodné podmínky pro výskyt a hnízdění chřástala. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k úpravě záměru, a to současně i ve prospěch snížení požadavku na budoucí odnětí půdy ze ZPF – cca 13 ha.

Záměr golfového hřiště tohoto formátu může být v daných podmínkách realizován jen v hranicích současného návrhu. Posun hřiště není v takto vymezeném území možný a další redukce plochy by již ohrozila standard 18 jamkového hřiště. Požadavek na umístění na méně bonitních půdách není splnitelný.

<u>OV6 a OV7 zázemí pro golfové hřiště</u>

Lokalita OV7 není z pohledu ochrany ZPF tak problematická. Lokalita navazuje na zastavěnou část obce na jejím SZ okraji a přimyká se ke spojce R6 – Andělská Hora. Jako plocha zázemí hřiště je dobře přístupná a nenarušuje organizaci ZPF. Lokalita respektuje stanoviště výskytu chřástala polního a její začlenění v areálu umožní přístup do oblasti biocentra, které může být z pohledu zemědělské činnosti užíváno jako pastvina.

Co se týká lokality OV6, jedná se o jiný problém. Zde je potřeba zdůvodnit nemožnost realizovat tuto plochu dle návrhu ZPF. Lokalita je umístěna do volné krajiny a přístup k navrhovanému zázemí golfu se bude muset dobudovat. Požadavkem orgánu ochrany ZPF bylo tuto plochu uvolnit a:

a) buď zázemí zdvojit se zázemím v lokalitě OVZ,

b) nebo návrh vybudování zázemí posunout jižním směrem ke koridoru R6 na nezemědělské pozemky.

Ad a)

Přístup k navrhovanému zázemí OV6 se předpokládá znovuobnovením tzv. Královské cesty včetně doprovodné zeleně (alej radiálního směru, typického pro Andělskou Horu) a vystavění krátké spolky k zázemí golfu.

Z pohledu ochrany ZPF, vzhledem k okolní situaci a budoucímu rozložení půdy v ZPF, se v tomto místě nejeví narušení organizace ZPF jako problematické. Ani další snížení celkového záboru zemědělské půdy z cca 63 ha o předmětných 1,3925 ha není významné, jelikož se nejedná o bonitně cennou půdu. Obnovením funkce Královské cesty může být argumentem pro toto řešení (zlepšení přístupu ke zbylé zemědělské půdě), ale ne tak výrazným. V této části jsou stále zbytky polní cesty. V biocentru bude možná zemědělská činnosti (nebo jiná péče) zapotřebí. Přesunout část zázemí golfu z lokality OV6 a o to navýšit lokalitu OV7 není záměrem investora, neboť by, vzhledem ke konfiguraci golfového hřiště, ztížil podmínky návštěvníků. Návrh vychází z požadavků obdobně konstruovaných golfových hřišť této kategorie s přihlédnutím k závěrům posuzování vlivů změny na ŽP (RNDr. Křivanec, SEA 2011). Opírá se o výsledek zařazení lokality OV6 dle záměrů s méně významnými a snadno řešitelnými negativními vlivy. Ve škále hodnocení v rozmezí 0 (bez vlivu) až 5 (likvidace prvku či lokality, bariéra, zábor produkčně využívané nebo cenné půdy apod.) je lokalita hodnocena od 0 do -2, pouze

v jednom případě (vliv na zvláště chráněná území) je lokalita hodnocena -3 (zásah území nepřesahující 50 % plochy bez zásahu do jádrového či jiného cenného území) – viz ratingové tabulky dokumentace SEA.

Ad b)

Navrhované přesunutí zázemí golfu z lokality OV6 do prostoru nezemědělské půdy při rychlostní silnici R6, při platnosti části argumentace dle ad a), není vhodné z několika důvodů – v prvé řadě ze dvou:

- Situování zázemí blíže ke koridoru R6 není vzhledem k hlučnosti frekventované komunikace vhodné. Současný návrh počítá s jistou úrovní přirozené ochrany – hladina hluku klesá s kvadrátem vzdálenosti – avšak přiblížením ke zdroji tato ochrana slábne, respektive hladina hluku geometricky narůstá. To by neodpovídalo standardu hřiště této úrovně.
- Významnějším problémem se jeví nová lokalizace zázemí (staveb) do oblasti přímo ve směru filtrace mělké podzemní vody, pokračujícího z oblasti od Andělské Hory přes biocentrum chřástala polního. Tato území kladou na stavby jiné nároky a mohou vyžadovat i patřičné úpravy staveb, zejména z pohledu zakládání a „odstínění“. Tato území se vyznačují odlišnými geofyzikálními parametry, například intenzifikací geomagnetického pole (nesprávně geopatogenní zóna) nebo zvýšenou radonovou emanací, zvláště v tomto případě, kdy kamenné podloží tvoří intruzivní hornina (granit – žula). Index radonového rizika narůstá a projekt staveb na to musí reagovat. Z tohoto pohledu je současný návrh umístění zázemí na lokalitě OV6 vhodnější.

Z výše uvedeného vyplývá, že lokalita OV6 je dle všech hledisek nejvhodnější v prostoru původně navrženém.

Celkové umístění golfového hřiště bylo navrženo na základě zpracované studie rozvoje golfu na území Karlovarského kraje. Kromě obvykle hodnocených kritérií ve studii se pro lokalitu jevila jako vhodná i blízkost stávajícího golfového hřiště Karlovy Vary – Olšová Vrata. Ovšem v této fázi jsou z pohledu ochrany ŽP rozhodující především výsledky posuzování vlivů koncepce (změny) na ŽP i s ohledem na vliv na území soustavy Natura 2000. Z těchto hodnocení vcelku vyplývá:

- Žádné vzácné, mimořádně úrodné či jinak cenné půdy se v řešeném území nevyskytují. Z hlediska využití je v současnosti zemědělská půda využívána jako trvalý travní porost nebo orná půda.
- Pro řešené území je významným zdrojem hlukového zatížení rychlostní komunikace R6, území se nachází v pramenné oblasti.
- Řešené území by z pohledu krajinného rázu zůstalo i nadále esteticky hodnotnou krajinou. Stav vnímání krajiny by se nezměnil.
- Dotčené porosty EVL Doupovské hory na západním svahu Travnatého vrchu patří z hlediska zachovalosti a reprezentativnosti k nepříliš hodnotným porostům – vliv záměru je nulový.
- Vzhledem k celkové rozloze biotopu chřástala v celé Ptačí oblasti Doupovské hory a stabilnímu stavu populace je vliv záměru pouze mírně negativní.
- Vlivy na předměty ochrany soustavy Natura 2000 jsou mírně negativní.

Pozitivní vliv:

- V případě realizace záměru, zvláště na lokalitě KZ-G 1 (ploše golfového hřiště), vzniknou na místě jednosečných nebo nepravidelně sečených lučních porostů o výměře asi 50 ha stanoviště do značné míry analogická biotopu sysla obecného na stávajícím golfovém hřišti Karlovy Vary – Olšová Vrata.

Obec Andělská Hora umístění areálu golfového hřiště v této lokalitě, s ohledem na své záměry, neodmítá.

Změna č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora byla vydána dne 7. 8. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 9. 2012. Vydání změny předcházelo zajištění souhlasů všech dotčených orgánů, včetně orgánu ochrany ZPF (čj. 1942/ZZ/12 ze dne 11. 6. 2012) a Správy CHKO Slavkovský les (č.j. 00838/SL/2012/AOPK ze dne 13. 6. 2012).

Již během pořizování Změny č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora byly započaty práce na novém Územním plánu Andělská Hora. První verze návrhu přejímala rozlohu a rozložení ploch golfu a zázemí v souladu s vydanou Změnou č. 1. Nadále bylo předpokládáno tzv. „lidové“ golfové hřiště. Během získávání dohod s dotčenými orgány ve fázi společného jednání o návrhu územního plánu projevil zájem o lokalitu golfu konkrétní strategický investor.

Na základě toho zastupitelstvo obce schválilo dne 11. 2. 2014 pod usn. č. 001/012/2014 úpravu rozpracovaného ÚP Andělská Hora z důvodu uvedení souladu územně plánovací dokumentace s ideovým návrhem golfového areálu dle představ investora.

Návrh Územního plánu Andělská Hora předpokládá rozšíření golfového areálu tak, aby vznikl jeden funkční sportovně-krajinný celek multispektrálních pozitivních dopadů, zahrnující v sobě jednak golfové hřiště se zázemím, nově vyprojektovaný a zainvestovaný ÚSES, tak i přírodě blízkou lokalitu potenciálně možného hnízdiště chřástala polního, včetně zakomponování již existujících hodnotných přírodních prvků, které budou tvořit komponenty „divoké přírody“ golfového hřiště, a v neposlední řadě i vybudování (ne asfaltové) pochozí okružní cesty s naučnou stezkou a dalšími atraktivitami.

Od doby souhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ZPF k původnímu záměru „lidového“ golfového hřiště přibyly následující nové okolnosti:

- Lokalita Golfového hřiště Andělská Hora má strategického investora.
- Záměrem investora není „lidové“ golfové hřiště, ale turnajové hřiště na evropské úrovni.
- Obec souhlasila s úpravou plochy pro golfové hřiště, včetně zázemí, a to vyjádřila dvojím způsobem: usnesením zastupitelstva č. 001/012/2014 z listopadu 2014 a podepsáním „Smlouvy o spolupráci“ mezi obcí a investorem.
- K upravenému návrhu se souhlasně vyjádřila Správa CHKO Slavkovský les, a to jak za ochranu životního prostředí na území CHKO (stan. č. SR/0253/SL/2014 – 2 ze dne 3. 6. 2014), tak i za oblast NATURA 2000 (stan. č. SR/0253/SL/2014 – 3 ze dne 3. 6. 2014).
- RNDr. Oldřich Bušek jako zpracovatel Vyhodnocení vlivu koncepce na soustavu NATURA 2000 na jaře 2014 provedl odborný výzkum ověření výskytu hnízdiště chřástala polního v lokalitě. Výskyt se nepotvrdil. Přesto se v podrobnějším rozpracování, než jaké umožňuje měřítko územního plánu, vymezilo území pro případné budoucí zahnízdění v ploše cca 3 ha, a to za společné dohody mezi investorem, RNDr. Buškem a zástupci Správy CHKO Slavkovský les.
- Odborným garantem životního prostředí a krajinného rázu na území budoucího golfového hřiště byl po dohodě tří stran, tj. Správy CHKO Slavkovský les, Obce Andělská Hora a investora, zvolen RNDr. Miroslav Hájek (fa GeoVision s.r.o.).
- Projekt Golfové hřiště Andělská Hora byl představen hejtmanovi Karlovarského kraje jako významná investice pro posílení cestovního ruchu v Karlovarském kraji v strategickém místě poblíž Karlovarského mezinárodního letiště, budoucí rychlostní silnice R6 a vlastního lázeňského a krajského města Karlovy Vary.
- Schválená plocha OV 6 (1,13 ha) u vodní plochy se redukuje na plochu OX 2 pro jedinou budovu (0,1 ha).
- Schválená plocha OV 7 (1,45 ha) se redukuje na plochu OM 2 o výměře 0,85 ha.
- Plocha golfového hřiště se navyšuje o cca 2 ha oproti schválené verzi ve Změně č. 1 ÚPnSÚ.
- K silnici směr Šemnice se od vodní plochy přesouvá vlastní zázemí golfového areálu – plocha OX 1 (4,3 ha).

Navýšení plochy golfového hřiště (NSs 1) o plochu vymezenou pro biotop chřástala polního má tyto důvody: změnou ideje golfového hřiště z „lidového“ na turnajové hřiště evropského formátu se změnily nároky na celkovou plochu pro golfové hřiště a především na jeho ucelenost. Výrazný výkroj do území golfu se z pohledu projektování golfového hřiště tohoto formátu jeví jako anomální a de facto technicky neřešitelné. Jediným řešením pak je integrovat plochu biotopu chřástala do celkové plochy hřiště, což se ukázalo jako řešení přijatelné jak pro další projektování hřiště, tak pro zástupce ochrany přírody a krajiny. Na základě dohody mezi investorem, Správou CHKO Slavkovský les a RNDr. Buškem se pro biotop chřástala vymezuje plocha o výměře cca 3 ha. Tato plocha, po domluvě zmíněných stran, není zakreslována do návrhu územního plánu (stejně jako podrobnosti řešení vlastního golfového hřiště), ale je kompozičním prvkem podrobnějších projektových řešení golfového areálu, jež budou předmětem následných řízení. Nově vymezená a dohodnutá plocha pro chřástala nemění násilně svoji polohu; je zakomponována v předpokládaných místech případného budoucího výskytu (současná pozorování vylučují výskyt chřástala v lokalitě – RNDr. Bušek, jaro 2014).

Většina navyšované plochy pro golfové hřiště je v katastru nemovitostí vedena jako orná. Poslední zornění je známo z 50. let 20. století. Paradoxně právě proto, že se v území již dlouhou dobu neprovozuje intenzivní zemědělská činnost, vznikl v daném území vhodný biotop pro chřástala polního. Opětovným zorněním (kromě ekonomické nevýhodnosti a vysoké skeletovosti) by došlo k ekologické újmě. Návrh územního plánu tuto skutečnost respektuje, potvrzuje s odkazem na podrobnější řešení, a posiluje dalšími návrhy přírodních prvků. Tento trend využití území (posilování ekologické stability a druhové rozmanitosti), do kterého, dle vyjádření Správy CHKO Slavkovský les, zapadá i provozování golfového hřiště, odpovídá zesílené plošné ochraně životního prostředí – plocha golfového hřiště se nachází na území CHKO a zároveň EVL a ptačí oblasti. Kladná vyjádření Správy CHKO Slavkovský les k současnému návrhu ploch golfu již byla zmíněna dříve.

Zdůvodnění umístění a rozsahu golfového hřiště

Zdůvodnění umístění golfového hřiště již bylo prezentováno i výše, zde je možné shrnout, že se jedná o lokalitu uvažovanou pro golf již od r. 1992, potvrzenou studií Karlovarského kraje a následně potvrzenou vydanou Změnou č. 1 ÚPnSÚ Andělská Hora. V přírodním prostředí severně od budoucí R6 se jedná o velmi příhodné dokomponování přírodě blízké krajiny. Celý areál je ve své celistvosti vymezen přirozenými hranicemi – komunikacemi na jihu, východě, severovýchodě a z části i západě, na severu je zřejmý přechod do lesních komplexů s výrazným Travním vrchem a v jihozápadní části se nachází lužní les s několika objekty pro rodinnou rekreaci. Celý areál plynule od západu navazuje na sousedící golfové hřiště Olšová Vrata a na východě přiléhá k zastavěnému území obce. Právě pro blízkost sídla znamená vybudování a provozování golfového hřiště pro obec významný dopad na posílení pilíře hospodářského (rozvoj cestovního ruchu) i sociálního (zvýšení zaměstnanosti, zatraktivnění životního prostředí obyvatel, zvýšení průchodnosti krajinou) a samozřejmě i pilíře

životního prostředí (viz další text odůvodnění).

Záměrem investora, za podpory a součinnosti obce Andělská Hora a Správy CHKO Slavkovský les, je vybudování turnajového golfového hřiště evropského formátu zasazeného do krajiny s využitím všech hodnotných krajinných prvků, s úpravou a kultivací stávajících ploch zeleně tak, aby vnikl ucelený krajinotvorný areál obsahující golfové hřiště.

Ekologická stabilita

Oproti dřívějšímu přístupu dává stávající koncepce golfového hřiště v Andělské Hoře velký důraz na jeho zapojení do krajiny, šetrnost k životnímu prostředí a zvyšování ekologické stability. Přírodní partie golfového hřiště budou doplněny o chybějící stanoviště pro živočichy a rostliny (např. mokřady, výslunná suchá místa, rozptýlenou i liniovou zeleň, kamenné snosy – rozloha bude upřesněna v další etapě projektové přípravy), i o speciální opatření pro podporu biodiverzity konkrétních taxonů. Garantem zvyšování krajinné hodnoty, zvyšování biodiverzity a provedení nezbytných investičních úprav pro funkčnost prvků ÚSES procházejících plochou golfového areálu je RNDr. Hájek (fa GeoVision, s.r.o.).

Hydrologické poměry v území

Záměr golfového hřiště také šetří hydrologické poměry v území. Na části území golfového hřiště byla v minulosti provedena investice do půdy – opatření ke zrychlení odtoku vody z krajiny. Ve svém důsledku to znamenalo negativní zásah pro krajinu a její stabilitu. V současnosti lze konstatovat, že meliorační zařízení je již nefunkční. Záměrem investora je revitalizace dříve uměle odvodňovaného prostoru zadržováním vody v území (zpomalení odtoku). Přírodní prvky golfového hřiště byly rozšířeny o nově založené vodní nádrže o celkové výměře asi 3 ha.

Zemědělské stavby

Na území golfového areálu se nenachází objekty a areály zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti.

Zemědělské účelové komunikace

Plocha golfu v současnosti obsahuje 1 zemědělskou účelovou komunikaci s odbočkou k bývalému čedičovému lomu. V návrhu právě probíhající komplexní pozemkové úpravy Andělská Hora tyto účelové komunikace již nejsou. Z tohoto důvodu není nutné řešit jejich dotčení.

Budoucí opětovné využití území golfového hřiště k zemědělským účelům

Na základě praxe se ze zemědělského půdního fondu vyjímá celá plocha golfového hřiště. Vzhledem k tomu, že se v zásadě jedná o plochu přírodě blízkou, je jasné a ověřené, že ukončením provozu golfového hřiště lze plynule a bez velkých investic opět obnovit zemědělskou činnost. Konkrétními příklady jsou: pastvina pro skot a ovce – golfová hřiště Basingstoke, Cheadle a Delamere Forrest; chov prasat a drůbeže: golfové hřiště Flackwell Heath; pěstování obilí, zeleniny a brambor: golfová hřiště Bishop´s Stortford, Bramall Park a Broxbourne, Delamere Forrest (in *Spitfire on the Fairway and Other Unexpected Hazards of Golf in Wartime* – Aurum Press, London, 2003).

Golfová hřiště zachovávají zemědělskou půdu ve stavu vhodném pro budoucí zemědělství, na rozdíl od ploch zastavěných. Tato skutečnost znamená uchování rezervy zemědělsky využitelné plochy pro případ, že by její poptávka v daném místě a čase převýšila poptávku po sportovně-rekreační funkci golfového hřiště s vysokou krajinářskou hodnotou.

Výše uvedené odůvodnění pro rozšíření golfového hřiště předložilo řadu důvodů, které ukazují na zvyšování kvality životního prostředí, čímž splňují princip trvale udržitelného života. Tím jsou naplněny základní potřeby ochrany životního prostředí vyjádřené v zákonu č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy zázemí pro golfové hřiště – OX 1 a OX 2, OM 2

Lokalita OX 1 se nezdá z pohledu ochrany ZPF problematická. Lokalita navazuje na zastavěnou část obce Andělská Hora. Pruh zeleně mezi již schváleným zastavitelným územím obce pro bydlení a mezi zázemím pro golf je ponechán na základě doporučení RNDr. Hájka, a to jako funkční interakční prvek ÚSES. Plocha OX 1 zčásti využívá plochy nezemědělské (navážka). Na základě dohody se Správou CHKO Slavkovský les byla plocha zázemí golfu přenesena z blízkosti vodní plochy (volná krajina) do míst podél silnice č. III/22213. Tím se docílilo snížení fragmentace krajiny a snadnějšího přístupu bez nutnosti budování nových zpevněných komunikací.

Vzhledem k okolní konfiguraci a navrhovaným funkčním plochám se v tomto místě nejeví narušení organizace ZPF jako problematické: na jihu jsou plochy sídla Andělská Hora, západním směrem území plynule navazuje na golfové hřiště, na severu navazuje na biocentrum Travný vrch a jeho západní hranicí je komunikace třetí třídy. Na části území odnímaného pro plochu OX 1 bylo vybudováno odvodňovací zařízení, které dále

pokračovalo do plochy NSs 1 (plochy golfu). Vzhledem k výše uvedené problematice hydrologických poměrů v území golfového hřiště je třeba dodat, že ani tato minoritní část z celého systému již neplní svou funkci v území a tudíž nebude při výstavbě zázemí zachována. Areály, objekty zemědělské prvovýroby ani usedlosti se v území nevyskytují. Stejně tak územím neprochází žádná účelová zemědělská komunikace. Aby bylo zajištěno vhodné zakomponování staveb zázemí do krajiny, je pro území OX 1 územním plánem předepsaná územní studie.

Lokalita OX 2 je velmi malá část z původní lokality OV 7, která bude využita pouze pro potřeby hřiště. Vzhledem k jeho rozloze bude nutno vybudovat drobné zázemí pro návštěvníky golfu. Lokalita byla ve Změně č. 1 ÚPnSÚ povolena v mnohem větší rozloze. Z tohoto pohledu je značné zmenšení předmětné lokality a začlenění plochy do funkce NSs 1 přínosem pro celé řešené území.

Plocha OM 2 je část původní plochy I./OV7 z vydané Změny č. 1 ÚPnSÚ. Navrhovaná plocha je oproti schválené velikosti zmenšena o cca 0,6 ha. Lokalita navazuje na zastavěnou část obce na jejím SZ okraji a přimyká se k spojce R6 – Andělská Hora (silnice č. III/22224). Jako plocha zázemí hřiště je dobře přístupná a nenarušuje organizaci ZPF. Plocha bude sloužit jako hospodářské (zemědělské) zázemí pro údržbu přírodních prvků golfového hřiště a sousedící obecní plochy sportu OS 1.

Porovnání záborů ZPF dle ÚP Andělská Hora a dle schváleného ÚPnSÚ – tabulková část J/8 až J/16 a schéma č. J/1

Tabulky a schéma jsou zařazeny na následujících stránkách.

Textové zdůvodnění přidaných úseků oproti platnému Územnímu plánu sídelního útvaru Andělská Hora, včetně Změn č. 1 a 2 (dále také „platná ÚPD“):

Úsek změny č. 4 – zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto není předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

Úsek změny č. 5 – původní využití dle platné ÚPD: návrh ÚSES; nové využití NSs 1; drobná plocha na úpatí Travného vrchu. Část úseku nezemědělská plocha, část zemědělská plocha bez zemědělského využití. Současný vlastník nebude zemědělsky obhospodařovat, plocha bude začleněna do areálu golfu. Část plochy je dle katastru polní cesta, která je v probíhající komplexní pozemkové úpravě zrušena.

Úsek změny č. 9 – původní využití dle platné ÚPD: plocha zemědělského půdního fondu, nové využití jako součást NSs 1; plocha, jež byla v rámci Změny č. 1 ÚPnSÚ vyčleněna z navrhované plochy golfu pro možný výskyt chřástala polního. Na základě nových pozorování byl výskyt chřástala v této lokalitě vyloučen. Úsek je stejného vlastníka jako již schválené plochy pro golfové hřiště. Současný vlastník plochu vylučuje pro zemědělské obhospodařování, ale zahrne ji do komplexu golfového hřiště. I přes uváděnou bonitu má v některých místech plocha obnaženou skalní materii, v jiných místech je naopak silně zamokřená, a celkově je půda značně skeletovitá, s malou mocností živné půdy. V rámci tohoto úseku bude vymezena plocha pro potenciální budoucí zahnízdění chřástala polního.

Úsek č. 11 – zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto není předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

Úsek č. 7 – původní využití dle platné ÚPD: plocha zemědělského půdního fondu, nové využití jako součást plochy zázemí golfového hřiště OX 1; úsek je stejného vlastníka jako již schválené plochy pro golfové hřiště. Současný vlastník plochu vylučuje pro zemědělské obhospodařování, ale zahrne ji do komplexu golfového hřiště. Plocha zázemí golfu je záměrně řešena podél krajské silnice, což oproti schválené ploše zázemí golfu ze Změny č. 1 ÚPnSÚ výrazně snižuje urbanizační tlak na volnou přírodu. Úsek je součástí ucelené plochy OX 1, jež navazuje na zástavbu obce (resp. zastavitelné plochy pro bydlení). Územní plán pro plochu OX 1 předepisuje pořízení územní studie.

Tabulka č. J/8 – Golfový areál – zábory navržené v ÚP Andělská Hora

číslo lokality	označení lokality	navržený způsob využití	výměra celkem (ha)	z toho půda náležející do ZPF (ha)			druhy pozemků ZPF dle KN		kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	výměra záboru nezemědělské půdy
				v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem	orná půda	trvalé travní porosty				
30	OM 2	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,8480		0,7834	0,8480	0,7834		7.50.11	III	0,7834	
					0,0597		0,0597		7.32.04	III	0,0597	
					0,0049		0,0049		7.32.41	V	0,0049	
62	NSs 1	smíšené nezastavěné plochy – funkce sportovní	66,7888		6,7502	62,1882	5,9022	0,8480	7.32.01	II	6,7502	4,6006
					4,0740		2,2002	1,8738	7.32.11	II	4,0740	
					1,0321		1,0182	0,0139	7.29.14	III	1,0321	
					10,5087		3,0863	7,4224	7.32.04	III	10,5087	
					23,6311		5,9525	17,6786	7.50.01	III	23,6311	
					8,1065		1,5537	6,5528	7.50.11	III	8,1065	
					1,2361		0,2080	1,0281	7.49.11	IV	1,2361	
					0,5814		0,5814		7.29.44	V	0,5814	
					3,4414		0,8898	2,5516	7.32.14	V	3,4414	
					0,6938			0,6938	7.67.01	V	0,6938	
					1,6598			1,6598	7.68.11	V	1,6598	
					0,4731			0,4731	7.69.01	V	0,4731	
63	NSs 2	smíšené nezastavěné plochy – funkce sportovní	2,4821		0,4350	2,4821	0,4350		7.32.04	III	0,4350	
					0,2766		0,2766		7.50.01	III	0,2766	
					1,2545		1,2545		7.50.11	III	1,2545	
					0,2416		0,2416		7.32.14	V	0,2416	
					0,2744		0,2744		7.32.41	V	0,2744	
74	OX 1	občanské vybavení – se specifickým využitím	4,3098		0,1801	2,2020		0,1801	7.32.01	II	0,1801	2,1078
					0,3277		0,2304	0,0973	7.50.01	III	0,3277	
					1,3347		0,8607	0,4740	7.50.11	III	1,3347	
					0,3595		0,3546	0,0049	7.29.44	V	0,3595	
75	OX 2	občanské vybavení – se spec. využitím	0,1026		0,1026	0,1026		0,1026	7.50.01	III	0,1026	
		celkem	74,5313	0,0000	67,8229	67,8229	26,1681	41,6548			67,8229	6,7084

Tabulka č. J/9 – Golfový areál – Úseky přidané návrhem ÚP oproti platné ÚPD

číslo lokality	označení lokality	navržený způsob využití	úsek změny	výměra celkem (ha)	z toho půda náležející do ZPF (ha)			druhy pozemků ZPF dle KN		kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	výměra záboru nezemědělské půdy
					v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem	orná půda	trvalé travní porosty				
62	NSs 1 část	smíšené nezastavěné plochy – funkce sportovní	**4**	0,2654			0,0000			x	x	0,0000	0,2654
			5	0,1618		0,0094	0,0837		0,0094	7.29.14	II	0,0094	0,0781
						0,0007			0,0007	7.50.01	III	0,0007	
						0,0736			0,0736	7.50.11	III	0,0736	
			9	13,0169		2,9831	11,6864	2,9831		7.32.01	II	2,9831	1,3305
						2,3499		2,1822	0,1677	7.32.11	II	2,3499	
						3,0863		3,0863		7.32.04	III	3,0863	
						1,6262			1,6262	7.50.01	III	1,6262	
						0,1156			0,1156	7.50.11	III	0,1156	
						0,8898		0,8898		7.32.14	V	0,8898	
						0,6355			0,6355	7.68.11	V	0,6355	
			11	0,4286			0,0000			x	x	0,0000	0,4286
74	OX 1 část	občanské vybavení – se specifickým využitím	**7**	1,7489		0,2916	1,7489	0,2302	0,0614	7.50.01	III	0,2916	
						1,0978		0,8607	0,2371	7.50.11	III	1,0978	
						0,3595		0,3546	0,0049	7.29.44	V	0,3595	
		celkem		15,6216	0,0000	13,5190	13,5190	10,5869	2,9321			13,5190	2,1026

Tabulka č. J/10 – Golfový areál – Úseky, ve kterých je zábor ZPF oproti platné ÚPD zrušen

označení lokality	navržený způsob využití	úsek změny	výměra celkem (ha)	z toho půda náležející do ZPF (ha)			druhy pozemků ZPF dle KN		kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	výměra záboru nezemědělské půdy
				v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem	orná půda	trvalé travní porosty				
I./KZ-G1	krajinná zóna – golfové hřiště	**1**	2,3674		1,8776	2,3516		1,8776	7.32.04	III	1,8776	0,0158
					0,3581			0,3581	7.50.01	III	0,3581	
					0,1159			0,1159	7.32.14	V	0,1159	
		2	0,3431		0,3265	0,3265		0,3265	7.32.01	II	0,3265	0,0166
		3	1,1445		0,8280	0,8280		0,8280	7.50.01	III	0,8280	0,3165
		6	0,2421		0,0777	0,2421		0,0777	7.29.14	III	0,0777	
					0,1644			0,1644	7.50.11	III	0,1644	
		8	0,1767		0,0366	0,0507		0,0366	7.32.01	II	0,0366	0,1260
					0,0141			0,0141	7.50.01	III	0,0141	
		10	1,0715		0,2593	1,0535		0,2593	7.32.01	II	0,2593	0,0180
					0,1046			0,1046	7.32.11	II	0,1046	
					0,3167			0,3167	7.50.01	III	0,3167	
					0,3729			0,3729	7.67.01	V	0,3729	
		13	0,6344		0,0316	0,6344	0,0316		7.32.01	II	0,0316	
					0,0806		0,0806		7.32.11	II	0,0806	
					0,1628		0,1628		7.50.01	III	0,1628	
					0,3559		0,3559		7.50.11	III	0,3559	
					0,0035		0,0035		7.64.11	III	0,0035	
	celkem		5,9797	0,0000	5,4868	5,4868	0,6344	4,8524			5,4868	0,4929

Textové zdůvodnění úseků navracených zpět do zemědělského půdního fondu oproti platnému Územnímu plánu sídelního útvaru Andělská Hora, včetně změn č. 1 a 2 (dále také „platná ÚPD“):

Úsek č. 1 – původní využití dle platné ÚPD krajinná zóna, golfové hřiště, nové využití plochy smíšené nezastavěného území NS; plocha vyjmuta z ploch navrhovaných pro golfové hřiště na základě nezahrnutí úseku do plochy Golfu Andělská Hora. Vlastníkem úseku není vlastník ploch budoucího golfového areálu v Andělské Hoře.

Úsek č. 2 – původní využití dle platné ÚPD krajinná zóna, golfové hřiště, nové využití plochy smíšené nezastavěného území NS; plocha z areálu golfového hřiště vyjmuta na základě konzultace se Správou CHKO Slavkovský les. Úsek navazuje na další plochy ZPF. Nevzniká tím tedy zbytková enkláva ZPF. Lokalita je obsloužena polní cestou.

Úsek č. 3 – původní využití dle platné ÚPD krajinná zóna, golfové hřiště, nové využití plochy smíšené nezastavěného území NS; plocha kolem stávajícího včelínu vyjmuta z golfového areálu na základě nesouhlasu ochrany ZPF a Správy CHKO Slavkovský les. Plocha je obsloužena polní cestou.

Úsek č. 6 – původní využití dle platné ÚPD krajinná zóna, golfové hřiště, nové využití plochy smíšené nezastavěného území NS; plocha byla z golfového areálu vyčleněna pro nadbytečnost a vyšší krajinotvornou hodnotu. Úsek náleží vlastníkovi golfového areálu, proto bude udržována z ploch golfového hřiště.

Úsek č. 8 – původní využití dle platné ÚPD krajinná zóna, golfové hřiště, nové využití plochy smíšené nezastavěného území NS; úsek byl z golfového areálu vyčleněn na základě doporučení projektanta ÚSES jako interakční prvek (mokřina). Ponechání úseku v ZPF zvyšuje ekologickou stabilitu a chrání hydrologické poměry území bez vynakládání finančních prostředků.

Úsek č. 10 – původní využití dle platné ÚPD krajinná zóna, golfové hřiště, nové využití plochy smíšené nezastavěného území NS; úsek ponechán na základě dohody s projektantem ÚSES a ministerstvem dopravy. Plocha je obsloužena ze silnice č. III/22224.

Úsek č. 13 – původní využití dle platné ÚPD krajinná zóna, golfové hřiště, nové využití plochy smíšené nezastavěného území NS; úsek ponechán na základě dohody s ministerstvem dopravy. Plocha je obsloužena ze silnice č. III/22224.

Tabulka č. J/11– Golfový areál – Dotčené pozemky – navržené v ÚP Andělská Hora

číslo loka-lity	označení lokality	navržený způsob využití	plochy mimo ZPF				ZPF (p.p.č.)	
			zastavěná (st.p.č.)	ostatní plocha (p.p.č.)	vodní plocha (p.p.č.)	les (p.p.č.)	orná mimo ZÚ	TTP mimo ZÚ
30	OM 2	občanské vybavení – kom. zařízení malá	—	—	—	—	444/4č	1048/2č, 1047/4č
62	NSs 1	smíšené nezastavěné plochy – funkce sportovní	—	1072/1, 1072/2, 1072/3, 1073, 1074, 1077/3č, 1092, 1098č, 1093, 1103č, 1065č, 1069, 1051/1, 1051/2, 1051/4č	1052č, 1049č	1055č	1090/1, 1090/3, 1068/1č, 1068/5, 1068/2č, 1068/3	1091, 1071/1č, 1067/1, 1067/2, 1067/3, 1071/2, 1099/1č, 1071/7č, 1071/3č, 1047/4č, 1048/1č, 1048/2č, 1048/3č, 1050
63	NSs 2	smíšené nezastavěné plochy – funkce sportovní	—	—	—	—	444/4č	
74	OX 1	občanské vybavení – se specifickým využitím	—	1103č, 1077/3č, 1070č	—	—	1100/1č, 1100/2č	1101, 1099/2č, 1071/7č, 1071/3č
75	OX 2	občanské vybavení – se specifickým využitím	—	—	—	—	—	1071/1č

Tabulka č. J/12 – Golfový areál – Dotčené pozemky – úseky přidané návrhem ÚP oproti schválené ÚPD obce

číslo lokality	označení lokality	navržený způsob využití	plochy mimo ZPF				ZPF (p.p.č.)	
			zastavěná (st.p.č.)	ostatní plocha (p.p.č.)	vodní plocha (p.p.č.)	les (p.p.č.)	orná mimo ZÚ	TTP mimo ZÚ
62	NSs 1 část	smíšené nezastavěné plochy – funkce sportovní	—	1098č, 1093č, 1065č, 1069, 1051/1č, 1051/2, 1054/1č	1066č	1055č	1068/1č, 1068/3	1067/1, 1067/3, 1071/2č, 1099/1č
74	OX 1 část	občanské vybavení – se specifickým využitím	—		—	—	1100/1č, 1100/2č	1101, 1099/2č

Tabulka č. J/13 – Golfový areál – Dotčené pozemky – úseky, ve kterých je zábor ZPF oproti schválené ÚPD obce zrušen

navržený způsob využití	plochy mimo ZPF				ZPF (p.p.č.)	
	zastavěná (st.p.č.)	ostatní plocha (p.p.č.)	vodní plocha (p.p.č.)	les (p.p.č.)	orná mimo ZÚ	TTP mimo ZÚ
krajinná zóna – golfové hřiště	1071/9č, 1087/1, 1087/2, 1088	1070č, 1071/8, 1077/1č, 1077/3č, 1098č	1049č	—	444/1č, 444/2č	1047/1č, 1047/4č, 1048/1č, 1048/2č, 1048/3č, 1071/3č, 1071/6č, 1081/1, 1081/2, 1082č, 1089, 1099/1č, 1099/2č

Tabulka č. J/14 – Souhrnné vyhodnocení – plochy navržené pro golf v Návrhu ÚP

třída ochrany	druhy pozemků (ha)		celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	trvalé travní porosty		
I	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
II	8,1024	2,9019	11,0043	16,2 %
III	15,5110	32,3416	47,8526	70,6 %
IV	0,2080	1,0281	1,2361	1,8 %
V	2,3467	5,3832	7,7299	11,4 %
celkem (ha)	26,1681	41,6548	67,8229	100,0 %
podíl (%)	38,58 %	61,42 %	100,00 %	

Tabulka č. J/15 – Golfový areál – Souhrnné vyhodnocení – úseky přidané návrhem ÚP oproti schválené ÚPD obce

třída ochrany	druhy pozemků (ha)		celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	trvalé travní porosty		
I	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
II	5,1653	0,1771	5,3424	7,9 %
III	4,1772	2,1146	6,2918	9,3 %
IV	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
V	1,2444	0,6404	1,8848	2,8 %
celkem (ha)	10,5869	2,9321	13,5190	19,9 %
podíl (%)	15,61 %	4,32 %	19,93 %	

Tabulka č. J/16 – Golfový areál – Souhrnné vyhodnocení – úseky, ve kterých je zábor ZPF oproti schválené ÚPD obce zrušen

třída ochrany	druhy pozemků (ha)		celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	trvalé travní porosty		
I	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
II	0,1122	0,7270	0,8392	1,2 %
III	0,5222	3,6366	4,1588	6,1 %
IV	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
V	0,0000	0,4887	0,4887	0,7 %
celkem (ha)	0,6344	4,8523	5,4867	8,0 %
podíl (%)	0,93 %	7,09 %	8,02 %	

*** konec přílohy – Podrobné odůvodnění řešení golfového areálu ***

záměry pro turistický ruch

Odůvodnění záboru: Ve volné krajině byla pro turistický ruch navržena plocha pro umístění rozhledny 28 – OV 1, nejedná se o zábor ZPF.

Dále byla vymezena plocha pro odstavné (záchytné) parkoviště pro turistický ruch 49 – DS p1, doplněna plochou pro veřejnou zeleň 43 – ZV 1, obě plochy jsou umístěny na zbytkové ploše po realizaci silnice R6 v trojúhelníku mezi stávající silnicí III. třídy, trasou doprovodné komunikace k R6 a novou trasou silnice III. třídy, s využitím ostatních ploch původní trasy silnice III. třídy. Obě plochy sice zasahují do ZPF II. třídy ochrany, ale tato enkláva bude po vybudování nového dopravního napojení obce z doprovodné komunikace oddělena od souvislého celku ploch ZPF a tvar (úzký 15 – 50 m, do oblouku) napovídá, že obhospodařovatelnost strojní technikou bude minimální. Umístění parkoviště vyplývá z potřeby realizace takové plochy (v zastavěném území není k dispozici dostatek ploch pro parkování osobních automobilů a v případě autobusů není žádná možnost odstavování vozidel), z potřeby návaznosti odstavné plochy na hlavní tah silniční sítě a z přiměřené docházkové vzdálenost pro pěší do obce (turistický cíl – hrad).

cyklotrasy

Odůvodnění záboru: Všechny čtyři navržené cyklotrasy jsou vedeny převážně po stávajících nebo navržených místních komunikacích nebo stávajících účelových komunikacích bez nutnosti záboru ZPF, u dvou bylo třeba kratší úseky místně vést po ZPF (64 – CY 1 při vyústění v obci na silnici, 646 – CY 3 sjezd z navržené kruhové křižovatky na starou polní cestu). Trasa 65 – CY 2 je vedena po stávající polní cestě. Zcela novou trasou je pouze úsek 67 – CY 4, spojující obě chatové osady; realizací komunikace (určena též pro pěší provoz, zemědělskou a lesní techniku a v omezené míře pro motorová vozidla) dojde ke zvýšení propustnosti krajiny.

vodní plochy

Jedná se o lokality určené pro vodní plochy v krajině.

Odůvodnění záboru: V území byly vymezeny dvě lokality pro vodní plochy, v návaznosti na vodní toky v území nivy toků 57 – W 2, 59 – W 4. Obě plochy již mají vydáno územní rozhodnutí.

Tvary a umístění ploch vyplývají z terénní konfigurace území.

Plocha 57 – W 2 představuje zábor ZPF II. a V. třídy ochrany, TTP. Situování vyplývá z terénní konfigurace, kdy je vodní plochu třeba umístit s ohledem na vrstevnice, a zásahu do II. třídy ochrany ZPF se nelze vyhnout umístěním do vhodnější lokality.

Plocha 57 – W2 je zároveň zařazena jako součást biocentra.

Plocha 59 – W 4 představuje zábor ZPF III. a V. třídy ochrany, TTP a z části orná půda.

Pro obě plochy již byl orgánem ochrany ZPF vydán souhlas s odnětím ZPF.

1.3.7. Vyhodnocení ve vztahu k chráněnému ložiskovému území

V území se neuplatňuje žádné CHLÚ.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL

Zájmové území spadá z hlediska lesnického začlenění do přírodních lesních oblastí:
• 3 – Karlovarská vrchovina
• 4 – Doupovské hory (okrajově na jihovýchodním okraji území)

Lesní vegetační stupně: • 5 – jedlobukový

Ohrožení imisemi je D – 60 + (nejnižší, ještě patrná imisní zátěž).
Lesy zabírají cca 260,87 ha správního území, tj. cca 32,3 %.
V území se nachází následující plochy hospodářské a plochy lesa zvláštního určení, lesy ochranné se nevyskytují (zákon č. 289/1995 Sb. člení lesy podle převažujících funkcí do tří kategorií).
Do kategorie lesů ochranných se zařazují lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech a lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.
Lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod nebo na území národních parků a národních přírodních rezervací. Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním.
Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

Ochranné pásmo:
Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje.

2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení vlivu Územního plánu Andělská Hora na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77 Ministerstva zemědělství ze dne 18. března 1996 o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.
V Územním plánu Andělská Hora dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, je navrhován zábor PUPFL v rozsahu cca 1,17 ha – viz tabulka č. J/17. V tabulce jsou uvedena p. č. záboru lesa, výměry jednotlivých záborů, druh lesa a jeho vlastnictví, vše katastrální území Andělská Hora.

Tabulka č. J/17 – Zábory PUPFL

lokalita	navržené využití	p.č.	druh les	vlastnictví	výměra záboru PUPFL (m^2)
OV 1	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	1097/1	jiný než hospodářský	ČR (Lesy ČR, s.p.)	100
PV 9	veřejná prostranství	1055	jiný než hospodářský	fyzická osoba	52
DS 1	dopravní infrastruktura – silniční	1055	jiný než hospodářský	fyzická osoba	626
		914/1	jiný než hospodářský	fyzická osoba	4464
		914/5	jiný než hospodářský	Obec Andělská Hora	1743
		1045	jiný než hospodářský	Obec Andělská Hora	271
		1044/2	jiný než hospodářský	Obec Andělská Hora	1297
DL 1	dopravní infrastruktura – letecká	879/4	jiný než hospodářský	Obec Andělská Hora	2632
NSs 1	smíšené nezastavěné plochy – funkce sportovní	1055	jiný než hospodářský	fyzická osoba	49
CY 1	cyklotrasa	1057	jiný než hospodářský	fyzická osoba	138
CY 4	cyklotrasa	901/1	jiný než hospodářský	ČR (Lesy ČR, s.p.)	323
	celkem				11695

K záborům PUPFL dochází u následujících lokalit:

- OV 1: Jedná se o plochu pro umístění rozhledny na Travném vrchu. Rozsah plochy bude minimální, přístupové komunikace pouze jako pěší (bez záboru PUPFL). Umístění vyplývá z terénní konfigurace (na vrcholu).
- PV 9: Navržená komunikace jako náhrada za zábor historické Královské cesty, vedena po okraji navrženého golfového hřiště, okrajově zasahuje do enklávy PUPFL – úzkého zbytkového výběžku mezi ostatními plochami.
- DS 1: Na základě dlouhodobé koncepce rozvoje silniční sítě, promítnuté také v ZÚR Karlovarského kraje, se v území uplatňuje záměr přestavby silnice I/6 na R6. Záměr byl již také odsouhlasen ve schválené Změně č. 2 ÚPnSÚ Andělská Hora.
- DS 101: Podél plochy DS 1 je vymezen koridor DS 101, který zasahuje do PUPFL. Koridor DS 101 není vyhodnocen jako zábor, jedná se pouze o vymezení plochy, ve které může dojít ke korekci záboru pro silnici R6, např. pokud by v budoucnu došlo před realizací nebo při realizaci ke změně projektu.
- DL 1: Na základě dlouhodobé koncepce rozvoje, promítnuté také v ZÚR Karlovarského kraje, se v území uplatňuje záměr pro prodloužení stávajícího letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata.
- NSs 1: Navržená plocha golfového hřiště, okrajově zasahuje do enklávy PUPFL – úzkého zbytkového výběžku mezi ostatními plochami..
- CY 1: Cyklostezka navržená v trase stávající účelové komunikace, v místě dotčení PUPFL je navržena úprava stávající trasy komunikace dle skutečného trasování, které ale neodpovídá stavu v KN a formálně tak dochází k dotčení lesních pozemků, třebaže ne lesních porostů.
- CY 4: Cyklostezka navržená v trase stávající účelové komunikace, která není zanesena v KN. Komunikace vede na pomezí ZPF a PUPFL, k dotčení stávajících porostů nedojde.

Tabulka č. J/18 – Návrhové lokality zasahující do ochranného pásma lesa

funkce	plocha
občanské vybavení	OV 1, OX 1 část
rekreace	NSr 1 část
sport	NSs 1 část
dopravní plochy	DS 1 část, DS 101 část, DL 1 část, PV 9 část
vodní plochy	W 2 část
zeleň v krajině	NS 1

Na těchto plochách v o.p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

K. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu.

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

1.2. Návrh řešení

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodně: V řešeném území není evidována zóna zasažení v případě vzniku mimořádných událostí.

Záplavové území toků: V řešeném území se neuplatňuje.

Zóny havarijního plánování

Nejsou v území evidovány.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Oblast ukrytí obyvatelstva v stávající zástavbě řeší plán ukrytí obyvatelstva, uložený na Obecním úřadě. V nové obytné výstavbě se doporučuje, aby měly objekty sklepní prostory zapuštěny min. 1,7 m pod úroveň terénu, aby se s minimálními úpravami daly použít k bezpečnému ukrytí osob. Ukrytí zaměstnanců nových výrobních podniků je třeba řešit v rámci vlastního areálu.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít v omezeném množství např. objekt obecního úřadu (po realizaci rekonstrukce tělocvičny). Při větším počtu evakuovaného obyvatelstva by bylo třeba využít spolupráce s jinou obcí nebo soukromý sektor (penzion, plochy zázemí golfu apod.).

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

V území se neskladují nebezpečné látky.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy – např. navržená parkoviště, případně hřiště.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou je v současné době řešeno ze skupinového vodovodu, který je napojen na několik vodních zdrojů, proto při výpadku jednoho zdroje nebude zásobování narušeno.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přívodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu Andělská Hora.

2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Hydranty: Pro odběr požární vody uvnitř zástavby bude v prvé řadě využit vodovodní systém obce – stávající hydranty. Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na nová vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky.

Odběr z vodotečí: Pro odběr požární vody v obci i mimo zástavbu obce (např. v chatových oblastech), je možno využít stávající vodní plochy (rybník na severozápadním okraji obce, v obou chatových lokalitách po 2 rybnících, dalších několik se nachází v krajině a 4 rybníky jsou územním plánem navržené).

Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím.

Požární zbrojnice se v území nenachází.

L. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné
RD – rodinné domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola
ŽV – živočišná výroba

Státní správa
ČSÚ – Český statistický úřad
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány státní správy

Urbanismus
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
SZÚO – současně zastavěné území obce (do 2006)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Ochrana kulturních hodnot
ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava
ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
MÚK – mimoúrovňová křižovatka
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
žst. – železniční stanice
KČT – Klub českých turistů

Technická infrastruktura
TI – technická infrastruktura
HOZ – hlavní odvodňovací zařízení
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
BSK – biologická spotřeba kyslíku
CHSK – chemická spotřeba kyslíku
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací
VDJ – vodojem
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
TUV – teplá užitková voda
ČRa – České radiokomunikace
SR – síťový rozvaděč
ÚR – účastnický rozvaděč

Nerostné suroviny
DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny
MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí
ČHMÚ – Český hydrometeoro1ogický ústav
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy
AČR – Armáda České republiky
CO – civilní ochrana
HZS – Hasičský záchranný sbor

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění obsahuje výkresy:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Schémata:

C1. Schéma dopravní infrastruktury	1 : 5 000
C2. Schéma technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
C3. Schéma technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000

V. POUČENÍ

Poučení:

Proti Územnímu plánu Andělská Hora vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:……....…… Starostka:…….