

Územní plán

SKALNÁ

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: duben 2014

A. Textová část

Název: Územní plán Skalná

Obec: Město Skalná
IČ: 00254231

Určený zastupitel: Ing. Radomil Gold, místostarosta

Obecní úřad: MěÚ Skalná
Sportovní 9, 351 34 Skalná

Pořizovatel: MěÚ Cheb, Odbor stavební, Náměstí Krále Jiřího z
Poděbrad 14, 350 20 Cheb 1

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch.Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ5654211992
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: Irena Jatiová – urbanismus, práce v GIS

Seznam spolupracovníků:
Ing. M. Stránský - zásobování el. energií
Ing. J. Šinták - zásobování plynem, vodní hospodářství
RNDr. J. Křivanec - ÚSES

Datum: duben 2014

Město Skalná

ÚZEMNÍ PLÁN SKALNÁ

Zastupitelstvo města Skalná, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Skalná

A. Textová část Územního plánu Skalná:

1 Vymezení zastavěného území	str. č. 6
2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. č. 6
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. č. 6
4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování	str. č. 18
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....	str. č. 21
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	str. č. 30
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. č. 58
8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	str. č. 60
9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str. č. 71
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. č. 71

11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str. č. 72
12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str. č. 72
13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str. č. 72
14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	str. č. 72
15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str. č. 72
16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str. č. 73

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Skalná (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 30.1.2014. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Skalná (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

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

- * Stávající urbanistická struktura území bude pozměněna: město Skalná vytvoří se sídlem Starý Rybník jeden celistvý souvisle urbanizovaný polyfunkční celek s důrazem na kvalitní podmínky bydlení. Ostatní izolovaná sídla a místní části v krajině budou stabilizována s minimálním rozvojem ve vazbě na ustupující těžbu surovin.
- * Na území města budou plochy těžby i výroby, plochy bydlení a plochy rekreace regionálního významu budou provozovány i nadále vedle sebe. Obytně obslužné plochy (bydlení, služby, rekreace, sport) budou umísťovány pouze do nezávadného území nezasaženého těžbou. Plochy výroby budou výrazně soustředěny do výrobní zóny Skalná jižně podél silnice mezi Starým Rybníkem a Skalnou. Nezastavěná kulturní krajina bude i nadále částečně využívána pro těžbu nerostných surovin.
- * V krajině nebudou obnovována zaniklá historická sídla, budou respektovány PUPFL jako nezastavěné území. Na území je vymezen a zpřesněn ÚSES, jsou navrženy k obnově historické zaniklé polní cesty.
- * Turisticky atraktivní lokality Soos - Hájek, hrady Starý Rybník a Vildštějn, areál golfu a letní koupaliště ve Skalné jsou propojeny cyklotrasou s vazbou na regionální trasy.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- * Rozvoj území bude výrazně zaměřen na samotné město Skalná a sídlo Starý Rybník. Obě sídla se vzájemně propojí v jeden souvisle urbanizovaný celek a to lineárním zastavěným pásmem navěšeným podél průjezdné silnice II/213 ve směru Vojtanov - Luby (respektive ve směru Františkovy Lázně - Starý Rybník - Skalná - Luby). Severně od silnice II/213 budou situovány zejména plochy bydlení, obslužné plochy a veřejná prostranství. Jižně od této silnice bude stabilizována a dostavěna výrobní zóna, která bude rozšířena i severně nad silnicí II/213 na severovýchodním okraji Skalné a to podél navržené severní místní sběrné komunikace. Smíšené obytné plochy budou situovány zejména v sousedství výrobních ploch a jako přestavba nefunkčních výrobních areálů. Plochy bydlení budou umísťovány do klidových poloh v dostatečné vzdálenosti od ploch rušivé výroby.
- * Zámek Starý Rybník bude využíván jako areál agroturistiky, jeho bývalý zámecký park bude obnoven jako výrazný kompoziční prvek urbanizovaného zastavěného pásma mezi Starým Rybníkem a Skalnou. Stávající rybník v klínu silnic II/213 a II/21310 bude zapojen do urbanizovaného území. Hrad Vildštějn ve Skalné bude rovněž plně sloužit turistickému ruchu,

jeho bývalá zahrada v podhradí v údolní nivě potoka Sázek bude revitalizována včetně obnovy vodní plochy, budou vybudovaná parkoviště mimo plochu zahrady. Zámek i hrad budou propojeny cyklostezkou.

- * Letní přírodní koupaliště ve Skalné bude zhodnoceno parkovištěm a zónou nepobytové rekreace. Golfové hřiště západně od Skalné bude doplněno obslužnou zastavitelnou plochou na jižním okraji ve vazbě na přístupovou komunikaci. Kromě dvou obnovených historických zahrad budou v zastavěném a v zastavitelném urbánním území řešeny parky (veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku): revitalizace stávajícího parku na severním okraji Skalné u pana Růžičky, parčík u malého rybníčka u obytné zóny Panská Louka při II/213, park ve Starém Rybníku, park na pravém břehu potoka Sázek východně mezi silnicí II/213 a železnicí č. 146.
- * V sídle Vonšov budou řešeny obslužné, ubytovací a rekreační aktivity areálu Kazdův Dvůr v kontaktu se stabilizovaným areálem úpravny jílů Vonšov.
- * Sídlo Zelená bude pouze stabilizováno bez rozvoje.
- * Sídlo Hájek bude stabilizováno jako nástupní obslužné zázemí turistického ruchu do oblasti NPR Soos s využitím plochy přestavby důlního areálu a se zapojením důlní vlečky.
- * V sídle Kateřina bude i nadále sloužit severní část seřadiště vozíků důlní vlečky pro zájmy těžby (včetně důlní vlečky). Jižní část důlního areálu bude přestavěna na plochu rekreace.
- * Bažantnice Suchá je stabilizována beze změny jako zastavěná plocha zemědělské výroby.
- * Místní část Ovčárna bude dostavěna rozptýlenou obytně rekreační zástavbou.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Návrh plošného a prostorového uspořádání území bude zohledňovat urbanistickou strukturu jednotlivých sídel na území města Skalná:

- * Zástavba města bude mít i nadále městský charakter, zejména centrální část v České a Sportovní ulici, v ulici V Aleji a na Kostelním náměstí. Výstavba bytových a polyfunkčních domů vyšší než 6 NP. s podkrovím je ve městě nežádoucí. Velkoobjemové průmyslové haly budou soustředěny do výrobní zóny Skalná mezi Chebskou a Tovární ulicí a podél nové severovýchodní komunikace okolo města. Výstavba bytů bude probíhat především formou izolovaných rodinných domů v zahradách. Součástí města budou i veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parků a to zejména ve vazbě na koncentrovanou obytnou zástavbu. Do struktury města budou začleněny i obnovené historické zahrady a stávající i revitalizované vodní plochy. Dva nevyužívané výrobní zemědělské areály budou sanovány a přestavěny na dvě nová polyfunkční obslužná centra vždy s dostatečně dimenzovaným shromažďovacím prostorem. Dominantou města zůstává hrad Vildštějn. Součástí rozvojové plochy S/Z-S9 bude i účinné opatření ke snížení hluku z železniční dopravy a to na náklady investora staveb na ploše S/Z-S9.
- * Zástavba sídla Starý Rybník si zachová i nadále venkovský charakter a to i podél silnice II/213 směrem ke Skalné. Výstavba vyšších objektů jak 3 NP je ve Starém Rybníku nežádoucí. Výškovou i hmotovou dominantou území zůstává hrad se zámek Starý Rybník.
- * Místní část Ovčárna bude dostavěna pouze roztroušenou obytně rekreační zástavbou respektující charakter stávajících historických zemědělských usedlostí.

- * V sídle Vonšov bude stabilizován a dostavěn stávající areál úpravny jílů. Komplex Kazdova Dvora bude doplněn o sportovní a rekreačně pobytové aktivity při respektování místního BK č. 10 podél Vonšovského potoka.
- * Část výrobní plochy těžby v sídle Kateřina (část seřadiště důlních vozíků) bude sanována a přestavěna na klidové rekreační plochy s možností bydlení.
- * Zástavba v sídle Hájek zůstane výrazně zaměřena na kulturně osvětovou, poznávací a rekreační činnost. Zástavba na místě sanované úpravny jílů Hájek nebude vytvářet žádnou hmotovou ani výškovou dominantu území. Dostavba bydlení v tomto sídle bude zejména dostavbou zastavěného území západně od železniční tratě.
- * Stavby budou umisťovány mimo ochranné pásmo dráhy.
- * Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památky.
- * Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- * Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou.
- * Podél vodních toků a hlavních odvodňovacích zařízení v krajině bude ponechán volně přístupný manipulační pás o šířce 6m.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v. č. 2. 1 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Na území města jsou navrženy zastavitelné plochy ve městě i ve všech pěti izolovaných sídlech.

ÚP navrhuje na území města tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk a nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

MĚSTO SKALNÁ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
S/Z-B1	rozestavěná obytná zóna podél silnice II/213	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 1,64 ha
S/Z-B2	dostavba České ulice v místě dnešních zahrad	Skalná	Skalná	bydlení – BH – 0,69 ha
S/Z-B3	obytná zóna jižně pod ulicí Nový svět	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 5,54 ha
S/Z-B4	plocha mezi Višňovou a Lipovou ulicí	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 1,39 ha
S/Z-B5	proluka v Nové ulici	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,43 ha
S/Z-B6	proluky v Lipové ulici	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,52 ha
S/Z-B7	proluka v ulici V Aleji	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,12 ha
S/Z-B8	proluka ve Sportovní ulici za hasičskou zbrojnicí	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,19 ha
S/Z-B9	proluka u restaurace Pod Komínem	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,15 ha
S/Z-B10	obytná zóna severně od silnice II/213 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou oboustranně podél místní komunikace	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 2,88 ha
S/Z-B12	plocha severovýchodně od lokality Nový svět	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,60 ha
S/Z-B13	proluka ve Sportovní ulici u bytových domů	Skalná	Skalná	bydlení – BH – 0,19 ha
S/Z-B14	pokračování obytné zóny mezi Sportovní a Vilovou ulicí	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 5,06 ha
S/Z-B15	obytná zóna mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm	Skalná	Skalná	bydlení – BH – 2,16 ha
S/Z-B16	proluka v České ulici u fotbalového hřiště	Skalná	Skalná	bydlení – BH – 0,44 ha
S/Z-B17	plochy západně podél silnice III/21310 na Vonšov ve vazbě na stávající rybník	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BV – 1,57 ha
S/Z-B18	plocha na křižovatce silnic II/213 a III/21310	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BH – 0,48 ha
S/Z-B19	plocha východně podél silnice III/21310 na Vonšově	Skalná	Skalná	bydlení – BV – 0,91 ha

S/Z-B20	dostavba severně od hřbitova	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,33 ha
S/Z-B21	plocha mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,24 ha
S/Z-B22	plocha podél silnice II/213 u ČSPHM	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 1,55 ha
S/Z-O1	obslužné zázemí golfového hřiště včetně parkoviště	Skalná	Starý Rybník	občanské vybavení – OV – 0,82 ha
S/Z-O2	dostavba školního hřiště dle ÚR	Skalná	Skalná	občanské vybavení – OS – 0,23 ha
S/Z-O3	hřiště u sportovní haly dle ÚR	Skalná	Skalná	občanské vybavení – OS – 0,16 ha
S/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u bytových domů v ulici V Aleji	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 1,09 ha
S/Z-P3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na pravém břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí v Nádražní ulici	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 1,36 ha
S/Z-P4	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s rybníkem na severním okraji Panské louky u rozestavěné obytné skupiny při silnici II/213 s prodloužením do České ulice	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 0,44 ha
S/Z-P7	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 u křižovatky se silnicí III/21310	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,59 ha
S/Z-P9	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 východně za okružní křižovatkou	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,21 ha
S/Z-P10	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél levého břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,68 ha
S/Z-P11	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél železnice u úpravny Karel na východním okraji města	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,50 ha

S/Z-P12	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na pravém břehu potoka Sázek východně za restaurací Pod Komínem	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – Pvz3 – 0,65 ha
S/Z-P13	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod silnicí II/213 u východního okraje Starého Rybníka	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 0,58 ha
S/Z-P14	veřejné prostranství s veřejnou zelení na křižovatce silnic II/213 a III/21310 se zapojením zeleně u stávajícího rybníka	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz – 1,44 ha
S/Z-P15	veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení Vilové a České ulice	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,05 ha
S/Z-P16	veřejné prostranství s veřejnou zelení u obchodně obslužného centra na východě města	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz – 0,42 ha
S/Z-P17	veřejné prostranství s místní komunikací jižně od silnice II/213 mezi ČSPHM a silnicí III/21310 na Vonšov	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 1,09 ha
		Starý Rybník	Starý Rybník	
S/Z-P18	veřejné prostranství s místní komunikací severně od silnice II/213 severně nad ČSPHM	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,48 ha
S/Z-P20	veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi silnicí II/213 a Sportovní ulicí	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,50 ha
S/Z-P21	veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi Sportovní a Lesní ulicí	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,29 ha
S/Z-P22	veřejné prostranství s místní komunikací jako nový přístup do lokality Nová Ves ze silnice II/213	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,49 ha
S/Z-P23	veřejné prostranství s místní komunikací s shromažďovacím prostorem v nástupní poloze	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,56 ha

	před obchodně obslužným centrem na východním okraji města			
S/Z-P24	veřejné prostranství s místní komunikací za bytovými domy v ulici V Aleji	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 1,06 ha
S/Z-P25	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél úpravny jílů Karel	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,49 ha
S/Z-P26	ochranný val u úpravny jílů Velký Luh	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,55 ha
S/Z-P27	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél rozv.pl. S/Z-B10	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,36 ha
S/Z-Z1	zahrady na severovýchodním okraji Skalné	Skalná	Skalná	vyhrazená zeleň – ZS – 0,31 ha
S/Z-S1	plocha podél silnice II/213 u ČSPHM	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,54 ha
S/Z-S2	plocha podél silnice II/213 na pravém břehu potoka Sázek	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 1,38 ha
S/Z-S3	proluka na jihu lokality Nová Ves	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,08 ha
S/Z-S4	plocha severně u lokality Nová Ves	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,72 ha
S/Z-S5	plocha podél severního okraje fotbalového hřiště	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 1,87 ha
S/Z-S6	obchodně obslužné centrum na východním okraji města	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,77 ha
S/Z-S7	proluka v ulici Za Školou	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,79 ha
S/Z-S9	plocha u nádraží	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,41 ha
S/Z-D1	parkoviště za bytovými domy v ulici V Aleji	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS – 0,14 ha
S/Z-D2	parkoviště v Potoční ulici pro potřebu návštěvníků hradu Vildštejn	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS – 0,22 ha
S/Z-D3	parkoviště ve výrobní zóně u potoka Sázek	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS – 0,64 ha
S/Z-D5	parkoviště v ulici Nový svět pod rozhlednou	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS – 0,09 ha
S/Z-D6	severní okružní křižovatka na silnici II/213 při	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS – 0,13 ha

	propojení severovýchodní obslužné místní komunikace			
S/Z-D7	vlečka z železniční tratě č.146 do úpravny jílu Velký Luh	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DD – 0,11 ha
S/Z-D8	vlečka z železniční trati č. 146 do úpravny jílu Karel	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DD – 1,66 ha
S/Z-T1	plocha pro umístění ČOV obce Velký Luh	Skalná	Skalná	technická infrastruktura – TI – 0,21 ha
S/Z-V1	plocha jižně od silnice II/213 naproti ČSPHM	Starý Rybník	Starý Rybník	výroba – VD – 1,75 ha
S/Z-V2	rozšíření výrobní zóny jižně od silnice II./213 na levém břehu potoka Sázek	Skalná	Skalná	výroba – VL – 0,10 ha
S/Z-V4	rozšíření úpravny Karel za železnici	Skalná	Skalná	výroba – VT – 4,30 ha
S/Z-V5	plochy mezi silnicí II/213 a navrženou severovýchodní obslužnou komunikací	Skalná	Skalná	výroba – VD – 4,63 ha
S/Z-V6	plocha mezi silnicí II/213 a fotbalovým hřištěm	Skalná	Skalná	výroba – VD – 0,62 ha
S/Z-V7	plocha mezi silnicí II/213 a železnici u úpravny Karel	Skalná	Skalná	výroba – VL – 2,59 ha
S/Z-V8	úpravna jílu Velký Luh u DP Skalná V. na severním okraji správního území města	Skalná	Skalná	výroba – VT – 2,08 ha
Sídlo Starý Rybník				
SR/Z-B1	dostavba proluk ZÚ na západním okraji sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BI – 0,18 ha
SR/Z-B5	dostavba proluk ZÚ v severovýchodní části sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BV – 0,12 ha
SR/Z-B6	plocha při severním okraji sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení - BV – 1,82 ha
		Skalná	Skalná	
SR/Z-B7	plocha při východní hranici sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BV – 0,69 ha
SR/Z-B9	plochy v centru sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BV – 0,11 ha
SR/Z-B10	plocha jižně od přeložky silnice do Vojtanova	Skalná	Starý Rybník	bydlení – BV – 3,37 ha
SR/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí před zemědělskou farmou	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVz3 – 0,38 ha

SR/Z-P2	centrální park s veřejnou zelení a víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVz1 – 0,50 ha
SR/Z-P3	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice severně od Čistého rybníka	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVz3 – 0,13 ha
SR/Z-P4	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél jižního okraje silnice do Skalné	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVz3 – 0,66 ha
SR/Z-P5	koridor veřejné zeleně s cyklostezkou podél silnice na Vojtanov	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVz – 0,57 ha
		Skalná	Skalná	
SR/Z-P7	veřejné prostranství s místní komunikací k centrálnímu parku	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVk – 0,03 ha
SR/Z-P8	veřejné prostranství s místní komunikací kolem bývalé školy k nové zástavbě	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVk – 0,08 ha
SR/Z-P9	veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji sídla jako napojení sídla na přeložku silnice do Vojanova	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,07 ha
SR/Z-S1	dostavba proluky ZÚ na severním okraji	Starý Rybník	Starý Rybník	smíšené obytné – SM – 0,38 ha
SR/Z-S2	plochy jižně od přeložky silnice do Vojanova	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,93 ha
SR/Z-D1	přeložka silnice do Vojanova včetně okružní křižovatky	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS - 1,5 ha
Sídlo Vonšov				
V/Z-R1	areál hromadné rekreace jako rozšíření aktivit Kazdova dvora	Vonšov	Vonšov	rekreace – RH – 2,33 ha
V/Z-O1	obslužné zázemí Kazdova dvora	Vonšov	Vonšov	občanské vybavení – OV – 0,40 ha
V/Z-O2	areál agroturistiky u Kazdova dvora	Vonšov	Vonšov	občanské vybavení – OA – 0,85 ha
Sídlo Hájek				
H/Z-B1	plocha na jihovýchodním okraji sídla	Vonšov	Hájek	bydlení – BV – 0,48 ha
Sídlo Ovčárna				

O/Z-B1	dostavba lokality bydlením v rozptýlu	Skalná	Ovčárna	bydlení – BR – 1,38 ha
--------	---------------------------------------	--------	---------	------------------------

3.4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Na území města jsou navrženy plochy přestavby ve městě Skalná, v sídlech Starý Rybník, Hájek, Kateřina a to jako přestavba dnes nefunkčních areálů v ZÚ spojená se sanací území:

* Zastavitelné plochy

MĚSTO SKALNÁ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
S/P-B1	přestavba jižní části areálu bývalého Státního statku Skalná	Skalná	Skalná	bydlení – BH – 0,26 ha
S/P-B2	přestavba části zahrádek u stávajícího centrálního parku na východním kraji města u pana Růžičky	Skalná	Skalná	bydlení – BV – 0,25 ha
S/P-O2	přestavba kotelny na objekt služeb v ulici V Aleji	Skalná	Skalná	občanské vybavení – OV – 0,03 ha
S/P-P1	revitalizace veřejné zeleně v České ulici včetně doplnění parkovištěm	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 0,06 ha
S/P-P2	revitalizace stávajícího centrálního parku u pana Růžičky ve městě	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 1,97 ha
S/P-P4	obnova místní komunikace z České ulice na severovýchodní sběrnou komunikaci	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,36 ha
S/P-P5	revitalizace veřejného prostranství v obytné skupině v Lipové ulici s vazbou na Hřbitovní ulici a s propojením na přestavěný areál bývalého	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,40 ha

	Státního statku Skalná			
S/P-Z1	obnova historického parku hradu Vildštejn s víceúčelovým dětským hřištěm včetně obnovy vodní plochy	Skalná	Skalná	vyhrazená zeleň – ZV – 0,94 ha
S/P-S1	přestavba části bývalého areálu Státního statku Skalná na obslužné centrum	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,94 ha
S/P-S2	přestavba zemědělského areálu severně za městem na obchodní centrum	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 1,61 ha
S/P-S3	přestavba poplužního dvora v České ulici	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,85 ha
S/P-S5	přestavba objektu skladu u stávajícího centrálního parku na východním okraji města u pana Růžičky	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SV - 0,25 ha
Sídlo Starý Rybník				
SR/P-O1	přestavba areálu zámku Starý Rybník se zázemím na agroturistiku	Starý Rybník	Starý Rybník	občanské vybavení – OA – 0,74 ha
SR/P-P1	veřejné prostranství s místní komunikací jako rekonstrukce části bývalé silnice do Vojtanova a místních komunikací	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVk – 0,86 ha
SR/P-Z1	obnova bývalého zámeckého parku zámku Starý Rybník	Starý Rybník	Starý Rybník	vyhrazená zeleň – ZV – 0,99 ha
Sídlo Hájek				
H/P-O1	přestavba areálu úpravny jílu na obslužné zázemí turistického ruchu	Vonšov	Hájek	občanské vybavení – OV – 1,91 ha
K/P-B1	přestavba provozní budovy důlního areálu na obytný dům	Vonšov	Hájek	bydlení – BV – 0,04 ha
K/P-R1	přestavba části seřadiště vozíků důlní vlečky jihozápadně od průjezdné úzkokolejné vlečky na plochu rekreace	Vonšov	Hájek	rekreace – RI – 1,37 ha

K/P-D1	rekonstrukce části úzkokolejné důlní vlečky v trase Hájek – seřadiště Kateřina pro turistický ruch	Vonšov	Hájek	dopravní infrastruktura – DD – 0,42 ha
--------	--	--------	-------	--

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PVz3), veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (PVz1), jejichž součástí mohou být i víceúčelová hřiště, a veřejná prostranství - veřejná zeleň (PVz).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Jsou navržena tato nová veřejná prostranství: park ve Skalné u bytových domů v ulici V Aleji, park v průmyslové zóně Skalná na pravém břehu potoka Sázek, park s rybníčkem na severním okraji obytné zóny Panská louka, centrální park s víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla Starý Rybník. ÚP navrhuje veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 a to jak ve Starém Rybníku, tak i ve Skalné, podél železnice ve Skalné u úpravny Karel, podél restaurace Pod Komínem a zeleň před zemědělskou farmou ve Starém Rybníce.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu občanského vybavení, výroby a skladování i areálů smíšených obytných. Vyhrazená zeleň u bytových domů, u RD nebo objektů k rodinné rekreaci je zahrnuta do plochy bydlení nebo rekreace.

ÚP navrhuje obnovu historického parku pod hradem Vildštejn s víceúčelovým dětským hřištěm včetně obnovy vodní plochy ve Skalné a revitalizaci bývalého zámeckého parku u zámku s hradem Starý Rybník.

Vybrané dosud nezastavěné zahrady v sídlech jsou stabilizovány jako vyhrazená soukromá zeleň, která není určena k dalšímu zastavění.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V ÚP je řešena doprava drážní a silniční.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy a plochy přestavby dopravní infrastruktury na v. č. 5 Hlavní výkres – Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.1.1 **Doprava drážní**

ÚP řeší úzkokolejné důlní železniční vlečky:

- * trasa předpolí lomu Karel - seřadiště Kateřina - úpravna jílu Vonšov bude stabilizována jako důlní vlečka
- * trasa seřadiště Kateřina - Hájek bude rekonstruována pro muzeální účely ve vazbě NPR Soos

Pro plánované aktivity těžebních společností ÚP řeší vlečky z tratě č. 146 do úpravny kaolinu Velký Luh a do rozšíření úpravny Karel.

Využití plochy v OP dráhy musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jenž nebudou správcem ani provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena. Stavby budou umísťovány mimo OP železniční dráhy.

4.1.2 **Doprava silniční**

Na území města se mění koncepce krajských komunikací:

Jako páteřní silnice celého území je řešena silnice II/213 a to v novém směru Františkovy Lázně - Starý Rybník - Skalná - Luby u Chebu (původní trasa II/213 je částečně převedena do trasy silnice III/21313). Na silnici č. 213 je navržena okružní křižovatka severně za městem pro připojení navržené severní sběrné místní komunikace okolo města. Stávající silnice II/213 bude v úseku z Vojanova do Starého Rybníka přeřazena do silnic III. třídy, severně nad stávající zástavbou sídla Starý Rybník bude její částečná přeložka jednostranně obestavěna zastavitelným smíšeným obytným územím.

ÚP doplňuje síť parkovišť: u letního přírodního koupaliště, u stávajících bytových domů ve Skalné, v průmyslové zóně mezi II/213 a železnicí č. 146, u areálu hradu Vildštějn ve Skalné. ÚP řeší obnovu cestní sítě v krajině viz kap. 4.2. včetně nového příjezdu k areálu golfu.

ÚP řeší okružní cyklotrasu : Skalná - Zelená - Kateřina - Hájek - Vonšov - Starý Rybník - Skalná.

Poznámka: Místní komunikace obslužné a zklidněné v zastavěném území a v zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou řešeny jako veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

- ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území pitnou vodou beze změny:
 - * souvisle urbanizovaný prostor Skalné a Starého Rybníka - napojen na skupinový vodovod Nebanice
 - * Vonšov - napojen na místní vodovod z prameniště Starý Rybník
 - * Kateřina, Zelená, Suchá - individuální zásobování z domovních studní
 - * Hájek - napojen na skupinový vodovod Nebanice - vodovodní rozvod z obce Nový Drahov
- ÚP rozvíjí stávající koncepci čištění odpadních vod na území města:
 - * intenzifikace ČOV Skalná
 - * vybudování nové gravitační kanalizační sítě ve Starém Rybníku
 - * napojení sídla Starý Rybník tlakovou kanalizací na kanalizační systém města Skalná včetně dostavby kanalizační sítě ve Skalné
 - * ve všech ostatních sídlech bude probíhat i nadále likvidace splaškových vod individuálně
 - * ÚP stabilizuje splaškovou kanalizaci včetně ČOV těžební společnosti ve Vonšově.
 - * Na severní okraj řešeného území bude umístěna ČOV pro obec Velký Luh.
 - * Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území města elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území města jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

4.2.3 Zásobování plynem

ÚP zachová stávající koncepci zásobování území plynem beze změny:

- * plynifikovány budou i nadále pouze město Skalná a sídlo Starý Rybník
- *

4.2.4 Zásobování teplem

Na území města není a nebude provozován žádný centrální systém vytápění objektů.

ÚP zachovává stávající individuální systém vytápění objektů v území.

ÚP navrhuje ve Skalně a Starém Rybníku vytápění plynové, v ostatních sídlech je zachováno stávající topné médium s důrazem na jeho ekologické vlastnosti.

4.2.5 Sdělovací rozvody

Na území města jsou respektovány beze změny stávající optické kabely i stanice GSM.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou města centrálním svozem mimo území města. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu ve městě.

ÚP nenavrhuje na území města žádnou skládku ani žádnou samostatnou plochu pro sběrný dvůr nebezpečného a nadměrného odpadu. V případě potřeby lze tuto aktivitu umístit na výrobních plochách.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn. OI) nebudou na území města rozšiřovány.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území města:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽĎOVACÍ PLOCHOU OZN. PVK**

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných i plochách přestavby na území města Skalná místní komunikace sběrné, obslužné i pěší zóny jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství mají vazbu na stávající systémy komunikací v sídlech. Rozvojové plochy jsou řešeny pouze se základní dopravní kostrou místních komunikací, které navíc vycházejí ze stávající cestní sítě krajiny.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz**, která představují jak veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky, veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň i veřejná prostranství - veřejná zeleň.

Viz blíže kap.3.5. návrh systému sídelní zeleně.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy ke snížení ohrožení v území způsobené přírodními i civilizačními vlivy, k ochraně a rozvoji přírodního dědictví a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Dále ÚP v kulturní krajině navrhuje obnovu historických cest, zvýšení rekreačního potenciálu území. Část nezastavěné kulturní krajiny na území města Skalná bude i nadále využívána v součinnosti s probíhající i plánovanou těžbou nerostných surovin.

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je zobrazen samostatně jako část koncepce krajiny v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území.

ÚP přebírá stávající prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability ze ZÚR KK a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy. ÚP přebírá ze ZÚR KK NRBC č. 2005 Soos, RBC č. 1165 Velký Luh, RBK č. 987 Mokřiny – Velký Luh, RBK č. 988 spojnice RBK 987 – Soos. ÚP dále navrhuje prvky místního (lokálního) systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území města Skalná musí umožnit realizaci opatření dle popisu opatření jednotlivých skladebních částí ÚSES:

BIOCENRA NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo	2005
Název	Soos
Biogeografický význam	nadregionální BC
Funkčnost	funkční BC
Návrh opatření	uvnitř NPR podle plánu péče, mimo NPR vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání, nezasahovat do vodního režimu. Omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů
Katastrální území, p.p.č.	Vonšov - 250, 265/10, 265/11, 265/12, 265/13, 265/3, 265/9, 267, 268/5, 269/2, 270, 271, 307/10, 307/11, 307/12, 307/13, 307/8, 310, 314, 317, 321/1, 321/17, 321/18, 327, 365, 367/1, 367/10, 372, 376/15, 376/17, 376/20, 376/21, 376/22, 376/23, 376/24, 376/26,

376/27,381, 382/10, 382/11, 382/8, 382/9, 390, 407/1, 412, 413/1, 413/13, -47

BIOCENRA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo	1165
Název	Velký Luh
Biogeografický význam	regionální BC
Funkčnost	funkční BC
Návrh opatření	v olšinách bez zásahů, chránit vodní režim; v jehličnatých porostech omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 1789, 1791/3, 1792, 907/2, 911/1, 923, 924/1

BIOCENRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo	4
Název	Pod Lužským vrchem
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	funkční BC
Návrh opatření	zachovat olšiny, nezasahovat do vodního režimu, při údržbě rybníka zachovat přirozený charakter pobřeží s rašeliništěm
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 1763 Starý Rybník - 176, 80/1 Velký Rybník u Skalné - 86/2, 86/1

BIOCENRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ

Pořadové číslo	1
Název	Na hranici
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
Katastrální území, p.p.č.	Velký Rybník u Skalné - 172, 161/2, 76, 80/1 Starý Rybník - 583/1, 43, 56/2, 525/3, 474/2, 489, 474/1, 481, 479,

Pořadové číslo	2
Název	U kyselky
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, zachovat olšiny

Katastrální území, p.p.č.	Velký Rybník u Skalné - 172, 6/4, 76,
Pořadové číslo	3
Název	Velký Rybník
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, zachovat olšiny, nezasahovat do vodního režimu
Katastrální území, p.p.č.	Velký Rybník u Skalné - 150, 107 Skalná - 1846, 358/1, 360, 359, 358/2, 361/3, 363/3, 1845, 1755, 150, 107
Pořadové číslo	5
Název	Pod Kamenným vrchem
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 947, 911/1
Pořadové číslo	6
Název	U hřbitova
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování luk, zachovat porosty dřevin, v lesním porostu postupně odstranit smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 1724, 1770/5, 478/3, 1770/4, 1770/2, 517/9, 487/1, 320/2, 487/5, 1770/3, 490/2, 1769/4, 321/2., 515/2, 478/2, 514/2, 487/2, 239, 242, 321/1, 24/1, 15/1, 486/1, 1851/1, 317/2, 317/1, 486/2, 490/1, 478/1, 487/3, 320/1, 487/4, 485, 490/3
Pořadové číslo	7
Název	U jezírek
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování luk, zachovat porosty dřevin, v lesním porostu postupně odstranit smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů, zachovat přirozený charakter vodních ploch
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 1210, 1794/5, 2168/13, 1230/15, 1808, 1198/3, 1198/5, 1205, 1198/4, 1211, 1221/1, 1230/16, 1198/1, 1230/6, 1214/1, 1327, 1219/1, 2168/4, 1794/1, 1230/4, 1203/1

Pořadové číslo	8
Název	Za pomníkem
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	postupně odstranit smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 1181/4, 1168/2, 1171/5, 1181/7, 1181/3, 1181/2, 1181/6, 1181/5, 1168/1
Pořadové číslo	9
Název	Zelená
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	revitalizovat tok Sázků - vrátit do dřívější zvláště trasy při zachování dřevin u napřímeného toku, vymezit plošky pro spontánní vývoj, dosadbu dřevin (např. při hranicích biocentra) a pro využívání jako neintenzivní louky nebo pastviny
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 1858/2, 1437/1, 1464/15, 1444/5, 2136/1, 1444/2
Pořadové číslo	10
Název	U trati
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	vodní plochy a jejich okolí bez zásahu, zachovat porosty dřevin, ostatní území využívat jako neintenzivní louky nebo pastviny, doplnit dřevinami (např. při východní hranici biocentra)
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 1601/2, 1629/1, 2168/7, 1601/1, 1601/4, 1652, 1653, 1698/7
Pořadové číslo	11
Název	Kozí hřbet
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů a borovice, při vodotečích doplnit výrazněji olšemi a jasany
Katastrální území, p.p.č.	Vonšov - 478/1, 116/6, 116/1, 28/2, 417, 269/4, 418 Starý Rybník - 344, 338/1, 338/2, 252/2, 252/3, 310/2, 310/1
Pořadové číslo	12
Název	Pod Starým Rybníkem
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	zachovat stávající dřeviny, vymezit plošky pro spontánní vývoj a doplnění dřevin, jinak využívat jako neintenzivní louky
Katastrální území, p.p.č.	Starý Rybník 184/8, 246/1, 193/3, -171, 239/3, 193/3, 193/5, 193/3, 193/6, 193/3, 193/5, 184/7

Pořadové číslo	13
Název	Vonšovský soutok
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	revitalizovat Vonšovský potok, doplnit dřevinami, jinak využívat jako neintenzivní louky nebo pastviny
Katastrální území, p.p.č.	Vonšov - 116/6, 116/1, 116/4, 28/2, 116/7, 228/2, 116/2

BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ NAVRŽENÉ

Pořadové číslo	987
Spojnice - název	Mokřiny – Velký Luh (mimo město)
Biogeografický význam	regionální BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice a dubu
Katastrální území, p.p.č.	Velký Rybník u Skalné - 172, 76, 80/1 Skalná - 1763, 911/1

Pořadové číslo	988
Spojnice - název	spojnice RBK 987 - Soos
Biogeografický význam	regionální BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	chránit dochované úseky potoka nad Skalnou, v úseku pod železniční tratí revitalizovat tok- vrátit do dřívější trasy při zachování stávajících porostů dřevin, na chybějících místech doplnit olšemi, jasany a dalšími listnáči, vymezit plošky pro spontánní vývoj, jinak využívat jako neintenzivní louky nebo pastviny
Katastrální území, p.p.č.	Vonšov - 248, 297/1, 297/2, 297/3, 298/1, 298/2, 307/7 Velký Rybník u Skalné - 107, 154, 156/1, - 23/1, 6/4 Suchá u Skalné - 14/2, 14/3, 14/4, 167/5, 19/2, 250, 9/1 Starý Rybník - 538, 539/1, 539/2, 539/3, 597/3, 600/1, 600/2 Skalná - 13, 1377/1, 1392/2, 1392/3, 1414/10, 1414/11, 1414/12, 1414/15, 1414/2, 1414/7, 1414/8, 1414/9, 1437/1, 1442/1, 1444/10, 1444/11, 1444/2, 1444/2, 1444/3, 1444/5, 1444/8, 1444/9, 1478/1, 1492/4, 162, 167/1, 1708/1, 1709/13,, 1711, 1724, 1748, 1749/1, 1750/1, 1751/1, 1751/2, 1763, 1845, 1846, 1847, 1848, 1850, 1851/1, 1851/1, 1851/1, 1858/1, 1858/2, 1859/2, 1866, 2048/1, 2088/3, 2099/3, 211, 213/1, 2139, 2151, 2157/3, 2168/4, 2168/4, 2169/1, 2181/1, 2209, 2211, 2212, 2213, 2214, -228, 24/1, 315, 317/1, 328/1, 328/2, 330, 343/1, 343/2, 347, 354, 356, 361/1, 361/2, 363/1, 363/2, 367, 372, 64

BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo	2
Spojnice - název	BC 4 - BC 3
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	funkční BK
Návrh opatření	šetrná údržba rybníků, možné je sekání luk, jinak ponechat spontánnímu vývoji
Katastrální území, p.p.č.	Velký Rybník u Skalné - 177, 63, 64, 58/1, 156/1, 65, 107

Pořadové číslo	5
Spojnice - název	BC 5 - BC 7
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	funkční BK
Návrh opatření	šetrné využívání rybníků, porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 958, 1784/3, 1783/2, 952, 1784/1, 955, 951, 956/1, 959, 802/1, 956/3

BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ

Pořadové číslo	1
Spojnice - název	BC 1 - BC 4
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů, zachovat a podporovat olšiny
Katastrální území, p.p.č.	Starý Rybník - 583/1, 43, 56/2, 525/3, 474/2, 489, 474/1, 481, 479, 80/1

Pořadové číslo	3
Spojnice - název	BC 5 - BC 6
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	okraje lesů stabilizovat listnáči a keři, mimo les vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako louky nebo pastviny, zachovat porosty dřevin
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 1777/1, 715/1, 653/2, 654, 655/4, 655/1, 755/1, 901/1, 864/1, 878, 864/2, 853/1, 1783/1, 868, 864/9, 864/6, 864/7, 756/4, 1769/4, 607, 536/1, 1768/1, 568, 1768/2, 615, 614, 545/3, 536/4, 653/1, 528/2, 536/2, 545/1, 537, 864/8, 545/2, 1784/1, 616, 888, 853/2, 864/3

Pořadové číslo	4
Spojnice - název	BC 4 - BC 5
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK

Návrh opatření	postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 911/1, 1763
Pořadové číslo	6
Spojnice - název	BC 7 - BC 8
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	v lesích vyloučit smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů, mimo les doplnit nepravidelné skupinky či linie dřevin, jinak využívat jako kulturní louky nebo pastviny
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 2168/4, 1232/2, 1192, 1184/1, 1184/2, 1198/2, 1810/1
Pořadové číslo	7
Spojnice - název	hranice obce - BC 12
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	chránit porosty dřevin a pobřeží rybníků
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 38, 193/3, 239/3, 24/3, 627
Pořadové číslo	8
Spojnice - název	BC 12 - BC 10
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	doplnit skupinkami nebo liniemi dřevin, jinak využívat jako kulturní louky nebo pastviny
Katastrální území, p.p.č.	Starý Rybník - 558/1, 184/7 Skalná - 1649/3, 2217, 1698/4, 1698/6, 1698/5
Pořadové číslo	9
Spojnice - název	BC 10 - BC 9
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	doplnit skupinkami nebo liniemi dřevin, jinak využívat jako kulturní louky nebo pastviny
Katastrální území, p.p.č.	Skalná - 1610/4, 1605/2, 1601/3, 1626/3, 1839/3, 1605/1, 1550/3, 1550/2, 1550/1, 1610/5
Pořadové číslo	10
Spojnice - název	BC 12 - BC 13
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	revitalizovat tok při zachování stávajících dřevin, doplnit břehovými a doprovodnými porosty, jinak využívat jako kulturní louky nebo pastviny
Katastrální území, p.p.č.	Vonšov - 28/2, 116/6, 44/1, 28/2 Starý Rybník - 246/1, 184/7, 239/3, 558/1 Skalná - 1676/2, 1676/1, 1676/5, 1676/4, 1676/6, 1676/3

Pořadové číslo	11
Spojnice - název	BC 13 - hranice obce (NR BC 2005)
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	revitalizovat tok při zachování stávajících dřevin, doplnit břehovými a doprovodnými porosty, jinak využívat jako kulturní louky nebo pastviny, vymezit plošky pro spontánní vývoj
Katastrální území, p.p.č.	Vonšov - 478/1, 116/6, 116/1, 28/2, 417, 269/4, 418 Starý Rybník - 344, 338/1, 338/2, 252/2, 252/3, 310/2, 310/1
Pořadové číslo	12
Spojnice - název	hranice obce - BC 11
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	doplnit na chybějících místech dřevinami, jinak využívat jako louky nebo pastviny
Katastrální území, p.p.č.	Starý Rybník - 317, 320/2
Pořadové číslo	13
Spojnice - název	BC 11 - BC 13
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	zachovat stávající dřeviny, posoudit vhodnost jednoduché revitalizace toku, doplnit doprovodnými porosty dřevin, využívat jako kulturní louky nebo pastviny
Katastrální území, p.p.č.	Vonšov - 116/1, 160, 116/2, 184/1, 19/1, 184/2, 192 Starý Rybník - 259/1, 422/1, 285/1, 310/1, 233/2, 564, 364/2, 259/5, 250/1, 259/2, 233/1, 259/3, 259/4
Pořadové číslo	14
Spojnice - název	hranice obce - BC 11
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	vysadit nepravidelné skupinky dřevin (přerušovaný biokoridor)
Katastrální území, p.p.č.	Starý Rybník - 285/3, 285/2, 285/1
Pořadové číslo	15
Spojnice - název	hranice obce - BK 13
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	vysadit nepravidelné skupinky dřevin (přerušovaný biokoridor)
Katastrální území, p.p.č.	Vonšov - 159, 213/1, 160

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP navrhuje k obnově vybraný systém historických polních cest mezi sídly, cesty ke golfu a ke koupališti ve Skalné.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

➤ **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami:**

- * X1.A.1. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy
- * X1.A.2. - zvyšování retenčních schopností území - revitalizace vodoteče
- * X1.A.3. - zvyšování retenčních schopností území - sedimentační nádrž, retenční nádrž a obnova rybníka

➤ **X1.B Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy:**

Sanace a rekultivace lomů dle POPD.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje na území města žádná další protipovodňová opatření kromě výše popsaných opatření ke zlepšení odtokových poměrů.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení všech úrovní prvků ÚSES na území města Skalná do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES.

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

- * X2.2 Založení vymezených prvků ÚSES

ÚP navrhuje založení dnes nefunkčních prvků ÚSES na území města Skalná v rozsahu: RBK 988, MBK Č.11; 10; 13; 3; MBC č. 13.

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP navrhuje revitalizaci zámecké zahrady u zámku Starý Rybník a parku pod hradem Vildštejn ve Skalné.

5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zvýšení rekreačního potenciálu území je řešeno těmito aktivitami:

- golfové hřiště včetně obslužného zázemí západně od Skalné
- revitalizace historického parku pod Vildštejnem
- cyklostezka procházející městem a dále celým územím města, která propojí vzájemně sídla
- revitalizace zámeckého parku u zámku Starý Rybník
- využití důlní vlečky Kateřina - Hájek pro turistický ruch
- přestavba úpravy jílů v Hájků na turistické centrum
- rozšíření rekreačního areálu Kazdova dvora
- přestavba zámku Starý Rybník na areál agroturistiky
- přestavba části seřadiště důlních vozíků v Kateřině na rekreační plochy
- založení nových parků a revitalizace stávajících parků v jednotlivých sídlech
- stabilizace pobytové loučky u přírodního koupaliště ve Skalné
- dostavba sportovních hřišť ve Skalné

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP výrazně rozšiřuje areál úpravny jílů Karel ve Skalné, navrhuje nový areál úpravny kaolinu jako zastavitelnou plochu těžké výroby u DP Skalná V.. Jako plochy přestavby ÚP řeší nevyužívanou úpravnu jílů v Hájků a část seřadiště vozíků v Kateřině.

ÚP zapracovává sanaci a rekultivaci lomu Suchá, lomu Zelená a lomu Karel. Lom Karel je zároveň navržen k rozšíření v DP Nová Ves u Křižovatky. Trasa úzkokolejné vlečky mezi Kateřinou a Hájkem bude využívána pro muzeální účely. Dosud netěžený DP Skalná III. je řešen jako nezastavěná plocha těžby. K úpravě jílů Karel řeší ÚP vlečku z železniční trati č. 146.

ÚP zohledňuje dosud netěžený DP Skalná V. a navrhovanou úpravnu jílů Velký Luh s napojením vlečkou na železniční trať č. 146 včetně ochranné zeleně.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚRŮ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území města Skalná je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území města Skalná. Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v. č. 2. Hlavní výkres, M 1:5 000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuálního městského a příměstského typu - BI
- bydlení individuální venkovského typu - BV
- bydlení v rozptýlu - BR

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI
- rekreace hromadná - RH
- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - sport - OS
- občanské vybavení - agroturistika - OA

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

*** Plochy vyhrazené zeleně**

- zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) – ZS
- zeleň vyhrazená - historické zahrady a parky - ZV

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu - SM
- smíšené obytné venkovského typu - SV

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - těžký průmysl - VT
- výroba - lehký průmysl - VL
- výroba drobná - VD
- výroba zemědělská - VZ

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy těžby nerostů**

- plochy těžby nerostů – NT

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území určené k sanaci a přirozené rekultivaci - NSsa1
- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - areál golfového areálu - NSs1
- plochy smíšené nezastavěného území - sportovně rekreační loučka NSs3

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesnická

v - vodohospodářská

o - ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to bez podezdívky, do v. 2 m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²,
4. veřejné stravování do 20 míst,
5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská,
6. vestavěná sportovní zařízení,
7. garáže sloužící pro obsluhu území,
8. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 6 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 35.

*** Bydlení individuální městského a příměstského typu- BI**

A. Hlavní využití

bydlení rodinných domech.

B. Přípustné využití

1. nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP s podkrovím se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel,
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do součtu 40% podlahové plochy objektu,
3. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** Bydlení individuální venkovského typu - BV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m² zastavitelné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci a zahrady k ní příslušející,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 60.

*** Bydlení v rozptýlu - BR**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech charakteru zemědělských usedlostí roztroušených v krajině se zázemím obslužných aktivit turistického ruchu.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení venkovského charakteru bez oploceného pozemku v odloučených lokalitách v krajině,
2. zařízení veřejného stravování,
3. ubytování,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí v krajině,
2. zázemí pro agroturistiku pouze při zachování příznivých životních podmínek.

D. Nepřípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
2. čerpací stanice pohonných hmot,
3. jakékoliv výrobní aktivity.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,

6.2 PLOCHY REKREACE

*** Rekreace individuální pobytová - RI**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chat,
6. produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování pouze do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných služeb a garáží,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 70.

*** Rekreace hromadná - RH**

A. Hlavní využití

plochy areálů soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků.

B. Přípustné využití

1. rekreační areály a střediska s vybavením,
2. kempy, tábořiště, autokempy,
3. veřejná koupaliště, aguaparky,
4. nekrytá sportoviště,
5. zábavní centra pro činnosti s aktivní nebo pasivní regeneraci lidského organismu,
6. infocentra,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zázemí pouze jako součást areálu,
2. byty pouze do součtu 20% podlahové plochy nebytového objektu,
3. technické zázemí areálů a středisek,
4. parkoviště pouze pro kapacitu areálu.

D. Nepřípustné využití

1. obytné domy, rodinné domy,
2. objekty k individuální rekreaci,
3. výroba všeho druhu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP nebo 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Rekreace - zahrádkářské osady - RZ****A. Hlavní využití**

Plochy prostorově i půdorysně limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci v zahradách sdružené do zahrádkářských osad.

B. Přípustné využití

1. zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat do 35m² zastavěné plochy,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
3. nezbytně nutné objekty společného technického zázemí zahrádkářské osady,
4. plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu ,
 - f) ochranu obyvatelstva,
 - g) lázeňství.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy,

2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. areály maloprodeje do 300m² prodejní plochy v objektu,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení pro vědu a výzkum,
5. zařízení cestovního ruchu,
6. nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb,
7. kynologické areály,
8. zařízení zábavy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

1. provozy výroby všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - hřbitov - OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě pouze do součtu 30% podlahové plochy,
2. parkoviště pouze pro potřeby dané funkce a lokality.

D. Nepřípustné využití

- 1.- jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 70

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť,
6. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
7. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. sociální a technické zázemí sportovišť.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení - agroturistika - OA**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch a zařízení související výrobní aktivity – chov hospodářských zvířat, zpracování místních produktů zemědělské činnosti.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov hospodářských zvířat,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,
3. parkoviště, garáže,
4. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
5. jízďárny a jezdecké areály,
6. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
7. zařízení řemeslných provozů místních tradic,
8. hospodářské objekty pro ustájení dobytka a drůbeže,
9. sádky, vinné sklepy,
10. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 30.

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*** Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. nábřeží,
4. pěší a obchodní ulice,
5. místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech,
6. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, trávniky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky.
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu,
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
 - c) altány,
 - d) vodní toky a plochy,
 - e) udržovaný trávník,
 - f) květinové záhony,

- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitery jednotlivých stromů,
- 2. pozemky související dopravní infrastruktury,
- 3. pozemky související technické infrastruktury,
- 4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
- 2. místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem,
- 3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
- 2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. koeficient míry využití území: 5,
- 2. výšková regulace zástavby: 1 NP.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou funkcí.

B. Přípustné využití

- 1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
- 2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce,
- 3. pozemky související dopravní infrastruktury,
- 4. pozemky související technické infrastruktury,
- 5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky .

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. koeficient míry využití území: 10,
- 2. výšková regulace zástavby: 1 NP.

6.5 PLOCHY VYHRAZENÉ ZELENĚ

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

*** Zeleň vyhrazená - historické zahrady a parky - ZV**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území sídel nezahrnutá do jiných zastavěných území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. plochy historických zahrad - zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura),
2. omezeně přístupné (ohrazené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území sídel (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny),
3. hradní příkopy,
4. umělé vodní bazény, vodní toky, kašny, vodní kanály,
5. obnova historického mobiliáře zahrady,
6. lesní pozemky – les zvláštního určení,
7. mimolesní zeleň charakteru lesoparku,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky a oranžerie bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
2. sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba,

3. hospodářské a technické objekty bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
4. nové objekty technické obsluhy a zahradní hospodářské objekty v rozsahu nezbytně nutném sloužící pouze zájmům historických zahrad.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. parkoviště osobních aut návštěvníků.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 80.

6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

*** Smíšené obytné městského typu - SM**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností místního významu.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech,
2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu,
5. rodinné bydlení v RD s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení v RD se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m² zastavěné plochy ,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařízení drobné výroby,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m² zastavěné plochy pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování pouze do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy , čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,

4. **pro zastavitelnou plochu S/Z-S9 se stanovují tyto specifické podmínky:** součástí rozvojové plochy S/Z-S9 bude i účinné opatření ke snížení hluku z železniční dopravy a to výhradně na náklady investora staveb na ploše S/Z-S9.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** Smíšené obytné venkovského typu - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství,
6. bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. nerušící zařízení drobné výroby ,
9. zařízení místní správy a církve,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m² ,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
5. stavby pro rodinnou rekreaci pouze stávající nebo jako změna užívání stávající zástavby.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,

2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Doprava drážní - DD**

A. Hlavní využití

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží a zastávek,
7. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní liniová technická infrastruktura,
2. byty pouze v nebytovém domě do součtu 20 % podlahové plochy,
3. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy,
2. objekty k individuální rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky dopravní infrastruktury,
11. malé vodní elektrárny,
12. plochy veřejných prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

***Výroba - těžký průmysl - VT**

A. Hlavní využití

zařízení a areály pro úpravu a prvotní zpracování surovin a jejich skladování, která mají podstatně rušivé účinky na okolí včetně zařízení pro výrobu elektrické a tepelné energie.

B. Přípustné využití

1. hutnictví, těžké strojírenství, chemický, gumárenský a plastikářský průmysl,
2. stavební výroba, výroba skla, keramiky a porcelánu, energetika,
3. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
4. správní budovy jako součást areálu,
5. zařízení stravování v areálu,
6. samostatné skladové areály,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. zařízení pro výrobu elektrické a tepelné energie,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech pouze do součtu 10 % podlahové plochy,

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. objekty k individuální rekreaci,

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Výroba - lehký průmysl - VL**

A. Hlavní využití

zařízení a areály pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení, sklady,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,
6. zařízení stravování v areálu,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. ubytování jako součást areálu,
9. areály fotovoltaických elektráren,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 10 % podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Výroba drobná - VD**

A. Hlavní využití

zařízení a areály drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. sklady v areálech, veřejné provozy,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. čerpací stanice pohonných hmot,
4. řemeslné provozy všeho druhu,
5. stavební dvory,
6. vědecká a výzkumná pracoviště,

7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro zvířectvo,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20 % podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP ,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Výroba zemědělská - VZ**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka, drůbeže, koní a ryb,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
4. sádky, areály rybářství, jezdecké areály
5. vinné sklepy,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. zakládání a údržba břehových porostů,
4. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
5. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
6. umisťovat hydrogeologické vrty,
7. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
8. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - e) plavební kanály a stoky,
 - f) jezera,
 - g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
 - h) přehrady,
 - ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - i) otevřené meliorační kanály,
9. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně.

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně.

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ*** Plochy přírodní – NP****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

B. Přípustné využití

1. zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
5. výstavba doplňkových vybavení

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

6.12 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ*** Plochy těžby nerostů - NT****A. Hlavní využití**

území kulturní krajiny určené k hospodárnému využívání nerostů, těžební činnosti a úpravě nerostů.

B. Přípustné využití

1. pozemky, které jsou, byly nebo budou využity pro těžbu surovin (doly, lomy, pískovny),
2. pozemky, které souvisí s těžbou nebo zpracováním nerostů, tzn. skladování odpadů a nerostů (výsypky, odvaly a kaliště),
3. pozemky na kterých se vyskytují technologická zařízení pro těžbu a zpracování nerostů,
4. dopravní a technická infrastruktura související s těžbou nebo zpracováním či manipulací nerostných surovin,
5. plochy sanací a rekultivací vymezené dle plánu sanací a rekultivací.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zajištění následné bezzásahovosti území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva.

D. Nepřípustné využití

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umísťování jakýchkoliv trvalých staveb,
2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, není přípustné vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace,
3. provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod.

6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plochy smíšené nezastaveného území určené k sanaci a přirozené rekultivaci - NSsa1**

A. Hlavní využití

plochy vytěžených lomů a plochy výsypek vnějších a vnitřních.

B. Přípustné využití

1. likvidace lomu a sanace a rekultivace dle schváleného plánu sanace a rekultivace,
2. sanace a rekultivace vnější výsypky lomu dle schváleného plánu sanace a rekultivace,
3. technická rekultivace, biologická rekultivace, hydrická rekultivace, ostatní rekultivace,
4. účelové cesty,
6. manipulační plochy lomů
7. možný rekreačně sportovní pohyb obyvatelstva,
8. cyklostezky, hipostezy, pěší turistické cesty, naučné stezky,
9. přírodní koupaliště, nepobytové loučky,
10. zpevněné nástupní plochy jako parkoviště, hlavní cesty,
11. pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby pouze dočasné,
2. hřiště pouze nevybavená, travnatá.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby,
2. golfové hřiště.

*** Plochy smíšené nezastaveného území- sportovní- areál golfového areálu - NSs1**

A. Hlavní využití

golfové hřiště bez jakéhokoliv sociálního ani technického zázemí.

B. Přípustné využití

1. cvičné zpevněné plochy, travnaté plochy,
2. vodní plochy a toky,
3. cesty,
4. mimolesní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení související technické a dopravní infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. parkoviště, garáže,
2. sociální a obslužné zázemí,
3. trvalé stavby.

*** Plochy smíšené nezastavěného území- sportovně rekreační loučka - NSs3**

A. Hlavní využití

nepobytové a rekreační loučky v kulturní krajině.

B. Přípustné využití

1. sportovně a rekreačně využívané plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb,
2. jezdecké areály,
3. areály zdraví, piknikové a relaxační nepobytové louky,
4. turistické, cyklistické a naučné stezky,
5. bludiště,
6. běžecké lyžařské areály,
7. in-line areály, cyklostezky, hipostezky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. altány a odpočinkové přístřešky v případě, že nenaruší krajinný ráz a mají charakter dřevěné dočasné stavby,
2. dřevěné sportovně rekreační vybavení areálu pouze robinzonádního typu jako dočasná stavba.

D. Nepřípustné

1. trvalé stavby,
2. terénní úpravy narušující krajinný ráz území,
3. golfová hřiště.

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl
- d) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv
- e) plochy smíšené nezastavěného území ochranné - Nso

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené v plochách smíšených nezastavěného území ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice historického interválu k 1. 9. 1966
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV.zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.

3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,
2. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.

B. Přípustné využití

1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
2. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:**

A. Hlavní využití

- funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje na území města Skalná plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ

Dopravní infrastruktura

- D1** - parkoviště za bytovými domy v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-D1
- D2** - parkoviště v Potoční ulici pro potřebu návštěvníků hradu Vildštejn – rozv.pl. S/Z-D2
- D3** - parkoviště ve výrobní zóně u potoka Sázek – rozv.pl. S/Z-D3
- D5** - parkoviště v ulici Nový svět – rozv.pl. S/Z-D5
- D6** - severní okružní křižovatka na silnici II./213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – rozv.pl. S/Z-D6
- D7** - cyklostezka
- D9** - přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – rozv.pl. SR/Z-D1
- D10** - rekonstrukce části úzkokolejné důlní vlečky v trase Hájek – seřadiště Kateřina pro turistický ruch – rozv.pl. K/P-D1

Technická infrastruktura

- T1** – plocha pro umístění ČOV obce Velký Luh – rozv. pl. S/Z-T1
- T2** – hráz rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice II/213 Vojtanov - Luby
- T3** – hráz rybníka pod Vildštejnem
- T4** – hráz retenční nádrže v údolnici západně od města Skalná

Navržené plochy pro stavby v území:

- ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
- RS VTL /STL - plynovodu

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170) STZ)

Technická infrastruktura

Navržené koridory pro inženýrské sítě v území:

- STL plynovod
- vodovod pitný
- kanalizace splašková
- kanalizace splašková dle DUR
- výtlačný řad kanalizace splaškové
- výtlačný řad kanalizace splaškové dle DÚR

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření**

X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami

X1.A.1. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy

- X1.A.1.1. – severně nad potokem Sázek západně od města Skalná
- X1.A.1.2. – severně nad městem Skalná
- X1.A.1.3. – východně od místní části Ovčárna
- X1.A.1.4. – severně nad Ovčárnou

X1.A.2. - zvyšování retenčních schopností území – revitalizace vodoteče

- X1.A.2.1. – severně nad městem Skalná
- X1.A.2.2. – jižně pod Starým Rybníkem směrem k Vonšovu
- X1.A.2.3. – jihovýchodně od sídla Vonšov směrem k Hájků
- X1.A.2.4. – západně od Vonšova směrem k sídlu Starý Rybník
- X1.A.2.5. – západně od města Skalná
- X1.A.2.6. – severně nad místní částí Zelená

X1.A.3 – zvyšování retenčních schopností území – retenční nádrž a obnova rybníka

- X1.A.3.1. – obnova rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice II/213 Vojtanov – Luby
- X1.A.3.2. – obnova rybníka pod Vildštejnem
- X1.A.3.3. – retenční nádrž v údolnici západně od města Skalná

X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví

X2.2. – založení vymezených prvků ÚSES:

- X2.2.1. – část biokoridoru – 988
- X2.2.2. – biokoridor – 11
- X2.2.3. – biokoridor – 10
- X2.2.4. – část biokoridoru – 13
- X2.2.5. – část biokoridoru – 3
- X2.2.6. – část biocentra - 13

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDALŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území města Skalná veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

Dopravní infrastruktura

- D1** - parkoviště za bytovými domy v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-D1
- D2** - parkoviště v Potoční ulici pro potřebu návštěvníků hradu Vildštejn – rozv.pl. S/Z-D2
- D3** - parkoviště ve výrobní zóně u potoka Sázek – rozv.pl. S/Z-D3
- D5** - parkoviště v ulici Nový svět – rozv.pl. S/Z-D5
- D6** - severní okružní křižovatka na silnici II./213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – rozv.pl. S/Z-D6
- D7** - cyklostezka
- D9** - přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – rozv.pl. SR/Z-D1
- D10** - rekonstrukce části úzkokolejné důlní vlečky v trase Hájek – seřadiště Kateřina pro turistický ruch – rozv.pl. K/P-D1

Technická infrastruktura

- T1** – plocha pro umístění ČOV obce Velký Luh – rozv. pl. S/Z-T1
- T2** – hráz rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice II/213 Vojtanov - Luby
- T3** – hráz rybníka pod Vildštejnem
- T4** – hráz retenční nádrže v údolnici západně od města Skalná

Navržené plochy pro stavby v území:

- ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
- RS VTL /STL - plynovodu

8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)

Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy

- PPK1 - veřejné prostranství s místní komunikací jižně od silnice II/213 mezi ČSPHM a silnicí III/21310 na Vonšov – rozv.pl. S/Z-P17
- PPK2 - veřejné prostranství s místní komunikací severně od silnice II/213 severně nad ČSPHM – rozv.pl. S/Z-P18
- PPK4 - veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi silnicí II/213 a Sportovní ulicí – rozv.pl. S/Z-P20

PPK5 - veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi Sportovní a Lesní ulicí – rozv.pl. S/Z-P21

PPK6 - veřejné prostranství s místní komunikací jako nový přístup do lokality Nová Ves ze silnice II/213 – rozv.pl. S/Z-P22

PPK7 - veřejné prostranství s místní komunikací s shromažďovacím prostorem v nástupní poloze před obchodně obslužným centrem na východním okraji města – rozv.pl. S/Z-P23

PPK8 - veřejné prostranství s místní komunikací za bytovými domy v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-P24

PPK10 - obnova místní komunikace z České ulice na severovýchodní sběrnou komunikaci – rozv.pl. S/P-P4

PPK11 - revitalizace veřejného prostranství v obytné skupině v Lipové ulici s vazbou na Hřbitovní ulici a s propojením na přestavěný areál bývalého Státního statku Skalná – rozv.pl. S/P-P5

PPK13 - veřejné prostranství s místní komunikací k centrálnímu parku – rozv.pl. SR/Z-P7

PPK14 - veřejné prostranství s místní komunikací kolem bývalé školy k nové zástavbě – rozv.pl. SR/Z-P8

PPK15 - veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji sídla jako napojení sídla na přeložku silnice do Vojanova – rozv.pl. SR/Z-P9

PPK17 - veřejné prostranství s místní komunikací jako rekonstrukce části bývalé silnice do Vojtanova a místních komunikací – rozv.pl. SR/P-P1

PPK18 - veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení Vilové a České ulice – rozv.pl. S/Z-P15

Veřejná prostranství s veřejnou zelení

PPZ2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u bytových domů v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-P2

PPZ3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na pravém břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí v Nádražní ulici – rozv.pl. S/Z-P3

PPZ4 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s rybníkem na severním okraji Panské louky u rozestavěné obytné skupiny při silnici II/213 s prodloužením do České ulice – rozv.pl. S/Z-P4

PPZ7 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 u křižovatky se silnicí III/21310 – rozv.pl. S/Z-P7

PPZ9 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 východně za okružní křižovatkou – rozv.pl. S/Z-P9

PPZ10 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél levého břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí – rozv.pl. S/Z-P10

PPZ11 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél železnice u úpravny Karel na východním okraji města – rozv.pl. S/Z-P11

PPZ12 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na pravém břehu potoka Sázek východně za restaurací Pod Komínem – rozv.pl. S/Z-P12

PPZ13 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod silnicí II/213 u východního okraje Starého Rybníka – rozv.pl. S/Z-P13

PPZ14 - veřejné prostranství s veřejnou zelení na křižovatce silnic II./213 a III./21310 se zapojením zeleně u stávajícího rybníka – rozv.pl. S/Z-P14

PPZ15 - veřejné prostranství s veřejnou zelení u obchodně obslužného centra na východě města – rozv.pl. S/Z-P16

PPZ16 - revitalizace veřejné zeleně v České ulici včetně doplnění parkovištěm – rozv.pl. S/P-P1

PPZ17 - revitalizace stávajícího centrálního parku u pana Růžičky ve městě – rozv.pl. S/P-P2

PPZ18 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí před zemědělskou farmou – rozv.pl. SR/Z-P1

PPZ19 - centrální park s veřejnou zelení a víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla – rozv.pl. SR/Z-P2

PPZ20 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice severně od Čistého rybníka – rozv.pl. SR/Z-P3

PPZ21 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél jižního okraje silnice do Skalné – rozv.pl. SR/Z-P4

PPZ22 - koridor veřejné zeleně s cyklostezkou podél silnice na Vojtanov – rozv.pl. SR/Z-P5

PPZ23 – veřejné prostranství s veřejnou zelení a ochrannou funkcí podél úpravny jílů Karel – rozv. pl. S/Z-P25

PPZ24 – ochranný val u úpravny jílů Velký Luh – rozv. pl. S/Z-P26

PPZ25 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél rozv. pl. S/Z-B10 – rozv. pl. S/Z-P27

Seznam pozemků navržených VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo:

➤ Dopravní infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	parkoviště za bytovými domy v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-D1	Skalná	686/1, 686/13	Město Skalná
D2	parkoviště v Potoční ulici pro potřebu návštěvníků hradu Vildštejn – rozv.pl. S/Z-D2	Skalná	62/2, 63/1, 62/4 207/4, 207/1, 62/1, 207/1	Město Skalná
D3	parkoviště ve výrobní zóně u potoka Sázek – rozv.pl. S/Z-D3	Skalná	1480/1	Město Skalná
D5	parkoviště v ulici Nový svět – rozv.pl. S/Z-D5	Skalná	1768/1, 657/6, 655/4	Město Skalná
D6	severní okružní křižovatka na silnici II./213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – rozv.pl. S/Z-D6	Skalná	1794/1, 801, 1339, 810/1	Karlovarský kraj
D7	cyklostezka	Skalná	2168/4, 1794/1, 1118/3, 1043/1	Město Skalná
D9	přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – rozv.pl. SR/Z-D1	Skalná	260/10, 260/1, 260/2, 260/7, 260/15, 260/14, 260/12, 260/5, 260/18, 260/17	Karlovarský kraj
D10	rekonstrukce části úzkokolejné důlní vlečky v trase Hájek – seřadiště Kateřina pro turistický ruch – rozv.pl. K/P-D1	Vonšov	328/8, 376/22, 416/1, 434/1, 269/1, 460, 55, 456, 269/2, 390, 271, 238, 346, 268/2, 339/1, 367/2, 347	Město Skalná

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
T1	plocha pro umístění ČOV obce Velký Luh – rozv. pl. S/Z-T1	Skalná	1062/2, 1063/2	Město Skalná
T2	hráz rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice II/213 Vojtanov – Luby	Skalná	801	Město Skalná
T3	hráz rybníka pod Vildštejnem	Skalná	207/1	Město Skalná
T4	hráz retenční nádrže v údolnici západně od města Skalná	Skalná	536/1	Město Skalná
	ČSOV – čerpací stanice odpadních vod	Skalná	167/1, 207/1, 1343/29	Město Skalná
	RS VTL/STL - plynovodu	Skalná	1343/23, 1339, 1043/1	Město Skalná
		Vonšov	208/1	

➤ **Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy**

označení	veřejná prostranství	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPK1	veřejné prostranství s místní komunikací jižně od silnice II./213 mezi ČSPHM a silnicí III/21310 na Vonšov – rozv.pl. S/Z-P17	Skalná	142/1	Město Skalná
PPK2	veřejné prostranství s místní komunikací severně od silnice II/213 severně nad ČSPHM – rozv.pl. S/Z-P18	Skalná	1721, 260/5, 260/14	Město Skalná
PPK4	veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi silnicí II/213 a Sportovní ulicí – rozv.pl. S/Z-P20	Skalná	1785, 817/4, 808, 809/1, 843/1, 884, 810/1	Město Skalná
PPK5	veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi Sportovní a Lesní ulicí – rozv.pl. S/Z-P21	Skalná	757, 1779/1, 853/2, 868, 853/1, 756/4, 756/3	Město Skalná
PPK6	veřejné prostranství s místní komunikací jako nový přístup do lokality Nová Ves ze silnice II/213 – rozv.pl. S/Z-P22	Skalná	1343/21, 1339, 1714/3, 1343/21, 1339	Město Skalná
PPK7	veřejné prostranství s místní komunikací s shromažďovacím prostorem v nástupní poloze před	Skalná	817/2, 817/3, 817/4, 809/1, 843/1, 688, 817/1, 843/9	Město Skalná

	obchodně obslužným centrem na východním okraji města – rozv.pl. S/Z-P23			
PPK8	veřejné prostranství s místní komunikací za bytovými domy v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-P24	Skalná	1434/21, 1339	Město Skalná
PPK10	obnova místní komunikace z České ulice na severovýchodní sběrnou komunikaci – rozv.pl. S/P-P4	Skalná	1785	Město Skalná
PPK11	Revitalizace veřejného prostranství v obytné skupině v Lipové ulici s vazbou na Hřbitovní ulici a s propojením na přestavěný areál bývalého Státního statku Skalná – rozv.pl. S/P-P5	Skalná	1770/1, 521/1, 497/1, 492, 1771, 497/2, 501/1, 501/2, 2199	Město Skalná
PPK13	veřejné prostranství s místní komunikací k centrálnímu parku – rozv.pl. SR/Z-P7	Starý Rybník	85	Město Skalná
PPK14	veřejné prostranství s místní komunikací kolem bývalé školy k nové zástavbě – rozv.pl. SR/Z-P8	Starý Rybník	545, 57, 74/1, 49, 73/1	Město Skalná
PPK15	veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji sídla jako napojení sídla na přeložku silnice do Vojanova – rozv.pl. SR/Z-P9	Skalná	260/9, 260/8, 260/7, 260/10	Město Skalná
PPK17	veřejné prostranství s místní komunikací jako rekonstrukce části bývalé silnice do Vojtanova a místních	Starý Rybník	7, 67, 540/5, 117, 114, 81/2, 633/2, 540/3, 79, 625, 543/2, 4/3, 4/2, 85, 542/1, 89/3, 609	Město Skalná

	komunikací – rozv.pl. SR/P-P1			
PPK18	veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení Vilové a České ulice – rozv.pl. S/Z-15	Skalná	782/14, 782/16, 782/17	Město Skalná

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejná prostranství	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u bytových domů v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-P2	Skalná	677/2, 683/2, 686/13, 686/1, 677/28, 677/75, 677/11	Město Skalná
PPZ3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na pravém břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí v Nádražní ulici – rozv.pl. S/Z-P3	Skalná	1481/5, 1481/1, 1488/2	Město Skalná
PPZ4	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s rybníkem na severním okraji Panské louky u rozestavěné obytné skupiny při silnici II/213 s prodloužením do České ulice – rozv.pl. S/Z-P4	Skalná	114, 146/28	Město Skalná
		Starý Rybník	572/4	
PPZ7	veřejné prostranství s veřejnou zelení	Skalná	1518/3, 1496/2, 1514/1, 1518/1, 1518/5, 1496/1,	Město Skalná

	s ochrannou funkcí podél silnice II./213 u křižovatky se silnicí III./21310 – rozv.pl. S/Z-P7		1518/4	
PPZ9	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 východně za okružní křižovatkou – rozv.pl. S/Z-P9	Skalná	1341/3, 1343/1, 1343/12, 1819/1, 1794/1, 1794/3, 1712/1	Město Skalná
PPZ10	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél levého břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí – rozv.pl. S/Z-P10	Skalná	1480/1	Město Skalná
PPZ11	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél železnice u úpravny Karel na východním okraji města – rozv.pl. S/Z-P11	Skalná	127/14, 1343/27, 1714/3, 1339, 1330/2, 1343/20, 1330/1, 1343/15, 1343/21	Město Skalná
PPZ12	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na pravém břehu potoka Sázek východně za restaurací Pod Komínem – rozv.pl. S/Z-P12	Skalná	206/1, 216/1, 216/5, 206/4, 206/5, 205/3, 205/2, 260/11	Město Skalná
PPZ13	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod silnicí II/213 u východního okraje Starého Rybníka – rozv.pl. S/Z-P13	Starý Rybník	142/1, 630, 142/3,	Město Skalná
PPZ14	veřejné prostranství s veřejnou zelení na křižovatce silnic II/213 a III/21310 se zapojením zeleně u stávajícího rybníka – rozv.pl. S/Z-P14	Starý Rybník	2215, 189/1, 1575, 1536/1, 1527/14, 1527/11, 1527/4, 1527/10, 1527/1, 186/1, 183, 142/1,	Město Skalná
PPZ15	veřejné prostranství s veřejnou zelení u obchodně obslužného centra na	Skalná	817/1, 809/2, 817/1	Město Skalná

	východě města – rozv.pl. S/Z-P16			
PPZ16	revitalizace veřejné zeleně v České ulici včetně doplnění parkovištěm – rozv.pl. S/P-P1	Skalná	1709/19, 149/2, 1709/2, 1709/9	Město Skalná
PPZ17	revitalizace stávajícího centrálního parku u pana Růžičky ve městě – rozv.pl. S/P-P2	Skalná	767/2, 852/3, 762, 852/2, 767/1, 852/1	Město Skalná
PPZ18	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí před zemědělskou farmou – rozv.pl. SR/Z-P1	Starý Rybník	1/1, 542/2, 18	Město Skalná
PPZ19	centrální park s veřejnou zelení a víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla – rozv.pl. SR/Z-P2	Starý Rybník	89/12	Město Skalná
PPZ20	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice severně od Čistého rybníka – rozv.pl. SR/Z-P3	Starý Rybník	89/1	Město Skalná
PPZ21	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél jižního okraje silnice do Skalné – rozv.pl. SR/Z-P4	Starý Rybník	6/4, 6/3	Město Skalná
PPZ22	koridor veřejné zeleně s cyklostezkou podél silnice na Vojtanov – rozv.pl. SR/Z-P5	Skalná	262, 260/7	Město Skalná
PPZ23	koridor veřejné zeleně s cyklostezkou podél silnice mezi ČSPHM a Starým Rybníkem – rozv.pl. SR/Z-P6	Starý Rybník	66/1	Město Skalná
PPZ24	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na břehu Čistého	Starý Rybník	40/, 434/1	Město Skalná

	rybníka – rozv.pl. SR/Z-P10			
PPZ25	Veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél rozv. pl. S/Z-B10 – rozv. pl. S/Z- P27	Skalná	260/14, 2234, 260/22	Město Skalná

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP na území města Skalná vymezuje tyto plochy a koridory jako územní rezervy, které předurčují nezastavěnou kulturní krajinu k výhledovému využití pro zástavbu:

*** Územní rezervy**

- R1 – územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji Starého Rybníka - BI
- R2 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na západním okraji Starého Rybníka – PVz1
- R3 – územní rezerva pro výrobu u železničního nádraží Skalná - VL
- R4 – územní rezerva pro smíšené obytné plochy východně podél silnice III/21310 do Vonšova - SM
- R5 – územní rezerva pro místní komunikací propojující silnici III/21310 s nádražím Skalná mimo obytnou zástavbu - PVk
- R6 – územní rezerva pro výrobu na východním okraji města východně za severovýchodní obslužnou místní komunikací - VL
- R7 – územní rezerva pro obytnou zónu severně od silnice II/213 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou oboustranně podél místní komunikace - BI
- R8 – územní rezerva pro bydlení západně podél silnice II/21310 na Vonšov ve vazbě na stávající rybník - BV
- R9 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku severně nad ČSPHM mezi Skalnou a Starým Rybníkem – PVz1
- R10 – územní rezerva pro bydlení na západním okraji sídla Starý Rybník u silnice na Františkovy Lázně - BI
- R11 – územní rezerva pro bydlení při jižním okraji sídla Starý Rybník - BV
- R12 – územní rezerva pro bydlení na severu sídla Starý Rybník nad ČSPHM - BV
- R13 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na břehu Čistého Rybníka – PVz1
- R14 – územní rezerva pro veřejné prostranství s místní komunikací severně od ČSPHM směrem k parku - PVk
- R15 – územní rezerva pro smíšenou obytnou plochu severně podél přeložky silnice do Vojtanova – SM
- R16 – územní rezerva pro bydlení severně podél přeložky silnice do Vojtanova – BV
- R17 – územní rezerva pro bydlení na jihu města Skalná u křižovatky silnic II/213 a III/21310 - BI

Územní rezervy pro bydlení R1, R7, R8, R10, R11, R12, R16, R17 územní rezervy pro smíšené obytné plochy R4, R15 a územní rezervy pro výrobu R3, R6 mohou být převedeny do rozvojových zastavitelných ploch změnami ÚP a to pouze v případě prokázání využitelnosti rozvojových ploch v platném ÚP (a jeho změnách) vždy příslušné funkce alespoň ze 70 % k výstavbě.

Územní rezervy pro veřejné prostranství R2, R5, R9, R13, R14 budou převedeny do rozvojových zastavitelných ploch změnami ÚP po prokázání aktuálního veřejného zájmu a společenské potřeby v dané lokalitě.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP na území města Skalná nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP nenavrhuje na území města žádnou plochu ani koridor, ve kterých je nezbytné prověřit změnu jejich využití územní studií.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP nevymezuje na území města žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP nestanovuje žádný zvláštní režim realizace navrhovaných změn na území města. Veškeré změny na území města jsou navrženy v jedné etapě bez udání časového horizontu.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území města žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Skalná je vypracována v rozsahu 73 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

B. Grafická část Územního plánu Skalná

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000

Odůvodnění

A. Textová část odůvodnění Územního plánu Skalná:

1. Postup při pořízení územního plánu.....	str.č. 75
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str.č.77
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str.č.92
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.č.93
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.č.93
6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	str.č.93
7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	str. č. 95
8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí.....	str. č. 96
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str. č. 100
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str.č.104
10.1. Koncepce rozvoje města, plochy s rozdílným způsobem využití	str.č.107
10.2. Limity využití území	str.č.123
10.3. Koncepce dopravního řešení	str.č.127
10.4. Koncepce technického vybavení	str.č.128
10.5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	str.č.152
10.6. Koncepce návrhu ÚSES	str.č.157
10.7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	str.č.159
10.8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	str.č.161
10.9. Koncepce ochrany životního prostředí	str.č.163
11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. č.164
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.č.165
12.1. Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF.....	str.č.165
12.2. Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	str.č.189
13 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. č. 189
14. Společné projednání návrhu územního plánu.....	str. č. 190
15. Veřejné projednání návrhu územního plánu.....	str.č.219
16. Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Skalná.....	str. č.235
17.Stanoviska dotčených orgánů k námitce podané při opakovaném veřejném projednání.....	str. č.240

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ, VÝBĚR ZPRACOVATELE, DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY

Zastupitelstvo města Skalná usnesením č. ZM 09/01/07 ze dne 01.02.2007 schválilo pořízení nového Územního plánu Skalná a pořizovatelem Městský úřad Cheb. Výběrovým řízením byla za zpracovatele vybrána firma Ing. arch. Alexandra Kasková, Projekční Kancelář, Sokolovská 54, 360 05 Karlovy Vary. Zpracovatelem byly předány Doplnující průzkumy a rozbor. Zastupitelstvo města Skalná usnesením č. ZM 10/04/07 ze dne 16.08.2007 určilo pana starostu Ing. Radomila Golda zastupitelem pro jednání s MěÚ Cheb při pořizování nového Územního plánu Skalná.

B) ZADÁNÍ

Dle ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel – odbor stavební a životního prostředí MěÚ Cheb, příslušný úřad územního plánování – ve spolupráci s určeným zastupitelem – Ing. Radomilem Goldem – zpracoval návrh zadání.

Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona byl návrh zadání odborem stavebním a životního prostředí MěÚ Cheb zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem zn. IN 1630/2008/KAB ze dne 15.10.2008 a vyzval je, aby ve lhůtě do 30 dnů od jeho obdržení uplatnily své požadavky na jeho obsah, vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a sousední obce k uplatnění svých podnětů. Zajistil současně zveřejnění návrhu zadání tohoto územního plánu po dobu 30 dnů a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí formou veřejné vyhlášky zn. IN 1631/2008/KAB ze dne 15.10.2008 publikované na úřední desce Městského úřadu Cheb, Městského úřadu Skalná a na jejich úředních deskách, umožňujících dálkový přístup, od 16.10.2008 do 18.11.2008. Dokumentace byla dále k nahlédnutí po celou dobu projednání na Městském úřadu Cheb, odboru stavebním a životního prostředí, kancelář č. 34 a na Městském úřadu Skalná.

V průběhu projednání byly k vystavenému návrhu zadání Územního plánu Skalná uplatněny požadavky dotčených orgánů. Připomínky neuplatnila žádná právnická ani fyzická osoba. Sousední obce neuplatnily žádný podnět.

Převážná část požadavků dotčených orgánů byla respektována (nerespektovány byly pouze požadavky na speciální detaily výkresů v neodpovídajících měřítkách).

V souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona byl návrh zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Radomilem Goldem, starostou města Skalná, na základě uplatněných požadavků upraven.

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Cheb předložil, v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona, Zastupitelstvu města Skalná k projednání a schválení upravené zadání Územního plánu Skalná.

Zastupitelstvo města Skalná schválilo v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, upravené zadání Územního plánu Skalná (upravené ve smyslu připomínek a požadavků uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu zadání usnesením č. ZM 06/08) ze dne 18.12.2008.

C) NÁVRH

Na základě Zastupitelstvem města Skalná schváleného Zadání Územního plánu Skalná, byla pořízena dokumentace návrhu této územně plánovací dokumentace.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 tohoto zákona vyrozuměl dopisem čj. MUCH 23900/2010/Mař ze dne 29.03.2010 dotčené orgány, Krajský úřad Karlovarského kraje, město Skalná a sousední obce o společném jednání o tomto návrhu. Dopisem čj. MUCH 26190/2010/Mař ze dne 09.04.2010 oznámil změnu termínu konání společného jednání. Změnu termínu vyvolaly technické komplikace při obesílání dotčených orgánů. Společné jednání o návrhu Územního plánu Skalná se konalo na MěÚ Cheb, v salonku v I. patře radnice Městského úřadu Cheb (vlevo od obřadní síně), náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14 v 9:00 dne 06.05.2010.

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu výše uvedené územně plánovací dokumentace uplatněna stanoviska a připomínky – viz. kap. 9. Společné projednání návrhu územního plánu.

Ve smyslu uplatněných stanovisek a připomínek byla dokumentace upravena.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, dopisem čj. MUCH 9826/2011/Mař ze dne 04.02.2011 požádal ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, o posouzení návrhu ÚP Skalná a vydání stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionální rozvoje, jakožto nadřízeného správního orgánu. Dne 08.03.2011 bylo doručeno stanovisko čj. 307/RR/11 ze dne 08.03.2011 s tím, že po posouzení nebyly zjištěny rozpory. Stanovisko obsahovalo metodické doporučení týkající se formálních náležitostí – to bylo i s následujícím zapracováno.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne 12.12.2011 upravenou dokumentaci před veřejným projednáním. V souladu s ustanovením § 22 a § 52 odst. 1 stavebního zákona dopisem čj. MUCH 103631/2011/Dlu ze dne 21.12.2011 oznámil veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu Skalná obci, dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu; veřejnou vyhláškou čj. MUCH 103623/2011/Dlu ze dne 21.12.2011 oznámil vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Skalná, na odboru stavební a životního prostředí MěÚ Cheb, a na internetových adresách www.mestocheb.cz a www.skalna.cz. Veřejné projednání se konalo dne 20.02.2012 v 10:00 hodin ve velké zasedací místnosti Sportovní haly Skalná, Sportovní 412, Skalná 351 34.

K veřejnému projednání se kromě zástupců města Skalná, zpracovatele a pořizovatele dostavilo dle prezenční listiny osm účastníků. Za dotčené orgány zde byl zástupce MěÚ Cheb za životní prostředí. Návrh byl představen zpracovatelem; přítomní byli upozorněni na poslední možnost uplatnit připomínku nebo námitku. Byly zodpovězeny dotazy a uplatněny zpřesňující připomínky a námitky k již podaným ve lhůtě před veřejným projednáním. Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu územního plánu uplatněna stanoviska a připomínky – viz. kap. 10.

Na základě veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, který je součástí tohoto elaborátu. Na základě vyhodnocení byl návrh upraven. Jednalo se o nepodstatné úpravy formálního charakteru. Nejvýznamnější úprava se týkala sídla Ovčárna, kde byla vymezena plocha pro bydlení v rozptýlu. Takto upravený a ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatelem přezkoumaný návrh byl předložen zastupitelstvu k vydání opatření obecné povahy.

Dne 01.03.2012, byla na pořizovatele podána Námitka pro podjatost čj. MUCH P009V0F7, a to ve věci projednávání návrhu ÚP Skalná a prosazování výstavby v lokalitě Skalná Ovčárna. V této věci rozhodl tajemník MěÚ Cheb usnesením čj. MUCH 22366/2012 ze dne 19.03.2012, že pořizovatel nebude vyloučen z projednávání návrhu ÚP Skalná a dále konstatoval, že v případě prosazování výstavby v lokalitě Skalná Ovčárna nelze rozhodnout, protože MěÚ Cheb nevede žádné řízení týkající se uvedené lokality. Proti tomuto usnesení bylo podáno dne 02.04.2012 odvolání na Krajský úřad Karlovarského kraje. V této věci Krajský úřad Karlovarského kraje rozhodl čj. 56/KU/12 ze dne 16.05.2012, že odvolání se zamítá a usnesení čj. MUCH 22366/2012 ze dne 19.03.2012 tajemníka MěÚ Cheb se potvrzuje. Po tuto dobu bylo vyhodnocování zastaveno.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, v souladu s ustanovením § 22 a § 52 odst. 1 stavebního zákona, dopisem čj. MUCH 23721/2013/Dlu ze dne 28.06.2013 oznámil opakované veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu Skalná obci, dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu; veřejnou vyhláškou čj. MUCH 24522/2013/Dlu ze dne 28.06.2013 oznámil vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Skalná, na odboru stavebním a životního prostředí MěÚ Cheb, a na internetových adresách www.cheb.cz a www.skalna.cz. Opakované veřejné projednání se konalo dne 14.08.2013 ve 14:00 hodin ve velké zasedací místnosti Sportovní haly Skalná, Sportovní 412, Skalná 351 34.

K opakovanému veřejnému projednání se kromě zástupců města Skalná, zpracovatele a pořizovatele dostavilo dle prezenční listiny šest účastníků. Návrh byl představen zpracovatelem; přítomní byli upozorněni na prodlouženou lhůtu do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit připomínku nebo námitku. Byly zodpovězeny dotazy a uplatněna jedna námitka. Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu územního plánu uplatněna stanoviska a námitky viz. kap. 15. a kap. 15.1.

Na základě opakovaného veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, který byl zaslán na krajský úřad a dotčeným orgánům a je součástí tohoto elaborátu v kap. 15.1. a kap. 16. Na základě vyhodnocení nemusel být návrh upravován. Návrh byl ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatelem přezkoumán a předložen zastupitelstvu k vydání, formou opatření obecné povahy.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*** Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)**

Území města Skalná neleží v žádné rozvojové oblasti, v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti, v žádném koridoru nebo ploše dopravní ani technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR 2008.

PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu,

např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP chrání kulturní hodnoty území včetně nemovitých kulturních památek, chrání architektonicky a historicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu na území města a dále ji rozvíjí. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména NPR Soos, rozsáhlé masivy lesa, rybníky na území města, údolní nivy toků, hodnotné remízky na ostatních plochách. Vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území.

ÚP zachovává historický způsob zástavby typický pro jednotlivá sídla v území zejména roztroušený charakter venkovské zástavby v Ovčárně. Je kladen důraz na rozložení funkčních ploch ve vazbě na stávající způsob využití území a zejména krajiny: ÚP zohledňuje a dále rozvíjí ve volné krajině aktivity těžby nerostného bohatství včetně areálů úpraven nerostů v jednotlivých sídlech. Ve vazbě na tyto rušivé aktivity v území jsou řešeny výrobní plochy, zejména výrobní zóna Skalná a její technická a dopravní infrastruktura. Plochy obytné, smíšené obytné, obslužné a plochy veřejných prostranství jsou řešeny zejména v polohách bez přímého negativního vlivu jak těžby, tak i výroby. ÚP zohledňuje, chrání a dále rozvíjí kulturní hodnoty území především zámek a hrad Starý Rybník a hrad Vildštejn ve Skalné, které jsou řešeny jako plochy agroturistiky a turistického ruchu vůbec. ÚP malá sídla stabilizuje bez výrazného rozvoje především ve vztahu ke stávající hodnotné zástavbě zemědělských usedlostí (sídlo Zelená, místní část Suchá a Ovčárna). ÚP výrazně zlepšuje prostupnost krajinou, zejména návrhy cyklotras a cyklostezek, které propojí jednotlivá sídla navzájem a tím zpřístupní návštěvníkům území jak přírodní tak i kulturní hodnoty území.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP zamezuje prostorově sociální segregaci komplexním rozvojem řešeného území, kdy jsou přiměřeně a vyváženě řešeny rozvojové plochy jak bydlení, ale především výroby jako zdroje pracovní příležitosti a plochy sportu, rekreace a veřejných prostranství s veřejnou zelení, které poskytnou obyvatelům města dostatečné možnosti rekreace a sportu a dalších volnočasových aktivit. V neposlední řadě řeší ÚP nové místní komunikace, cyklostezky i obnovu historických cest v krajině, které rovněž přispějí ve svém důsledku k větší a snazší mobilitě obyvatel v území a zlepši dostupnost služeb a pracovních příležitostí, které ÚP koncentruje do vlastního města. ÚP však zároveň nenavrhuje žádnou specifickou plochu pro sociálně slabé obyvatele. Z důvodu zapracování požadavku města na změnu funkcí pozemků, které město dříve bezúplatně obdrželo od PF ČR (schválený ÚPN SÚ Skalná a jeho změny), klesl významně rozsah smíšených obytných ploch ve prospěch ploch pouze obytných (zejména ve Starém Rybníku a podél silnice II/213). Tímto řešením byla zároveň omezena možnost rodinného podnikání spojeného s bydlením na území města Skalná.

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

ÚP zpracovává požadavky aktérů působících na území obce. Jejich požadavky přispějí k vytvoření rozvojových ploch pro bydlení, pro volnočasové aktivity a ke zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury města. ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby zejména ve výrobní zóně Skalná a reaguje zároveň na dlouhodobou tradici těžby kaolinu, šterkopísků a žáruvzdorných jíílů v regionu stabilizací a dalším rozvojem těchto tradičních aktivit na území města. ÚP ve spolupráci s těžebními společnostmi zpracovává sanace a rekultivace vytěžených lomů, otvírky nových lomů v DP, stabilizaci i rozšíření zpracovatelských závodů. Zároveň však řeší využití a přestavbu dnes již nepotřebných areálů úpraven a železničních vleček. ÚP ale zároveň v dostatečné míře chrání přírodní hodnoty území, vymezuje prvky ÚSES a na části krajiny dále řeší i golfové hřiště.

ÚP zároveň zohledňuje podmínky NPR Soos i OP PLZ LM Františkovy Lázně.

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

ÚP v území stabilizuje a dále rozvíjí areály výroby, které zajišťují pracovní příležitosti. Zároveň ÚP navrhuje nové plochy výroby zejména ve vztahu k výrobní zóně Skalná a s ohledem na podmínky těžby. V území se nacházejí rozsáhlé plochy pro přestavby, a proto jsou maximálně využity a navráceny zpět do života v nových funkcích.

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

ÚP zachovává historickou strukturu území. ÚP rozvíjí jak samotné město Skalná, které se i nadále rozvíjí jako polyfunkční sídlo, tak zároveň přiměřeně rozvíjí i další sídla na území města. Důraz je kladen na Skalnou a Starý Rybník, které jsou v ÚP vzájemně propojeny z důvodu lepšího využití dopravní a zejména technické infrastruktury. Na základě požadavku města byla změněna funkce podstatné části pozemků, které město obdrželo bezúplatně od PF ČR, zejména rozsáhlé zastavitelné plochy smíšeného bydlení mezi Starým Rybníkem a Skalnou, které dosud byly řešeny jako smíšené obytné (SM, SV), jsou nyní navrženy pouze jako plochy bydlení. Ostatní sídla na území jsou rozvíjena především pro klidové bydlení, rekreaci, služby turistického ruchu a výrobu. ÚP navrhuje v území novou cyklostezku propojující všechna sídla a řeší zároveň i obnovu historických cest.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy s maximálním ohledem na krajinný ráz okolí.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu

nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP přebírá převážně navrhované plochy z platného ÚPNSÚ Skalná a jeho změn. ÚP využívá v co největší míře proluky a dosud nevyužitá místa v ZÚ nebo navazuje ve volné krajině těsně na ZÚ a tím minimalizuje zásah do krajiny a její rozdrobenosti. ÚP intenzivně využívá všechny opuštěné a nevyužívané areály, které navrhuje k sanaci, přestavbě a využití uvolněného území pro novou funkci. Jedná se především o nefunkční areály výroby lehké a těžké, výroby drobné a zemědělské:

ÚP řeší zejména:

- přestavba části zahrádek u p. Růžičky na bydlení,
- přestavba kotelny ve Skalné na služby,
- revitalizace centrálního parku ve Skalné, revitalizace parku hradu Vildštejn,
- přestavba státního statku Skalná na obslužné centrum u hřbitova,
- přestavba zemědělského areálu na obchodní centrum na východním okraji Skalné,
- přestavba poplužního dvora ve Skalné,
- přestavba zámku ve Starém Rybníku na agroturistiku,
- přestavba úpravny jílů v Hájků na obslužné zázemí turistického ruchu,
- přestavba areálu těžby na rekreaci v Kateřině.

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

ÚP řeší komplexní rozvoj území s důrazem na města Skalná a sídlo Starý Rybník, zohledňuje zájmy ochrany přírody (NPR Soos, OP PLZ LM Františkovy Lázně) a zapracovává zájmy těžby nerostů. Návrh ÚP byl na základě posudku SEA posouzen, některé záměry v území byly označeny za problémové nebo potenciálně problémové. Posudek SEA stanovil podmínky pro zmenšení nebo odstranění rizika poškození životního prostředí, které byly následně zohledněny v Úpravě návrhu ÚP před řízením:

- plocha bydlení S/Z-B10 byla výrazně zmenšena,
- plochy bydlení S/Z-B11 byla zrušena,
- vodní sedimentační nádrž Suchá byla zrušena,
- golf byl zmenšen o plochu S3,

- úpravna jílů Karel byla zmenšena, byla lemována pásem veřejné ochranné zeleně a byla napojena na železniční vlečku,
- úpravna jílů Velký Luh byla upravena dle výsledků řízení EIA o DP Skalná V., byla doplněna o ochrannou zeleň,
- areál rekreace u Kardova dvora byl odsunut o 6 m od potoka.

Po zapracování těchto úprav problémových nebo potenciálně problémových ploch v ÚP Skalná má ÚP Skalná příznivý vliv na životní prostředí. ÚP v kulturní krajině zapracovává ÚSES včetně regionálního a nadregionálního ÚSES, řeší ucelený systém protierozních a protipovodňových opatření v krajině, řeší další aktivity turistického ruchu (cyklostezky, agroturistiku) a zároveň zohledňuje zájmy těžby nerostů (sanace a rekultivace lomů, postupující těžba, nové otvírky v DP, rozvoj zpracovatelských závodů).

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

Území města Skalná je dlouhodobě spojeno s těžbou kaolinu, žáruvzdorných jílů a štěrkopísků, proto se ÚP významně soustřeďuje na nové plochy veřejné zeleně – resp. plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení, které budou v organismu zejména města Skalná a sídla Starý Rybník vytvářet podmínky pro krátkodobou rekreaci obyvatel. ÚP navrhuje jednak veřejnou zeleň v kontaktu s plochami bydlení (park v ulici V Aleji, park v Nádražní ulici, park na okraji Panské louky, park na východním okraji Starého Rybníka, revitalizace centrálního parku ve Skalné, obnova historického parku hradu Vildštejn a obnova zámecké zahrady ve Starém Rybníce), také však veřejnou zeleň ochrannou a izolační, která bude oddělovat rušivé provozy a vlivy od klidového bydlení a rekreace (izolační zeleň podél silnice II/213 u Panské louky a mezi Starým Rybníkem a Skalnou, izolační zeleň podél toku Sázek ve výrobní zóně Skalná, izolační zeleň u úpravny Karel, izolační zeleň za restaurací Pod Komínem, izolační zeleň podél silnice od Čistého rybníka, izolační zeleň u úpravny Velký Luh, izolační zeleň podél silnice Starý Rybník – Skalná). Tímto řešením se vytvoří dostatečný ucelený systém plocha a koridorů veřejné sídelní zeleně, který se v kulturní krajině napojuje na stávající hodnotnou krajinnou zeleň.

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

Území města je a bude dlouhodobě využíváno pro těžbu a úpravu nerostného bohatství, zejména kaolinu, žáruvzdorných jílů a štěrkopísků. Přesto ÚP řeší jako významnou část rozvoje území aktivity zaměřené na rozvoj turistického ruchu a to ve vazbě na stávající přírodní hodnoty (NPR Soos) a kulturní hodnoty (zámek Starý Rybník, hrad Vildštejn, hrázdné budovy ve Skalné). ÚP významně zvyšuje rekreační potenciál území návrhem:

- golfové hřiště včetně obslužného zázemí
- revitalizace historického parku pod Vildštejnem

- cyklostezka procházející městem a dále celým územím města, která propojují vzájemně sídla
- revitalizace zámeckého parku u zámku Starý Rybník
- využití důlní vlečky Kateřina - Hájek pro turistický ruch
- přestavba úpravy jílů v Hájků na turistické centrum
- rozšíření rekreačního areálu Kazdova Dvora
- přestavba zámku Starý Rybník na areál agroturistiky
- přestavba části seřadiště důlních vozíků v Kateřině na rekreační plochy
- založení nových parků a revitalizace stávajících parků v jednotlivých sídlech
- stabilizace pobytové loučky u přírodního koupaliště ve Skalné
- dostavba sportovních hřišť ve Skalné

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

ÚP výrazně zlepšuje podmínky technické a dopravní infrastruktury na území města. Ve vazbě na ZÚR KK řeší ÚP přeložku části dnešní silnice II/213 ve směru od Vojanova v průjezdu sídlem Starý Rybník (navrženo na silnici pouze III. třídy), zároveň je řešeno přesměrování trasy silnice II/213 ve směru Františkovy Lázně – Starý Rybník – Skalná – Křižovatka – Luby. Přeložka dnešní silnice II/213 ve Starém Rybníku je navíc jako silnice III. třídy zapojena do rozvoje Starého Rybníka. ÚP významně doplňuje systém komunikací ve městě návrhem severovýchodní sběrné komunikace s další okružní křižovatkou na silnici II/213 na východě města. Do souběhu těchto rozhodujících úseků komunikací v urbanizovaném území zejména Skalné a Starého Rybníka soustřeďuje ÚP i páteřní inženýrské sítě. Technická infrastruktura se výrazně zaměřuje na Skalnou a Starý Rybník, kdy je navrženo spojení obou sídelních útvarů a zároveň propojení i inženýrských sítí Skalné a Starého Rybníka. V ostatních sídlech je řešena technická infrastruktura pouze omezeně. V kulturní krajině je řešen systém účelových komunikací, okružní cyklostezka, cyklotrasa ve vazbě na celý region. ÚP řeší obnovu cestní sítě i ve vazbě na sanaci a rekultivaci vytěžených lomů Suchá, Zelená, Karel. ÚP rozšiřuje i drážní dopravu, neboť úpravna Karel ve Vonšově a úpravna Velký Luh jsou napojeny na regionální železniční trať č. 146 vlečkami.

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

ÚP řeší přeložku části dnešní silnice II/213, která dnes prochází přes klidové obytné území historické části Starý Rybník, severní trasou po obvodu navrženého rozvoje sídla. Tato silnice 213 od Vojanova je zároveň přečíslována a převedena v nové trase pouze do silnic III. třídy. Trasa silnice II/213 je v ÚP řešena dle ZÚR KK v trase Františkovy Lázně – Starý Rybník – Skalná –

Křižovatka a prochází územím Starého Rybníka po dnešní kapacitní silnici III. třídy, kde bezprostředně neohrožuje obyvatele hlukem. Zastavitelné plochy bydlení mezi Starým Rybníkem a Skalnou (řešeno dle změn ÚPN SÚ Skalná) jsou před hlukem z dopravy podél silnice II/213 chráněny koridorem izolační zeleně. ÚP zachovává dnešní podmínky hromadné autobusové dopravy na území města. V rámci rekonstrukce průjezdné silnice II/213 městem Skalná byly doplněny chodníky, zálivy pro zastávky autobusů a byla vybudována 1 okružní křižovatka. Dále byla již vybudována cyklotrasa podél silnice II/213 v koridoru zeleně mezi Skalnou a Starým Rybníkem. ÚP dále navrhuje v území ucelený systém cyklostezek a cyklotrasu, které propojují jednotlivá sídla a mají vazbu na celý region Františkových Lázní. ÚP významně rozšiřuje v území i drážní dopravu, čímž se sníží pohyb nákladních aut na území města. ÚP řeší rozvoj těžebních areálů a ve vazbě na tuto skutečnost řeší napojení úpravny Karel a úpravny Velký Luh na regionální železniční trať č. 146 železničními vlečkami. Vlečka do navržené úpravny Velký Luh je převzata z posudku EIA na DP Skalná V. ÚP zároveň zachovává v plném rozsahu železniční stanici Skalná. ÚP obnovuje historickou cestní síť zejména ve vztahu k navrženému golfovému hřišti západně od Skalné.

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

ÚP řeší ucelený systém opatření v krajině ke snížení ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvýšení retence území a ke snížení ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy. ÚP respektuje záplavové území, zvyšuje prostupnost krajinou návrhem nebo obnovou účelových cest a v neposlední řadě zvyšuje i ekologickou stabilitu území založením dnes nefunkčních prvků ÚSES. ÚP navrhuje jako protierozní opatření zatravnění orné půdy. Ke zvyšování retenčních schopností krajiny jsou řešeny revitalizace toků, retenční nádrže, obnovy rybníků. ÚP zapracovává sanaci a rekultivaci lomů Suchá, Zelená a Karel dle POPD a plánů sanace a rekultivace.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území města je vymezeno záplavové území Q_{100} leté vody včetně jeho aktivní zóny pro vodní tok Sázek. ÚP v tomto stanoveném záplavovém území navrhuje tyto rozvojové plochy:

S/P-Z1 – obnova historického parku pod hradem,

S/Z-P3 a S/Z-P10 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku nebo s ochrannou funkcí.

Důvodem pro tyto 2 plochy veřejných prostranství je vydání pozemků městu od PF ČR a to na základě změny ÚPN SÚ, která však v tomto záplavovém území navrhovala zastavitelné plochy

bydlení. ÚP nahradilo právě z důvodu vymezené zátopy bydlení pouze veřejnou zelení, respektive veřejným prostranstvím s veřejnou zelení.

ÚP veškeré ostatní údolní nivy v území respektuje bez rozvoje.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší na území koordinovaný rozvoj jak dopravní, tak i technické infrastruktury. Rozvoj území je výrazně soustředěn na vlastní město Skalná a sídlo Starý Rybník, které jsou lineárně propojeny plochami bydlení dle změn ÚPN SÚ Skalná podél silnice II/213. V tomto území je řešena i částečná přeložka dnešní silnice II/213 do nové trasy mimo klidové obytné sídlo Starý Rybník a tato silnice je přeřazena do III. třídy. Funkci silnice II/213 přebírá v ÚP dnešní silnice III/21313 z Františkových Lázní do Starého Rybníka. ÚP zohledňuje provedenou rekonstrukci průtahu silnice II/213 městem včetně chodníků a okružní křižovatky.

ÚP navrhuje jako další rozhodující dopravní silniční koridor severovýchodní sběrnou komunikaci města včetně další okružní křižovatky na průtahu II/213. ÚP koordinuje rozvoj technické infrastruktury právě do míst největšího územního rozvoje, do města Skalná a sídla Starý Rybník. Toto propojené souvisle urbanizované území urbánního charakteru je napojeno na skupinový vodovod, na obecní kanalizaci s ČOV Skalná, na systém zásobování elektrickou energií a je plynofikována.

Stávající městské systémy inženýrských sítí budou protaženy až do Starého Rybníka. Ostatní sídla na území města již nebudou napojena na tyto městské systémy, zejména skupinový vodovod, městskou kanalizaci ani nebudou plynofikovány.

Na severním okraji řešeného území je vymezena plocha pro lokální ČOV Velký Luh.

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

Území města je dlouhodobě zatíženo povrchovou těžbou kaolinu, žáruvzdorných jíílů i šterkopísků, která bude na území města probíhat ještě min. 80 let. Zároveň se nachází na území města NPR Soos.

ÚP proto věnuje mimořádnou pozornost především dlouhodobým výhledům území a to ve vztahu právě na těžbu a vytvoření účinné ochrany území před jejími dnešními i budoucími negativními vlivy. Mimořádná pozornost je věnována zejména veřejné infrastruktuře a rovněž krajině. Na

území města jsou navrženy zejména v prostoru Skalná – Starý Rybník nové páteřní místní komunikace, přeložka silnice II/213 ve Starém Rybníku. Ve vazbě na toto rozvojové území jsou řešeny i inženýrské sítě. Na území Skalné a Starého Rybníka je vytvořen ucelený systém veřejných prostranství s veřejnou zelení, který bude sloužit pro každodenní rekreaci obyvatel města a který využijí i návštěvníci území. Součástí veřejných prostranství s veřejnou zelení u ploch bydlení jsou i stávající nebo navržené vodní plochy, které často slouží i pro retenci dešťových ploch v dané lokalitě. V krajině jsou navrženy cyklostezky a cyklotrasa. U navržených obchodních center řeší ÚP i veřejná prostranství se shromažďovací funkcí.

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

Vzhledem k velikosti města neuvažuje ÚP se zavedením městské hromadné dopravy. ÚP stabilizuje na území města podmínky pro hromadnou autobusovou dopravu, pro kterou byly v rámci rekonstrukce průtahu silnice II/213 městem výrazně zlepšeny podmínky.

ÚP rovněž stabilizuje drážní dopravu včetně zastávky ve Skalné. Dva závody těžebních společností (úpravna Karel ve Vonšově a úpravna Jílů Velký Luh) jsou navrženy k napojení vlečkou na stávající regionální železniční trať. ÚP ve volné krajině navrhuje systém cyklostezek a cyklotrasu zejména pro potřeby jak města (okružní cyklostezka všemi sídly), tak i zároveň s vazbou na celý region (vazba na Františkovy Lázně).

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

ÚP řeší rozvoj koncepce vodního hospodářství v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. ÚP se výrazně soustřeďuje právě na problematiku vodního hospodářství a to zejména v navrženém souvisle urbanizovaném území města Skalná a sídla Starý Rybník. ÚP řeší lineární propojení těchto 2 dnes oddělených sídelních útvarů. ÚP zhodnocuje dnešní městský systém vodovodů a kanalizace s ČOV Skalná a rozšiřuje tyto inženýrské sítě právě i do Starého Rybníka. Tímto řešením bude docíleno toho, že více jak 90 % obyvatel území města bude napojeno na kvalitní a dostatečně kapacitní zdroj pitné vody (skupinový vodovod Nebanice) a bude zároveň i napojeno na ucelený systém oddílné kanalizace s centrální ČOV Skalná, která bude zkapacitněna. Podmínky zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod v ostatních sídlech zůstávají téměř beze změny.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro FVE jako dočasné stavby, žádné MVE ani VTE. Zároveň řešení ÚP nevylučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů, zejména výrobních.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Kvalita bytového fondu na území města je velmi dobrá, ve Skalné probíhá intenzivní výstavba RD zejména v posledních 15 letech. Rovněž nemovitosti v ostatních sídlech jsou dobře udržované, neboť ve značné míře slouží k druhému bydlení. Přesto ÚP navrhuje značný počet přestavbových ploch dnes nefunkčních neprovozovaných areálů nebo staveb, které jsou navrženy k novému využití. Jako přestavbové plochy jsou řešeny i rekonstrukce místních komunikací a revitalizace veřejné zeleně respektive veřejných prostranství s veřejnou zelení. Jsou navrženy zejména přestavby nefunkčních areálů nebo jejich částí těžebních společností (úpravna jílů Hájek, část seřadiště vozíků v Kateřině), zemědělských areálů (2 areály státního statku ve Skalné), přestavba kotelny u bytových domů ve Skalné, přestavba zámku Starý Rybník, přestavba zahrádek a objektu zemědělského skladu, přestavba poplužního dvora ve Skalné. Tyto přestavbové plochy jsou navrženy zejména k bydlení, smíšenému bydlení, k občanskému vybavení.

ÚP Skalná je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10:

*** Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010**

a) na území města Skalná vymezuje ZÚR KK veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury – silniční dopravy D70 – II/213 přeložka bývalé trasy silnice II/213 v prostoru obcí Vojtanov – Starý Rybník (v návrhu vyřazeno ze silnic II. třídy):

* V ÚP řeší přeložku silnice III. třídy (dnešní II/213) v prostoru sídla Starý Rybník (rozvojová plocha SR/Z-D1).

* ÚP řeší přesměrování trasy silnice II/213 do nové trasy Františkovy Lázně – Starý Rybník – Skalná – Křižovatka – Luby. Zároveň řeší převedení stávající silnice II/213 do silnic III. třídy a v sídle Starý Rybník je řešena částečná přeložka této silnice III. třídy do nové polohy

– rozv. pl. SR/Z-D1. Přeložka silnice je vedena severozápadně mimo sídlo s vazbou na stávající ČSPHM ve vztahu zejména k urbanistické koncepci rozvoje Starý Rybník a Skalná, kdy je navrženo lineární propojení dnes samostatných sídelních útvarů. Na základě požadavku města je toto rozsáhlé zastavitelné území mezi Skalnou a Starým Rybníkem řešeno zejména pro bydlení, nikoliv jako dosud pro smíšené bydlení.

b) ZÚR KK vymezují na území města Skalná tato veřejně prospěšná opatření:

- U 05 – NRBC č. 2005 Soos,
- U 39 – RBC č. 1165 Velký Luh,
- U 585 – RBK č. 987 Mokřiny – Velký Luh
- U 586 – RBK č. 988 spojnice RBK 987 – Soos.

ÚP tyto nadmístní prvky ÚSES plně zapracovává a zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy. NRBC č. 2005, RBC č. 1165, RBK č. 987 a část RBK 988 jsou pouze vymezeny v území jako funkční prvky ÚSES, část RBK 988 je určena též k založení, tzn. ke změně struktury krajiny za účelem zvýšení ekologické stability území. VPO tedy představuje pouze část RBK 988. Ostatní prvky

nadregionálního a regionálního ÚSES jsou v území pouze vymezeny jako zcela funkční prvky, a tedy nepředstavují žádné VPO.

➤ Území města Skalná zasahuje do specifické oblasti nadmístního významu krajinných hodnot a ochrany přírody vymezené v ZÚR KK ozn. SK3 – Třebeňsko, a to pouze k. ú. Vonšov.

* ÚP v tomto k. ú. nenavrhuje žádné záměry nebo investice, které by mohly vyvolat negativní změny krajiny v důsledku vytvoření technických bariér, změny vodního režimu nebo změny členění pozemků a které by měly dopad na kvalitu krajinného prostředí a krajinného rázu.

* Na území k. ú. Vonšov se vyskytují sídla Vonšov, Kateřina a Hájek. ÚP řeší minimální rozvoj těchto sídel a to zejména pro turistický ruch:

- Vonšov – stabilizace úpravny jílů Vonšov, stabilizace rekreačního střediska Kazdův dvůr a rozšíření jeho dalších záměrů na rozvoj (obslužných aktivit, cyklostezka ze Starého Rybníka do Hájků) a ploch pro hromadnou rekreaci.

- Hájek – přestavba nepotřebného areálu úpravny na obslužný areál pro turistický ruch ve vazbě na nástupní prostor do NPR Soos, dostavbu okraje sídla plochou bydlení (vydané ÚR).

- Kateřina – přestavba jižní části seřadiště vozíků pro těžbu a provozní budovy na rekreační plochy,

* v kulturní krajině v k. ú. Vonšov ÚP řeší:

- okružní cyklostezku Starý Rybník – Vonšov – Hájek – Kateřina – Zelená,

- částečné využití důlní vlečky z úpravny Hájek do seřadiště vozíků v Kateřině pro turistický ruch,

- stabilizace NPR Soos včetně OP NPR,

- založení RBK č. 988 revitalizací vodotečí,

Z výše uvedeného vyplývá, že rozvoj v k. ú. Vonšov je minimální a výrazně zaměřen na turistický ruch a krajinu. Součástí návrhu ÚP je Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Skalná na udržitelný rozvoj území, ve kterém v kap. A bylo konstatováno, že návrhy ve Vonšově, Hájků a v Kateřině nemají negativní vliv na životní prostředí. Přírodní prostředí ani krajinný ráz nebude řešen, ÚP v k. ú. Vonšov negativně dotčeno.

➤ Území města Skalná zasahuje do specifické oblasti nadmístního významu zemědělství vymezené v ZÚR KK ozn. SZ 3 Chebsko, a to k. ú. Skalná, Starý Rybník a Suchá u Skalné.

* ÚP v tomto území řeší:

- rozsáhlý rozvoj města Skalná a sídla Starý Rybník, zejména lineární propojení obou sídelních útvarů podél silnice II/213, zejména rozvojové plochy bydlení a výrobní zóny Skalná,

- úpravnu kaolinu Velký Luh ve vazbě na plánovanou otvorku DP Skalná V. včetně napojení vlečkou na železniční trať č. 146 a ochranného valu,

- dostavbu místní části Ovčárna rozptýlenou zástavbou,

- stabilizaci místní části Suchá a sídla Zelená,

- zájmy těžby nerostného bohatství v krajině – sanaci a rekultivaci lomů, respektování stávající postupující těžby, respektování dosud netěžených DP, stabilizace a rozšíření areálů těžebních společností,

- areál agroturistiky v zámku Starý Rybník, centrum turistického ruchu na hradě Vildštejn, obnovu zámecké zahrady ve Starém Rybníci a obnovu parku v podhradí Vildštejna,

- areál golfu v k. ú. Starý Rybník,

- cyklostezky, cyklotrasy,

- přestavbu nefunkčních areálů zejména zemědělské výroby,

Pro návrh ÚP bylo zpracováno Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Skalná na udržitelný rozvoj území, ve kterém posudek SEA konstatoval, že některé záměry v území budou mít negativní vliv na zábor ZPF

zejména zábor kvalitní ZPF, na zvýšení krajinné fragmentace a tím i zhoršení podmínek zemědělské výroby. Na základě tohoto posudku SEA byly proto vybrané záměry v území dle návrhu ÚP upraveny: byl výrazně zmenšen rozsah zastavitelných ploch ve Skalné a Starém Rybníku, bylo zmenšeno golfové hřiště, byla zrušena sedimentační nádrž Suchá, byla aktualizovaná plocha úpravny Velký Luh a úpravny Karel, dříve navržené a zrušené zastavitelné plochy bydlení, veřejného prostranství, smíšeného bydlení a výroby byly převedeny do územních rezerv. Toto nové upravené řešení ÚP Skalná nemá negativní vliv na zábor ZPF, na fragmentaci krajiny ani na podmínky zemědělské činnosti.

ÚP Skalná je zpracován v souladu se ZÚR KK a vytváří předpoklady pro dlouhodobý ještě vyvážený rozvoj všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území – environmentálního pilíře, pilíře hospodářského a sociální soudržnosti.

c) priority ZÚR KK:

Základní priority územního plánování v Karlovarském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR 2008.

➤ **Návrh ÚP Skalná naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

- 1.1.** vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním přestavbových ploch bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje),
- 1.2** zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezováním vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel,
- 1.3** vytváření podmínek pro zmenšení sociálního napětí ve vztahu k menšinám, které by měly být integrovány do většinové společnosti – mj. prostřednictvím kultivace urbánního prostředí,
- 1.4** obnova a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny, pokud jsou tyto hodnoty zachovány a lze je rozvíjet či obnovit, přitom respektovat stávající historicky utvořené sídelní struktury, tradiční obraz městských a vesnických sídel v krajině a kulturní památky. Pokud je tato struktura nenávratně přeměněna, například jako následek těžby nerostných surovin, navrhnout specifická řešení nové krajiny a urbanistické struktury, která přinesou do území nový potenciál hospodářského, sociálního i kulturního rozvoje

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

- 2.1.** budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací,
- 2.4.** vytváření územně technických podmínek pro stabilizaci perspektivních stávajících a lokalizaci nových významných průmyslových zón k udržení a zvyšování úrovně zaměstnanosti, a to pokud možno mimo chráněná území a mimo hodnotná území sídel,
- 2.5.** vytváření územně technických podmínek pro transformaci výrobní základy, její diversifikaci a rozvoj nových technologií
- 2.6** vytváření územně technických podmínek pro využití nových příležitostí, vzniklých ukončením těžby,

- 2.7. vytváření územně technických podmínek pro rozvoj služeb, zejména v lázeňství, v cestovním ruchu, i v eko- a agro- turistice,
- 2.10. uvážené a koordinované využívání přírodních zdrojů – přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a nerostných surovin obecně,
- 2.13. vytváření územně technických podmínek pro efektivní využití nerostného bohatství kraje, v územích, kde bude probíhat, omezit vliv důsledků těžby na životní prostředí, přírodní a kulturní prostředí a střety s dalšími funkcemi s hodnotami území (např. s podmínkami pro lázeňství, turistický ruch, rekreaci).

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

- 3.1 hospodárně využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů),
- 3.2 důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejich reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty,
- 3.3 vytváření podmínek pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (zvyšování retenčních schopností krajiny: návrh protierozních opatření, omezení umísťování zastavitelných ploch do záplavových území na nezbytné minimum, návrh opatření protipovodňové ochrany a ploch potřebných k rozlivům povodní, apod.),
- 3.4 využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,
- 3.5. ochrana přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod,
- 3.6. ochrana a využití nerostných surovin,

- **Návrh ÚP Skalná dostatečně naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

- 2.9 vytváření podmínek pro různé formy cestovního ruchu, zejména ve specifických oblastech se zvýšeným významem pro lázeňství, pro rekreaci a cestovní ruch a v oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti; v území stabilizovat a nově navrhovat vhodné plochy pro tyto funkce a systém turistických tras a stezek různých typů (pěší, cyklistické, vodní, lyžařské, hipostezky),

- **Návrh ÚP Skalná nenaplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

ÚP Skalná nenaplňuje tyto priority z důvodu polohy, velikosti a charakteru území vzhledem k regionu a větších měst v kraji.

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

- 2.2 zlepšení podmínek pro kooperaci území s jinými oblastmi v ČR i v zahraničí, a to zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní,
- 2.3 podpora center sídelní struktury v rozvojových oblastech a rozvojových osách s cílem zajistit pro jejich rozvoj dostatek zastavitelných i přestavbových ploch; spolupráce mezi urbánními a

venkovskými prostory zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní, s akcentem na síť veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí

2.8 vytváření územně technických podmínek pro stabilizaci a rozvoj lázeňství zejména v tradičních centrech lázeňství,

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

3.8 vytváření podmínek pro ekologické zemědělství a pro využívání obnovitelných zdrojů energie.

ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KK.

➤ Část zpracovaná pořizovatelem:

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením č. 929, vyplývají pro správní území města Skalná tyto požadavky:

ke kapitole 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území: Územní plán je v souladu s republikovými prioritami.

ke kapitole 3: Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území není součástí rozvojové osy nebo rozvojové oblasti, nachází se východně od rozvojové oblasti OR1.

ke kapitole 4: Specifické oblasti:

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kapitole 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Řešené území nezasahuje žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

ke kapitole 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

Řešeným územím vede koridor elektroenergetiky, a to 110kV. Není zde umístěn záměr koncepce dálkovodů, vodního hospodářství ani odpadového hospodářství.

Územní plán Skalná je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly vydané usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK 223/09/10 ze dne 16.09.2010, a které nabyly účinnosti dne 16.10.2010.

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR) vyplývají pro správní území města Skalná tyto požadavky:

ke kapitole a: Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Územní plán je v souladu s krajskými prioritami.

ke kapitole b: Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a os:

Řešené území není dotčeno žádnou rozvojovou oblastí, osou ani zvýšenými požadavky na změny v území, které by svým významem přesahovaly území více obcí.

ke kapitole c: Zpřesnění vymezení specifických oblastí a vymezení dalších:

Specifická oblast zemědělství SZ3 Chebsko – zemědělská oblast nadmístního významu je vymezena ve správním území města Skalná katastrálními územími Starý Rybník, Suchá u Skalné.

ke kapitole d: Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

Kapitola požadavky na řešení dopravní infrastruktury zmiňuje, že jako páteřní silnice celého území bude řešena silnice II/213 [VPS D.70], a to v novém směru Františkovy Lázně - Starý Rybník - Skalná - Luby u Chebu (původní trasa II./213 je částečně převedena do trasy silnice III/21313), na této silnici bude zapracována úprava průtahu městem Skalná včetně okružní křižovatky u sportovního areálu (dle ÚR), další okružní křižovatka bude navržena severně za městem pro připojení navržené severní sběrné místní komunikace, stávající silnice II/213 bude v úseku z Vojtanova do Starého Rybníka přeřazena do silnic III. třídy, severně nad stávající zástavbou sídla Starý Rybník bude její částečná přeložka oboustranně obestavěna zastavitelným smíšeným územím.

Dále podkapitola dopravní infrastruktury v rámci železniční dopravy stabilizuje regionální trať č. 146 Tršnice – Luby u Chebu, Územním plánem je respektována.

V rámci turistické dopravy je vymezena Cykloturistická trasa č. 36 Boží Dar – Horní Blatná – Pernink – Kraslice – Luby – Skalná (Krušnohorská magistrála). Tato je územním plánem respektována a ve smyslu jeho podrobnosti upřesněna.

Podkapitola návrh regionálního a nadregionálního ÚSES řeší vymezení, minimální a maximální parametry jednotlivých skladebných prvků ÚSES. Tyto jsou územním plánem respektovány.

ke kapitole e: Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

V této oblasti není nutná žádná speciální koncepce ochrany.

ke kapitole f: Vymezení cílových charakteristik krajiny:

Dle této kapitoly je na většině řešeného území převažuje oblast krajinného typu 3M2 (krajina vrcholně středověkého Hercynica, lesozemědělská, vrchovina Hercynica), kterou doplňují malé oblasti krajinného typu 5L2, 3Z2 a 3X10. Územní plán svou koncepcí krajiny podtrhuje jak převládající výše uvedenou krajinnou oblast, tak oblasti doplňující, resp. okrajové.

ke kapitole g: Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

V řešeném území je ZÚR vymezena jedna veřejně prospěšná stavba – [VPS D.70] – silnice II/213 – Františkovy Lázně – Skalná – Plesná je územním plánem respektována a upřesněna.

č. VPS	Popis
D.70	Silnice II/213

V řešeném území je ZÚR vymezena jedna veřejně prospěšná stavba.

V řešeném území jsou dále vymezeny čtyři veřejně prospěšná opatření – viz. tabulka.

č. VPO	ozn. ÚSES	Popis	Typ ÚSES
U.05	2005	Soos	NRBC
U.39	1165	Velký Luh	RBC

U.585	987	Mokřiny – Velký Luh	RBK
U.586	988	Mokřiny – Velký Luh - Soos	RBK

Tyto prvky jsou územním plánem respektovány a upřesněny.

ke kapitole h: Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Územní plán je koordinován se záměry ZÚR i s územními plány sousedních obcí. Respektuje veškeré podmínky stanovené touto kapitolou (např. pro rozhodování v území, využití ploch).

ke kapitole i: Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Řešeného území se netýká žádná takováto územní studie.

ke kapitolám j, k, l, m: Regulační plán, regulační plán na žádost, zadání regulačního plánu, stanovení pořadí změn v území (etapizace):

ZÚR pořízení a vydání regulačního plánu, regulačního plánu na žádost, pořadí změn v území nestanovuje.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZATAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Skalná je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

ÚP Skalná vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném městem Skalná.

V územním plánu navržený rozvoj města Skalná nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

➤ Část zpracovaná pořizovatelem:

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona; řeší funkční využití celého správního území a stanovuje pravidla jeho uspořádání. Dále vytváří předpoklady pro soulad kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Zdůrazňuje také péči o životní prostředí a ochranu vody, ovzduší a půdy. Územní plán splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Skalná byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

➤ Část zpracovaná pořizovatelem:

Územní plán Skalná je v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

➤ Část zpracovaná pořizovatelem:

Územní plán Skalná je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a respektuje stanoviska dotčených orgánů podle nich uplatněná. V průběhu pořizování byly rozpory řešeny v dohodovacím řízení ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona či § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. – viz kapitola 9 a 10.

6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)

➤ Na základě schváleného zadání ÚP Skalná projektant zpracoval do ÚP tyto skutečnosti:

- ÚP jednoznačně vychází z ÚPN SÚ Skalná a jeho schválených a vydaných změn č. 2 - 32, na základě opakovaně uplatněného požadavku města na změnu funkce vybraných pozemků, které město obdrželo bezúplatně od PF ČR (chyba projektanta), se výrazně snížily zastavitelné plochy smíšené obytné ve prospěch pouze ploch bydlení (zejména v prostoru mezi Skalnou a Starým Rybníkem),
- k návrhu ÚP Skalná bylo zpracováno Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Skalná na udržitelný rozvoj území včetně kapitoly A a B,
- byly zpracovány limity využití území dle předané sady ÚAPO pořizovatelem,
- byly zpracovány stávající i navržené aktivity obou těžebních společností,
- byly zpracovány zkolaudované stavby,
- rozvoj území je řešen bez variant v I. etapě, dále jsou řešeny územní rezervy

- je řešena změna urbanistické struktury – propojení Skalné a Starého Rybníka v jeden urbanistický celek, ostatní izolovaná sídla stabilizovaná s minimálním rozvojem zaměřeným zejména na přestavbu a dostavbu ZÚ, rozvoj pro 740 nových obyvatel
- v kulturní krajině bude i nadále probíhat povrchová těžba surovin včetně sanací a rekultivované ploch po ukončení těžby,
- rozvoj území je zároveň zaměřen i na turistický ruch a ochranu mimořádných přírodních hodnot území,
- v krajině je vymezen ÚSES, nefunkční prvky ÚSES jsou navrženy k založení, jsou obnoveny historické cesty, doplněna doprovodná zeleň, větrolam, navrženo zatravnění orné půdy, doplnění cyklotras, obnovené rybníky, navrženy retenční nádrže, navržena revitalizace toků, řešeno golfové hřiště, obnova parku u hradu Starý Rybník a hradu Vildštejn,
- řešené plochy přestavby v ZÚ včetně využití části důlní vlečky pro rekreační účely,
- rozvoj dopravní infrastruktury: přeložka silnice II/213 a její přesměrování, nová okružní křižovatka, nová parkoviště, severní obvodová sběrná komunikace v odsunuté poloze mimo zahrádky, návrh železničních vleček pro potřeby těžby,
- rozvoj technické infrastruktury intenzifikace ČOV Skalná, kanalizace Starý Rybník, doplnění trafostanic, ČOV Velký Luh,
- ÚP nenavrhuje žádné MVE, žádné VTE ani žádné specifické rozvojové plochy výhradně pro FVE,
- jsou řešeny areály agroturistiky,
- jsou doplněna veřejná prostranství a to jak s místními komunikacemi, tak i s veřejnou zelení,
- jsou vymezeny 2 druhy ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění,
- jsou řešeny rozpory v území:
- * rozvoj aglomerace Skalná – Starý Rybník x VKP: VKP ze zákona jsou respektovány, významný podíl zastavitelných ploch zejména mezi Skalnou a Starým Rybníkem byl na základě stanovisek DO k návrhu ÚP zrušen a převeden do územních rezerv, vybrané rozvojové plochy byly zrušeny ve prospěch stávajících VKP
- * stanovená koncepce ploch s rozdílným využitím území umožňuje vytvořit podmínky pro souběžný rozvoj bydlení, rozvoj turistiky, ochranu přírody a zároveň rozvoj zájmů těžebních společností
- aktivity těžební společnosti přesahující z k. ú. Velký Luh: ÚP zohledňuje a zapracovává plánované aktivity těžební společnosti ve spojení s DP Skalná V. včetně úpravny kaolinu, zároveň ÚP zapracovává na severním okraji území města i lokální ČOV Velký Luh,
- jsou zapracovány zastavitelné plochy ve vazbě na proces pořízení ÚP, ve kterém byl rozvoj území korigován na základě posudku SEA i dalších stanovisek DO

➤ **Na základě schváleného zadání ÚP prověřil projektant nové skutečnosti v území a do ÚP nezapracoval:**

- nadřazenou dokumentací jsou ZÚR KK, nikoliv ÚP VÚC okresu Cheb ani ÚP VÚC KK, ve vazbě na tyto skutečnosti byly aktualizovány VPS a VPO vyplývající ze ZÚR KK,
- na základě stanoviska DO k návrhu ÚP byl zrušen park nad městem s navrhovanou rozhlednou,
- na základě uplatněné námítky k veřejnému projednání návrhu ÚP byla zrušena přestavba zahrádek a stodoly na komunitní centrum (plochy OI) ve prospěch plochy bydlení a smíšeného bydlení,
- funkční využití území dříve schválených rozvojových ploch je téměř důsledně navraceno do dříve schválených funkcí a to na základě požadavku města, nepodařilo se změnit funkci těchto ploch dle řešení návrhu ÚP z důvodu získání vybraných pozemků v minulosti po schválení nebo vydání změny od PF ČR, tímto řešením nedošlo k posílení sociálního pilíře na území města,

- názvy výkresů grafické části ÚP a kapitoly textové části ÚP jsou řešeny s ohledem na velkou noelu stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek platné k 1.1.2013.

➤ **Závěr:**

ÚP Skalná je zpracován přiměřeně dle schváleného upraveného zadání ÚP Skalná a v souladu se závěry posudku SEA, v souladu s pokyny na úpravu návrhu ÚP vyplývající zejména z vyhodnocení stanovisek DO, připomínek sousedních obcí a veřejnosti a z námitek vlastníků uplatněných v procesu pořízení ÚP Skalná.

7 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 14.10. 2008 oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP Skalná a k tomuto sdělil následující stanovisko:

Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písmo w) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Návrh zadání územního plánu Skalná", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Záměr "Návrh zadání územního plánu Skalná" **nemůže mít** významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti."

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona vydal k návrhu zadání Územního plánu Skalná z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko:

Předmětem zadání ÚP jsou přeložka bývalé trasy silnice II/213 Vojtanov – Starý Rybník a narovnání směrového oblouku východně za městem Skalná a její převedení do silnic III. třídy, rozsáhlý areál rekreace a sportu, propojení města Skalná a sídla Starý Rybník v jeden souvisle urbanizovaný celek lineárně zastavěným pásmem oboustranně podél průjezdné silnice II/213 ve směru Vojtanov Luby, vybudování parkovišť a zóny nepobytové rekreace u letního koupaliště, skupinový vodovod, vodovodní rozvod, kanalizační síť, sběrná místní komunikace jako nové kapacitní propojení severních lokalit města s průtahem II./213 a plánované aktivity firmy Sedlecký kaolin, a.s., plochy těžké výroby - rozšíření úpravny jílů Karel, úpravna jílů Velký Luh apod. V zadání nejsou uvedeny kapacitní údaje k těmto návrhům.

Uvedená řešení stanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 (zejména záměr kategorie II, bod 9.1. a příp. body 3.7, 10.8, 10.6) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Na základě posouzení obsahu návrhu zadání stanovuje z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Skalná na životní prostředí. Na zpracování variantního řešení ÚP Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požadavek neuplatňuje.

Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Skalná na životní prostředí zpracoval v září 2009 RNDr. Jan Křivanec, K. Vary, autorizovaná osoba dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, rozhodnutí č. j. 29148/EVV/06 ze dne 5.5.2006.

Posudek SEA tvořil nedílnou součást Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Skalná na udržitelný rozvoj území z prosince 2009. Tento posudek URÚ byl jako součást návrhu ÚP projednán na společném jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi.

Na základě stanoviska KÚKK, OŽPZ k návrhu ÚP zejména ve vztahu k vypracování posudku SEA jako součást Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území byl návrh ÚP upraven takto:

- v ÚP byly vypuštěny plochy S/Z-B11, vodní nádrž Suchá a část golfového hřiště S3
- v ÚP byly upraveny plochy:
 - * S/Z-B10 – pouze jižně podél propojovací komunikace
 - * V/Z-R1 – plocha hromadné rekreace byla odsunuta od potoka o 6 m
 - * S/Z-V4 – rozšíření úpravny jílů Karel bylo zmenšeno a doplněno pásem ochranné zeleně podél místní komunikace, úpravna byla napojena vlečkou na železniční trať č. 146
 - * S/Z-V8 – úpravna jílů Velký Luh včetně napojení vlečkou na železniční trať č. 146 a ochranného valu se zelení byla zpracována přesně dle posudku EIA pro stanovení DP Skalná V.

➤ Část zpracovaná pořizovatelem:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vyhodnotil, že územní plán nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Vzhledem k některým záměrům byl však Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, při projednání zadání uplatněn požadavek na Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen SEA). V důsledku toho muselo být součástí návrhu Územního plánu Skalná rovněž i Vyhodnocení na udržitelný rozvoj území (dále jen URÚ), jehož je SEA součástí. Ze závěrů URÚ a projednání s dotčenými orgány vyplynulo, že vyjmutím záměrů MVE, FVE, VTE a akceptováním dalších opatření bude zajištěna vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Výsledky jsou plně zohledněny. URÚ včetně SEA jsou přílohou územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo projednáno Radou obcí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, neboť Rada obcí dle ustanovení § 9 stavebního zákona není zřízena.

8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko krajského úřadu Karlovarského kraje podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. Identifikační údaje:

Název koncepce: Územní plán Skalná
Umístění: kraj: Karlovarský
 obec: Skalná
 k.ú.: Skalná, Starý Rybník, Suchá u Skalné, Velký Rybník u Skalné, Vonšov
Pořizovatel: Městský úřad Cheb, odbor stavební
 nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČ: 00253979

II. Průběh posuzování:

Návrh zadání: předložen: 15.10.2008

stanovisko k zadání: 14.11.2008

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí:

zpracovatel: RNDr. Jan Křivanec
Jižní 3
360 01 Karlovy Vary
osvědčení odborné způsobilosti: 29148/ENV/06

předloženo: 12.4.2010

Vyhodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000:

Podle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nemůže mít posuzovaný územní plán významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

III. Stanovisko:

Na základě návrhu Územního plánu Skalná a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Skalná na životní prostředí 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 a z důvodu, že posuzovaný návrh územního plánu nemá dle posouzení vlivu koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit, vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Skalná na životní prostředí **za dodržení následujících podmínek:**

1) z návrhu územního plánu budou vyjmuty následující funkční plochy:

- a) **S/Z – B11** – plocha bydlení severně od lokality Nový Svět u rybníčka z důvodu negativního vlivu na ÚSES, fragmentaci krajiny, zábor zemědělského půdního fondu, negativního vlivu na krajinný ráz a biotop vodních toků
- b) **Vodní nádrž Suchá** z důvodu negativního vlivu na ÚSES, fragmentaci krajiny, biotopy, rostlinné a živočišné druhy, VKP, krajinný ráz a vodu

2) v návrhu územního plánu budou upraveny tyto plochy:

- a) **S/Z – B10** – obytná zóna severně od silnice II/12 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou oboustranně podél místní komunikace z důvodu negativního vlivu na ÚSES, fragmentaci krajiny a zábor zemědělského půdního fondu;

severní hranice plochy bude posunuta o 20-50 m jižněji a bude výrazně zmenšena

- b) **V/Z – R1** – areál hromadné rekreace – rozšíření aktivit Kazdova Dvora z důvodu negativního vlivu na ÚSES, biotopy, živočišné druhy, na zemědělský půdní fond a na VKP; **plocha bude odsunuta o 25 m od potoka**
- c) **S/Z – V4** – rozšíření úpravny jílů Karel za železnicí z důvodu negativního vlivu na ovzduší, klima, zemědělský půdní fond, stávající obytnou zástavbu, hydrologické podmínky lokality a krajinný ráz; **západní okraj plochy bude odsunut o 25 m s tím, že zde bude plocha ochranné zeleně, dále bude vymezen pás ochranné zeleně šířky 25 m podél jižní hranice při komunikaci, bude vymezena plocha pro připojení železniční vlečky, v regulačních podmínkách bude pro danou plochu vyloučena výstavba obytných objektů a dešťové vody budou zachycovány na ploše**
- d) **S/Z – V8** – úpravna jílů Velký Luh u DP Skalná V na severním okraji správního

území města Skalná z důvodu negativního vlivu na ovzduší, vodu, biotopy, rostlinné a živočišné druhy, krajinný ráz a fragmentace krajiny; **dle podmínek stanoviska k posouzení vlivů záměru „Stanovení dobývacího prostoru Skalná V“ na životní prostředí vymezit při severním okraji areálu úpravny mezi obcí Velký Luh a areálem úpravny ochranný val a před valem vymezit ochrannou zeleň, vymezit plochu dobývacího prostoru na základě posouzeného záměru a ponechat mokřad na východní hranici plochy**

e) **S3 – část areálu golfu z důvodu negativního vlivu na ÚSES, VKP, fragmentaci krajiny, biotopy, rostlinné živočišné druhy, ekologickou stabilitu území a krajinný ráz; bude vypuštěna východní část plochy zasahující do vymezených prvků ÚSES**

Územní plán může být uplatněn za předpokladu respektování a zapracování výše uvedených podmínek, které vycházejí z předloženého „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Skalná na životní prostředí“ do územního plánu Skalná.

Při realizaci dílčích návrhů, podléhajících podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, bude třeba provést posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) a stanovit případná opatření. Zejména se jedná o parkovací plochy, přeložky a úpravy silnic a jiné dopravní stavby, výrobní plochy a sportovní areály.

Odůvodnění:

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že návrh Územního plánu Skalná není v rozporu s cíli ochrany životního prostředí za předpokladu vyloučení a upravení rozsahu záměrů, které by mohly výrazně negativně ovlivnit ÚSES, fragmentaci krajiny, ekologickou stabilitu, krajinný ráz a biodiverzitu a je možné jej akceptovat a vydat souhlasné stanovisko podle zákona č. 100/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěrem upozorňujeme na ustanovení § 10i odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení změny územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako úřad územního plánování zaslal dopisem č.j. MUCH 1540/2011/Mař ze dne 7.1.2011 Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – orgán posuzování vlivů na ŽP, Návrh dohody, se žádostí o přehodnocení stanoviska:

Městský úřad Cheb, odbor stavební, pořizovatel Územního plánu Skalná dle ustanovení § 6 odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaše stanoviska zn. 1572/ZZ/10 ze dne 2.6.2010 a 1867/ZZ/10 ze dne 11.11.2010.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto orgán ochrany ZPF a orgán posuzování vlivů na ŽP uplatnily ve výše uvedených stanoviscích připomínky.

K tomuto Městský úřad Cheb, odbor stavební, v příloze tohoto dopisu zasílá návrh dohody - návrh Vyhodnocení stanovisek a připomínek, a žádá o přehodnocení stanovisek v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. A dále žádá, aby mu bylo nejpozději do 14 dnů ode dne doručení sděleno, zda souhlasí s obsahem Vyhodnocení.

Na základě této dohody bude dokumentace návrhu územního plánu předložena k posouzení odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje dle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona a následně doplněna, případně upravena, před zahájením řízení o Územním plánu Skalná dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

VYHODNOCENÍ:

Podmínky vyjmutí ploch S/Z – B11, Vodní nádrž Suchá jsou plně respektovány. Podmínky upravení plochy S/Z – B10 (tj. posunutí severní hranice o 20 – 50 m jižněji), úprava plochy S/Z – V8 (ochranné prvky, ponechání mokřadu), zmenšení plochy S3 o východní část (ÚSES) jsou plně respektovány.

Podmínky úpravy ploch V/Z – R1 a S/Z – V4 nelze respektovat v plném rozsahu. Vzhledem k níže uvedeným skutečnostem, žádáme o přehodnocení jejich omezení.

V/Z – R1 – zúžením plochy podél vodního toku o 25 m by došlo ke zmenšení šíře z 50 m na 25 m, což je vzhledem k ochrannému pásmu silnice z druhé strany plochy fatální změna. Navrhujeme zmenšit plochu pouze o 6 m (v návaznosti na vodní zákon). Zároveň upozorňujeme na navrhovaný charakter této plochy, tj. sportovně rekreační areál s převahou zeleně a s navrženými vodními plochami. Koridor pro LBK č. 10 na Vonšovském potoce je navržen v rámci revitalizace na jeho levém břehu.

S/Z – V4 – požadavek na posun západního okraje kvůli vytvoření zeleného pásu žádáme přehodnotit vzhledem k tomu, že zde již takovýto pás existuje. Pás zeleně o šířce 6 – 25 m je mezi železnicí a účelovou komunikací, která slouží k obsluze areálu (tzn. pás zeleně je z druhé strany komunikace, než požaduje podmínka stanoviska);

rovněž 25 m široký pás zeleně na jižní hranici se zdá být nadbytečným – dle Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj je dostačující šíře 6 m – jedná se opět o účelovou komunikaci sloužící těžařské společnosti;

dle Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj bude řešena obnova sanované železniční vlečky na jižním okraji úpravny – podmínka je respektována;

s regulačními podmínkami souhlasíme (vyloučení výstavby obytných objektů a zachycování dešťových vod na ploše)

Dále upozorňujeme na fakt, že plocha navrhovaného rozšíření úpravny se nachází ve stanoveném dobývacím prostoru Nová Ves u Křižovatky a v současnosti plní funkci mezideponie, tzn. je k navrhovanému účelu již využívána a měla by být správně vymezena jako plocha stavu a ne plocha zastavitelná.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – orgán posuzování vlivů na ŽP odpovídal dopisem č.j. 297/ZZ/11 ze dne 20.1.2011:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona vydal k návrhu „Územního plánu Skalná“ z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí č.j. 1572/ZZ/10 ze dne 2.6.2010 za předpokladu respektování a zapracování podmínek, které vycházejí z předloženého vyhodnocení.

Dne 10.1.2011 bylo doručeno Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství pořizovatelem územního plánu - Městským úřadem Cheb, odborem stavebním

vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dotčenými orgány a sousedními obcemi v průběhu společného jednání o návrhu Územního plánu Skalná, ve kterém požaduje částečnou změnu podmínek uvedených v souhlasném stanovisku č.j. 1572/ZZ/10 ze dne 2.6.2010 u ploch V/Z – R1, S/Z – V4. Po posouzení požadovaných změn a s přihlédnutím k podání vysvětlení ke změnám vzhledem ke stávajícímu stavu funkčního využití byla dohodnuta změna znění stanoviska č.j. 1572/ZZ/10 ze dne 2.6.2010 v části „Posuzování vlivů na životní prostředí“ v bodě III. Stanovisko, podmínky 2) b) a c) následovně:

2) v návrhu územního plánu budou upraveny tyto plochy:

- b) **V/Z – R1** – areál hromadné rekreace – rozšíření aktivit Kazdova Dvora z důvodu negativního vlivu na ÚSES, biotopy, živočišné druhy, na zemědělský půdní fond a na VKP; **plocha bude odsunuta o 6 m od potoka**
- c) **S/Z – V4** – rozšíření úpravny jílů Karel za železnicí z důvodu negativního vlivu na ovzduší, klima, zemědělský půdní fond, stávající obytnou zástavbu, hydrologické podmínky lokality a krajinný ráz; **bude vymezen pás ochranné zeleně šířky 6 m podél jižní hranice při komunikaci, bude vymezena plocha pro připojení železniční vlečky, v regulačních podmínkách bude pro danou plochu vyloučena výstavba obytných objektů a dešťové vody budou zachycovány na ploše**

Ostatní podmínky uvedené v původním stanovisku k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí budou v Územním plánu Skalná respektovány.

V tomto smyslu byl návrh ÚP upraven.

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

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Projektant převzal hranici ZÚ na území města Skalná z předané datové sady ÚAPO od pořizovatele. Hranice ZÚ je vymezena k 30.1.2014. Sídlní historická struktura řešeného území je značně rozdrobená: centrem území je město Skalná, ostatní dosud izolovaná sídla v krajině jsou kromě Starého Rybníku svým rozsahem velmi malá a navíc sporadicky trvale osídlená. Značná část území je využívána k povrchové těžbě nerostných surovin (CHLÚ, DP) nebo naopak k intenzivní ochraně mimořádných přírodních hodnot (NPR Soos). Ve všech sídlech včetně města se díky historickému vývoji území v pohraničí vyskytují dnes jak ladem ležící nevyužitá území, tak opuštěné areály a plochy, které ÚP řeší k přestavbě či celkové revitalizaci. Z těchto daných územních podmínek vyplývá i odlišné využití ZÚ v jednotlivých sídlech:

* Město Skalná: v současné době jediný sídlní útvar v řešeném území, kde probíhá cílená výstavba dle dříve schválených rozvojových ploch. Využití ZÚ je dnes kompaktní a je zejména v centrální historické části a v severní části města souvisle zastavěné a využité zejména k bydlení, smíšenému bydlení a veřejné zeleni. ZÚ mezi železnicí a silnicí II/213 je naopak využito zejména pro výrobu. Právě blízkost výrobních ploch a rozsáhlého území zasaženého těžbou si vyžádala ve městě potřebu řešit veřejná prostranství s veřejnou zelení, a to i v ZÚ v těsném kontaktu s bydlením (plochy S/Z-P2, S/Z-P4, S/Z-P27, S/S-P2, S/P-P9, S/Z-P10, S/Z-P3, S/Z-P7). Tyto plochy s veřejnou zelení plní tedy

funkci jak izolační, tak i poskytují obyvatelům dostatek prostoru pro každodenní nepobytové rekreační aktivity. ÚP stabilizuje vybranou veřejnou zeleň v ZÚ: parčík před MěÚ, zeleň u křižovatek, zeleň u sportovního hřiště, zeleň kolem ČOV, ochranný val se zelení podél průjezdné silnice II/213. Plocha S/P-Z1 představuje revitalizaci zahrady u hradu Vildštejn. Největší rozvojové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v ZÚ představují revitalizaci stávajícího lesoparku (S/P-P2) a zeleň ve stanoveném zátopovém území Q_{100} toku Sázek (S/Z-P3, S/Z-P10). V ZÚ jsou ponechány vybrané zahrady, které díky okolní dráze a výrobním areálům nejsou určeny k zástavbě pro bydlení ani pro rekreaci. Vlastník jinou funkci na zahradě nežádá. ÚP dostavuje proluky v ZÚ a další dosud nevyužitá území v ZÚ kromě výše vyjmenovaných ploch veřejné zeleně zejména plochami bydlení, smíšeného bydlení. Na některé tyto dříve odsouhlasené rozvojové plochy byly zpracovány územní studie, byla vydána ÚR.

* Sídlo Starý Rybník: využití ZÚ sídla je zejména pro bydlení a zemědělskou výrobu. V ZÚ jsou stabilizovány plochy veřejné zeleně kolem areálů zemědělské výroby a v centru sídla. ÚP navrhuje využití značného dnes ladem ležícího území u zbytků hradu se zámkem Starý Rybník jako obnovu rozsáhlé zámecké zahrady (SR/P-Z1), dále je řešeno rozšíření veřejné zeleně u zemědělského areálu. Plochy stávající udržované veřejné zeleně jsou respektovány.

* Místní část Zelená: sídlo bez rozvoje vzhledem k poloze sídla uprostřed ploch dlouhodobě využívaných k povrchové těžbě. V ZÚ na západě stabilizovány vyhrazené zahrady a veřejná zeleň z důvodu stanovení záplavového území Q_{100} potoka Sázek. Ve východní polovině ZÚ je na místě zbořených domů (zrušené stavební parcely) stabilizovaná veřejná zeleň z důvodu vymezení CHLÚ. Toto veřejné prostranství v ZÚ, které není v ÚP navrženo k zástavbě, představuje potenciální rozvojové území např. pro rekreaci, které bude možno využít až po definitivním ukončení těžby v dané lokalitě a následném zrušení vytěženého CHLÚ.

* Sídlo Suchá: stabilizace v ZÚ pouze rozsáhlého historického statku, dnes využívaného pro zemědělské účely, bez rozvoje, bez zbytkových ploch v ZÚ.

* Sídlo Vonšov: východní část ZÚ představuje 1 uzavřený areál těžkého průmyslu – úpravna Vonšov, před kterou je stabilizována okolo nemovité kulturní památky veřejná zeleň. Západní část ZÚ dnes se značnými nevyužitými plochami po zbořené historické zástavbě (zrušené stavební parcely). ÚP ve vazbě na ubytovací komplex Kazdův Dvůr řeší v ZÚ především zastavitelné plochy rekreace a služeb. Okolo vodní nádrže a potoka ponechána v ZÚ veřejná zeleň.

* Sídlo Kateřina: historická zástavba v ZÚ byla zcela zničena a ZÚ bylo novodobě využito zcela novým způsobem: na velké části uvolněných ploch v ZÚ vznikl areál seřadiště těžebních vozíků (plocha těžkého průmyslu VT) s napojením na důlní vlečky celé oblasti, na východním okraji ZÚ rekreační a obytná zástavba posledních 40 let. Ve vazbě na utlumení potřeby těžební společnosti řeší ÚP přestavbu východní části areálu seřadiště vozíků na plochu rekreace. V ZÚ nejsou stabilizovány ani navrhovány žádné plochy veřejné zeleně.

* Sídlo Hájek: současné využití ZÚ je opět funkčně rozděleno do 2 částí a to železniční tratí: historická obytná zástavba v ZÚ se alespoň částečně nachází západně od dráhy, podstatná část ZÚ u dráhy, která je podmáčena a je v ÚP stabilizovaná jako veřejná zeleň nebo vyhrazené soukromé zahrady. Naproti tomu historická zástavba východně od dráhy opět téměř zanikla a v ZÚ je dnes jak vstupní areál NPR Soos, tak i nevyužitý areál těžební společnosti, který ÚP navrhuje k přestavbě na další obslužný areál k ploše Soos. Ve východní části nejsou v ZÚ vymezena veřejná prostranství.

* Sídlo Ovčárna: úplné zbytky historické obytné zástavby s rozsáhlým vymezením ZÚ pro bydlení. Jižní část ZÚ navržena k doplnění zástavby pro roztroušené bydlení ve vztahu k přírodním hodnotám přilehlého území.

* Závěr: Využití ZÚ je v ÚP kompaktní, účelné a je výrazně omezeno polyfunkčním využitím okolní krajiny s velkým podílem ploch zasažených těžbou a rovněž u vybraných sídel s velkým podílem zastavěných ploch těžkého průmyslu jako zpracovatelských závodů. Vybrané plochy v ZÚ Skalné a Zelené jsou nezastavitelné z důvodu vymezení záplavového území Q100 potoka Sázek. Do ZÚ Zelené zasahuje CHLÚ, což rovněž znemožňuje využití ZÚ k dostavbě.

➤ **Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Skalná**

A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Skalná

Rozvoj území je výrazně soustředěn do samotného města Skalná, kde v současné době probíhá individuální výstavba RD v zahradách na základě dříve schválených rozvojových ploch. Skalná bude dle řešení ÚP propojena zastavitelnými plochami zejména bydlení se Starým Rybníkem. Ostatní sídla na území města jsou stabilizovaná v hranicích ZÚ včetně navržené přestavby v ZÚ s minimem zastavitelných ploch za hranicí ZÚ.

ÚP řeší celkem 85,2 ha zastavitelných ploch, z toho však plných 43,2 ha zastavitelných ploch dle dříve schválené ÚPD. Z celkových 85,2 ha zastavitelných ploch řeší ÚP 35,2 ha zastavitelných ploch bydlení a 7,9 ha zastavitelných ploch smíšených obytných, celkem 43,1 ha, což představuje plných 50,6 % součtu všech vymezených zastavitelných ploch.

Počet obyvatel na území města plynule dlouhodobě stoupá: v roce 1992 zde žilo 1563 obyvatel v 560 obydlených bytech, v roce 2001 zde žilo 1.668 obyvatel v 596 obydlených bytech. V roce 2011 zde žilo již 1.836 obyvatel v 695 obydlených bytech s průměrnou velikostí bytové domácnosti 2,64 obyvatele/1 byt. V 9,6 % bytových domácností žijí 2 a více hospodářící domácnosti. Za posledních 20 let vzrostl počet obyvatel o 273 (18 %) a počet obydlených bytů se zvýšil o 135 (24 %). Výrazný nárůst jak počtu obyvatel, tak i počtu obydlených bytů je až po r. 2000.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 1.500 m², velikost bytové domácnosti 2,6 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu na základě probíhající výstavby RD, kdy konkrétní pozemky pro 1 RD jsou vymezeny v rozmezí 900 – 1.300 m². Je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD o min. 20 % zastavitelné plochy. Navíc část zastavitelných ploch bydlení je řešena jako plochy BV s požadavkem většího zázemí hospodářských budov. Navržená velikost pozemku pro 1 izolovaný RD je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1).

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 2 300 m², velikost bytové domácnosti 2,6 obyv. / byt. Součástí domů a jejich pozemků je provozovna řemesel a nevýrobní služby, zejména pro turistický ruch, hospodářské skladové a provozní zázemí, manipulační plochy, parkoviště pro zákazníky, ale i klidové zázemí bytu – okrasná nebo produkční zahrada, garáže, místní komunikace jako veřejná prostranství.

ÚP navrhuje poměr ploch bydlení ku smíšeným plochám bydlení 5:1.

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:**

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje:
Nárůst 12 % obyvatel = 220 obyvatel = 85 bytů, z toho 71 bytů v RD = 10,65 ha, 14 bytů ve smíšeném bydlení = 3,22 ha, celkem 13,87 ha
 - Požadavky z nechtěného soužití:
40 bytů z toho 33 bytů v RD = 4,95 ha, 7 bytů ve smíšeném bydlení = 1,61 ha, celkem 6,56 ha
 - Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:
Město Skalná leží ve specifické oblasti zemědělství regionálního významu SZ3 Chebsko, ve které stanovuje ZÚR KK úkol zajistit předpoklady pro stabilizaci obhospodařování půdy a chovu hospodářských zvířat, propojení hospodářských aktivit s nabídkou služeb v oblasti rekreace a koordinaci využití území v případě lokalizace velkoplošných sportovních zařízení. Na území města Skalná nelze předpokládat výstavbu dalšího kapacitního rekreačního komplexu, spíše se bude jednat o menší rodinné zařízení služeb charakteru penzionů ve velkém rodinném domě na plochách bydlení nebo smíšeného bydlení. Proto je třeba na základě cílů a úkolů pro specifickou oblast SZ3 Chebsko stanovených v ZÚR KK navýšit potřebu zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení právě pro rozvoj rozdrobených služeb turistického ruchu provozovaných místními obyvateli:
nárůst o 15 % obyvatel = 276 obyvatel v 107 bytech, z toho 89 bytů v RD = 13,35 ha, 18 bytů na smíšeném bydlení = 4,14 ha, celkem 17,49 ha
 - Požadavky na sanaci území:
nárůst o 2 % bytů = 14 bytů, z toho 11 bytů v RD = 1,65 ha, 3 byty ve smíšeném bydlení = 0,68 ha, celkem 2,34 ha
- Celkem zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení: 40,26 ha
- Rezerva pro zvláštní situace : 5 % = 2,01 ha.
- **Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území města: 42,27 ha.**
- ÚP navrhuje celkem 43,1 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je v souladu s odborně posouzenou potřebou rozvoje území.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Skalná:

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch v kap. 10.1 v textové části odůvodnění ÚP vyplývá, že ze všech navržených 85,2 ha rozvojových zastavitelných ploch představuje 42,1 ha zastavitelných ploch (49,4 %) jiné druhy ploch s rozdílným způsobem využití než je bydlení nebo smíšené bydlení. ÚP řeší tento rozsah dalších zastavitelných ploch:

Občanské vybavení: 2,45 ha

Rekreace: 2,33 ha

Veřejná prostranství: 16,35 ha

Dopravní infrastruktura: 4,5 ha

Výroba: 16,06 ha

Technická infrastruktura: 0,21 ha

Vyhrazená zeleň: 0,31 ha

Zastavitelné plochy veřejných prostranství řeší zejména plochy s veřejnou zelení (blíže viz kap. 10.1) vyhodnocení zohlednění požadavku dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, § 7, odst. (2). Zastavitelné plochy výroby sledují naprosto konkrétní požadavky těžebních firem na rozšíření svých aktivit – zejména plochy těžby S/Z-V4 (4,3 ha), S/Z-V8 (2,1 ha) nebo plochy lehkého průmyslu a drobné výroby jako doplnění výrobní zóny Skalná v prostoru mezi silnicí II/213 a železniční dráhou č. 146 – plochy S/Z-V1 (1,75 ha), S/Z-V2 (0,1 ha), S/Z-V7 (2,6 ha). Významná zastavitelná plocha drobné výroby je S/Z-V5 (4,63 ha) řešená ve vazbě na navrhovanou obvodní komunikaci. Na těchto vymezených 16,06 ha výrobních plochách bude vytvořeno cca 215 nových pracovních příležitostí. Vzhledem k očekávanému nárůstu počtu obyvatel o 740 osob, z nichž cca 370 obyvatel bude ekonomicky činných, je rozsah vymezených zastavitelných ploch výroby dostatečný. Navržené výrobní plochy zajistí 60 % požadovaných nových pracovních příležitostí v řešeném území. Zbývajících 150 nových pracovních příležitostí v řešeném území bude zajištěno na plochách občanského vybavení nebo smíšeného bydlení. Zbývajících zastavitelné plochy na území města jsou přiměřené, malého rozsahu v souladu s koncepcí rozvoje území města.

➤ **Část zpracovaná pořizovatelem:**

Hranice zastavěného území byla stanovena k 30.1.2014, v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona.

Jedná se především o některé zastavitelné plochy, podél silnice II/213 mezi Skalnou a Starým Rybníkem, které byly zahrnuty do zastavěného území (dále jen ZÚ). Územní plán využívá ZÚ účelně – snaží se maximálně nabídnout plochy tzv. „brownfields“ k přestavbě; a v rámci stabilizovaných ploch v ZÚ, navrhuje v jejich prolukách plochy zastavitelné, rovněž se snaží veškeré další zastavitelné plochy vymezovat v přímé návaznosti na plochy stabilizované, resp. na hranici ZÚ. To je vzhledem k charakteru sídla a okolní krajiny velice šetrné (pohledové osy, krajinný ráz) a zároveň z hlediska ekonomické náročnosti a soudržnosti obyvatel velmi výhodné.

Rozsah zastavitelných ploch není nijak přehnaný a odpovídá rytmu a vývoji tohoto malého města. De facto se jedná o zastavitelné plochy přejaté z původního Územního plánu sídelního útvaru Skalná a z jeho změn, které byly vyvolány aktuální potřebou, tj. mají konkrétní uplatnění a nejedná se o předimenzované investorské záměry.

Z veřejného projednání vyplynuly jen drobné plochy v okrajových sídlech. Jedná se o individuální záměry pro bydlení. Z hlediska velikosti nejvýznačnější zastavitelnou plochou je areál golfového hřiště, to však reálně nefunguje jako zastavitelná plocha v celém rozsahu, nýbrž jen v měřítku hracích prvků. Ve výsledku se tedy jedná spíše o údržbu krajiny s ekonomickým přínosem pro celé město.

Hranice ZÚ je zakreslena v grafické části dokumentace.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Návrh ÚP vychází ze schváleného zadání ÚP Skalná, z vyhodnocení požadavků a připomínek k návrhu zadání ÚP Skalná a z vyhodnocení společného projednání návrhu ÚP a zároveň respektuje zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a 501/2006 Sb., v platném znění. Podstatná úprava návrhu ÚP Skalná pro potřeby opakovaného veřejného projednání (pořizovatelem byla tato etapa úpravy nazvána úprava návrhu ÚP Skalná před vydáním – viz pokyny k úpravě ze dne 25.1.2013) byla projektantem provedena zároveň dle velké novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek platné k 1.1.2013.

➤ **Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí a na základě pokynů pořizovatele byly do úpravy návrhu ÚP před řízením zapracovány tyto skutečnosti:**

- * na základě posudku SEA byly v ÚP zcela zrušeny plochy S/Z-B11, S3 a vodní nádrž Suchá, dále byly zmenšeny plochy S/Z-B10, V/Z-R1, S/Z-V4, S/Z-V8,
- na základě stanoviska DO ochrany ZPF byly v ÚP zrušeny plochy zejména SR/Z-P11, S/Z-B8, S/Z-P5, S/Z-B17, SR/Z-B2, SR/Z-B3, SR/Z-P10, S5, SR/Z-S3, S/Z-P1, SR/Z-B8, dále byly v ÚP zmenšeny tyto plochy zejména S/Z-V4,
- byl zapracován aktuální stav území – zejména již zrealizované stavby, S/Z-B1, S/Z-P8, S/P-D1,
- byla použita aktualizovaná katastrální mapa,
- na základě výše citovaných skutečností bylo kompletně přepracováno vyhodnocení záboru ZPF a to včetně aktualizovaných BPEJ a tříd ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o třídách ochrany ZPF,
- byl zapracován stanovený DP Skalná V.,
- byly opraveny názvy pramenů Věra a Císařský pramen, opraveno OP PLZ LM Františkovy Lázně,
- byly opraveny a doplněny OP inženýrských sítí,
- ve vztahu na tyto skutečnosti byl aktualizován seznam VPS a VPO,
- byly vyjmuty zranitelné oblasti – nebyly předmětem předaných ÚAPO,
- byly opraveny funkční regulativy u ploch s rozdílným způsobem využití ozn. W, NP, NZ, NS, VD, VL, VT, VZ, NT,
- úpravna Karel byla napojena vlečkou na železniční trať č. 146,
- byla vypuštěna skládka dehtofenolů ve Skalné, byla již rekultivována a nebyla předmětem předaných ÚAPO,
- byly zapracovány aktualizované ÚAPO,
- byla přepracována kap. 2 odůvodnění ve vztahu na PÚR ČR 2008 a ZÚR KK,
- vyřazené zastavitelné plochy S/Z-B10, SR/Z-S3, SR/Z-P11, SR/Z-B8, S/Z-P1, část S/Z-B17, SR/Z-B2, SR/Z-B3, SR/Z-P10 byly převedeny do územních rezerv.

➤ **Na základě pokynů pro úpravu návrhu ÚP před řízením projektant nezpracoval:**

- kap. 1 v odůvodnění ÚP – zpracovává plně pořizovatel,
- pro rozvojové plochy bydlení nejsou vymezeny další nové plochy veřejného prostranství, neboť koncepce rozvoje veřejné zeleně v řešeném území je dostačující

➤ **Na základě novely stavebního zákona č. 183/2006 a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. k 1.1.2013 provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP:**

- z textové části výroku ÚP byly odstraněny popisné věty, které pouze stabilizovaly stávající stav,
- v textové části výroku byly doplněny podmínky omezení umisťování staveb dle § 18 stavebního zákona, v platném znění, byly doplněny regulační podmínky u vybraných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura)
- v grafické části výroku ÚP byl aktualizován v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000,
- byl aktualizován obsah textové části návrhu ÚP, zejména odůvodnění ÚP – nové kapitoly, doplnění textu původních kapitol,
- byl aktualizován seznam navržených VPS a VPO, zejména VPO a inženýrské sítě jsou řešeny pouze s možností vyvlastnění, možnost uplatnění předkupního práva je u těchto VPO a VPS zrušena,
- u nových vodní nádrží (VPO X1.A.3) jako VPO byly řešeny hráže jako VPS technické infrastruktury,
- byl aktualizován seznam pozemků pro uplatnění předkupního práva

- v grafické části odůvodnění ÚP byly nepovinné rozšiřující výkresy dříve nazvané „schéma“ přejmenovány na „příloha“, aby nedocházelo k záměně se schématy v grafické části výroku dle vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění.

➤ Na základě pokynů pořizovatele ze dne 17.2.2014 k úpravě návrhu ÚP Skalná před vydáním provedl projektant tyto práce:

* byl zapracovaný nový požadavek na zmenšení golfového hřiště mimo nejkvalitnější ZPF II.třídy ochrany, tímto řešením se původně jedna rozsáhlá plocha S1 rozdělila na dvě menší plochy (obě S1) vzdálené od sebe 110 – 220 m, zároveň se zmenšila i plocha S2.

* jako chyba projektanta byly do této úpravy zapracovány požadavky města na změny funkce značného rozsahu pozemků v k.ú. Skalná a k.ú. Starý Rybník dle podmínek vyplývajících z bezúplatného převodu těchto pozemků od bývalého Pozemkového fondu ČR do majetku města – viz bod 4 vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání návrhu ÚP Skalná. Tato úprava probíhala ve 2 fázích:

- projektant provedl změny funkcí všech požadovaných pozemků a dne 21.3.2014 poskytl digitálně městu i pořizovateli nový upravený Hlavní výkres, Koordinační výkres, Výkres záboru ZPF, veškeré upravené tabulky ZPF i novou kapitolu 13.1. Vyhodnocení záboru ZPF. Nové úpravy pozemků dle požadavku města však znamenaly značný nárůst rozvojových ploch zejména bydlení a tím i navýšení záboru ZPF zastavitelnými plochami z původních 68,6 ha na nových 75,12 ha. Tento nový zábor ZPF 6,52 ha pro zastavitelné plochy nebyl odůvodnitelný, a proto pořizovatel vydal projektantovi dne 7.4.2014 další doplnění pokynů k další verzi úpravy návrhu ÚP před vydáním tak, aby se celkový bilancovaný zábor ZPF vrátil k původním hodnotám. Tímto řešením se v území opět navýšily územní rezervy, které jsou řešeny ve vybraných místech dříve předaných pozemků městu Skalná.

Projektant provedl ve výsledku detailně tyto práce:

- byla rozšířena plochy S/Z-B7 pro BI na úkor plochy S/P-S1
- byla rozšířena plochy S/Z-B12 pro BI
- je řešena nová zastavitelná plocha SZ-B22 pro BV
- byla rozšířena zastavitelná plocha S/Z-P24 pro PVk na úkor plochy S/Z-S7
- je řešena nová zastavitelná plocha S/Z-P27 pro PVz3
- byla výrazně zmenšena zastavitelná plocha S/Z-S1 pro SM ve prospěch nové plochy S/Z-B22 pro BV
- byla zvětšena zastavitelná plocha S/Z-D3 pro DS na úkor plochy S/Z-V2
- byla zmenšena zastavitelná plocha S/Z-V2 pro VL
- je řešena nová zastavitelná plocha SR/Z-B9 pro BV
- je řešena nová zastavitelná plocha SR/Z-B10 pro BV
- byla zmenšena zastavitelná plocha SR/Z-S1 pro SM ve prospěch plochy SR/Z B6
- byla zmenšena zastavitelná plocha SR/Z-S2 pro SM ve prospěch plochy SR/Z-B10
- byla zrušena zastavitelná plocha SR/Z-S4 na úkor plochy SR/Z-B9
- zvětšila se územní rezerva R1 pro BI
- je řešena nová územní rezerva R16 pro BV
- byla zmenšena územní rezerva R15 pro SM
- byla zvětšena územní rezerva R7 pro BI
- je řešena nová územní rezerva R17 pro BI

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele ze dne 17.2.2014 i nad rámec doplňujících pokynů pořizovatele ze dne 21.3.2014 provedl projektant tyto další práce:**

- byla aktualizovaná hranice ZÚ k 30.1.2014
- definice používaných pojmů v ÚP Skalná byly přesunuty zpět na závěr textové části odůvodnění ÚP
- rozšiřující výkresy v grafické části odůvodnění ÚP byly přejmenovány ze „schémat“ na „přílohy“ při zachování jejich obsahu, a to z důvodu zabránění záměny se schématy ve výrokové části ÚP ve výrokové části ÚP dle vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- ve vazbě na provedené změny dle požadavků města zapracoval projektant odpovídající dílčí změny v řešení ÚP i do textové části ÚP, a to jak do výrokové části ÚP, tak i do odůvodnění ÚP, zejména:
 - výrok: kap. 3, 7, 8 včetně tabulek, 10
 - odůvodnění ÚP: kap. 9, 10, 12 včetně tabulek
 - do textové části výroku ÚP do kap. 4 byla dopracována koncepce zásobování požární vodou
 - do textové části výroku kap. 6.6. plochy SM byla doplněna podmínka C. 4 určená výhradně pro plochu S/Z-S9, která byla již dříve a stále je uvedena rovněž v kap. 3.2. výroku.

10.1 KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Sídla na území města jsou navržena k diferencovanému rozvoji:

* Hlavní důraz je kladen na rozvoj vlastního města Skalná a sídla Starý Rybník. Obě sídla se vzájemně lineálně spojí podél průjezdné silnice II/213 (dnes III/21313 a II/213). Vznikne tak 1 souvislý urbanizovaný celek, který bude plnit funkci komplexně vybaveného regionálního centra osídlení. ÚP řeší:

*** Město Skalná a sídlo Starý Rybník**

- obytné zóny jak ve Starém Rybníku, tak ve Skalné,
- dvě nová polyfunkční obslužná centra ve Skalné jako přestavba nefunkčních výrobních areálů,
- rozšíření výrobní zóny ve Skalné,
- smíšené obytné území v obou sídlech zvláště pro potřeby rozvoje místního podnikání a služeb,
- dostatečně nadimenzovaný a prostorově provázaný systém veřejné sídelní zeleně (veřejná prostranství s veřejnou zelení - Pvz, Pvz1, Pvz3,
- plochy rekreace – zahrádky,
- v krajině areál golfu, nové cyklostezky, rekreační nepobytová loučka u letního koupaliště.

*** Sídlo Vonšov**

- stabilizovaná úpravna jílů (těžká výroba) a obytné a rekreační plochy, navrženy k rozšíření rekreační aktivity Kazdova dvora

*** Sídlo Zelená**

- bez rozvoje, pouze zachování funkce bydlení

*** Místní část Ovčárna**

- navržená dostavba rekreačního bydlení s obslužným zázemím v rozptýlu při zachování venkovského charakteru zástavby

*** Sídlo Hájek**

- rozvoj koncipován jako obslužné zázemí návštěvníků NPR Soos

*** Sídlo Kateřina**

- pouze obytné rekreační funkce, rozšíření i na část nevyužívaného seřadiště vozíků drážní důlní dopravy v Kateřině

*** Bažantice Suchá**

- bez rozvoje

* Kulturní krajina: zájmy těžby nerostných surovin dle POPD jednotlivých lomů

Na území města jsou navrženy tyto plochy s rozdílným využitím území dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH

- bydlení individuálního městského a příměstského typu - BI

- bydlení individuální venkovského typu - BV

-bydlení v rozptýlu – BR

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI

- rekreace hromadná - RH

- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI

- občanské vybavení - ostatní služby - OV

- občanské vybavení - hřbitov - OH

- občanské vybavení - sport - OS

- občanské vybavení - agroturistika – OA

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu - SM

- smíšené obytné venkovského typu - SV

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS

- doprava drážní - DD

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - těžký průmysl - VT

- výroba - lehký průmysl - VL

- výroba drobná - VD

- výroba zemědělská – VZ

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy těžby nerostů**

- plochy těžby nerostů – NT

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území určené k sanaci a přirozené rekultivaci - NSsa1

- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - areál golfového areálu - NSs1
- plochy smíšené nezastavěného území - sportovně rekreační loučka NSs3
- plochy smíšené nezastavěného území – NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p - přírodní
- z - zemědělská
- l - lesnická
- v - vodohospodářská
- o – ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřipustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to bez podezdívky, do v. 2 m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným využitím území dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje dvě zcela nové plochy s rozdílným způsobem využití území a jejich funkční a prostorové regulativy:

*** Plochy vyhrazené zeleně**

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumnky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 5,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy 85.

*** Zeleň vyhrazená - historické zahrady a parky - ZV**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území sídel nezahrnutá do jiných zastavěných území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. plochy historických zahrad - zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura),
2. omezeně přístupné (ohrazené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území sídel (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny),
3. hradní příkopy,
4. umělé vodní bazény, vodní toky, kašny, vodní kanály,
5. obnova historického mobiliáře zahrady,
6. lesní pozemky – les zvláštního určení,
7. mimolesní zeleň charakteru lesoparku,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky a oranžerie bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
2. sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba,
3. hospodářské a technické objekty bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
4. nové objekty technické obsluhy a zahradní hospodářské objekty v rozsahu nezbytně nutném sloužící pouze zájmům historických zahrad.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. parkoviště osobních aut návštěvníků.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 10,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění 80.

Důvodem pro řešení těchto 2 nových ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, je potřeba ochrany dalších stávajících druhů sídelní zeleně jako přírodní hodnoty území:

* zeleň – soukromá vyhrazená – ZS

Stabilizuje stávající dosud nezastavěné oplocené zahrady uprostřed ploch bydlení, které nejsou určeny k zastavění, zároveň ÚP navrhuje ve vybraných lokalitách zahrady nové.

* zeleň vyhrazená – historické zahrady a parky – ZV

Stabilizuje a chrání před znehodnocením bývalé zámecké zahrady zámku ve Starém Rybníku a hradu Vildštejn ve Skalné, které ÚP navrhuje revitalizovat a zapojit zpět do uceleného systému sídelní zeleně.

10.1.1 Přehled navržených rozvojových ploch

ÚP navrhuje na území města Skalná zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Toto základní členění rozvojových ploch řeší grafická část:

*** vlastní ÚP:**

- v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

*** část odůvodnění ÚP:**

- detailní řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby je prezentováno na v. č. 1. Koordinační výkres, M 1:5 000,

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1 : 50.000 v části odůvodnění.

Označení rozvojových ploch sleduje polohu rozvojové plochy, charakter plochy a navržený způsob využití území (např. S/Z-B1, S/P-B1):

- * písmeno (před lomítkem) = zkratka sídla, ve kterém plocha leží:
S - Skalná, SR - Starý Rybník, V - Vonšov, K- Kateřina, O - Ovčárna, H - Hájek
- * písmena za lomítkem = zkratka charakteru rozvojové plochy:
P - přestavbová plocha
Z - zastavitelná plocha
- * písmena za pomlčkou = zkratka navrženého funkčního využití plochy:
B - bydlení, O - občanské vybavení, R - rekreace, PV - veřejná prostranství, S - smíšené obytné plochy, D - dopravní infrastruktura, V - výroba, T - technická infrastruktura,
Z - vyhrazená zeleň
- * číslo za písmenem - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

Poznámka:

- * Z vlastního popisného označení rozvojových ploch na území města Skalná je tedy zcela zjevné, zda se jedná o plochy zastavitelné nebo plochy přestavby. Tento charakter rozvojových ploch je v ÚP navíc řešen ještě i barevným rozlišením hranic rozvojových ploch:
 - hranice zastavitelných ploch - tyrkysová barva
 - hranice ploch přestavby - modrá barva
- * Číselné řady již nejsou souvislé, neboť některé rozvojové plochy byly v procesu pořízení ÚP zrušeny.

ÚP SKALNÁ NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ A PLOCHY PŘESTAVBY DLE SÍDEL:**MĚSTO SKALNÁ***** Zastavitelné plochy****Plochy bydlení**

- S/Z-B1 – rozestavěná obytná zóna podél silnice II/213 – BI
- S/Z-B2 – dostavba České ulice v místě dnešních zahrad – BH
- S/Z-B3 – obytná zóna jižně pod ulicí Nový svět – BI
- S/Z-B4 – plocha mezi Višňovou a Lipovou ulicí – BI
- S/Z-B5 – proluka v Nové ulici – BI
- S/Z-B6 – proluky v Lipové ulici – BI
- S/Z-B7 – proluka v ulici V Aleji – BI
- S/Z-B8 – proluka ve Sportovní ulici za hasičskou zbrojnicí – BI
- S/Z-B9 – proluka u restaurace Pod Komínem – BI
- S/Z-B10 – obytná zóna severně od silnice II/213 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou oboustranně podél místní komunikace – BI
- S/Z-B12 – plocha severovýchodně od lokality Nový svět – BI
- S/Z-B13 – proluka ve Sportovní ulici u bytových domů – BH
- S/Z-B14 – pokračování obytné zóny mezi Sportovní a Vilovou ulicí – BI
- S/Z-B15 – obytná zóna mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm – BH
- S/Z-B16 – proluka v České ulici u fotbalového hřiště – BH
- S/Z-B17 – plochy západně podél silnice III/21310 na Vonšov ve vazbě na stávající rybník – BV
- S/Z-B18 – plocha na křižovatce silnic II/213 a III/21310 – BH
- S/Z-B19 – plocha východně podél silnice III/21310 na Vonšově – BV
- S/Z-B20 – dostavba severně od hřbitova - BI
- S/Z-B21 – plocha mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm – BI
- S/Z-B22 – plocha podél silnice II/213 u ČSPHM - BI

Plochy občanského vybavení

- S/Z-O1 – obslužné zázemí golfového hřiště včetně parkoviště – OV
- S/Z-O2 – dostavba školního hřiště dle ÚR – OS
- S/Z-O3 – hřiště u sportovní haly dle ÚR – OS

Plochy veřejných prostranství

- S/Z-P2 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u bytových domů v ulici V Aleji – PVz1
- S/Z-P3 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na pravém břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí v Nádražní ulici – PVz1
- S/Z-P4 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s rybníkem na severním okraji Panské louky u rozestavěné obytné skupiny při silnici II/213 s prodloužením do České ulice – PVz1
- S/Z-P7 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 u křižovatky se silnicí III/21310 – PVz3
- S/Z-P9 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 východně za okružní křižovatkou – PVz3
- S/Z-P10 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél levého břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí – PVz3

- S/Z-P11 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél železnice u úpravny Karel na východním okraji města – PVz3
- S/Z-P12 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na pravém břehu potoka Sázek východně za restaurací Pod Komínem – PVz3
- S/Z-P13 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod silnicí II/213 u východního okraje Starého Rybníka – PVz1
- S/Z-P14 – veřejné prostranství s veřejnou zelení na křižovatce silnic II/213 a III/21310 se zapojením zeleně u stávajícího rybníka – PVz
- S/Z-P15 – veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení Vilové a České ulice – PVk
- S/Z-P16 – veřejné prostranství s veřejnou zelení u obchodně obslužného centra na východě města – PVz
- S/Z-P17 – veřejné prostranství s místní komunikací jižně od silnice II/213 mezi ČSPHM a silnicí III/21310 na Vonšov - PVk
- S/Z-P18 – veřejné prostranství s místní komunikací severně od silnice II/213 severně nad ČSPHM – PVk
- S/Z-P20 – veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi silnicí II/213 a Sportovní ulicí – PVk
- S/Z-P21 – veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi Sportovní a Lesní ulicí – PVk
- S/Z-P22 – veřejné prostranství s místní komunikací jako nový přístup do lokality Nová Ves ze silnice II/213 – PVk
- S/Z-P23 – veřejné prostranství s místní komunikací s shromažďovacím prostorem v nástupní poloze před obchodně obslužným centrem na východním okraji města – PVk
- S/Z-P24 – veřejné prostranství s místní komunikací za bytovými domy v ulici V Aleji - PVk
- S/Z-P25 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél úpravny jílů Karel – PVz3
- S/Z-P26 – ochranný val u úpravny jílů Velký Luh – PVz3
- S/Z-P27 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél rozv. pl. S/Z-B10 – PVz3

Plochy vyhrazené zeleně

- S/Z-Z1 – zahrady na severovýchodním okraji Skalné – ZS

Plochy smíšené obytné

- S/Z-S1 – plocha podél silnice II/213 u ČSPHM – SM
- S/Z-S2 – plocha podél silnice II/213 na pravém břehu potoka Sázek – SM
- S/Z-S3 – proluka na jihu lokality Nová Ves - SM
- S/Z-S4 – plocha severně u lokality Nová Ves – SM
- S/Z-S5 – plocha podél severního okraje fotbalového hřiště – SM
- S/Z-S6 – obchodně obslužné centrum na východním okraji města – SM
- S/Z-S7 – proluka v ulici Za Školou – SM
- S/Z-S9 – plocha u nádraží - SM

Plochy dopravní infrastruktury

- S/Z-D1 – parkoviště za bytovými domy v ulici V Aleji – DS
- S/Z-D2 – parkoviště v Potoční ulici pro potřebu návštěvníků hradu Vildštejn – DS

S/Z-D3 – parkoviště ve výrobní zóně u potoka Sázek – DS
 S/Z-D5 – parkoviště v ulici Nový svět pod rozhlednou – DS
 S/Z-D6 – severní okružní křižovatka na silnici II/213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – DS
 S/Z-D7 – vlečka z železniční tratě č.146 do úpravny jílů Velký Luh – DD
 S/Z-D8 – vlečka z železniční trati č. 146 do úpravny jílů Karel – DD

Plochy technické infrastruktury

S/Z-T1 – plocha pro umístění ČOV obce Velký Luh – TI

Plochy výroby

S/Z-V1 – plocha jižně od silnice II/213 naproti ČSPHM – VD
 S/Z-V2 – rozšíření výrobní zóny jižně od silnice II./213 na levém břehu potoka Sázek – VL
 S/Z-V4 – rozšíření úpravny Karel za železnicí – VT
 S/Z-V5 – plochy mezi silnicí II/213 a navrženou severovýchodní obslužnou komunikací – VD
 S/Z-V6 – plocha mezi silnicí II/213 a fotbalovým hřištěm – VD
 S/Z-V7 – plocha mezi silnicí II/213 a železnicí u úpravny Karel - VL
 S/Z-V8 – úpravna jílů Velký Luh u DP Skalná V. na severním okraji správního území města - VT

*** Plochy přestavby**

Plochy bydlení

S/P-B1 – přestavba jižní části areálu bývalého Státního statku Skalná - BH
 S/P-B2 – přestavba části zahrádek u stávajícího centrálního parku na východním okraji města u pana Růžičky – BV

Plochy občanského vybavení

S/P-O2 – přestavba kotelny na objekt služeb v ulici V Aleji – OV

Plochy veřejných prostranství

S/P-P1 – revitalizace veřejné zeleně v České ulici včetně doplnění parkovištěm – PVz1
 S/P-P2 – revitalizace stávajícího centrálního parku u pana Růžičky ve městě – PVz1
 S/P-P4 – obnova místní komunikace z České ulice na severovýchodní sběrnou komunikaci – PVk
 S/P-P5 – revitalizace veřejného prostranství v obytné skupině v Lipové ulici s vazbou na Hřbitovní ulici a s propojením na přestavěný areál bývalého Státního statku Skalná – PVk

Plochy vyhrazené zeleně

S/P-Z1 – obnova historického parku hradu Vildštejn s víceúčelovým dětským hřištěm včetně obnovy vodní plochy - ZV

Plochy smíšené obytné

S/P-S1 – přestavba části bývalého areálu Státního statku Skalná na obslužné centrum – SM
 S/P-S2 – přestavba zemědělského areálu severně za městem na obchodní centrum – SM
 S/P-S3 – přestavba poplužního dvora v České ulici – SM
 S/P-S5 – přestavba objektu skladu u stávajícího centrálního parku na východním okraji města u pana Růžičky – SV

SÍDLO STARÝ RYBNÍK

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

- SR/Z-B1 – dostavba proluk ZÚ na západním okraji sídla – BI
- SR/Z-B5 – dostavba proluk ZÚ v severovýchodní části sídla – BV
- SR/Z-B6 – plocha při severním okraji sídla – BV
- SR/Z-B7 – plocha při východní hranici sídla – BV
- SR/Z-B9 – plochy v centru sídla – BV
- SR/Z-B10 – plocha jižně od přeložky silnice do Vojtanova – BV

Plochy veřejných prostranství

- SR/Z-P1 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí před zemědělskou farmou – PVz3
- SR/Z-P2 – centrální park s veřejnou zelení a víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla – PVz1
- SR/Z-P3 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice severně od Čistého rybníka – PVz3
- SR/Z-P4 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél jižního okraje silnice do Skalné – PVz3
- SR/Z-P5 – koridor veřejné zeleně s cyklostezkou podél silnice na Vojtanov – PVz
- SR/Z-P7 – veřejné prostranství s místní komunikací k centrálnímu parku - PVk
- SR/Z-P8 – veřejné prostranství s místní komunikací kolem bývalé školy k nové zástavbě – PVk
- SR/Z-P9 – veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji sídla jako napojení sídla na přeložku silnice do Vojtanova – PVk

Plochy smíšené obytné

- SR/Z-S1 – dostavba proluky ZÚ na severním okraji – SM
- SR/Z-S2 – plochy jižně od přeložky silnice do Vojtanova – SM

Plochy dopravní infrastruktury

- SR/Z-D1 – přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – DS

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení

- SR/P-O1 – přestavba areálu zámku Starý Rybník se zázemím na agroturistiku - OA

Plochy veřejných prostranství

- SR/P-P1 – veřejné prostranství s místní komunikací jako rekonstrukce části bývalé silnice do Vojtanova a místních komunikací - PVk

Plochy vyhrazené zeleně

- SR/P-Z1 – obnova bývalého zámeckého parku zámku Starý Rybník - ZV

SÍDLO VONŠOV

*** Zastavitelné plochy**

Plochy rekreace

- V/Z-R1 – areál hromadné rekreace jako rozšíření aktivit Kazdova dvora – RH

Plochy občanského vybavení

V/Z-O1 – obslužné zázemí Kazdova dvora – OV

V/Z-O2 – areál agroturistiky u Kazdova dvora - OA

SÍDLO HÁJEK

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

H/Z-B1 – plocha na jihovýchodním okraji sídla - BV

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení

H/P-O1 – přestavba areálu úpravny jílu na obslužné zázemí turistického ruchu – OV

SÍDLO OVČÁRNA

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

O/Z-B1 – dostavba lokality bydlením v rozptýlu - BR

SÍDLO KATEŘINA

*** Plochy přestavby**

Plochy bydlení

K/P-B1 – přestavba provozní budovy důlního areálu na obytný dům – BV

Plochy rekreace

K/P-R1 – přestavba části seřadiště vozíků důlní vlečky jihozápadně od průjezdné úzkokolejné vlečky na plochu rekreace - RI

Plochy dopravní infrastruktury

K/P-D1 – rekonstrukce části úzkokolejné důlní vlečky v trase Hájek – seřadiště Kateřina pro turistický ruch - DD

➤ **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, takto:**

Na území města Skalná je navrženo celkem 35,15 ha zastavitelných ploch bydlení, 2,3 ha zastavitelných ploch rekreace, 2,5 ha zastavitelných ploch občanského vybavení, 7,9 ha smíšeného bydlení, celkem tedy 47,8 ha zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymezit celkem minimálně 2,4 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje tento rozsah zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení:

Město Skalná:

S/Z-P2 – 1,1 ha

S/Z-P3 – 1,4 ha

S/Z-P4 – 0,4 ha

S/Z-P7 – 0,6 ha

S/Z-P9 – 0,2 ha

S/Z-P10 – 0,7 ha

S/Z-P11 – 0,5 ha
 S/Z-P12 – 0,65 ha
 S/Z-P13 – 0,6 ha
 S/Z-P14 – 1,44 ha
 S/Z-P16 – 0,42 ha
 S/Z-P25 – 0,49 ha
 S/Z-P26 – 0,55 ha
 S/Z-P27 – 0,36 ha

 Celkem Skalná: 9,41 ha

Sídlo Starý Rybník:

SR/Z-P1 – 0,38 ha
 SR/Z-P2 – 0,5 ha
 SR/Z-P3 – 0,13 ha
 SR/Z-P4 – 0,66 ha
 SR/Z-P5 – 0,57 ha

 Celkem St. Rybník: 2,24 ha

Celkem ÚP navrhuje na území 11,65 ha veřejných prostranství s veřejnou zelení.

Zákonný požadavek na řešení zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení ÚP splňuje. V řešeném území je navrženo celkem 11,65 ha veřejných prostranství s veřejnou zelení, což představuje více jak čtyřnásobek požadované zastavitelné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení. Zastavitelné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou soustředěny zejména do vlastního města Skalná (9,41 ha veřejné zeleně = 80,8 % ÚP). Je třeba si uvědomit, že značná část těchto ploch představuje ochrannou a izolační zeleň nevhodnou pro rekreační a sportovní aktivity (celkem 6,9 ha = 59 % ÚP). I zbývajících 4,8 ha veřejných prostranství s veřejnou zelení (PVz1, PVz) rovněž bohatě pokryje požadovanou výměru zastavitelných ploch veřejné zeleně v ÚP.

Závěr: ÚP Skalná je řešen v souladu s odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

10.1.2 Přehled změn v krajině

ÚP navrhuje na území města Skalná v kulturní krajině mimo zastavěné území a mimo rozvojové zastavitelné a přestavbové plochy tato opatření nestavební povahy:

*** X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

- X1.A.1. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy

- X1.A.1.1. – severně nad potokem Sázek západně od města Skalná
- X1.A.1.2. – severně nad městem Skalná
- X1.A.1.3. – východně od místní části Ovčárna
- X1.A.1.4. – východně nad Ovčárnou

*** X1.A.2. - zvyšování retenčních schopností území – revitalizace vodoteče**

- X1.A.2.1. – severně nad městem Skalná

- X1.A.2.2. – jižně pod Starým Rybníkem směrem k Vonšovu
- X1.A.2.3. – jihovýchodně od sídla Vonšov směrem k Hájků
- X1.A.2.4. – západně od Vonšova směrem k sídlu Starý Rybník
- X1.A.2.5. – jihovýchodně od města Skalná
- X1.A.2.6. – severně nad místní částí Zelená

*** X1.A.3. – zvyšování retenčních schopností území – sedimentační nádrž, retenční nádrž a obnova rybníka**

- X1.A.3.1. – obnova rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice II/213 Vojtanov - Luby
- X1.A.3.2. – obnova rybníka pod Vildštějnem
- X1.A.3.3. – retenční nádrž v údolnici západně od města Skalná

*** X1.B. -Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy**

- X1.B.1. - sanace a rekultivace lomu Suchá dle POPD
- X1.B.2. - sanace a rekultivace lomu Zelená dle POPD
- X1.B.3. - sanace a rekultivace lomu Karel dle POPD
- X1.B.4 – nezastavěné území s ochrannou funkcí severně nad úpravnou jílů Velký Luh

- X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

- X2.2.1. – část biokoridoru – 988
- X2.2.2. – biokoridor – 11
- X2.2.3. – biokoridor – 10
- X2.2.4. – část biokoridoru – 13
- X2.2.5. – část biokoridoru – 3
- X2.2.6. – část biocentra - 13

Navrhovaná veřejně prospěšná opatření v krajině jsou prezentována ve v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

Poznámka: Prvky ÚSES, které jsou v území pouze vymezené, nepředstavují žádné opatření, a tedy nejsou v rámci koncepce krajiny ani v rámci VPO řešeny jako opatření v krajině.

10.1.3 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP na území města Skalná vymezuje tyto plochy a koridory jako územní rezervy, které předurčují nezastavěnou kulturní krajinu k výhledovému využití pro zástavbu:

*** Územní rezervy**

R1 – územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji Starého Rybníka - BI

R2 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na západním okraji Starého Rybníka – PVz1

R3 – územní rezerva pro výrobu u železničního nádraží Skalná - VL

R4 – územní rezerva pro smíšené obytné plochy východně podél silnice III/21310 do Vonšova - SM

R5 – územní rezerva pro místní komunikací propojující silnici III/21310 s nádražím Skalná mimo obytnou zástavbu - PVk

R6 – územní rezerva pro výrobu na východním okraji města východně za severovýchodní obslužnou místní komunikací - VL

R7 – územní rezerva pro obytnou zónu severně od silnice II/213 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou oboustranně podél místní komunikace - BI

R8 – územní rezerva pro bydlení západně podél silnice II/21310 na Vonšov ve vazbě na stávající rybník - BV

R9 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku severně nad ČSPHM mezi Skalnou a Starým Rybníkem –PVz1

R10 – územní rezerva pro bydlení na západním okraji sídla Starý Rybník u silnice na Františkovy Lázně - BI

R11 – územní rezerva pro bydlení při jižním okraji sídla Starý Rybník - BV

R12 – územní rezerva pro bydlení na severu sídla Starý Rybník nad ČSPHM - BV

R13 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na břehu Čistého Rybníka – PVz1

R14 – územní rezerva pro veřejné prostranství s místní komunikací severně od ČSPHM směrem k parku - PVk

R15 – územní rezerva pro smíšenou obytnou plochu severně podél přeložky silnice do Vojtanova – SM

R16 – územní rezerva pro bydlení severně podél přeložky silnice do Vojtanova – BV

R17 – územní rezerva pro bydlení na jihu města Skalná u křižovatky silnice II/213 a III/21310 - BI

Územní rezervy pro bydlení R1, R7, R8, R10, R11, R12, R16, R17 územní rezervy pro smíšené obytné plochy R4, R15 a územní rezervy pro výrobu R3, R6 mohou být převedeny do standardních rozvojových ploch změnami ÚP a to pouze v případě prokázání využitelnosti rozvojových ploch v platném ÚP (a jeho změnách) vždy příslušné funkce alespoň ze 70 % k výstavbě.

Územní rezervy pro veřejná prostranství R2, R5, R9, R13, R14 budou převedeny do rozvojových ploch změnami ÚP po prokázání aktuálního veřejného zájmu a společenské potřeby.

ÚP řeší v území tento rozsah plochy přestavby (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce OV	Funkce DS	Funkce V	Funkce PV	Funkce S	Funkce ZS	Σ
Skalná	0,50		0,03			2,79	4,57	0,94	8,83
Starý Rybník			0,74			0,86		0,99	2,59
Vonšov									
Hájek			1,91						1,91
Kateřina	0,04	1,37		0,36					1,77
Σ	0,54	1,37	2,68	0,36		3,65	4,57	1,93	15,1

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce OV	Funkce DS	Funkce V	Funkce PV	Funkce TI	Funkce S	Funkce ZS	Σ
Skalná	27,01		1,20	2,99	16,06	13,95	0,21	6,55	0,31	68,28
Starý Rybník	6,28			1,50		2,43		1,31		11,52
Vonšov		2,33	1,25							3,58
Hájek	0,48									0,48
Kateřina										
Ovčárna	1,38									1,38
Σ	35,15	2,33	2,45	4,49	16,06	16,38	0,21	7,86	0,31	85,24

Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy v ÚPD	zastavitelné plochy nově navržené	Celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení	0,54	23,26	11,89	35,69
Rekreace	1,37		2,33	3,7
Občanské vybavení	2,68	0,38	2,07	5,13
Doprava	0,36	1,59	2,89	4,84
Technická infrastruktura			0,21	0,21
Výroba		4,58	11,48	16,06
Veřejné prostranství	3,65	9,91	6,47	20,03
Smíšené obytné	4,57	3,20	4,66	12,43
Vyhrazená zeleň	1,93	0,31		2,24
Celkem	15,1	43,23	42,00	100,33

10.2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ÚAPO nalezly na území města tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

VYMEZENÍ ÚZEMÍ:

- hranice státu
- hranice kraje
- hranice řešeného území
- hranice katastrálních území
- hranice zastavěného území k 30.1.2014

REKULTIVACE DLE SCHVÁLENÉHO PLÁNU SANACÍ A REKULTIVACÍ:

- rekultivace hydrická
- rekultivace ozeleněním
- rekultivace zemědělská
- účelová komunikace

VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE ZÚR KK:

* Veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura – silniční doprava: D.70 – II/213 – přeložka bývalé trasy silnice II/213 v prostoru obcí Vojtanov – Starý Rybník (v návrhu vyřazeno ze silnic II. třídy)

VYDANÁ STAVEBNÍ A ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ:

- vydaná stavební povolení

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

územní systém ekologické stability - obecná ochrana

- ÚP přebírá ze ZÚK KK:
 - nadregionální biocentrum č. 2005 SOOS
 - regionální biocentrum č. 1165 Velký Luh
 - regionální biokoridor :
 - č. 987 spojnice RBC 1165 a RBC 1172
 - č. 988 spojnice RBC 987 - RBC 2005
- ÚP navrhuje prvky místního ÚSES

OBECNÁ OCHRANA:

- PUPFL - VKP ze zákona
- vodní toky a rybníky - VKP ze zákona
- údolní nivy – VKP ze zákona
- registrovaný významný krajinný prvek: Zelená Jáma, k. ú. Skalná, p. p. č. 1896/16, 1896/15, remízky, trvalé travní porosty, tůně původní vzniklé po těžbě keramických jílu, tůně uměle vytvořené
- přírodní park Kamenné Vchy

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA:

- NPR Soos
- NATURA 2000 - EVL - SOOS - CZ0410150
- OP NPR Soos - dle zákona č. 114/1992 Sb.

OCHRANA LESA:

OP lesa = 50m

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

- chráněné ložiskové území:

CHLÚ č. 19720000 Nová Ves u Křižovatky, jíly žáruvzdorné ostatní, jíly pórovité

CHLÚ č. 21360000 Velký Luh I. - kaolín pro keramický a papírenský průmysl

- dobývací prostory:

č. 60234 - DP Nová Ves u Křižovatky, jíly párovité žáruvzdorné,

č. 60275 - DP Skalná IV, jíly nežáruvzdorné,

č. 60107 - DP Skalná III. dosud netěženo

č. 60375 – DP Skalná V., dosud netěženo, kaolín, slévárenský písek

OCHRANA PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH ZDROJŮ, ZDROJŮ PŘÍRODNÍCH MINERÁLNÍCH VOD A PŘÍRODNÍCH LÉČEBNÝCH LÁZNÍ

- OP II.stupně IIA PLZ LM Františkovy Lázně

- OP II.stupně IIB PLZ LM Františkovy Lázně

OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD:

- ochranné pásmo I.stupně vodního zdroje Vonšovský potok, Starý Rybník a Starý Rybník - Loužek

- ochranné pásmo II.stupně vodního zdroje Vonšovský potok, Starý Rybník a Starý Rybník - Loužek

- CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les - celé území města

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI:

- stanovené záplavové území Q_{100} leté vody potoka Sázek

- stanovená aktivní zóna Q_{100} leté vody potoka Sázek

OCHRANA STAVEB:

- ochranné pásmo ČOV = 100m

OCHRANA PAMÁTEK:

- nemovitá kulturní památka:

Skalná

- 39688/4 - 119 Areál hradu „Vildštejn“

1) hrad

2) zámek

3) most

4) obytné stavební na nádvoří

5) opěrná zeď

6) park

-22095/4 - 120 Areál kostela Sv. Jana Křtitele:

1) kostel

2) kříž

3) opěrná zeď

- 31201/4 - 121 125 Areál usedlosti

1) dům

2) stodola

- 49712/4-5154 hřbitovní kostel Sv. Šebestiána

Starý Rybník

- 32119/4 - 122 Areál hradu:

- 1) hradní zřícenina
- 2) most
- 3) špýchar
- 4) hospodářská budova I.
- 5) hospodářská budova II.
- 6) zámek
- 7) kaplička v ohradní zdi
- 8) kašna
- 9) ohradní zdi

Vonšov

12601/4 - 4961 kaple

53180/4 - 123 - venkovská usedlost

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

- vodovod skupinový – Nebanice, OP = 2,5 m
- vodovod pitný, OP = 1,5 m
- vodovod užitkový, OP = 1,5 m
- vodojem Skalná, vodojem Antonína Výšiny, vodojem Vonšov, OP = 10 m
- kanalizace jednotná, OP = 1,5 m
- kanalizace splašková, OP = 1,5 m
- výtlačný řád kanalizace, OP 1,5 m
- ČOV - čistírna odpadních vod Skalná
- ČSoV - čerpací stanice odpadních vod
- venkovní vedení VVN 110 kV, OP = 12 m
- venkovní vedení VN 22 kV, OP = 7 m
- podzemní kabelové vedení 22 kV, OP = 1 m
- TS - trafostanice zděná – OP = 20 m (30 m), stožárová OP = 7 m (10 m)
- dálkový sdělovací kabel, OP = 1 m
- zemní kabel těžební společnosti, OP = 1m
- VTL plynovod, DN 100 – 250: OP = 4m, BP = 20m, DN do 100: OP = 4m, BP = 15 m
- STL plynovod, v ZÚ OP = 1 m, mimo ZÚ OP = 4 m
- RS - regulační stanice VTL/STL plynu, OP = 4 m, BP = 10 m,

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

- silnice II. třídy - č.213, OP = 15 m
- silnice III. třídy - č. 21313, 21310, 2139, 21311, OP = 15 m
- železnice regionální č. 146 - Tršnice – Luby u Chebu, OP = 60 m
- železniční vlečka, OP = 30 m
- speciální železnice - úzkokolejná důlní vlečka - Hájek - Kateřina, Kateřina – Vonšov, OP = 30 m
- účelové komunikace těžební společnosti - veřejné
- účelové komunikace těžební společnosti – soukromé

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z VLASTNOSTÍ ÚZEMÍ:

- meliorace - odvodňovaná plocha
- les zvláštního určení
- les ochranný

- poddolované území:

- č.5217 - Starý Rybník u Skalné 1, radioaktivní surovina
- č.5172 - Skalná, radioaktivní surovina
- č.5218 - Starý Rybník u Skalné 2, radioaktivní surovina
- č.5219 - Skalná 1, radioaktivní surovina
- č.5220 - Skalná 2, radioaktivní surovina
- č.5221 - Skalná 3, radioaktivní surovina
- č.28 - Vonšov, neznámá
- č.5222 – Starý Rybník

- stará důlní díla:

- Šurf č. 22 - Velký rybník, radioaktivní suroviny
- Šurf č. 23 - Velký Rybník - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 104 - Velký Rybník - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 105 - Velký Rybník - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 11 - Skalná - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 13 - Skalná - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 12 - Skalná - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 6 - Skalná - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 14 - Skalná - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 8 - Starý Rybník - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 7 - Velký rybník - radioaktivní suroviny

- výhradní ložisko:

- č. 326010000 Velký Luh 1, dosud netěženo, písky sklářské a slévarenské
- č. 321360000 Plesná (Velký Luh - Křižovatka), netěženo, kaolin pro papírenský a keramický průmysl
- č. 3197300 Skalná - Karel - pánvová, dřívější povrchová těžba, jíly žáruvzdorné
- č. 319720000 Nová Ves a Suchá, současná povrchová těžba, jíly žáruvzdorné, pórovité
- č. 3115400 Skalná - Zelená, současná povrchová těžba, jíly keramické
- č. 311440000 Skalná - Karel - předpolí, dosud netěženo, jíly žáruvzdorné
- č. 3080700, Chebské pánve, dřívější hlubinná i povrchová těžba, uhlí hnědé

- BPEJ a třída ochrany ZPF

- schválené zastavitelné plochy dle ÚPN SÚ Skalná a jeho schválených a vydaných změn:

- plochy bydlení ve Starém Rybníku, ve Skalné a mezi těmito sídly podél silnice II/213
- plochy výrobní ve výrobní zóně Skalná
- plochy veřejné zeleně – izolační zeleň podél průjezdné silnice II/230
- částečná přeložka silnice II/ 213 ve směru od Vonšova do Starého Rybníka a její přečíslování na silnici III. třídy
- monitorovací vrty
- prameny Věra a Císařský pramen – zdroje minerální vody

Rozbor stávajících podmínek udržitelného rozvoje území města Skalná zjistil výrazný nesoulad mezi ekonomickým pilířem na jedné straně a pilíři environmentálním a sociálním na straně druhé. V ÚP bylo třeba výrazně posílit pilíř environmentální i sociální při zachování a řízeném rozvoji ekonomických možností města.

10.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

10.3.1 Doprava drážní

ÚP stabilizuje na území města stávající regionální železniční dráhu č. 146 Tršnice - Luby a to včetně železničních stanic (zastávek) Hájek, Vonšov, Skalná.

ÚP stabilizuje i účelovou drážní dopravu - úzkokolejné vlečky pro potřeby těžební společnosti ve směrech seřadiště vozíků Kateřina - úpravna Vonšov, úpravna Vonšov - lom Karel - předpolí. Část úzkokolejné vlečky v trase seřadiště Kateřina - úpravna Hájek je vyčleněna pro turistický ruch jako muzeální veřejná trasa určená zejména pro návštěvníky NPR Soos.

ÚP navrhuje železniční vlečku z trasy č. 146 pro potřeby obsluhy rozšíření úpravny Karel ve Skalně.

ÚP navrhuje železniční vlečku z trasy č. 146 na severovýchodním cípu území města a to dle studie těžební společnosti. Navržená vlečka bude obsluhovat plánovanou úpravnu kaolínu Velký Luh.

Veškeré stávající úrovněvé průjezdy železnice zůstávají na území města zachovány.

Využití ploch v OP dráhy musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena. Stavby budou umisťovány mimo OP železniční dráhy.

10.3.2 Doprava silniční

ÚP v souladu se ZÚR KK mění na území města koncepci krajských silnic:

- ÚP řeší jako páteřní silnici celého regionu silnici II/213 v novém směru Františkovy Lázně - Starý Rybník - Skalná - Luby u Chebu.

Stávající silnice II/213 je v úseku z Vojanova do Starého Rybníka přeřazena do silnic III. třídy. Severně nad stávající zastavbou sídla Starý Rybník je její částečná přeložka jednostranně obestavěna zastavitelným smíšeným územím a plochami bydlení.

Ostatní silnice III. třídy jsou stabilizovány.

ÚP zapracovává již zrealizovanou rekonstrukci silnice 213 průtahem města s jednou okružní křižovatkou. Stávající okružní křižovatka je doplněna další okružní křižovatkou na východním okraji města.

Místní obslužné a sběrné komunikace v zastavěném území a v plochách přestavby jsou řešeny jako plochy veřejných prostranstvích viz kap. 5.4.

ÚP stabilizuje ČSPHM mezi Starým Rybníkem a Skalnou. ÚP navrhuje novou severovýchodní sběrnou komunikaci jako nový přístup do východní části města, zejména do nového obslužného centra a nových výrobních ploch. Tato dvoupruhová sběrná místní komunikace s 1 chodníkem bude propojovat silnici II/213 se Sportovní ulicí a dále bude pokračovat obloukem až do Lesní ulice. ÚP v rozvojových polohách řeší pouze páteřní místní komunikace.

ÚP odstraňuje řadu stávajících dopravních závad, zejména připojení MK na průtah silnice II/213.

ÚP doplňuje síť parkovišť: u stávajících bytových domů, u areálu hradu Vildštějn ve Skalně, ve výrobní zóně u potoka Sázek, v ulici Nový svět.

ÚP řeší obnovu cestní sítě v krajině včetně nového příjezdu k areálu golfu. ÚP přebírá stávající cyklostezky propojující sídla a aktivity v krajině: Velký Luh, Starý Rybník - Františkovy Lázně, hrad Vildštějn - hrad Starý Rybník. ÚP navrhuje okružní cyklostezku propojující sídla na území města: Skalná - Zelená - Kateřina - Hájek - Vonšov - Starý Rybník – Skalná, část této cyklostezky mezi Skalnou a Starým Rybníkem byla již zprovozněna.

10.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7.5.1 Vodní hospodářství

POPIS ÚZEMÍ

Správní území města Skalná se nachází severně od Františkových Lázní ve vzdálenosti 5 km, o nadmořské výšce 450÷650 m n. m. V území je těžen kaolín, nachází se zde národní přírodní rezervace SOOS. Správním územím protéká potok Sázek a Vonšovský potok, oba od severozápadu k jihovýchodu.

Správní území se nachází na těchto hydrologických pořadích:

1-13-01-031	(povodí Stodolský potoka)
1-13-01-025	povodí potoka Sázek
1-13-01-032	povodí Vonšovského potoka
1-13-01-024	(povodí Velkorybnického potoka)

Správním územím prochází hranice ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně.

Správním územím města Skalná protékají dvě významnější vodoteče: potok Sázek a Vonšovský potok. Pro potok Sázek bylo stanoveno záplavové území Q 100, včetně jeho aktivní zóny.

Pro zástavbu stávající nebo připravovanou je nutno vyhodnotit rozsah zátopy potoka Sázek v zastavěné části města Skalná. Jde o část mezi ř. km 10,5÷11,5, včetně průtočného rybníka na západním okraji města Skalná. Tato skutečnost musí být zohledněna při přípravě projektů těchto rozvojových ploch: ve Skalně: S/Z-O1, S/P-Z1, S/Z-P12, S/Z-D3, S/Z-P3, S/Z-P10, S/P-D1, dále rozvojových ploch Vonšova: V/Z-R1, VO/Z-O2, V/Z-O1.

Na správním území města Skalná se nacházejí tato ochranná pásma:

Ochranné pásmo národní přírodní rezervace Soos

Část území přírodní rezervace se nachází v blízkosti obce Kateřina, v katastrálním území Vonšov, na jižním okraji správního území města Skalná. Hranice rezervace je z roku 1969 a je vyhlášována Ministerstvem životního prostředí.

Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně (OPPLZ LM Františkovy Lázně)

Správní území města Skalná se z větší části nachází v ochranném pásmu **II. stupně IIB** (původně OP 3. stupně), jižní část zasahuje do ochranného pásma **II. stupně IIA** (původně OP 2. stupně) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně. Podmínky ochrany, které je nutno v tomto území respektovat, vyplývají z **Nařízení vlády ČSR č. 152/1992 Sb.**, kterým byla stanovena OPPLZ LM Františkovy Lázně. Současně je nutno dodržovat ustanovení § 37 **zákona č. 164/2001 Sb.**, o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

*** Vonšovský potok**

Starý Rybník – studny na p.p.č. 193/5 a 193/6 k.ú. Starý Rybník, kraj Karlovarský, obec Skalná, katastrální území Starý Rybník, na pozemku parc. č. 193/5, 193/6, vodní tok Vonšovský potok, č.h.p. 1-13-01-031, HGR Chebská pánev, umístění jevu vůči břehu (č. 09) levý břeh – dle rozhodnutí z 11.6.2007 pod č.j.: 503/ŽP/07/So, Městský úřad Cheb, odbor životního prostředí.

*** Starý Rybník**

Vodní zdroj Starý rybník – horní prameniště, kategorie z hlediska TBD nepodléhá TBD, kraj Karlovarský, obec Skalná, katastrální území Starý Rybník, na pozemku parc. č. 525/2, 845/1, 861/13, vodní tok Vonšovský potok, č.h.p. 1-13-01-031, HGR Krystalinikum západní části Krušných hor a Slavkovského lesa, umístění jevu vůči břehu (č. 09) levý břeh – dle rozhodnutí z 30.3.2007 pod č.j.: 242/ŽP/07/So, Městský úřad Cheb, odbor životního prostředí.

*** Starý Rybník-Loužek**

1. Pásmo ochrany vod I. stupně se stanovuje v rozsahu zakresleném v mapových podkladech.

2. Pásmo ochrany vod II. stupně je obdélníkového tvaru o rozměrech 150 x 200 metrů.

Ochranné pásmo vodojemů

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

Ochranné pásmo čistírny odpadních vod

Ochranné pásmo má areál čistírny odpadních vod (ČOV). Rozsah ochranného pásma byl stanoven na vzdálenost 100 m od oplocení areálu ČOV města Skalná.

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

Ochranná pásma vodního potrubí jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;
- b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m;
- c) u vodovodních řadů nebo o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**Město Skalná**

Město Skalná (452-484 m n. m.) je v současné době zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který má ve správě CHEVAK Cheb, a.s.

Jedná se o gravitační zásobení vodou z vdj. Skalná 2 x 500 m³ (504,66/501,66 m n. m.)

Pitná voda pro zásobovanou oblast je dodávána z úpravny vody Nebanice a následně skupinovým vodovodem Nebanice. Výtlačným řadem DN 300 z ÚV Nebanice je voda dopravována do vdj. Antonínova výšina 1 x 2000 m³ + 1 x 3000 m³ (490,7/485,7 m n. m.), odkud se čerpá do vdj. Skalná 2 x 500 m³ (504,66/501,66 m n. m.) Kapacita vodojemu Skalná 2 x 500 m³ je dostatečná i pro krytí potřeb vody objektů v rozvojových lokalitách (bydlení, drobný průmysl).

Zásobování vodou rozvojových ploch města Skalná*** Zastavitelné plochy****Plochy bydlení**

S/Z-B1 – rozestavěná obytná zóna podél silnice II/213 – BI

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

S/Z-B2 – dostavba České ulice v místě dnešních zahrad – BH

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

S/Z-B3 – obytná zóna jižně pod ulicí Nový svět – BI

Zdrojem pitné vody rozvojové plochy je vodovodní síť města Skalná. Pro zabezpečení dostatečného množství vody a potřebného tlaku v rozvojové ploše bude za odběrním místem osazena čerpací stanice.

S/Z-B4 – plocha mezi Višňovou a Lipovou ulicí – BI

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

S/Z-B5 – proluka v Nové ulici – BI

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

S/Z-B6 – proluka v Lipové ulici – BI

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

S/Z-B7 – proluka v ulici V Aleji – BI

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

S/Z-B8 – proluka ve Sportovní ulici za hasičskou zbrojnicí – BI

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

S/Z-B9 – proluka u restaurace Pod Komínem – BI

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

S/Z-B10 – obytná zóna severně od silnice II/213 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou podél místní komunikace – BI

Vodovod rozvojové plochy bude napojen na stávající páteřní vodovod vedený podél potoka Sázek východně od plochy.

S/Z-B12 – plocha severovýchodně od lokality Nový svět – BI

Zdrojem pitné vody rozvojové plochy je vodovodní síť města Skalná. Pro zabezpečení dostatečného množství vody a potřebného tlaku v rozvojové ploše bude za odběrním místem osazena čerpací stanice. Lze využít čerpací stanici plochy S/Z-B11.

S/Z-B13 – proluka ve Sportovní ulici u bytových domů – BH

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

S/Z-B14 – pokračování obytné zóny mezi Sportovní a Vilovou ulicí – BI

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky. Může dojít k propojení a zokruhování vodovodů.

S/Z-B15 – obytná zóna mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm – BH

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

S/Z-B16 – proluka v České ulici u fotbalového hřiště – BH

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

S/Z-B17 – plochy západně podél silnice III/21310 na Vonšově ve vazbě na stávající rybník – BV

Vodovod rozvojové plochy bude napojen na stávající páteřní vodovod vedený podél potoka Sázek východně od plochy.

S/Z-B18 – plocha na křižovatce silnic II/213 a III/21310 – BH

Vodovod rozvojové plochy bude napojen na stávající páteřní vodovod vedený podél potoka Sázek východně od plochy.

S/Z-B19 – plocha východně podél silnice III/21310 na Vonšově – BV

Vodovod rozvojové plochy bude napojen na stávající páteřní vodovod vedený podél potoka Sázek východně od plochy.

S/Z-B20 – dostavba severně od hřbitova – BI

Vodovod rozvojové plochy bude napojen na navržený vodovod pro plochu S/P-S1 v lokalitě u hřbitova.

S/Z-B21 – plocha mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm – BI

Vodovod rozvojové plochy bude napojen ze stávajícího vodovodu z přilehlé komunikace.

S/Z-B22 – plocha podél silnice II/213 u ČSPHM – BV

Vodovod rozvojové plochy bude napojen na stávající páteřní vodovod vedený podél potoka Sázek východně od plochy S/Z-B10

Plochy občanského vybavení

S/Z-O1 – obslužné zázemí golfového hřiště včetně parkoviště – OV

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

S/Z-O2 – dostavba školního hřiště dle ÚR – OS

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

S/Z-O3 – hřiště u sportovní haly dle ÚR – OS

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

Plochy smíšené obytné**S/Z-S1** – plocha podél silnice II/213 ČSPHM – SM

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

S/Z-S2 – plocha podél silnice II/213 na levém břehu potoka Sázek – SM

Vodovod rozvojové plochy bude napojen na stávající páteřní vodovod vedený podél potoka Sázek východně od plochy.

S/Z-S3 – proluka na jihu lokality Nová Ves – SM

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

S/Z-S4 – plocha severně u lokality Nová Ves – SM

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

S/Z-S5 – plocha podél severního okraje fotbalového hřiště – SM

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky. Vazba na rozvojovou plochu S/Z-B15.

S/Z-S6 – obchodně obslužné centrum na východním okraji města – SM

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky (viz plocha S/Z-B14).

S/Z-S7 – proluka v ulici Za Školou – SM

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

S/Z-S9 – plocha u nádraží – SM

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

Plochy výroby**S/Z-V1** – plocha jižně od silnice II/213 naproti ČSPHM – VD

Vodovod rozvojové plochy bude napojen na stávající páteřní vodovod vedený podél potoka Sázek východně od plochy. Vazba na vodovody pro plochy S/Z-B17.

S/Z-V2 – rozšíření výrobní zóny jižně od silnice II/213 na levém břehu potoka Sázek – VL

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

S/Z-V4 – rozšíření úpravny Karel za železnicí – VT

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky. Prodloužení vodovodu, překonání drážního tělesa.

S/Z-V5 – plochy mezi silnicí II/213 a navrženou severovýchodní obslužnou komunikací – VD

Vodovod přiveden ze zásobení řadu Skalná – Velký Luh. Důvodem je velikost rozvojové plochy a předpokládané větší množství odebírané vody.

S/Z-V6 – plocha mezi silnicí II/213 a fotbalovým hřištěm – VD

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky. Prodloužení vodovodu z rozvojových ploch S/Z-B15 a S/Z-S5.

S/Z-V7 – plocha mezi silnicí II/213 a železnicí u úpravny Karel – VL

Vodovod přiveden ze zásobení řadu Skalná – Velký Luh. Důvodem je velikost rozvojové plochy a předpokládané větší množství odebírané vody.

S/Z-V8 – úpravna jílů Velký Luh u DP Skalná V. na severním okraji území města – VT

Vodovod přiveden ze zásobení řadu Skalná – Velký Luh. Důvodem je velikost rozvojové plochy a předpokládané větší množství odebírané vody.

*** Plochy přestavby**

Plochy bydlení

S/P-B1 – přestavba jižní části areálu bývalého Státního statku Skalná – BH

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

S/P-B2 - přestavba části zahrádek u stávajícího centrálního parku na východním kraji města u pana Růžičky – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou ze stávajícího vodovodu v přilehlé ulici.

Plochy občanského vybavení

S/P-O2 – přestavba kotelny na objekt služeb v ulici V Aleji – OV

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

Plochy smíšené obytné

S/P-S1 – přestavba části bývalého areálu Státního statku Skalná na obslužné centrum – SM

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

S/P-S2 – přestavba zemědělského areálu severně za městem na obchodní centrum – SM

Vodovod přiveden ze zásobení řadu Skalná – Velký Luh. Důvodem je velikost rozvojové plochy a předpokládané větší množství odebírané vody.

S/P-S3 – přestavba poplužního dvora v České ulici – SM

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

S/P-S5 - přestavba objektu skladu u stávajícího centrálního parku na východním okraji města u pana Růžičky – SV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou ze stávajícího vodovodu v přilehlé ulici.

Sídlo Starý Rybník

Místní část Starý Rybník (458-478 m n. m.) je v současné době zásobena ze skupinového vodovodu Nebanice.

Jedná se o gravitační zásobení vodou z vdj. Skalná $2 \times 500 \text{ m}^3$ (504,66/501,66 m n. m.) přes rozvodnou vodovodní síť města Skalná.

Pro nové rozvojové plochy se předpokládá posílení vodovodního řadu z městské sítě Skalná. Trasování nových vodovodů ve Starém Rybníce je využitím zásobní vodou rozvojových ploch S/Z-B10, resp. S/Z-S2, S/Z-B18, S/Z-B19, S/Z-B17, S/Z-V1.

Zásobování vodou rozvojových ploch sídla Starý Rybník

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

SR/Z-B1 – dostavba proluk ZÚ na západním okraji sídla – BI

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

SR/Z-B5 – dostavba proluk ZÚ v severovýchodní části sídla – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

SR/Z-B6 – plocha při severním okraji sídla – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

SR/Z-B7 – plocha při východní hranici sídla – BV

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

SR/Z-B9 – plochy v centru sídla – BV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky.

SR/Z-B10 – plocha jižně od přeložky silnice do Vojtanova – BV

Vodovod rozvojové plochy bude napojen na stávající páteřní vodovod vedený podél potoka Sázek východně od plochy S/Z-B10

Plochy smíšené obytné

SR/Z-S1 – dostavba proluky ZÚ na severním okraji – SV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou z městského vodovodu, ze kterého budou vysazeny do potrubí potřebné délky (viz plocha SR/Z-B6).

SR/Z-S2 – plochy jižně od přeložky silnice do Vojanova – SM

Rozvojová plocha bude zásobena z nového vodovodního potrubí vedeného ze severozápadu od napojovacího bodu umístěného v blízkosti vodovodu VDJ Antonínova Výšina – VDJ Skalná.

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení

SR/P-O1 – přestavba areálu zámku Starý Rybník se zázemím na agroturistiku – OA

Rozvojová plocha bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.

Vonšov

Sídlo Vonšov (442-454 m n. m.) je v současné době z větší části zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který má ve správě těžební společnost. Zbytek sídla je zásoben pitnou vodou z domovních studní. Vydátnost vody ve studních je dostatečná, kvalita vody není známa.

Zdrojem vody pro vodovod je prameniště v katastru Starý Rybník tvořené 3 sběrnými studnami. Vydátnost prameniště je 0,22 l/s. Kvalita vody je přijatelná.

Z prameniště je voda svedena gravitačním řadem do vdj. Vonšov 8 m³, kde se hygienicky zabezpečuje chlornanem sodným. Sídlo se z tohoto vodojemu zásobuje gravitačně pitnou vodou.

Zásobování vodou rozvojových ploch sídla Vonšov

*** Zastavitelné plochy**

Plochy rekreace

V/Z-R1 – areál hromadné rekreace jako rozšíření aktivit Kazdova dvora – RH

Rekreační areál možno až do vyčerpání kapacity vodního zdroje zásobovat z prameniště v katastru Starý Rybník.

Pro zajištění zabezpečení dodávky pitné vody co do času, množství a kvality se doporučuje realizace vodovodu ze Skalné ve vazbě na vodovod pro rozvojové plochy S/Z-B18, S/Z-B19 a S/Z-S2 ve městě Skalná.

Plochy občanského vybavení

V/Z-O1 – obslužné zázemí Kazdova Dvora – OV

V/Z-O2 – areál agroturistiky u Kazdova dvora – RH

Rekreační areál možno až do vyčerpání kapacity vodního zdroje zásobovat z prameniště v katastru Starý Rybník.

Kateřina

Místní část Kateřina (440-446 m n. m.) je v současné době zásobena pitnou vodou z domovních studní.

Zásobování vodou rozvojových ploch sídla Kateřina*** Plochy přestavby****Plochy bydlení**

K/P-B1 – přestavba provozní budovy důlního areálu na obytný dům – BV

Místní zdroj vody.

Plochy rekreace

K/P- R1 – přestavba části seřadiště vozíků důlní vlečky jihozápadně od průjezdné úzkokolejné vlečky na plochu rekreace – RI

Místní zdroj vody.

Sídlo Zelená

Sídlo Zelená se nachází cca 1 km východně od místní části Skalná. Je zde charakteristická venkovská zástavba, rodinné domy a rekreační objekty. Zelená (446-447 m n. m.) je v současné době zásobena pitnou vodou z domovních studní.

Nepočítá se s návrhem rozvojových ploch zásobených vodou.

Sídlo Suchá

Suchá se nachází cca 1 km východně od části Zelená. Je zde zemědělská usedlost provozovaná jako bažantnice. Zásobování vodou je pitnou vodou z domovních studní.

Nepočítá se s návrhem rozvojových ploch zásobených vodou.

Sídlo Hájek

Hájek se nachází na nejjižnějším okraji správního území města Skalná. V tomto prostoru sousedí s katastrálním územím obce Nový Drahov, který je napojen na skupinový vodovod Nebanice. Vodovodní rozvod sídla Nový Drahov pak je veden i na západní okraj sídla Hájek. Lze předpokládat, že jednotlivé objekty sídla Hájek jsou napojeny na tento vodovodní přívod.

Zásobování vodou rozvojových ploch sídla Hájek*** Zastavitelné plochy****Plochy bydlení**

H/Z-B1 – plocha na jihovýchodním okraji sídla – BV

Objekty rozvojové plochy budou napojeny na vodovod v sídle Hájek, pro který je zdrojem pitné vody vodovod VDJ Nebanice – VDJ Antonínova Výšina.

*** Plochy přestavby****Plochy občanského vybavení**

H/P-O1 – přestavba areálu úpravny jílu na obslužné zázemí turistického ruchu – OV

Objekty rozvojové plochy budou napojeny na vodovod v sídle Hájek, pro který je zdrojem pitné vody vodovod VDJ Nebanice – VDJ Antonínova Výšina.

KANALIZACE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ

Město Skalná

K odvádění odpadních vod ve městě Skalná je využívána jednotná kanalizační síť, která zahrnuje starou a novější kanalizaci v celkové délce 4.037 m. Kanalizací je odváděno cca 70 % odpadních vod. Kanalizace ve městě se postupně rozšiřuje.

Kanalizace je ukončena na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod (ČOV). ČOV pracuje na principu dlouhodobé aktivace se současnou aerobní stabilizací kalu. Odpadní voda se předčišťuje na česlích a v lapáku písku a převádí přímo do oxidačního příkopu bez primární sedimentace. Směs odpadní vody a aktivovaného kalu se odvádí přes regulační šachtu do vertikální dosazovací nádrže. Provozní objekt slouží současně jako čerpací stanice pro recirkulaci kalu a dopravu přebytečného kalu do zahušťovací nádrže. Je připraven projekt na rekonstrukci čistírny odpadních vod.

Dešťové vody města jsou odváděny z cca 30% systémem příkopů, struh a propustků a z cca 70% jednotnou kanalizací.

Kanalizace rozvojových ploch města Skalná

* Zastavitelné plochy

Plochy bydlení

S/Z-B1 – rozestavěná obytná zóna podél silnice II/213 – BI

Splašková kanalizace objektů rozvojové plochy bude napojena do stávající splaškové kanalizace.

S/Z-B2 – dostavba České ulice v místě dnešních zahrad – BH

Splašková kanalizace objektů rozvojové plochy bude napojena do stávající splaškové kanalizace.

S/Z-B3 – obytná zóna jižně pod ulicí Nový svět – BI

Podél rozvojové plochy bude položena gravitační kanalizace, která bude napojena na stávající kanalizaci v této části města. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/Z-B4 – plocha mezi Višňovou a Lipovou ulicí – BI

Splašková kanalizace objektů rozvojové plochy bude napojena do stávající splaškové kanalizace.

S/Z-B5 – proluka v Nové ulici – BI

Splašková kanalizace objektů rozvojové plochy bude napojena do stávající splaškové kanalizace.

S/Z-B6 – proluky v Lipové ulici – BI

Podél rozvojové plochy bude položena gravitační kanalizace, která bude napojena na stávající kanalizaci v této části města. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/Z-B7 – proluka v ulici V Aleji – BI

Předpokládá se položení nové gravitační kanalizace v ulici přilehlé k rozvojové ploše. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/Z-B8 – proluka ve Sportovní ulici za hasičskou zbrojnicí – BI

Podél rozvojové plochy bude položena gravitační kanalizace, která bude napojena na stávající kanalizaci v této části města. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/Z-B9 – proluka u restaurace Pod Komínem – BI

Lokalita bude odkanalizována do nově připravované kanalizace, která svede splaškové vody do stávající kanalizace výtlačem ČSOV4. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/Z-B10 – obytná zóna severně od silnice II/13 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou oboustranně podél místní komunikace – BI

Plocha odkanalizována novou gravitační kanalizací, která bude napojena do projektované gravitační kanalizace a ČSOV5 s výtlačkem dopravena do stávající kanalizace města Skalná.

S/Z-B12 – plocha severovýchodně od lokality Nový svět – BI

Předpokládá se položení nové gravitační kanalizace v ulici přilehlé k rozvojové ploše. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/Z-B13 – proluka ve Sportovní ulici u bytových domů – BH

Předpokládá se položení nové gravitační kanalizace v ulici přilehlé k rozvojové ploše. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/Z-B14 – pokračování obytné zóny mezi Sportovní a Vilovou ulicí – BI

Splašková kanalizace objektů rozvojové plochy bude napojena do stávající splaškové kanalizace.

S/Z-B15 – obytná zóna mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm – BH

Předpokládá se položení nové gravitační kanalizace v ulici přilehlé k rozvojové ploše. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/Z-B16 – proluka v České ulici u fotbalového hřiště – BH

Předpokládá se položení nové gravitační kanalizace v ulici přilehlé k rozvojové ploše.

Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/Z-B17 – plochy západně podél silnice III/21310 na Vonšově ve vazbě na stávající rybník – BV

Rozvojová plocha bude gravitačně odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací. Splašková kanalizace bude svedena do čerpací stanice a odtud tlakově dopravena do stávající splaškové kanalizace vedené u rozvojové plochy S/Z-S9 (u nádraží).

S/Z-B18 – plocha na křižovatce silnic II/213 a III/21310 – BH

Rozvojová plocha bude gravitačně odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací. Splašková kanalizace bude svedena do čerpací stanice a odtud tlakově dopravena do stávající splaškové kanalizace vedené u rozvojové plochy S/Z-S9 (u nádraží). Čerpací stanice společná s S/Z-B17.

S/Z-B19 – plocha východně podél silnice III/21310 na Vonšově – BV

Rozvojová plocha bude gravitačně odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací. Splašková kanalizace bude svedena do čerpací stanice a odtud tlakově dopravena do stávající splaškové kanalizace vedené u rozvojové plochy S/Z-S9 (u nádraží). Čerpací stanice společná s S/Z-B17.

S/Z – B20 – dostavba severně od hřbitova – BI

Rozvojová plocha bude gravitačně odkanalizována oddílnou kanalizací napojenou na navrženou kanalizaci pro plochu S/P-S1 v lokalitě u hřbitova.

S/Z-B21 – plocha mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm – BI

Plocha bude odkanalizována do gravitační kanalizace. Dešťové vody budou vhodně akumulovány.

S/Z-B22 – plocha podél silnice II/213 u ČSPHM – BV

Plocha odkanalizována novou gravitační kanalizací, která bude napojena do projektované gravitační kanalizace a ČSOV 5 s výtlačkem dopravena do stávající kanalizace města Skalná. Odkanalizování obdobné s plochou S/Z-B10.

Plochy občanského vybavení

S/Z-O1 – obslužné zázemí golfového hřiště včetně parkoviště – OV

Splaškové vody budou dopraveny z ČSOV tlakovou kanalizací do připravované kanalizace v této části města (S/Z-B9).

Plochy smíšené obytné**S/Z-S1** – plocha podél silnice II/213 ČSPHM – SM

Plocha odkanalizována novou gravitační kanalizací, která bude napojena do projektované gravitační kanalizace a ČSOV5 s výtlačkem dopravena do stávající kanalizace města Skalná. Odkanalizování obdobné s plochou S/Z-B10 a S/Z-B22.

S/Z-S2 – plocha podél silnice II/213 na levém břehu potoka Sázek – SM

Plocha odkanalizována novou gravitační kanalizací, která bude napojena do projektované gravitační kanalizace a ČSOV5 s výtlačkem dopravena do stávající kanalizace města Skalná. Odkanalizování obdobné s plochou S/Z-B10.

S/Z-S3 – proluka na jihu lokality Nová Ves – SM

Bude odkanalizováno do připravované gravitační kanalizace.

S/Z-S4 – plocha severně u lokality Nová Ves – SM

Bude napojeno na připravovanou gravitační kanalizaci v tomto prostoru.

S/Z-S5 – plocha podél severního okraje fotbalového hřiště – SM

Plocha odkanalizována novou gravitační kanalizací, která bude napojena do projektované gravitační kanalizace a ČSOV6 s výtlačkem dopravena do stávající kanalizace města Skalná.

S/Z-S6 – obchodně obslužné centrum na východním okraji města – SM

Předpokládá se položení nové gravitační kanalizace v ulici přilehlé k rozvojové ploše. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/Z-S7 – proluka v ulici Za Školou – SM

Splašková kanalizace objektů rozvojové plochy bude napojena do stávající splaškové kanalizace.

S/Z-S9 – plocha u nádraží – SM

Splašková kanalizace objektů rozvojové plochy bude napojena do stávající splaškové kanalizace.

Plochy výroby**S/Z-V1** – plocha jižně od silnice II./213 naproti ČSPHM – VD

Rozvojová plocha bude gravitačně odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací. Splašková kanalizace bude svedena do čerpací stanice a odtud tlakově dopravena do stávající splaškové kanalizace vedené u rozvojové plochy S/Z-S9 (u nádraží).

S/Z-V2 – rozšíření výrobní zóny jižně od silnice II./213 na levém břehu potoka Sázek – VL

Splašková kanalizace objektů rozvojové plochy bude napojena do stávající splaškové kanalizace.

S/Z-V4 – rozšíření úpravny Karel za železnicí – VT

Rozvojová plocha bude gravitačně odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací. Splašková kanalizace bude svedena do čerpací stanice a odtud tlakově dopravena do stávající splaškové kanalizace vedené u rozvojové plochy S/Z-S9 (u nádraží).

S/Z-V5 – plochy mezi silnicí II/213 a navrženou severovýchodní obslužnou komunikací – VD

Předpokládá se položení nové gravitační kanalizace v ulici přilehlé k rozvojové ploše. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/Z-V6 – plocha mezi silnicí II/213 a fotbalovým hřištěm – VD

Rozvojová plocha bude gravitačně odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací. Splašková kanalizace bude svedena do čerpací stanice a odtud tlakově dopravena do stávající splaškové kanalizace vedené u rozvojové plochy S/Z-S9 (u nádraží).

S/Z-V8 – úpravna jílů Velký Luh u DP Skalná V. na severním okraji území města – VT

Na ploše bude zhotovena bezodtoková jímka.

*** Plochy přestavby****Plochy bydlení**

S/P-B1 – přestavba jižní části areálu bývalého Státního statku Skalná – BH

Předpokládá se položení nové gravitační kanalizace v ulici přilehlé k rozvojové ploše. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace, společně s plochou S/Z-B7.

S/P-B2 - přestavba části zahrádek u stávajícího centrálního parku na východním kraji města u pana Růžičky – BV

Bude odkanalizováno novou kanalizací, která je v projekční přípravě a je vedena v ulici východně od plochy.

Plochy občanského vybavení

S/P-O2 – přestavba kotelny na objekt služeb v ulici V Aleji – OV

Předpokládá se položení nové gravitační kanalizace v ulici přilehlé k rozvojové ploše. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace, společně s plochou S/Z-B7.

Plochy smíšené obytné

S/P-S1 – přestavba části bývalého areálu Státního statku Skalná na obslužné centrum – SM

Předpokládá se položení nové gravitační kanalizace v ulici přilehlé k rozvojové ploše.

Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace, společně s plochou S/Z-B7.

S/P-S2 – přestavba zemědělského areálu severně za městem na obchodní centrum – SM

Předpokládá se položení nové gravitační kanalizace v ulici přilehlé k rozvojové ploše.

Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

S/P-S3 – přestavba poplužního dvora v České ulici – SM

Splašková kanalizace objektů rozvojové plochy bude napojena do stávající splaškové kanalizace.

S/P-S5 - přestavba objektu skladu u stávajícího centrálního parku na východním okraji města u pana Růžičky – SV

Bude odkanalizováno novou kanalizací, která je v projekční přípravě a je vedena v ulici východně od plochy.

Sídle Starý Rybník

V sídle Starý Rybník není v současnosti vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od části obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách. Zbývající splaškové vody jsou po předčištění v septicích vypouštěny do místních rybníků Čistý a Mlýnský. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Je zpracována projektová dokumentace pro stavební řízení, která řeší odkanalizování zástavby Starého Rybníka splaškovou gravitační kanalizací a přečerpání splašků na rekonstruovanou ČOV Skalná. Návrh projektového řešení tvoří základní systém odvedení splaškových vod lokality Starý Rybník. Na ni navazuje níže popsaný systém odvedení splaškových vod rozvojových ploch.

Kanalizace rozvojových ploch sídla Starý Rybník*** Zastavitelné plochy****Plochy bydlení**

SR/Z-B1 – dostavba proluk ZÚ na západním okraji sídla – BI

Lokalita bude odkanalizována do nově připravované kanalizace, která svede splaškové vody do stávající kanalizace výtlačkem ČSOV3. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

SR/Z-B5 – dostavba proluk ZÚ v severovýchodní části sídla – BV

Lokalita bude odkanalizována do nově připravované kanalizace, která svede splaškové vody do stávající kanalizace výtlačkem ČSOV3. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

SR/Z-B6 – plocha při severním okraji sídla – BV

Lokalita bude odkanalizována do nově připravované kanalizace, která svede splaškové vody do stávající kanalizace výtlačkem ČSOV3. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

SR/Z-B7 – plocha při východní hranici sídla – BV

Lokalita bude odkanalizována do nově připravované kanalizace, která svede splaškové vody do stávající kanalizace výtlačkem ČSOV3. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

SR/Z-B9 – plochy v centru sídla – BV

Lokalita bude odkanalizována do nově připravované kanalizace, která svede splaškové vody do stávající kanalizace výtlačkem ČSOV3. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

SR/Z-B10 – plocha jižně od přeložky silnice do Vořanova – BV

Plocha odkanalizována novou gravitační kanalizací, která bude napojena do projektované gravitační kanalizace a ČSOV6 s výtlačkem dopravena do stávající kanalizace města Skalná.

Plochy smíšené obytné

SR/Z-S1 – dostavba proluky ZÚ na severním okraji – SV

Lokalita bude odkanalizována do nově připravované kanalizace, která svede splaškové vody do stávající kanalizace výtlačkem ČSOV3. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

SR/Z-S2 – plochy jižně od proluky silnice do Vořanova – SM

Plocha odkanalizována novou gravitační kanalizací, která bude napojena do projektované gravitační kanalizace a ČSOV6 s výtlačkem dopravena do stávající kanalizace města Skalná.

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení

SR/P-O1 – přestavba areálu zámku Starý Rybník se zázemím na agroturistiku – OA

Lokalita bude odkanalizována do nově připravované kanalizace, která svede splaškové vody do stávající kanalizace výtlačkem ČSOV3. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

Sídlo Vonšov

Sídlo Vonšov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od obyvatel jsou zachycovány v septicích, odkud je voda po předčištění vypouštěna do místní vodoteče.

Odpadní vody těžební společnosti jsou odváděny splaškovou kanalizací délky cca 0,3 km do ČOV. Splašková kanalizace a ČOV jsou ve těžební společnosti. ČOV je kompaktní typová.

K odvádění dešťových vod užívá sídlo Vonšov systém příkopů, struh a propustků.

Kanalizace rozvojových ploch sídla Vonšov*** Zastavitelné plochy****Plochy rekreace****VIZ-R1** – areál hromadné rekreace jako rozšíření aktivit Kazdova dvora – RH

Rozvojová plocha může likvidovat splaškové vody dvěma způsoby, které budou vázány i na potřebu pitné vody. První způsob je čistírna odpadních vod, při odběru ze stávajícího vodovodu. Druhý způsob je realizace ČSOV a výtlačný řad do Skalné v souběhu s navrhovaným vodovodem. Splaškové vody by pak byly likvidovány na rekonstruované ČOV Skalná.

Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přílehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

Plochy občanského vybavení**VIZ-O1** – obslužné zázemí Kazdova dvora – OV

Rozvojová plocha může likvidovat splaškové vody dvěma způsoby, které budou vázány i na potřebu pitné vody. První způsob je čistírna odpadních vod, při odběru ze stávajícího vodovodu. Druhý způsob je realizace ČSOV a výtlačný řad do Skalné v souběhu s navrhovaným vodovodem. Splaškové vody by pak byly likvidovány na rekonstruované ČOV Skalná.

Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přílehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

VIZ-O2 – areál agroturistiky u Kazdova dvora – OA

Rozvojová plocha může likvidovat splaškové vody dvěma způsoby, které budou vázány i na potřebu pitné vody. První způsob je čistírna odpadních vod, při odběru ze stávajícího vodovodu. Druhý způsob je realizace ČSOV a výtlačný řad do Skalné v souběhu s navrhovaným vodovodem. Splaškové vody by pak byly likvidovány na rekonstruované ČOV Skalná.

Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přílehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

Sídlo Kateřina

V sídle Kateřina není v současnosti vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Kanalizace rozvojových ploch sídla Kateřina*** Plochy přestavby****Plochy bydlení****K/P-B1** – přestavba provozní budovy důlního areálu na obytný dům – BV

Čištění nebo likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Předpokládá se výstavba i domovních čistíren odpadních vod, septiků s odpovídající účinností čištění nebo bezodtokové jímky. K odvádění vyčištěných vod je možno využít stávající vodoteče.

Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přílehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

Plochy rekreace**K/P-R1** – přestavba části seřadiště vozíků důlní vlečky severozápadně od průjezdné úzkokolejně vlečky na plochu rekreace – RI

Čištění nebo likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Předpokládá se výstavba i domovních čistíren odpadních vod, septiků s odpovídající účinností čištění nebo bezodtokové jímky. K odvádění vyčištěných vod je možno využít stávající vodoteče.

Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přílehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

Sídlo Zelená

V sídle Zelená není v současnosti vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od obyvatel jsou předčištěny v septicích a vypouštěny do vodoteče. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Územní plán nenavrhuje rozvojové plochy k odkanalizování.

Sídlo Suchá

V sídle Suchá není v současnosti vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou předčištěny v septicích a vypouštěny do vodoteče. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Územní plán nenavrhuje rozvojové plochy k odkanalizování.

Sídlo Hájek

V sídle Hájek není v současnosti vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od obyvatel jsou předčištěny v septicích a vypouštěny do vodoteče. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Kanalizace rozvojových ploch sídla Hájek

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

H/Z-B1 – plocha na jihovýchodním okraji sídla – BV

Čištění nebo likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Předpokládá se výstavba i domovních čistíren odpadních vod, septiků s odpovídající účinností čištění nebo bezodtokové jímky. K odvádění vyčištěných vod je možno využít stávající vodoteče.

Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přílehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení

H/P-O1 – přestavba areálu úpravny jílu na obslužné zázemí turistického ruchu – OV

Čištění nebo likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Předpokládá se výstavba i domovních čistíren odpadních vod, septiků s odpovídající účinností čištění nebo bezodtokové jímky. K odvádění vyčištěných vod je možno využít stávající vodoteče.

Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přílehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

Sídlo Ovčárna

V sídle Ovčárna není v současnosti vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od obyvatel jsou předčištěny v septicích a vypouštěny do vodoteče. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Kanalizace rozvojových ploch sídla Ovčárna*** Zastavitelné plochy****Plochy bydlení****O/Z-B1 – dostavba ZÚ bydlením v rozptýlu – BR**

Rozvojová plocha může likvidovat splaškové vody dvěma způsoby, které budou vázány i na potřebu pitné vody. První způsob je čistírna odpadních vod, při odběru ze stávajícího vodovodu. Druhý způsob je realizace ČSOV a výtlačný řad do Skalné v souběhu se stávajícím vodovodem. Splaškové vody by pak byly likvidovány na rekonstruované ČOV Skalná. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou vhodně akumulovány a postupně vpuštěny do přilehlé vodoteče, alternativně do jednotné kanalizace.

PŘIPRAVOVANÝ ROZVOJ

Je zpracovaná dokumentace pro stavební řízení pro rozšíření kanalizačního systému města Skalná, pro realizaci nové oddílné kanalizace ve Starém Rybníku a dopravu splašků tlakovou kanalizací do kanalizačního systému města Skalná. Zároveň je zpracovávána dokumentace pro intenzifikaci ČOV Skalná. Navrhovaná kanalizace je patrná ve výkresové části.

Rekonstrukce ČOV Skalná

Rekonstrukce čistírny odpadních vod bude zahrnovat kompletní výměnu hrubého předčištění a realizaci nového biologického stupně. Navrhovaná technologie bude respektovat specifika lokality, mezi které lze zařadit proměnlivé zatížení ČOV během dne s minimem v nočních hodinách, nutnost značné flexibility provozu s možností přechodu na úsporný režim a dále plně automatický provoz s občasnou kontrolou funkce.

Biologický stupeň ČOV je navržen na principu nízkozatěžované aktivace s biologickým odstraňováním dusíku. Systém bude dimenzován pro zabezpečení procesu nitrifikace i při relativně nízkých teplotách. Nízkou energetickou náročnost bude zabezpečovat vysoce účinná technologie (jemnobublinná aerace, přesně dimenzovaná čerpací technika).

Přebytečný aktivovaný kal bude přepouštěn do provzdušňovaného kalového sila. Koncepce zpracování vyprodukovaného kalu bude založena na jeho gravitačním zahuštění a aerobní stabilizaci. Po zahuštění a aerobní stabilizaci bude vyprodukovaný kal odvážen v tekutém stavu k další likvidaci.

ČOV Velký Luh

Na severní okraj správního území je umístěna zastavitelná plocha technické infrastruktury S/Z-T1 pro lokální ČOV Velký Luh, a to dle DÚR.

10.4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Přes jižní část zájmového území ve směru východ - západ prochází venkovní vedení soustavy VVN 110 kV č.1287 z Vřesové do Aše. Vedení je provedeno vodiči AlFe na ocelových příhradových stožárech. Trasa tohoto vedení je situována jižně od hranice současně zastavěného území Skalné a severně od Starého Rybníka.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 29 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Skalná Farma	-----	400 kVA	příhradová	cizí
TS2	TS Eurotel	50 kVA	250 kVA	stožárová	cizí
TS3	TS Skalná II - Nová	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS4	TS Skalná Nový svět	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS5	TS Skalná ČSSS	160 kVA	400 kVA	stožárová dvousloupová	ČEZ
TS6	TS Skalná Hřbitov	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS7	TS Skalná U hřiště	?	?	kiosková	ČEZ
TS8	TS Skalná Dolní	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS9	TS Skalná VHZ	?	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS10	TS Skalná OEHME	?	?	vestavěná	cizí
TS11	TS Skalná Lucas	?	250 kVA	stožárová	cizí
TS12	TS Skalná ČOV	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS13	TS Skalná I	?	?	minaret	ČEZ
TS14	TS Větrná	50 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS15	TS Skalná Kemat sklad	250 kVA	250 kVA	stožárová	cizí
TS16	TS Karel I 22/0,4	160 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS17	TS Karel II 22/6	-----	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS18	TS Nová Ves Kemat	?	400 kVA	stožárová dvousloupová	cizí
TS19	TS Zelená	50 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS20	TS Zelená II	100 kVA	400 kVA	příhradová	cizí
TS21	TS Starý Rybník I	?	?	minaret	ČEZ
TS22	TS Starý Rybník II	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS23	TS Starý Rybník VKK	?	250 kVA	stožárová	cizí
TS24	TS Vonšov Kemat	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS25	TS Vonšov	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS26	TS Vonšov - Penzion	400 kVA	400 kVA	stožárová	cizí
TS27	TS Hájek	160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS28	TS Kateřina	?	?	minaret	ČEZ
TS29	TS Suchá	?	400 kVA	příhradová	cizí

Do jižní části zájmového území vstupují dvě souběžné páteřní VN linky 22 kV od Chebu. Linky jsou vedeny severozápadním směrem. Jižně od Skalné se jedna z nich stáčí k severu a pokračuje směrem na Plesnou, druhá pokračuje západním směrem na Vojtanov. Obě linky jsou provedeny vodiči AlFe převážně na betonových stožárech.

Z VN linky Cheb - Vojtanov je severozápadně od Vonšova se nachází odbočka pro napájení trafostanic TS25 a TS26. Poněkud severněji z tohoto vedení odbočuje větev směrem na severovýchod, ze které jsou postupně provedeny přípojky pro trafostanice TS24, TS20, TS19, TS29, TS18 a TS 28. Východně od Starého Rybníka je ze zmíněné linky provedena odbočka směrem na západ pro napájení trafostanic TS22 a TS23. Severně od Starého Rybníka odbočuje na jih přípojka pro trafostanici TS 21 a na sever přípojka pro trafostanice TS4 - TS6.

Z VN linky Cheb - Plesná je jižně od Skalné odbočena přípojka pro napájení trafostanice TS 13. Dále po vedení směrem na sever následují: východním směrem přípojka pro trafostanice TS9 ÷ TS12; severněji také východním směrem přípojky pro trafostanice TS7 a TS8. Ještě více na sever z linky odbočuje na západ přípojka pro trafostanice TS1 - TS3 a severně od Skalné jsou z předmětné linky napájeny přípojkou vedenou na východ trafostanice TS14 - TS17.

Trafostanice TS27 je napájena přípojkou vstupující do předmětného území z jihozápadu.

Všechna vedení jsou vzdušná provedená lany AlFe převážně na betonových sloupech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ je odhadovaná na cca 2500 kVA.

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území jsou z hlediska zásobování elektrickou energií jen částečné možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu pouze výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Problematické bude zřejmě i rozmístění trafostanic.

Návrh:

Město Skalná

V návrhu rozvoje města je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD i bytovými domy, ploch občanského vybavení, smíšených obytných ploch a ploch výroby. Dále je plánovaná přestavba plochy bydlení, ploch občanského vybavení a smíšených obytných ploch s byty, obchody a supermarketem.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

ploch bydlení	Ps=8230 kVA
smíšené obytné plochy	Ps=3245 kVA
ploch výroby	Ps=1700 kVA
ploch občanského vybavení	Ps=190 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 13365 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice TS1, TS3 - TS5 a TS8 osadit na plný příkon tj. 400 kVA, 630 kVA, 630 kVA, 400 kVA a 630 kVA.

Dále bude nutné po celém území města vybudovat nové trafostanice TS30 - TS32, TS35 - TS45 se souhrnným příkonem 11740 kVA.

Sídlo Starý Rybník

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD a smíšených obytných ploch. Dále je plánovaná přestavba plochy občanského vybavení.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps= 790 kVA
smíšené obytné plochy	Ps=1310 kVA
plocha občanského vybavení	Ps=300 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 2400 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS22 osadit na plný příkon 630 kVA.

Dále bude nutné v území sídla rozmístit nové trafostanice TS47 - TS50 se souhrnným příkonem 2520 kVA.

Sídlo Vonšov

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy rekreace a ploch občanského vybavení.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plocha rekreace	Ps=10 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=105 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 110 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS25 osadit na plný příkon 400 kVA.

Sídlo Hájek

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy pro bydlení se RD a přestavby plochy občanského vybavení.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plocha bydlení	Ps=30 kVA
plocha občanského vybavení	Ps=200 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 230 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS27 osadit na plný příkon 400 kVA.

Sídlo Kateřina

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s přestavbou 1 plochy pro bydlení s RD a 1 plochy rekreace. Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

1 plochy bydlení	Ps=15 kVA
1 plochy rekreace	Ps=100 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 115 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné ve středu sídla postavit novou trafostanici TS51 s příkonem 250 kVA napájenou vzdušným VN vedením z přípojky pro trafostanici TS28.

Sídlo Ovčárna

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy pro bydlení s RD.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plocha rekreačního rozptýleného bydlení	Ps=150 kVA
---	------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 150 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS14 osadit na příkon 250 kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném uzemí budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

10.4.3 Zásobování plynem

Správním územím města Skalná je veden vysokotlaký plynovod. Plynovod protíná území od jihozápadu k severovýchodu.

VTL plynovod přivádí plyn ke třem vysokotlakým regulačním stanicím (1 x Vonšov, 2 x Skalná).

VYSOKOTLAKÁ ČÁST

Vysokotlaký (VTL) plynovod

Vysokotlaký (VTL) plynovod je trasován od jihozápadu k severovýchodu správního území města Skalná.

Za křížením potoka a dráhy ČD je vysazena odbočka pro VTL přípojku města Skalná.

Podle zákona č. 458/2000 Sb. je bezpečnostní pásmo VTL plynovodů DN nad 100 mm 20 m na obě strany od průmětu potrubí, ochranné pásmo je 4 m od průmětu potrubí na obě strany.

Vysokotlaké přípojky plynu

a) VTL přípojka pro závod kaolínu Vonšov, která je ukončena VTL RS.

b) přípojka pro město Skalná

VTL přípojka DN 80 pro město Skalná odbočuje z VTL plynovodu Františkovy Lázně – Plesná za křížením s dráhou u obce Vonšov. Dále VTL přípojka vede podél tratě ČD, podél nádraží Skalná. Za křížením s potokem Sázek se VTL přípojka rozdvíjí:

- VTL přípojka pro městskou regulační stanici
- VTL přípojka pro průmyslový podnik

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodů DN do 100 mm 15 m je na obě strany od půdorysu potrubí. Ochranné pásmo dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb. je 4 m od půdorysu potrubí na obě strany.

Vysokotlaké regulační stanice plynu

a) Průmyslová VTL RS Vonšov v úpravně kaolínu Vonšov, Vstupní přetlak 2,5 MPa, výstupní přetlak 0,3 MPa

Průmyslová vysokotlaká regulační stanice plynu (VTL RS) se nachází na konci VTL přípojky ve Vonšově, na západním okraji podniku na zpracování kaolínu.

VTL RS je prefabrikovaná dvouřadá, jednostupňová, umístěná v oplocení. Vstupní přetlak 2,5 MPa, výstupní přetlak 0,3 MPa.

b) Městská VTL RS Skalná, o výkonu 1.200 m³/hod. Vstupní přetlak 2,5 MPa, výstupní přetlak 0,3 MPa. VTL RS má elektropřípojku.

Tato VTL RS zajišťuje dodávku zemního plynu pro zástavbu města Skalná a Starý Rybník. Do budoucna i sídlo Ovčárna. Kapacita VTL RS Skalná je dostatečná i pro rozvojové plochy města.

c) Průmyslová VTL RS Skalná na jihozápadním okraji průmyslového areálu, o výkonu 1.200 m³/hod., vstupní přetlak 2,5 MPa, výstupní přetlak 0,3 MPa.

Bezpečnostní pásmo je 10 m od půdorysu regulační stanice, ochranné pásmo je 4 m od půdorysu regulační stanice.

2.4 Katodová ochrana

Katodová ochrana je umístěna na louce na jihozápadním okraji správního území města Skalná.

STŘEDOTLAKÁ ČÁST PLYNOFIKACE

Středotlaký (STL) plynovod města Skalná

Město Skalná je plošně plynofikované. VTL RS je umístěna uvnitř města a plynovod je tak rozdělen na dvě části, Severní a Jižní.

Severní část je částečně zokruhovaná a částečně větvená středotlaká plynovodní síť. Celá plynovodní síť pracuje s přetlakem 0,3 MPa. Pro ucelené části rozvojových ploch bude před jejich projekčním řízením posouzena kapacita plynovodní sítě.

Plynovodní síť je vedena ulicemi Skalné a přivádí plyn k jednotlivým objektům Skalné. Plynovod v této části města 2x kříží koryto potoka Sázek.

Jižní část kříží komunikaci Františkovy Lázně – Skalná – křižovatka, 2x koryto Skalné. Jižní část plynovodu je větvená a přivádí zemní plyn k objektům mezi zmiňovanou komunikací a tělesem dráhy Českých drah.

Plynofikace rozvojových ploch města Skalná

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

S/Z-B1 – rozestavěná obytná zóna podél silnice II/213 – BI

Plynofikace ze stávajících STL plynovodů.

S/Z-B2 – dostavba České ulice v místě dnešních zahrad – BH

Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod, který zokružuje stávající síť.

S/Z-B3 – obytná zóna jižně pod ulicí Nový svět – BI

Rozvojová plocha bude plynofikována z nových STL plynovodů, které budou vysazeny ze stávající sítě a zokružovány.

S/Z-B4 – plocha mezi Višňovou a Lipovou ulicí – BI

Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod, který zokružuje stávající síť.

S/Z-B5 – proluka v Nové ulici – BI

Plynofikace ze stávajících STL plynovodů.

S/Z-B6 – proluky v Lipové ulici – BI

Plynofikace ze stávajících STL plynovodů.

S/Z-B7 – proluka v ulici V Aleji – BI

Plynofikace ze stávajících STL plynovodů. Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod, který zokružuje stávající síť.

S/Z-B8 – proluka ve Sportovní ulici za hasičskou zbrojnicí – BI

Plynofikace ze stávajících STL plynovodů.

S/Z-B9 – proluka u restaurace Pod Komínem – BI

Plocha bude plynofikována prodloužením stávajícího STL plynovodu.

S/Z-B10 – obytná zóna severně od silnice II/213 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou podél místní komunikace – BI

Plochy budou plynofikovány z nového STL plynovodu, který je veden po západním okraji Skalné. Nový STL plynovod bude veden v nově navrhované komunikaci vedené západním směrem do Starého Rybníka. Plynovod se napojí na dvě větve STL plynovodu Skalná.

S/Z-B12 – plocha severovýchodně od lokality Nový svět – BI

Plynofikace ze stávajících STL plynovodů.

S/Z-B13 – proluka ve Sportovní ulici u bytových domů – BH

Plocha bude plynofikována prodloužením stávajícího STL plynovodu, který bude prodloužen do místní části Ovčárna.

S/Z-B14 – pokračování obytné zóny mezi Sportovní a Vilovou ulicí – BI

Plocha bude plynofikována prodloužením stávajícího STL plynovodu, který bude prodloužen do místní části Ovčárna.

S/Z-B15 – obytná zóna mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm – BH

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude vyveden ze stávajícího plynovodu Skalná – Starý Rybník. Plynovody budou zokružovány. Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod, který zokružuje stávající síť.

S/Z-B16 – proluka v České ulici u fotbalového hřiště – BH

Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod, který zokružuje stávající síť.

S/Z-B17 – plochy západně podél silnice III/21310 na Vonšově ve vazbě na stávající rybník – BV

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude vyveden ze stávajícího plynovodu Skalná – Starý Rybník. Plynovody budou zokruhovány.

S/Z-B18 – plocha na křižovatce silnic II/213 a III/21310 – BH

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude vyveden ze stávajícího plynovodu Skalná – Starý Rybník. Plynovody budou zokruhovány.

S/Z-B19 – plocha východně podél silnice III/21310 na Vonšově – BV

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude vyveden ze stávajícího plynovodu Skalná – Starý Rybník. Plynovody budou zokruhovány.

S/Z-B20 – dostavba severně od hřbitova – BI

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude navazovat na navržený plynovod pro plochu S/P-S1.

S/Z-B21 – plocha mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm – BI

Plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu.

S/Z-B22 – plocha podél silnice II/213 u ČSPHM – BV

Plochy budou plynofikovány z nového STL plynovodu, který je veden po západním okraji Skalné. Nový STL plynovod bude veden v nově navrhované komunikaci vedené západním směrem do Starého Rybníka. Plynovod se napojí na dvě větve STL plynovodu Skalná.

Plochy občanského vybavení

S/Z-O1 – obslužné zázemí golfového hřiště včetně parkoviště – OV

Plocha bude plynofikována prodloužením stávajícího STL plynovodu.

Plochy smíšené obytné

S/Z-S1 – plocha podél silnice II/213 ČSPHM – SM

Plochy budou plynofikovány z nového STL plynovodu, který je veden po západním okraji Skalné. Nový STL plynovod bude veden v nově navrhované komunikaci vedené západním směrem do Starého Rybníka. Plynovod se napojí na dvě větve STL plynovodu Skalná.

S/Z-S2 – plocha podél silnice II/213 na levém břehu potoka Sázek – SM

Plynofikace ze stávajících STL plynovodů.

S/Z-S3 – proluka na jihu lokality Nová Ves – SM

Plynofikace ze stávajících STL plynovodů.

S/Z-S4 – plocha severně u lokality Nová Ves – SM

Rozvojová plocha bude plynofikována z nových STL plynovodů, které budou vysazeny ze stávající sítě a zokruhovány.

S/Z-S5 – plocha podél severního okraje fotbalového hřiště – SM

Rozvojová plocha bude plynofikována z nových STL plynovodů, které budou vysazeny ze stávající sítě a zokruhovány.

S/Z-S6 – obchodně obslužné centrum na východním okraji města – SM

Rozvojová plocha bude plynofikována z nových STL plynovodů, které budou vysazeny ze stávající sítě a zokruhovány.

S/Z-S7 – proluka v ulici Za Školou – SM

Plynofikace ze stávajících STL plynovodů.

S/Z-S9 – plocha u nádraží – SM

Plynofikace ze stávajících STL plynovodů.

Plochy výroby

S/Z-V1 – plocha jižně od silnice II/213 naproti ČSPHM – VD

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude vyveden ze stávajícího plynovodu Skalná – Starý Rybník. Plynovody budou zokruhovány.

SIZ-V2 – rozšíření výrobní zóny jižně od silnice II/213 na levém břehu potoka Sázek – VL

Plynofikace ze stávajících STL plynovodů.

SIZ-V4 – rozšíření úpravny Karel za železnicí – VT

Předpokládá se vysazení VTL přípojky pro průmyslovou VTL RS.

SIZ-V5 – plochy mezi silnicí II/213 a navrženou severovýchodní obslužnou komunikací – VD

Rozvojová plocha bude plynofikována z nových STL plynovodů, které budou vysazeny ze stávající sítě a zokruhovány.

SIZ-V6 – plocha mezi silnicí II/213 a fotbalovým hřištěm – VD

Rozvojová plocha bude plynofikována z nových STL plynovodů, které budou vysazeny ze stávající sítě a zokruhovány.

SIZ-V7 – plocha mezi silnicí II/213 a železnicí u úpravny Karel – VL

Předpokládá se vysazení VTL přípojky pro průmyslovou VTL RS.

SIZ-V8 – úpravna jílů Velký Luh u DP Skalná V. na severním okraji správního území města – VT

Předpokládá se vysazení VTL přípojky pro průmyslovou VTL RS.

*** Plochy přestavby**

Plochy bydlení

SIP-B1 – přestavba jižní části areálu bývalého Státního statku Skalná – BH

Rozvojová plocha bude plynofikována z nových STL plynovodů, které budou vysazeny ze stávající sítě a zokruhovány.

SIP-B2 - přestavba části zahrádek u stávajícího centrálního parku na východním kraji města u pana Růžičky – BV

Plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu.

Plochy občanského vybavení

SIP-O2 – přestavba kotelny na objekt služeb v ulici V Aleji – OV

Rozvojová plocha bude plynofikována z nových STL plynovodů, které budou vysazeny ze stávající sítě a zokruhovány.

Plochy smíšené obytné

SIP-S1 – přestavba části bývalého areálu Státního statku Skalná na obslužné centrum – SM

Rozvojová plocha bude plynofikována z nových STL plynovodů, které budou vysazeny ze stávající sítě a zokruhovány.

SIP-S2 – přestavba zemědělského areálu severně za městem na obchodní centrum – SM

Plocha bude plynofikována prodloužením stávajícího STL plynovodu, který bude prodloužen do místní části Ovčárna.

SIP-S3 – přestavba poplužního dvora v České ulici – SM

Rozvojová plocha bude plynofikována z nových STL plynovodů, které budou vysazeny ze stávající sítě a zokruhovány.

SIP-S5 - přestavba objektu skladu u stávajícího centrálního parku na východním okraji města u pana Růžičky – SV

Plocha bude plynofikována ze stávajícího STL plynovodu.

Středotlaký (STL) plynovod sídla Starý Rybník

Plynofikace sídla Starý Rybník se napojuje na STL plynovod Skalné. Zásobní řad vychází z STL plynovodu Skalné.

Ochranné pásmo STL plynovodu dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb. je 1 m na obě strany od půdorysu potrubí v zastavěném území. V ostatních případech jsou to 4 m od půdorysu potrubí.

Plynořikace rozvojových ploch sídla Starý Rybník

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

SR/Z-B1 – dostavba proluk ZÚ na západním okraji sídla – BI

Plocha bude plynořikována prodloužením stávajícího STL plynovodu.

SR/Z-B5 – dostavba proluk ZÚ v severovýchodní části sídla – BV

Plynořikace ze stávajících STL plynovodů.

SR/Z-B6 – plocha při severním okraji sídla – BV

Plochy budou plynořikovány z nového STL plynovodu, který je veden po západním okraji Skalné. Nový STL plynovod bude veden v nově navrhované komunikaci vedené západním směrem do Starého Rybníka. Plynovod se napojí na dvě větve STL plynovodu Skalná.

SR/Z-B7 – plocha při východní hranici sídla – BV

Plynořikace ze stávajících STL plynovodů.

SR/Z-B9 – plochy v centru sídla – BV

Plocha bude plynořikována prodloužením stávajícího STL plynovodu.

SR/Z-B10 – plocha jižně od přeložky silnice do Vojtanova – BV

Plochy budou plynořikovány z nového STL plynovodu, který je veden po západním okraji Skalné. Nový STL plynovod bude veden v nově navrhované komunikaci vedené západním směrem do Starého Rybníka. Plynovod se napojí na dvě větve STL plynovodu Skalná.

Plochy smíšené obytné

SR/Z-S1 – dostavba proluky ZÚ na severním okraji – SV

Plochy budou plynořikovány z nového STL plynovodu, který je veden po západním okraji Skalné. Nový STL plynovod bude veden v nově navrhované komunikaci vedené západním směrem do Starého Rybníka. Plynovod se napojí na dvě větve STL plynovodu Skalná.

SR/Z-S2 – plochy jižně od proluky silnice do Vojanova – SM

Plochy budou plynořikovány z nového STL plynovodu, který je veden po západním okraji Skalné. Nový STL plynovod bude veden v nově navrhované komunikaci vedené západním směrem do Starého Rybníka. Plynovod se napojí na dvě větve STL plynovodu Skalná.

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení

SR/P-O1 – přestavba areálu zámku Starý Rybník se zázemím na agroturistiku – OA

Plynořikace ze stávajících STL plynovodů.

Plynořikace sídla Vonšov

*** Zastavitelné plochy**

Plochy rekreace

VIZ-R1 – areál hromadné rekreace jako rozšíření aktivit Kazdova dvora – RH

Rozvojová plocha může být plynořikována. Předpokládá se realizace VTL přípojky a výstavba vysokotlaké regulační stanice plynu (VTL RS). Ta bude umístěna na severním okraji rozvojové plochy. Dále budou vedeny STL plynovody.

Plochy občanského vybavení

VIZ-O1 – obslužné zázemí Kazdova dvora – OV

Rozvojová plocha může být plynofikována ve vazbě na plynofikaci V/Z-R1.

VIZ-O2 – areál agroturistiky u Kazdova dvora – OA

Rozvojová plocha může být plynofikována ve vazbě na plynofikaci V/Z-R1.

Plynofikace místní části Ovčárna

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

O/Z-B1 – dostavba ZÚ bydlením v rozptýlu – BR

Plocha bude plynofikována prodloužením stávajícího STL plynovodu ve Skalné, který bude prodloužen do místní části Ovčárna.

ÚP nenavrhuje k plynofikaci žádná další sídla ani místní části. Sídla Hájek, Zelená, Kateřina a místní část Suchá nebudou plynofikována.

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení, měřeno kolmo na jeho obrys. Rozsah bezpečnostních pásem:

Regulační stanice vysokotlaké 10 m

Vysokotlaké plynovody

do DN 100	15 m
do DN 250	20 m
nad DN 250	40 m

10.4.4 Zásobování teplem

V současné době není na území města žádný významný zdroj tepla. Zároveň zde není provozována žádná centrální soustava zásobování teplem. Jednotlivé objekty jsou vytápěny individuálně lokálními topidly nebo malými soustavami etážového topení.

Ve Skalné a Starém Rybníku je ve většině kotlů spalován plyn, v ostatních sídlech je spalováno dřevo, hnědé uhlí. Některé domy jsou vytápěny elektricky. V území jsou evidovány střední zdroje znečištění do 200 kW.

ÚP nemění stávající koncepci zásobení teplem na území města. ÚP nenavrhuje žádnou centrální soustavu zásobování teplem – jednotlivé objekty budou vytápěny vždy individuálně. Ve Skalné a Starém Rybníku ve Vonšově a v Ovčárně bude jako zdroj tepla sloužit plyn, v ostatních sídlech jiná paliva s přihlédnutím k ekologickým vlastnostem: dřevo, dřevní odpad, elektrická energie, sluneční kolektory, tepelná čerpadla.

10.4.5 Vnější sdělovací rozvody

Město Skalná spadá do Karlovarského telefonního obvodu č.34, do okresu Cheb. Ve městě je umístěna automatická telefonní ústředna. Místní telefonní síť je položena v zemi. Napříč územím procházejí dálkové optické kabely, které ÚP respektuje. Kapacita telefonní sítě je dostačující i pro rozvoj území. Veškeré rozvojové aktivity místní telefonní sítě jsou plně v kompetenci Telefonica O₂ Czech Republic.,a.s..

Na území města je umístěna základna veřejné radiokomunikační sítě GSM, kterou ÚP rovněž respektuje

10.4.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území města. ÚP nenavrhuje na území města žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou města centrálním svozem mimo území města. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu ve městě.

ÚP nenavrhuje na území města žádnou speciální plochu pro sběrný dvůr nebezpečného a nadměrného odpadu. V případě potřeby lze tuto aktivitu umístit na výrobních plochách.

10.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí tato zvláště chráněná území:

- Národní přírodní rezervace Soos
- Natura 2000 – EVL Soos – CZ 0410150
- OP NPR Soos

Na území města se nacházejí VKP ze zákona: lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy.

Do území zasahuje přírodní park Kamenné Vrchy.

ÚP zachovává krajinný typ krajiny pozdně středověké kolonizace – lesní krajina, krajina vrchovin Hercynica na severu řešeného území i krajinný typ krajiny vrcholně středověké kolonizace – zemědělské krajiny, krajina vrchovin Hercynica.

10.5.1 Aktuální stav krajiny

Řešené území je tvořeno zemědělskou, lesní a ostatní půdou. V rámci ostatní půdy se jedná o těžební plochy, na kterých se v současnosti těží, nebo se již těžilo a jsou v současnosti rekultivované. Hospodaření v lesních porostech je v severozápadní části řešeného území ovlivněno existencí přírodního parku Kamenné Vrchy a v jihovýchodní části existencí národní přírodní rezervace Soos. Zemědělské plochy zahrnují jak trvalé travní porosty využívané k pastvě dobytka, tak ornou půdu využívanou k pěstování zemědělských plodin. Zemědělská půda je z větší části spojená do bloků bez existence rozptýlené mimolesní zeleně a cest a je ve většině případů odvodněná, když ne všechny odvodňovací kanály jsou plně funkční. Významnými vodními toky jsou Vonšovský potok a potok Sázek, oba dva vodní toky disponují průměrně až podprůměrně vyvinutou vodní nivou bez břehových porostů. Přirozenější charakter vodních toků je na západ od silnice na Velký Luh. Vodní plochy se vyskytují v okolí sídel a mají kaskádovitý charakter.

10.5.2 Zhodnocení zjištěných charakteristik a návrhy na jejich zlepšení

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je velice důležitou součástí krajinného plánování a měla by být zajišťována systémem polních a lesních cest.

V řešeném území je funkční pouze systém lesních cest udržovaný správcem nebo vlastníkem lesních majetků k zajištění těžebních a pěstebních činností. Tyto cesty jsou využitelné i pro pěší turisty, cyklisty a běžkaře.

Systém polních cest ze správního území z větší části vymizel při první a druhé kolektivizaci, kdy došlo k scelení zemědělských pozemků a odpadla tak nutnost řešit přístupnost k pozemkům jednotlivých vlastníků. Polní cesty byly zaorány a staly se součástí zemědělsky obhospodařovaných zemědělských pozemků.

S odstraněním polních cest zanikla i jejich retardační a protierozní schopnost a v návaznosti na ně byla i zrušena liniová rozptýlená zeleň.

Cílem ÚP bude tedy obnovit systém polních cest, který zde v minulosti bezproblémově fungoval a vznikl na základě potřeb místních obyvatel. ÚP propojí jednotlivá sídla, zpřístupní lesní porosty, vodní plochy a toky.

ÚP navrhuje obnovy polních cest, jejichž trasy byly převzaty z historických map stabilního katastru.

Návrhy opatření pro zvyšování prostupnosti krajiny

- obnova polní cesty vedoucí od bažantnice v Suché, pokračující přes sanovaný lom Suchá a dále přes soukromou silnici těžební společnosti, dále přes louky se zachovanými smíšenými lesíky a vyústující na křižovatku silnic Skalná-Velký Luh a Skalná-Křižovatka,
- obnova polní-lesní cesty vedoucí ze severního okraje města Skalná směrem na sever po okraji lesních porostů a pokračující do Velkého Luhu,
- návrh nové polní cesty, která zpřístupní klidovou rekreační oblast na severozápadě města s navrhovanými rozvojovými plochami umístěnými mezi Starým Rybníkem a Skalnou,
- obnova polní cesty na západním okraji zastavěného území města Skalná, která zpřístupňuje navržené golfové hřiště a přírodní koupaliště,
- obnova části cesty propojující stávající cesty jižně pod sídlem Starý Rybník,
- obnova části pěší cesty kolem Čistého rybníka jižně pod Starým Rybníkem,
- obnova polní cesty propojující silnici na Vojtanov s klidovou rekreační oblastí a golfovým hřištěm,
- obnova polní – lesní cesty vedoucí po jižním břehu potoka Sázek jako pokračování stávající cesty končící u přírodního koupaliště ve Skalné.

*** Ekologická stabilita krajiny**

Ekologicky nejstabilnější částí krajiny je národní přírodní rezervace Soos, která má unikátní charakter, dále potom smíšené porosty na severozápadě správního území náležející do přírodního parku Kamenné Vrchy. Vyšším stupněm ekologické stability krajiny se vyznačují enklávy smíšených lesů zejména ve východní části města, kaskáda vodních ploch u Ovčárny s břehovými porosty zejména vrb, přirozený vodní tok potoka Sázek v západní části území, vodní plochy ve Starém Rybníku s bohatým břehovým porostem. Naopak ekologicky degradovanými plochami jsou zastavěné plochy sídel, těžební plochy, odvodněné zemědělské plochy bez rozptýlené mimolesní zeleně, upravené vodní toky, nevyužívané zemědělské plochy zarůstající invazním bolševníkem velkolepým. Ekologicky středně stabilními plochami jsou potom některé extenzivněji využívané zemědělské pozemky, upravené rybníky a vodní toky.

Návrhy opatření ke zvyšování ekologické stability území

ÚP navrhuje opatření v krajině tak, aby měla multifunkční využití. Navrhovaná opatření ke zvyšování prostupnosti krajiny, k protierozní ochraně území a ke zlepšování odtokových poměrů budou plnit zároveň funkci zvyšování ekologické stability území. Ty ale ÚP řeší ve specifických kapitolách. V této kapitole tedy ÚP řeší pouze ta opatření související s navrženým systémem ekologické stability území.

Opatření k založení prvků ÚSES ÚP navrhuje:

- revitalizaci vodních toků a odvodňovacích kanálů

V rámci revitalizace ÚP vymezuje tzv. koridor pro revitalizaci vodního toku, ve kterém bude pomocí projektu řešen způsob revitalizace.

Revitalizace se v takových případech může ubírat 2 směry:

1. úprava trasy koryta (zrušení opevnění, rozšíření vodního toku na úkor jeho hloubky, doplnění břehového porostu)

2. ponechání stávající trasy vodního toku a umožnění přirozené revitalizace (odstranění opevnění a ponechání vodního toku přirozenému procesu, doplnění břehového porostu)

Pro zatrubněné odvodňovací kanály platí po vyjmutí z trubek stejné postupy.

Při úpravě trasy vodního toku můžeme opět použít 2 základní postupy:

1. využití historické trasy vodního toku, kterou zjistíme z historických map stabilního katastru
2. návrh nové trasy dle terénních podmínek
3. využitím starého přirozeného koryta, které mnohdy v terénu najdeme

Součástí revitalizací mohou být i návrh doprovodných opatření jako je doplnění řízených mokřadů, lagun, biotopních tůň apod. do nové nebo odstavené trasy vodního toku a samozřejmě zatravnění niv vodotečí.

Návrh opatření v jednotlivých prvcích ÚSES

číslo prvku ÚSES	katastrální území	popis úpravy prvku
Biocentrum nadregionální		
2005	Vonšov	pouze vymezení bez opatření
Biocentrum regionální		
1165	Skalná	pouze vymezení bez opatření
Biokoridor regionální		
987	Velký Rybník u Skalné, Skalná	pouze vymezení bez opatření
988	Suchá u Skalné, Skalná, Starý Rybník, Velký Rybník u Skalné	část založení, část pouze vymezení bez opatření
Biocentrum lokální		
1	Velký Rybník u Skalné	pouze vymezení bez opatření
2	Velký Rybník u Skalné	pouze vymezení bez opatření
3	Velký Rybník u Skalné, Starý Rybník	pouze vymezení bez opatření
4	Velký Rybník u Skalné	pouze vymezení bez opatření
5	Skalná	pouze vymezení bez opatření

		opatření
6	Skalná	pouze vymezení bez opatření
7	Skalná	pouze vymezení bez opatření
8	Skalná	pouze vymezení bez opatření
9	Skalná, Starý Rybník	pouze vymezení bez opatření
10	Skalná	pouze vymezení bez opatření
11	Starý Rybník	pouze vymezení bez opatření
12	Starý Rybník	pouze vymezení bez opatření
13	Vonšov	část založení, část pouze vymezení bez opatření
Biokoridor lokální		
1	Starý Rybník	pouze vymezení bez opatření
2	Velký Rybník u Skalné	pouze vymezení bez opatření
3	Skalná	část založení, část pouze vymezení bez opatření
4	Skalná	pouze vymezení bez opatření
5	Skalná	pouze vymezení bez opatření
6	Skalná	pouze vymezení bez opatření
7	Starý Rybník	pouze vymezení bez opatření
8	Skalná, Starý Rybník	pouze vymezení bez opatření
9	Skalná	pouze vymezení bez opatření
10	Starý Rybník, Vonšov	založení
11	Vonšov	založení
12	Starý Rybník	pouze vymezení bez opatření
13	Starý Rybník, Vonšov	část založení, část pouze vymezení bez opatření
14	Starý Rybník	pouze vymezení bez opatření
15	Vonšov	pouze vymezení bez opatření

*** Protierozní opatření a odtokové poměry**

Odtokové poměry v území jsou silně a přitom negativně ovlivněny velkým množstvím těžebních ploch, regulací vodních toků a zaoráním niv vodních toků, odvodněním velkého množství zemědělské půdy a zaoráním polních cest.

Erozně ohrožené jsou zemědělské pozemky bez rozptýlené nelesní zeleně, přičemž se jedná především o erozi větrnou. Erozi vodní jsou ohroženy komplexy lesních porostů v severozápadní části území s vysokou sklonitostí.

Největším vodním rezervoárem je národní přírodní rezervace Soos a rozlehlý mokřad východně od Suché.

V řešeném území se vyskytuje několik vodních ploch, které jsou většinou řazeny do systému cca 3 vodních ploch. Tyto soustavy nám umožňují regulovat splaveninový režim vodních toků. Nejvýznamnějšími soustavami jsou rybníky pod sídlem Starý Rybník a rybníky u Ovčárny. Samotná sídla nejsou erozně ohrožena.

Návrhy protierozních opatření:

- základním multifunkčním opatřením, které bude sloužit jako protierozní opatření, opatření ke zvyšování ekologické stability území, zlepšování odtokových poměrů a zároveň bude plnit estetickou a organizační funkci bude doprovodná zeleň obnovovaných polních cest (tato opatření nebudou do podrobně popisována, popis umístění opatření viz. „Návrhy na zlepšení prostupnosti krajiny“)
- významným protierozním opatřením jsou i navrhované samotné cesty na orné půdě a trvalých travních porostů, u kterých předpokládáme jejich doplnění odvodňovacími kanály

Upřesnění návrhů:

- zatravnění orné půdy východně nad Ovčárnou
- zatravnění orné půdy kolem soustavy vodních ploch pod Ovčárnou
- zatravnění orné půdy pod lesními porosty mezi Skalnou a Ovčárnou
- zatravnění orné půdy severně nad potokem Sázek západně od města Skalná

Návrhy na zlepšení odtokových poměrů:

Zlepšování odtokových poměrů vychází zejména ze zvyšování retardačních a retenčních vlastností území. Retardační schopnost území spočívá ve zbrždění a tím i částečného zadržení vody ve volné krajině, dříve než se dostane do vodních ploch a toků či jiných recipientů. Srážková voda má tak lepší podmínky pro vsak do půdy a výparu do ovzduší a tím snížení okamžitého množství vody, které by oteklo přímo do recipientu. Retenční schopnost území spočívá především ve vytvoření podmínek pro zachycování objemů srážkových vod nebo vod vzniklých z tání sněhu. Jedná se tedy spíše o funkci samotných recipientů, kterými jsou koryta vodních toků, vodní plochy a nivy vodních toků a vodních ploch.

ÚP opět navrhuje multifunkční opatření, které nejenže zlepšují odtokové poměry, jsou součástí protierozní ochrany, ale jsou také významné z hlediska zvyšování ekologické stability území.

Opatření ke zvyšování retenčních schopností území (revitalizace a obnova rybníka):

- obnova rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice Skalná-Vojtanov /Velký Luh/
- revitalizace pravostranného přítoku Vonšovského potoka
- revitalizace bezejmenného vodního toku a vodních ploch severně nad městem Skalná
- revitalizace Vonšovského potoka východně od silnice Starý Rybník-Vojtanov/Velký Luh/
- revitalizace potoka Sázek východně od silnice Starý Rybník-Vojtanov/Velký Luh/
- revitalizace levostranného přítoku potoka Sázek západně od Suché
- obnova rybníka pod Vildštejnem
- návrh nového rybníka v údolnici západně od města Skalná

Patří sem také návrhy opatření, které jsou zmíněné již v jiných kapitolách díky jejich multifunkčnímu využití:

- doplnění sítě polních cest
- doprovodná zeleň obnovovaných polních cest

- změny druhů pozemků

*** Rekreační využití území**

Součástí rekreačního využití území je návrh na obnovu polních cest včetně doprovodné zeleně, které nejenže zpřístupní obyvatelům vodní plochy a lesní porosty, ale propojí nejbližší sídla, což jim umožní volně se pohybovat ve volné krajině.

Výraznější možnou rekreační plochou v řešeném území je území západně od zastavěného území města Skalná, kde také bude ÚP soustřeďovat rozvoj rekreace.

V současné době je zde přírodní koupaliště, několik pěších cest a několik volných louček pro nepobytovou rekreaci.

Návrhy na zlepšení rekreačního využití území

- golfové hřiště a několik zpřístupňujících pěších cest – plochy S1, S2
- revitalizace parku pod Vildštejnem
- cyklostezka procházející městem, částečně realizováno
- revitalizace parku pod zámek Starý Rybník
- nepobytová sportovní rekreační loučka u přírodního koupaliště Skalná – plocha S4
- využití důlní vlečky Kateřina – Hájek pro turistický ruch
- okružní cyklostezka na území města propojující město a ostatní sídla, částečně realizováno

Všechny tyto návrhy jsou zpřístupněny buď stávajícími nebo navrženými cestami.

10.6 KONCEPCE NÁVRHU ÚSES

10.6.1 Výchozí podklady

Pro potřeby ÚP Skalná zpracoval RNDr.J.Křivanec dokumentaci „Aktualizace územního systému ekologické stability města Skalná“. Tato práce představuje územně technický podklad.

Pro dotčené území byl v roce 1998 schválen Územní plán sídelního útvaru Skalná, v jehož rámci byl zpracován i návrh územního systému ekologické stability. Návrh ÚSES dle výkresu Krajina & ÚSES nekoresponduje s návrhem využití krajiny a navíc se naprosto neshoduje s vymezením biocenter a biokoridorů v příloze A vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru. Vzhledem k době zpracování bylo nutné rovněž upravit původní návrh tak, aby regionální prvky byly v souladu se ZÚR KK. Zároveň bylo u všech prvků upřesněno nebo nově provedeno plošné vymezení podle skutečného stavu území a platných prostorových parametrů.

Rozsah řešeného území zahrnuje celé správní území města Skalná v rozsahu 5 katastrálních území Skalná, Starý Rybník, Velký Rybník u Skalné, Suchá u Skalné, Vonšov o celkové rozloze 2,344 ha. Území leží ve východní části Karlovarského kraje.

10.6.2 Nadregionální ÚSES

Do jihovýchodní části území města zasahuje unikátní nadregionální biocentrum č. 2005 Soos. Hranice biocentra byly pevně dány již v rámci ÚTP a tuto skutečnost je nutno respektovat.

10.6.3 Regionální ÚSES

Do řešeného území zasahuje jižní část regionálního biocentra č. 1165 Velký Luh. Vymezení biocentra je v souladu s vydaným ZÚR KK pouze s upřesněním hranic při převedení do podrobnějšího měřítka. Biocentrum zasahuje pouze lesní porosty.

Z biocentra č. 1165 vychází regionální biokoridor č. 987, prochází územím těsně při státní hranici. V údolí Sázku z něj odbočuje regionální biokoridor č. 988, který prochází podél Sázku až do

nadregionálního biocentra Soos. Vymezení obou tras je v souladu s vydanými ZÚR KK, pouze s upřesněním průběhu při převedení do podrobnějšího měřítka.

10.6.4 Místní ÚSES a interakční prvky

Při koncipování místního ÚSES byla vzata do úvahy tato hlediska:

- * ÚSES musí umožňovat existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat - jde tedy o respektování rozmanitosti potenciálních ekosystémů. V řešeném území se jedná zejména o luhy a olšiny podél vodních toků a doubravy a bory v sušších místech. Unikátní ekosystémy rašeliniště Soos jsou zahrnuty v nadregionálním ÚSES.
- * všechny prvky jsou navrženy tak, aby byly alespoň z části funkční a mohly být pouze jednoduchými a finančně nenáročnými opatřeními dotvořeny a případně udržovány v požadovaném stavu
- * pro zajištění funkčnosti jsou potřebné strukturální zásahy v zemědělské části území
- * lze již využít zkušeností se zpracováváním ÚSES do návrhů pozemkových úprav a zpracováváním projektů ÚSES
- * je potřebné, aby ÚSES zahrnoval jak prvky ponechávané spontánnímu vývoji, tak prvky s určitým režimem hospodaření (např. louky a pastviny)
- * je nutné uvažovat se stávajícími bariérami i s možným rozšířením povrchové těžby ve východní části území - proto není vhodné v současné době vymezovat prvky ÚSES v území možné těžby

Interakční prvky doplňují síť biocenter a biokoridorů. Nejsou pro ně stanoveny žádné prostorové parametry, rovněž režim využívání je zpravidla volnější. Jejich vymezení a stanovení požadovaných zásahů a režimu využívání je dle dosavadních zkušeností vhodné provést až v rámci podrobnějších dokumentací, pozemkových úprav, prodeje pozemků apod. Proto nejsou zahrnuty do grafické ani tabulkové části a doporučuje se, aby ani v územních plánech nebyly navrhovány a vymezovány. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

10.6.5 Tabulky biocenter a biokoridorů

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny ve vložených tabulkách v textové části ÚP v kap. č. 5. 2. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. územních studií, pozemkových úprav, projektů ÚSES apod.

- Na území města Skalná jsou územně stabilizovány a zpřesněny ze ZÚR KK prvky nadregionálního a regionálního ÚSES

Biocentrum nadregionální funkční:

- č.2005 Soos

Biocentrum regionální funkční:

- č. 1165 Velký Luh

Biokoridor regionální :

- č. 987 Spojnice - název RBC 1165 - R BC 1172 (mimo město)
- č. 988 Spojnice - název RBK 987 - NR BC 2005

- Na území města jsou v ÚP navrženy prvky místního ÚSES:

Biocentra místní funkční :

- č.2 Název: U kyselky
- č.5 Název: Pod Kamenným vrchem

Biocentra místní navrženy :

- č.1 Název: Na hranici
- č.3 Název: Velký Rybník
- č.4 Název: Pod Lužským vrchem
- č.6 Název: U hřbitova
- č.7 Název: U jezírek
- č.8 Název: Za pomníkem
- č.9 Název: Zelená
- č.10 Název: U trati
- č.11 Název: Kozí hřbet
- č.12 Název: Pod Starým Rybníkem
- č.13 Název: Vonšovský soutok

Biokoridory místní funkční:

- č.2 Název: BC 4 - BC 3
- č.5 Název: BC 5 - BC 7

Biokoridory místní navržené:

- č.1 Název: BC 1 - BC 4
- č.3 Název: BC 5 - BC 6
- č.4 Název: BC 4 - BC 5
- č.6 Název: BC 7 - BC 8
- č.7 Název: hranice obce - BC 12
- č.8 Název: BC 12 - BC 10
- č.9 Název: BC 10 - BC 9
- č.10 Název: BC 12 - BC 13
- č.11 Název: BC 13 - hranice obce (NR BC 2005)
- č.12 Název: hranice obce - BC 11
- č.13 Název: BC 11 - BC 13
- č.14 Název: hranice obce - BC 11
- č.15 Název: hranice obce - BK 13

10.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNIČKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území města se nacházejí tyto chráněné plochy vymezené pro ochranu nerostných surovin:

- chráněná ložisková území:

CHLÚ č. 19720000 Nová Ves u Křižovatky, jíly žáruvzdorné ostatní, jíly pórovité

CHLÚ č. 21360000 Velký Luh I. - kaolín pro keramický a papírenský průmysl

Podle ust. § 19, odst. 1,2) zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je povolování staveb v chráněném ložiskovém území, nesouvisejících s hornickou činností, možné jen se souhlasem orgánu kraje v přenesené působnosti vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem (§ 19 odst.1 zák.č.44/1988 Sb., v platném znění).

- dobývací prostory:

č. 60234 - DP Nová Ves u Křižovatky, jíly párovité žáruvzdorné, těží společnost Lasselsberger

č. 60275 - DP Skalná IV, jíly nežáruvzdorné, těží společnost Lasselsberger

č. 60107 - DP Skalná III., dosud netěženo

č. 60375 - DP Skalná V., dosud netěženo

- poddolované území:

- č.5217 - Velký Rybník u Skalné 1, radioaktivní surovina
- č.5172 - Skalná, radioaktivní surovina
- č.5218 - Velký Rybník u Skalné 2, radioaktivní surovina
- č.5219 - Skalná 1, radioaktivní surovina
- č.5220 - Skalná 2, radioaktivní surovina
- č.5221 - Skalná 3, radioaktivní surovina
- č.28 - Vonšov, neznámá
- č.5222 – Starý Rybník

- stará důlní díla:

- Šurf č. 22 - Velký rybník, radioaktivní suroviny
- Šurf č. 23 - Velký Rybník - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 104 - Velký Rybník - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 105 - Velký Rybník - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 11 - Skalná - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 13 - Skalná - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 12 - Skalná - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 6 - Skalná - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 14 - Skalná - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 8 - Starý Rybník - radioaktivní suroviny
- Šurf č. 7 - Velký rybník - radioaktivní suroviny

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba - Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV., pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

- výhradní ložisko:

- č. 326010000 Velký Luh 1, dosud netěženo, písky sklářské a slévárenské
- č. 321360000 Plesná (Velký Luh - Křižovatka), netěženo, kaolin pro papírenský a keramický průmysl
- č. 3197300 Skalná - Karel - pánvová, dřívější povrchová těžba, jíly žáruvzdorné
- č. 319720000 Nová Ves a Suchá, současná povrchová těžba, jíly žáruvzdorné, pórovité
- č. 3115400 Skalná - Zelená, současná povrchová těžba, jíly keramické
- č. 311440000 Skalná - Karel - předpolí, dosud netěženo, jíly žáruvzdorné
- č. 3080700, Chebské pánve, dřívější hlubinná i povrchová těžba, uhlí hnědé

Na území města Skalná v blízké budoucnosti cca 80 let bude stále dlouhodobě probíhat těžba jílu, kaolinu a šterkopísků. Povrchové lomy těchto surovin jsou proto nedílnou součástí krajiny města. Kromě lomů v krajině (nezastavěné územní krajiny určené pro těžbu) jsou v sídlech rozmístěny ještě další aktivity - úpravny surovin, seřadiště vozíků, administrativní provozy těžebních společností, centrální váha, trasy důlních vleček.

ÚP jako důlní problematiku zapracovává tyto aktivity jedné těžební společnosti:

Urbanizované území

- stabilizace úpravny jílu Vonšov v hranicích ZÚ (respektive dostavba areálu)
- výrazné rozšíření stávající úpravny jílu Karel - další plochy těžké výroby – rozsah dle posudku SEA včetně doplněné ochranné zeleně
- stabilizace areálu úpravny jílu Skalná
- stabilizace areálu těžební společnosti ve Skalně
- areál seřadiště důlních vozíků v Kateřině: pro zájmy těžby stabilizována pouze část areálu severozápadně od průjezdné úzkokolejné vlečky, jihovýchodní část areálu bude přestavěna pro účely rekreace individuální
- areál úpravny v Hájků - dnes již nevyužívaný, je přestavěn na obslužné zázemí turistického ruchu ve vztahu k NPR Soos
- návrh železniční vlečky do rozšířené úpravny jílu Karel z regionální tratě č. 146

Kulturní krajina

- lom Suchá a jeho sanace a rekultivace dle POPD
- lom Zelená a jeho sanace a rekultivace dle POPD
- lom Karel a jeho sanace a rekultivace dle POPD
- lom Karel - předpolí postupující otvírka lomu v DP Nová Ves u Křižovatky
- DP Skalná III. dosud netěženo, stabilizován DP
- důlní úzkokolejná vlečka z předpolí lomu Karel do areálu seřadiště v Kateřině, odkud 2 trasy: do úpravny Vonšov a do areálu v Hájků. ÚP stabilizuje veškeré tratě úzkokolejné důlní vlečky s tím, že trasa mezi Hájkem a seřadištěm v Kateřině bude využívána pro muzeální účely

Na území města jsou zpracovány i plánované aktivity druhé těžební společnosti, která těží suroviny v blízkém okolí:

- zastavitelná plocha těžké výroby - úpravna kaolinu Velký Luh u DP Skalná V. u plánovaného lomu při severní hranici území včetně ochranné zeleně
- železniční vlečka v této úpravně kaolinu z tratě č. 146 – trasa převzata z podkladů těžební společnosti
- otvírka lomu na stanoveném DP Skalná V. na severovýchodním okraji správního území města

ÚP respektuje výhradní ložisko hnědého uhlí Chebské pánve. Na území tohoto ložiska jsou navrženy pouze přestavbové aktivity dnes nevyužitých areálů těžební společnosti.

ÚP respektuje výhradní ložisko kaolinu Plesná.

Koncentrovaná zástavba Skalná - Starý Rybník: neleží v žádném výhradním ložisku.

10.8 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY*** Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou známy žádné zájmy obrany státu.

*** Zájmy civilní ochrany**

Město Skalná má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech.

Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel 100% ukrytí žáků a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Jako zdroj požární vody v území slouží:

město Skalná - hydranty v zástavbě, potok Sázek, nádrž letního koupaliště
 sídlo Starý Rybník - Čistý rybník
 sídlo Kateřina - potok Sázek
 sídlo Hájek - Vonšovský potok
 bažantnice Suchá - potok Sázek
 sídlo Vonšov - Vonšovský potok
 sídlo Zelená - potok Sázek

na místní část Ovčárna - vodní nádrže jižně pod místní částí

Tyto stávající zdroje požární vody budou použity k hašení požárů i na rozvojových plochách vždy v jednotlivých sídlech.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

Na budově MěÚ ve Skalné je umístěna siréna, kterou město varuje své obyvatele v případě nebezpečí. Ve městě pracuje místní organizace dobrovolných hasičů - hasičská zbrojnice ve městě Skalná je. Zdrojem mimořádných událostí na území města Skalná může být potok Sázek a jeho záplavové území a průjezdná doprava na silnicích II. a III. třídy. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje. K mimořádným událostem na území města přijíždí hasičský záchranný sbor z Františkových Lázní.

Pro nouzové ubytování jsou na území města vhodné tyto kapacity: sportovní hala ve Skalné, základní a mateřská škola ve Skalné, areál Kazdův dvůr (hotel se zázemím) ve Vonšově.

Pro nouzové stravování lze na území města využít školní jídelnu základní školy, restauraci Pod Komínem, restauraci v hotelu Kazdův dvůr ve Vonšově.

Na území města nejsou skladovány nebezpečné látky. Na území města je hřbitov. Zdravotní péči poskytuje pracoviště obvodního lékaře ve městě Skalná a nemocnice v Chebu. V případě nouze bude v budově MěÚ zřízena humanitární stanice s výdejem pomůcek osobní ochrany, balené pitné vody i potravin a šatstva. Pro tuto stanici bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území města je provozován odchov prasat a hovězího dobytka. Mimořádná veterinární opatření řídí státní veterinární správa - krajské pracoviště.

Na skupinový vodovod Nebanice je napojena Skalná a Starý Rybník, lokální zdroj vody s vodovodem má Vonšov. Ostatní sídla jsou zásobena pitnou vodou pouze individuálně ze studní. V případě kontaminace pitné vody bude v sídlech přistavena mobilní cisterna pitné vody nebo bude rozdávána balená pitná voda. Územím protéká několik potoků, z toho pouze pro potok Sázek, který protéká celou zástavbou města, bylo dosud stanoveno záplavové území Q_{100} leté vody včetně jeho aktivní zóny. Jak aktivní zóna, tak i Q_{100} letá hladina toku ohrožuje část stávající zástavby města. ÚP v zátopovém území potoka Sázek nenavrhuje žádné zastavitelné plochy kromě veřejných prostranství s veřejnou zelení.

Na území města Skalná není stanovena zóna havarijního plánování, území není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno přechodně skladovat v prostoru sportovního areálu s fotbalovým hřištěm v Skalné v majetku města. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při MěÚ vhodnou lokalitu na území města ve volné krajině s dobrou

přístupností a bez možnosti kontaminace zdrojů pitné vody. MěÚ Skalná nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území města Skalná.

Městu Skalná ani jejímu správního území nehrozí průchod přílivové vlny vzniklé při mimořádné události.

*** Ochrana před povodněmi**

ÚP řeší rozsáhlá protierozní opatření v krajině s cílem výrazně snížit erozní ohrožení území, zvýšit zasakovací možnosti krajiny - blíže viz kap. 3.6. této textové části odůvodnění ÚP.

10.9 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Stav životního prostředí na území města není v současné době uspokojivý:

- napříč městem a sídlem Starý Rybník vede silnice II/213 jako významný zdroj emisí, hluku, vibrací i prostorových kolizí
- v kulturní krajině dlouhodobě probíhá povrchová těžba kaolinu, jílu i štěrkopísku
- v zastavěném území města, Vonšova, Hájků a Kateřiny jsou rozsáhlé plochy dopravy i těžké výroby pro aktivity těžební společnosti, z nichž část není již využívána
- na skupinový vodovod Nebanice je napojeno město Skalná, sídlo Starý Rybník, část zástavby sídla Hájek, v ostatních sídlech je individuální zásobování pitnou vodou
- ve městě Skalné jsou likvidovány splaškové vody centrálně v městské ČOV Skalná, ve Vonšově jsou splaškové vody likvidovány v lokální ČOV těžební společnosti
- část zástavby sídla Hájek je odkanalizována do kanalizace sousedního sídla Nový Drahov
- pouze město je plynofikováno
- v zástavbě města ani sídel není dostatek veřejné zeleně
- místní komunikace ve Skalné jsou úzké, do města jsou 2 sjezdy ze silnice II/213, avšak do severních poloh města je třeba projíždět centrální historickou částí města s úzkými komunikacemi
- ve městě jsou nefunkční opuštěné výrobní areály bývalého státního statku
- výrobní zóna je soustředěná do území mezi železnicí a silnicí II/213 mimo obytně obslužnou část města

ÚP Skalná navrhuje některé kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území města:

- přesměrování silnice II/213 do nové trasy ze Starého Rybníku do Františkových Lázní a částečná přeložka stávající silnice do Vojtanova mimo historickou obytnou část sídla Starý Rybník
- nová sběrná místní komunikace na severovýchodním okraji města včetně další okružní křižovatky na silnici II/213 jako nová kapacitní odlehčovací komunikace do severních částí města
- doplnění parkovišť ve městě
- vytvoření nových veřejných prostranství se shromážděvací funkcí u dvou navržených obchodně obslužných center
- koncentrace výroby podél silnice II/213 do výrobní zóny Skalná mimo obytnou část města
- izolační zeleň podél průjezdné silnice II/213
- dostatečné plochy veřejné zeleně se zapojením stávajících vodních ploch zejména u obytných ploch
- přestavba nefunkčních areálů ve městě a jejich zapojení do organismu města

- koncentrace obytných ploch mimo území zasažené negativními důsledky těžby i mimo dosah výrobní zóny Skalná
- revitalizace bývalé zámecké zahrady a parku a jejich zapojení do organismu města
- rozvoj území soustředěn na město Skalná a sídlo Starý Rybník, kde jsou zajištěny kvalitní podmínky pro život obyvatel - pitná voda ze skupinového vodovodu Nebanice, likvidace splašků v ČOV Skalná a plošná plynofikace, veřejná zeleň, sportoviště
- ostatní sídla jsou zaměřena na rekreaci a aktivity turistického ruchu
- pro zázemí turistického ruchu jsou rovněž využity nefunkční areály těžebních společností, část důlní vlečky je navržena jako muzeální trasa
- jsou zapracovány probíhající a plánované sanace a rekultivace povrchových lomů kaolinu a jílu
- v kulturní krajině jsou navržena opatření na zvýšení ekologické stability území (ÚSES), opatření na zvýšení prostupnosti území (obnova historických polních cest, cyklostezky a cyklotrasy), opatření ke zlepšení odtokových poměrů (doprovodná zeleň kolem cest zatravnění orné půdy), opatření ke zvýšení retenčních schopností území (obnova vodních ploch a revitalizace toků) opatření ke zvýšení rekreačního potenciálu krajiny (golfové hřiště, pobytová loučka u přírodního koupaliště ve Skalné)

Po realizaci těchto investic a opatření na území města Skalná se dá očekávat výrazné zlepšení podmínek životního prostředí na území města. Přes tyto skutečnosti je třeba stále vnímat povrchovou těžbu kaolinu, žáruvzdorných jílu i štěrkopísku jako nedílnou a dlouhodobou součást území města.

ÚP proto také navrhuje rozvojové aktivity ve prospěch těžebních společností:

- rozšíření úpravny jílu Karel včetně ochranné zeleně a její napojení na železniční trať č. 146
- postupující otvírka lomu Karel - předpolí v DP Nová Ves u Křižovatky
- DP Skalná III. stabilizován jako území těžby
- DP Skalná V. stabilizován jako území těžby
- návrh nové úpravny kaolinu Velký Luh DP Skalná V. při severní hranici správního území města včetně ochranné zeleně a jejího napojení na železniční trať č. 146

Rozvoj na území města Skalná předpokládá zabezpečení zájmů ochrany ovzduší.

Na území města Skalná se nenachází žádný zvláště velký ani velký zdroj znečištění ovzduší.

Na území města se nenacházejí žádné chovy hospodářských zvířat ani skládky, které by představovaly potenciální velký zdroj znečištění ovzduší. ÚP rovněž žádné takové aktivity nenavrhuje. Na území města se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území města vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

11 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP Skalná řeší jako aktivitu nadmístního významu, která není řešena v ZÚR KK, tuto zastavitelnou plochu:

*** Město Skalná**

Plochy technické infrastruktury

S/Z-T1 - plocha pro umístění ČOV obce Velký Luh – TI, rozloha 0,21 ha.

Tato zastavitelná plocha S/Z-T1 je řešena na základě dříve schválené koncepce likvidace odpadních vod v obci Velký Luh dle ÚPO Velký Luh, která je zároveň sledovaná beze změny i v rozpracovaném ÚP Velký Luh.

12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

12.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

➤ Úvod:

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky č.13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, a metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996, č. j.00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF a na základě vyhl. č. 48/2011 Sb.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v. č. 2. 1. Hlavní výkres M 1:5 000

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v upravených výkresech grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000, v. č. 3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail města Skalná, sídla Starý Rybník a sídla Ovčárna, M 1:2 880, v. č. 3. b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail severovýchodní části města Skalné, severozápadní část golfového hřiště, sídla Vonšov, sídla Kateřina a sídla Hájek, M 1:2 880.

Ve všech těchto výkresech je zakreslena hranice ZÚ k 30.1.2014 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Výměry, kultury a vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z katastrální mapy a z jednotné evidence katastru nemovitostí poskytnuté městem Skalná. Řešené území se nachází na k.ú. Skalná, k.ú.Starý Rybník, k.ú. Vonšov, k.ú. Velký Rybník u Skalné, k.ú. Suchá u Skalné. Celé řešené území města leží v CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les.

Do řešeného území zasahuje přírodní park Kamenné Vrchy, národní přírodní rezervace Soos, plocha Natury 2000 - EVL - Soos - CZ0410150, OP II. stupně II A PLZ LM Františkovy Lázně, OP II. stupně II B PLZ LM Františkovy Lázně

*** Klimatické poměry**

Území spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o rozhraní oblasti MT 3 a MT 4. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 6,5° C (Františkovy Lázně 6,8 °C), průměrné roční srážky dosahují 600 mm (Františkovy Lázně 593 mm). Podnebí je vlivem částečného srážkového stínu mírně suché. Významným jevem jsou přízemní mlhy v údolích potoků a v zimní polovině roku inverze v rámci celého Podkrušnohoří.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

Řešené území je typologicky vytvářeno v závislosti na složení matečných substrátů a na reliéfu terénu, který charakterizují táhlé svahy mírně zvlněné pahorkatiny. V řešeném území se vyskytují tyto hlavní skupiny půd v bezprostředním okolí sídel:

- HPJ 29 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, středně těžké, kyselejší metamorfované horniny, v KR 7 slabě oglejované,
- HPJ 32 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, lehké s grusem, žuly, sienit, svor, sušší,
- HPJ 37 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové, rendziny, lehké až lehčí, všechny středně těžké, všechny pevné horniny, mělké půdy silně skeletnaté
- HPJ 50 - hnědá půda oglejená, oglejená půda, středně těžká, žula, rula svor, filit, oputka aj., sklon k zamokření
- HPJ 53 - oglejená půda, hnědá půda oglejená, středně těžká, těžká spodina, písky na jílech, smíšený terciér, často bezodtokový reliéf
- HPJ 54 - oglejená půda, hnědá půda oglejená, těžká až velmi těžká, jíly až slíny, obvykle zamokřené
- HPJ 67 - skupina půd hydromorfních glejové půdy při vodních tocích, středně těžké, zamokřené s vysokou hladinou spodní vody, po odvodnění vhodné na louky
- HPJ 68 - glejové půdy zrašeliněná, glejové půdy, středně těžká až velmi těžká, jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny, úzká deprese
- HPJ 72 - skupina půd hydromorfních, glejové půdy zrašeliněné a rašenilištní, středně těžké půdy bez skeletu, trvale pod vlivem vysoké hladiny spodní vody

Půdní pokryv svahů a plošin mimo poloh při potocích tvoří převážně kambizemě dystické. V terénních sníženinách a při potocích se vyskytují převážně pseudogleje a gleje. Prostor s výskytem organozemí je lokalita Soos. Půdy jsou většinou hlinité až písčitohlinité, v Chebské pávni až jílovité.

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území města a je přiložena k této kapitole 12.1. textové části odůvodnění návrhu ÚP Skalná.

Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1 - 33

Tab.č.2 Struktura ZPF navrženého k vynětí dle BPEJ, stupňů přednosti v ochraně i funkčního využití pozemků, str. 1

Tab.č.3 Souhrnný přehled o struktuře ZPF navrženého k vynětí dle funkčního využití, str. 1 - 8

Tab.č.4 Rozvojové plochy - nezastavěné plochy, str. 1 - 3

Tab.č.5 Územní rezervy, str. 1 - 3

V těchto tabulkách je uvedeno:

- výměra m² zabíraného území pozemku
- poznámka udává polohu pozemku - * v ZÚ – v zastavěném území
* mimo ZÚ – mimo zastavěné území

- BPEJ včetně třídy ochrany zabírané ZPF

- vlastník: město = město Skalná, FO= soukromá fyzická osoba, PO= soukromá právnická osoba, ČR - Česká republika

Na v.č.3., 3.a., 3.b. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu jsou dále zakresleny provedené meliorační odvodňovací investice.

Označení rozvojových ploch v ÚP sleduje charakter plochy a navržené funkční využití (např. OB-B1):

* písmena (před pomlčkou) = zkratka sídla, ve kterém plocha leží:

S - Skalná, SR - Starý Rybník, V- Vonšov, H - Hájek, K - Kateřina, O - Ovčárna

* písmena za pomlčkou = zkratka navrženého funkčního využití plochy:

B - bydlení, O - občanské vybavení, R - rekreace, P - veřejná prostranství, S - smíšené obytné plochy, D - dopravní infrastruktura, V - výroba a skladování, T - technická infrastruktura,

* číslo za písmenem za pomlčkou - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

Pro potřeby vyhodnocení ztrát ZPF byly rozvojové plochy nově přečíslovány souvislou číselnou řadou a to výhradně na základě požadavku dotčeného orgánu. Nové označení rozvojových ploch se skládá z pořadového čísla s pomlčkou, za kterou je uveden standardní popis ploch. Toto nové označení rozvojových ploch je v ÚP pouze na v.č. 3, 3a, 3b v grafické příloze odůvodnění ÚP a v textové části odůvodnění v kap. 9.1. Číselná řada rozvojových ploch již není souvislá, některé původně řešené rozvojové plochy byly převedeny do územních rezerv nebo byly vypuštěny z řešení ÚP úplně. Zkolaudované stavby byly převedeny do stavu. Ve všech ostatních výkresech grafické části ÚP a v celém zbývajícím textu ÚP jsou uváděny jiné popisy rozvojových ploch - viz. výše.

Přiložená převodní tabulka očíslování ploch:

Nové označení lokality - ZPF	standardní označení rozvojových ploch v ÚP
1-S/Z-B1	S/Z-B1
2-S/Z-B2	S/Z-B2
3-S/Z-B3	S/Z-B3
4-S/Z-B4	S/Z-B4
5-S/Z-B5	S/Z-B5
6-S/Z-B6	S/Z-B6
7-S/Z-B7	S/Z-B7
8-S/Z-B8	S/Z-B8
9-S/Z-B9	S/Z-B9
10-S/Z-B10	S/Z-B10
12-S/Z-B12	S/Z-B12
13-S/Z-B13	S/Z-B13
14-S/Z-B14	S/Z-B14
15-S/Z-B15	S/Z-B15
16-S/Z-B16	S/Z-B16
17+18-S/Z- B17	S/Z-B17
19-S/Z-B18	S/Z-B18
20-S/Z-B19	S/Z-B19
21-S/Z-B20	S/Z-B20
22-SR/Z-B1	SR/Z-B1
25-SR/Z-B5	SR/Z-B5
26+27-SR/Z- B6	SR/Z-B6
28-SR/Z-B7	SR/Z-B7
30-H/Z-B1	H/Z-B1
31-O/Z-B1	O/Z-B1
32-V/Z-R1	V/Z-R1
33-S/Z-O1	S/Z-O1
34-S/Z-O2	S/Z-O2
35-S/Z-O3	S/Z-O3
36-V/Z-O1	V/Z-O1

37-V/Z-O2	V/Z-O2
39-S/Z-P2	S/Z-P2
40-S/Z-P3	S/Z-P3
41-S/Z-P4	S/Z-P4
45-S/Z-P7	S/Z-P7
47-S/Z-P9	S/Z-P9
48-S/Z-P10	S/Z-P10
49-S/Z-P11	S/Z-P11
50-S/Z-P12	S/Z-P12
51-S/Z-P13	S/Z-P13
52-S/Z-P14	S/Z-P14
53-S/Z-P15	S/Z-P15
54-S/Z-P16	S/Z-P16
55+56-S/Z-P17	S/Z-P17
57-S/Z-P18	S/Z-P18
59-S/Z-P20	S/Z-P20
60-S/Z-P21	S/Z-P21
61-S/Z-P22	S/Z-P22
62-S/Z-P23	S/Z-P23
63-S/Z-P24	S/Z-P24
64-SR/Z-P1	SR/Z-P1
65-SR/Z-P2	SR/Z-P2
66-SR/Z-P3	SR/Z-P3
67-SR/Z-P4	SR/Z-P4
68+69-SR/Z-P5	SR/Z-P5
72-SR/Z-P7	SR/Z-P7
73-SR/Z-P8	SR/Z-P8
74-SR/Z-P9	SR/Z-P9
77-S/Z-S1	S/Z-S1
78-S/Z-S2	S/Z-S2
79-S/Z-S3	S/Z-S3
80-S/Z-S4	S/Z-S4
81-S/Z-S5	S/Z-S5
82-S/Z-S6	S/Z-S6
83-S/Z-S7	S/Z-S7
84-S/Z-S9	S/Z-S9
85-SR/Z-S1	SR/Z-S1
86-SR/Z-S2	SR/Z-S2
89-S/Z-D1	S/Z-D1
90-S/Z-D2	S/Z-D2
91-S/Z-D3	S/Z-D3
93-S/Z-D5	S/Z-D5
94-S/Z-D6	S/Z-D6
95-S/Z-D7	S/Z-D7
96-SR/Z-D1	SR/Z-D1

97-S/Z-V1	S/Z-V1
98-S/Z-V2	S/Z-V2
100-S/Z-V4	S/Z-V4
101-S/Z-V5	S/Z-V5
102-S/Z-V6	S/Z-V6
103-S/Z-V7	S/Z-V7
104-S/Z-V8	S/Z-V8
105+106-S1	S1
107+108-S2	S2
110-S4	S4
112-S/P-B1	S/P-B1
114-S/P-O2	S/P-O2
115-S/P-P1	S/P-P1
116-S/P-P2	S/P-P2
118-S/P-P4	S/P-P4
119-S/P-P5	S/P-P5
121-S/P-Z1	S/P-Z1
122-S/P-S1	S/P-S1
123-S/P-S2	S/P-S2
124-S/P-S3	S/P-S3
126-SR/P-O1	SR/P-O1
127-SR/P-P1	SR/P-P1
128-SR/P-Z1	SR/P-Z1
129-H/P-O1	H/P-O1
130-K/P-B1	K/P-B1
131-K/P-R1	K/P-R1
132-K/P-D1	K/P-D1
133-S/Z-Z1	S/Z-Z1
134-S/Z-P25	S/Z-P25
135-S/Z-P26	S/Z-P26
136-S/Z-D8	S/Z-D8
137-S/Z-T1	S/Z-T1
138-S/Z-B21	S/Z-B21
139-S/P-B2	S/P-B2
140-S/P-S5	S/P-S5
141-SR/Z-B9	SR/Z-B9
142-SR/Z-B10	SR/Z-B10
143-S/Z-B22	S/Z-B22
144-S/Z-P27	S/Z-P27

Poznámka:

ÚP rozlišuje plochy zastavitelné a přestavbové. Tento charakter rozvojových ploch je v ÚP řešen ještě i barevným rozlišením hranic rozvojových ploch:

- hranice zastavitelných ploch: tyrkysová barva

- hranice přestavbových ploch: modrá barva

ÚP Skalná navrhuje tyto rozvojové plochy:

SEZNAM ROZVOJOVÝCH ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH, PLOCH SMÍŠENÝCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ

Město Skalná

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

- 1-S/Z-B1 – rozestavěná obytná zóna podél silnice II/213 – BI
- 2-S/Z-B2 – dostavba České ulice v místě dnešních zahrad – BH
- 3-S/Z-B3 – obytná zóna jižně pod ulicí Nový svět – BI
- 4-S/Z-B4 – plocha mezi Višňovou a Lipovou ulicí – BI
- 5-S/Z-B5 – proluka v Nové ulici – BI
- 6-S/Z-B6 – proluky v Lipové ulici – BI
- 7-S/Z-B7 – proluka v ulici V Aleji – BI
- 8-S/Z-B8 – proluka ve Sportovní ulici za hasičskou zbrojnicí – BI
- 9-S/Z-B9 – proluka u restaurace Pod Komínem – BI
- 10-S/Z-B10 – obytná zóna severně od silnice II/213 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou oboustranně podél místní komunikace – BI
- 12-S/Z-B12 – plocha severovýchodně od lokality Nový svět – BI
- 13-S/Z-B13 – proluka ve Sportovní ulici u bytových domů – BH
- 14-S/Z-B14 – pokračování obytné zóny mezi Sportovní a Vilovou ulicí – BI
- 15-S/Z-B15 – obytná zóna mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm – BH
- 16-S/Z-B16 – proluka v České ulici u fotbalového hřiště – BH
- 17+18-S/Z-B17 – plochy západně podél silnice III/21310 na Vonšov ve vazbě na stávající rybník – BV
- 19-S/Z-B18 – plocha na křižovatce silnic II/213 a III/21310 – BH
- 20-S/Z-B19 – plocha východně podél silnice III/21310 na Vonšově – BV
- 21-S/Z-B20 – dostavba severně od hřbitova - BI
- 138-S/Z-B21 – plocha mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm – BI
- 143-S/Z-B22 – plocha podél silnice II/213 u ČSPHM – BV

Plochy občanského vybavení

- 33-S/Z-O1 – obslužné zázemí golfového hřiště včetně parkoviště – OV
- 34-S/Z-O2 – dostavba školního hřiště dle ÚR – OS
- 35-S/Z-O3 – hřiště u sportovní haly dle ÚR – OS

Plochy veřejných prostranství

- 39-S/Z-P2 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u bytových domů v ulici V Aleji – PVz1
- 40-S/Z-P3 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na pravém břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí v Nádražní ulici – PVz1
- 41-S/Z-P4 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s rybníkem na severním okraji Panské louky u rozestavěné obytné skupiny při silnici II/213 s prodloužením do České ulice – PVz1
- 45-S/Z-P7 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 u křižovatky se silnicí III/21310 – PVz3

- 47-S/Z-P9 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 východně za okružní křižovatkou – PVz3
- 48-S/Z-P10 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél levého břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí – PVZ3
- 49-S/Z-P11 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél železnice u úpravny Karel na východním okraji města – PVz3
- 50-S/Z-P12 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na pravém břehu potoka Sázek východně za restaurací Pod Komínem – PVz3
- 51-S/Z-P13 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod silnicí II/213 u východního okraje Starého Rybníka – PVz1
- 52-S/Z-P14 – veřejné prostranství s veřejnou zelení na křižovatce silnic II/213 a III/21310 se zapojením zeleně u stávajícího rybníka – PVz
- 53-S/Z-P15 – veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení Vilové a České ulice – PVk
- 54-S/Z-P16 – veřejné prostranství s veřejnou zelení u obchodně obslužného centra na východě města – PVz
- 55+56-S/Z-P17 – veřejné prostranství s místní komunikací jižně od silnice II/213 mezi ČSPHM a silnicí III./21310 na Vonšov - PVk
- 57-S/Z-P18 – veřejné prostranství s místní komunikací severně od silnice II/213 severně nad ČSPHM – PVk
- 58-S/Z-P19 – veřejné prostranství s místní komunikací z okružní křižovatky na silnici II/213 do Tovární ulice – PVk
- 59-S/Z-P20 – veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi silnicí II/213 a Sportovní ulicí – PVk
- 60-S/Z-P21 – veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi Sportovní a Lesní ulicí – PVk
- 61-S/Z-P22 – veřejné prostranství s místní komunikací jako nový přístup do lokality Nová Ves ze silnice II/213 – PVk
- 62-S/Z-P23 – veřejné prostranství s místní komunikací s shromažďovacím prostorem v nástupní poloze před obchodně obslužným centrem na východním okraji města – PVk
- 63-S/Z-P24 – veřejné prostranství s místní komunikací za bytovými domy v ulici V Aleji – PVk
- 134-S/Z-P25 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél úpravny jílů Karel – PVZ3
- 135-S/Z-P26 – ochranný val u úpravny jílů Velký Luh – PVZ3
- 144-S/Z-P27 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél rozv. pl. S/Z-B10 – PVz3

Plochy vyhrazené zeleně

- 133-S/Z-Z1 – zahrady na severovýchodním okraji Skalné - ZS

Plochy smíšené obytné

- 77-S/Z-S1 – plocha podél silnice II/213 u ČSPHM – SM
- 78-S/Z-S2 – plocha podél silnice II/213 na pravém břehu potoka Sázek – SM
- 79-S/Z-S3 – proluka na jihu lokality Nová Ves - SM
- 80-S/Z-S4 – plocha severně u lokality Nová Ves – SM
- 81-S/Z-S5 – plocha podél severního okraje fotbalového hřiště – SM
- 82-S/Z-S6 – obchodně obslužné centrum na východním okraji města – SM
- 83-S/Z-S7 – proluka v ulici Za Školou – SM
- 84-S/Z-S9 – plocha u nádraží - SM

Plochy dopravní infrastruktury

- 89-S/Z-D1 – parkoviště za bytovými domy v ulici V Aleji – DS
- 90-S/Z-D2 – parkoviště v Potoční ulici pro potřebu návštěvníků hradu Vildštejn – DS
- 91-S/Z-D3 – parkoviště ve výrobní zóně u potoka Sázek – DS
- 93-S/Z-D5 – parkoviště v ulici Nový svět – DS
- 94-S/Z-D6 – severní okružní křižovatka na silnici II/213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – DS
- 95-S/Z-D7 – vlečka z železniční tratě č.146 do úpravny jílů Velký Luh – DD
- 136 – S/Z-D8 – vlečka z železniční tratě č. 146 do úpravy jílů Karel – DD

Plochy technické infrastruktury

- 137-S/Z-T1 – plocha pro umístění ČOV obce Velký Luh – TI

Plochy výroby

- 97-S/Z-V1 – plocha jižně od silnice II/213 naproti ČSPHM – VD
- 98-S/Z-V2 – rozšíření výrobní zóny jižně od silnice II/213 na levém břehu potoka Sázek – VL
- 100-S/Z-V4 – rozšíření úpravny Karel za železnicí – VT
- 101-S/Z-V5 – plochy mezi silnicí II/213 a navrženou severovýchodní obslužnou komunikací – VD
- 102-S/Z-V6 – plocha mezi silnicí II/213 a fotbalovým hřištěm – VD
- 103-S/Z-V7 – plocha mezi silnicí II/213 a železnicí u úpravny Karel - VL
- 104-S/Z-V8 – úpravna jílů Velký Luh u DP Skalná V. na severním okraji správního území města - VT

*** Plochy přestavby****Plochy bydlení**

- 112-S/P-B1 – přestavba jižní části areálu bývalého Státního statku Skalná - BH
- 139-S/P-B2 – přestavba části zahrádek u stávajícího centrálního parku na východním okraji města u pana Růžičky – BV

Plochy občanského vybavení

- 114-S/P-O2 – přestavba kotelny na objekt služeb v ulici V Aleji – OV

Plochy veřejných prostranství

- 115-S/P-P1 – revitalizace veřejné zeleně v České ulici včetně doplnění parkovištěm – PVz1
- 116-S/P-P2 – revitalizace stávajícího centrálního parku u pana Růžičky ve městě – PVz1
- 118-S/P-P4 – obnova místní komunikace z České ulice na severovýchodní sběrnou komunikaci – PVk
- 119-S/P-P5 – revitalizace veřejného prostranství v obytné skupině v Lipové ulici s vazbou na Hřbitovní ulici a s propojením na přestavěný areál bývalého Státního statku Skalná – PVk
- 120-S/P-P6 – rekonstrukce části Tovární ulice – PVk

Plochy vyhrazené zeleně

- 121-S/P-Z1 – obnova historického parku hradu Vildštejn s víceúčelovým dětským hřištěm včetně obnovy vodní plochy - ZV

Plochy smíšené obytné

- 122-S/P-S1 – přestavba části bývalého areálu Státního statku Skalná na obslužné centrum – SM
- 123-S/P-S2 – přestavba zemědělského areálu severně za městem na obchodní centrum – SM
- 124-S/P-S3 – přestavba poplužního dvora v České ulici – SM

140-S/P-S5 – přestavba objektu skladu u stávajícího centrálního parku na východním okraji města u pana Růžičky – SV

Sídlo Starý Rybník

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

- 22-SR/Z-B1 – dostavba proluk ZÚ na západním okraji sídla – BI
- 25-SR/Z-B5 – dostavba proluk ZÚ v severovýchodní části sídla – BV
- 26+27-SR/Z-B6 – plocha při severním okraji sídla – BV
- 28-SR/Z-B7 – plocha při východní hranici sídla – BV
- 141-SR/Z-B9 – plochy v centru sídla – BV
- 142-SR/Z-B10 – plocha jižně od přeložky silnice do Vojtanova – BV

Plochy veřejných prostranství

- 64-SR/Z-P1 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí před zemědělskou farmou – PVz3
- 65-SR/Z-P2 – centrální park s veřejnou zelení a víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla – PVz1
- 66-SR/Z-P3 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice severně od Čistého rybníka – PVz3
- 67-SR/Z-P4 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél jižního okraje silnice do Skalné – PVz3
- 68+69-SR/Z-P5 – koridor veřejné zeleně s cyklostezkou podél silnice na Vojtanov – PVz
- 72-SR/Z-P7 – veřejné prostranství s místní komunikací k centrálnímu parku - PVk
- 73-SR/Z-P8 – veřejné prostranství s místní komunikací kolem bývalé školy k nové zástavbě – PVk
- 74-SR/Z-P9 – veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji sídla jako napojení sídla na přeložku silnice do Vojtanova – PVk

Plochy smíšené obytné

- 85-SR/Z-S1 – dostavba proluky ZÚ na severním okraji – SM
- 86-SR/Z-S2 – plochy jižně od přeložky silnice do Vojtanova – SM

Plochy dopravní infrastruktury

- 96-SR/Z-D1 – přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – DS

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení

- 126-SR/P-O1 – přestavba areálu zámku Starý Rybník se zázemím na agroturistiku - OA

Plochy veřejných prostranství

- 127-SR/P-P1 – veřejné prostranství s místní komunikací jako rekonstrukce části bývalé silnice do Vojtanova a místních komunikací - PVk

Plochy vyhrazené zeleně

- 128-SR/P-Z1 – obnova bývalého zámeckého parku zámku Starý Rybník - ZV

Sídlo Vonšov

*** Zastavitelné plochy**

Plochy rekreace

32-V/Z-R1 – areál hromadné rekreace jako rozšíření aktivit Kazdova dvora – RH

Plochy občanského vybavení

36-V/Z-O1 – obslužné zázemí Kazdova dvora – OV

37-V/Z-O2 – areál agroturistiky u Kazdova dvora - OA

Sídlo Hájek

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

30-H/Z-B1 – plocha na jihovýchodním okraji sídla - BV

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení

129-H/P-O1 – přestavba areálu úpravny jílu na obslužné zázemí turistického ruchu - OV

Sídlo Kateřina

*** Plochy přestavby**

Plochy bydlení

130-K/P-B1 – přestavba provozní budovy důlního areálu na obytný dům – BV

Plochy rekreace

131-K/P-R1 – přestavba části seřadiště vozíků důlní vlečky jihozápadně od průjezdné úzkokolejné vlečky na plochu rekreace – RI

Plochy dopravní infrastruktury

132-K/P-D1 – rekonstrukce části úzkokolejné důlní vlečky v trase Hájek – seřadiště Kateřina pro turistický ruch - DD

Sídlo Ovčárna

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

31-O/Z-B1 – dostavba lokality bydlením v rozptýlu - BR

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

105+106-S1 – areál golfového hřiště – severní část na levém břehu potoka Sázek – NSs1

107+108-S2 – areál golfového hřiště – jižní část na pravém břehu potoka Sázek – NSs1

110-S4 – nepobytová sportovně rekreační loučka u přírodního koupaliště Skalná – NSs3

ÚP SKALNÁ NAVRHUJE TYTO ÚZEMNÍ REZERVY:

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

R1 – územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji Starého Rybníka - BI

R2 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na západním okraji Starého Rybníka – PVz1

R3 – územní rezerva pro výrobu u železničního nádraží Skalná - VL

R4 – územní rezerva pro smíšené obytné plochy východně podél silnice III/21310 do Vonšova - SM

- R5 – územní rezerva pro místní komunikací propojující silnici III/21310 s nádražím Skalná mimo obytnou zástavbu - PVk
- R6 – územní rezerva pro výrobu na východním okraji města východně za severovýchodní obslužnou místní komunikací - VL
- R7 – územní rezerva pro obytnou zónu severně od silnice II/213 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou oboustranně podél místní komunikace - BI
- R8 – územní rezerva pro bydlení západně podél silnice II/21310 na Vonšov ve vazbě na stávající rybník - BV
- R9 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku severně nad ČSPHM mezi Skalnou a Starým Rybníkem –PVz1
- R10 – územní rezerva pro bydlení na západním okraji sídla Starý Rybník u silnice na Františkovy Lázně - BI
- R11 – územní rezerva pro bydlení při jižním okraji sídla Starý Rybník - BV
- R12 – územní rezerva pro bydlení na severu sídla Starý Rybník nad ČSPHM - BV
- R13 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na břehu Čistého Rybníka – PVz1
- R14 – územní rezerva pro veřejné prostranství s místní komunikací severně od ČSPHM směrem k parku - PVk
- R15 – územní rezerva pro smíšenou obytnou plochu severně podél přeložky silnice do Vojtanova – SM
- R16 – územní rezerva pro bydlení severně podél přeložky silnice do Vojtanova – BV
- R17 – územní rezerva pro bydlení na jihu města Skalná u křižovatky silnice II/213 a III/21310 - BI

ÚP Skalná řeší z hlediska ochrany ZPF několik druhů ploch:

*** Zastavitelné plochy schválené v předchozí ÚPD a přebírané do ÚP:**

Město Skalná má zpracovaný a schválený ÚPN SÚ Skalná a jeho změny č. 1 až 32. ÚPN SÚ navrhuje rozvojové plochy, na které byl vydán souhlas s vynětím ze ZPF. Tyto rozvojové plochy dle ÚPN SÚ přebírá do svého řešení i tento ÚP Skalná. Na základě schváleného ÚPN SÚ Skalná a jeho změn město obdrželo od PF ČR bezúplatně pozemky pro bydlení, dopravní infrastrukturu a veřejnou zeleň (veřejná prostranství s veřejnou zelení). Tyto vybrané pozemky byly na základě požadavku města změněny ze smíšeného bydlení na bydlení nebo veřejnou zeleň, z výroby na dopravu. Tímto řešením se rozšířily v území zastavitelné plochy bydlení na úkor ploch smíšeného bydlení. Veškeré dříve schválené plochy jsou vedeny jako plochy řešené a odsouhlasené v ÚPN SÚ Skalná a jsou součástí celkové bilance předpokládaného odnětí ZPF tímto ÚP. V tabulce č. 1 je dříve schválený zábor ZPF v ÚPD podbarven šedivě.

ÚP přebírá z ÚPN SÚ a jeho změn tento rozsah dříve schválených ploch ZPF: 43,7 ha ZPF

*** Rozvojové přestavbové plochy:**

Veškeré rozvojové přestavbové plochy jsou řešeny jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného území v hranicích ZÚ, které je často spojeno s rekonstrukcí, demolicí objektu či s asanací celého areálu. Tyto rozvojové přestavbové plochy zhodnocují dnes nevyužívané výrobní areály zemědělských farem a usedlostí. Ve vybraných přestavbových plochách v ZÚ se nachází zbytkový ZPF, který je naprosto nepoužitelný pro zemědělskou výrobu. V tab. č. 1 jsou veškeré přestavbové plochy řešeny bez nového územního záboru a jsou podbarveny šedivě. Přestavbové plochy nejsou součástí celkové bilance předpokládaného odnětí ploch ze ZPF. Zábor ZPF na těchto přestavbových plochách v ZÚ je minimální do 1.500m².

* **Rozvojové zastavitelné plochy s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením:**

V tabulce č.1 jsou plochy s vydaným ÚR nebo SP podbarveny šedivě.
Plochy s vydaným ÚR nebo SP jsou součástí celkové bilance předpokládaného odnětí ploch ze ZPF.

* **Územní rezervy**

ÚP navrhuje nad rámec rozvojových ploch rovněž plochy územních rezerv R1 – R17, které nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. Tyto plochy jsou určeny k výhledovému rozvoji a do plnohodnotných zastavitelných ploch budou zařazeny řádnou změnou ÚPD. Jedná se o plochy R1 – R17 (tab. č. 5, str. 1 - 3). V grafické části odůvodnění na v.č.3, 3a, 3b jsou tyto plochy územních rezerv obtaženy zeleně.

* **Plochy, které jsou trvalou součástí ZPF:**

ÚP navrhuje na severovýchodním okraji města lokalitu zahrad jako rozšíření zahrádkářské kolonie - rozvojová plocha 133-S/Z-Z1. Tato plocha vyhrazené zeleně je řešena jako plocha zahrad ve vazbě na ZÚ a stávající zahrádkářskou kolonii, plocha zůstane trvalou součástí ZPF: tab.č.1, str. 13, rozloha 0,316 ha ZPF, IV. třída ochrany

V grafické části odůvodnění na v.č.3,3a-3b je tato plocha vyšrafována oranžově.

Tato plocha zahrad ozn. 133-S/Z-Z1 není předmětem bilance předpokládaného odnětí ZPF.

* **Lokality nezastavěné kulturní krajiny smíšené sportovní jako trvalá součást ZPF:**

ÚP řeší jednu nepobytovou, rekreační a relaxační loučku na okraji města, která zůstává trvalou součástí ZPF. Jedná se o občasné a sezónně využívané plochy ZPF (TTP) určené pouze k nepobytové rekreaci bez trvalých staveb:

110-S4 - nepobytová sportovně rekreační loučka u přírodního koupaliště Skalná - NSs3: tato plocha je vymezena jako nezastavěné území určené pro relaxaci obyvatel Sklané, zároveň bude plocha plnit funkci přidružené plochy k městskému přírodnímu koupališti, tato plocha je naprosto nevyužitelná pro zemědělskou činnost, neboť se jedná o písčité svah bez jakékoliv ornice, ZPF nejhorší kvality v V. třídě ochrany.

Na této ploše nebude zřizované golfové hřiště - viz regulační podmínky kap. 6 návrhové části ÚP. Tato plocha je řešena v tab.č.4, str. 5. Celková plocha S4 = 0,54 ha z toho 0,39 ha ZPF.

* **Lokality nezastavěné kulturní krajiny smíšené sportovní určené výhradně pro golfové hřiště:**

ÚP řeší na západním okraji města rozsáhlé golfové hřiště a to na 2 plochách nezastavěných smíšených se sportovním zaměřením:

105+106-S1 - areál golfového hřiště - severní část na levém břehu potoka Sázek - NSs1

107+108-S2 - areál golfového hřiště - jižní část na pravém břehu potoka Sázek - NSs1

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním po opakovaném veřejném projednání ze dne 14.8.2013 byla z obou částí golfového hřiště S1 i S2 vyňata nejkvalitnější ZPF II. třídy ochrany. Tímto řešením se původně celistvá severní část hřiště rozdělila na 2 plochy S1 bez dalšího rozlišení vzdálené od sebe 120 – 220 m.

Golfové hřiště je určeno k trvalému vynětí ze ZPF. Toto golfové hřiště bylo již řešeno v ÚPN SÚ, kde bylo odsouhlaseno, avšak nebylo pro něj řešeno vynětí ze ZPF, neboť v té době se vynětí ze ZPF pro golfové hřiště nepožadovalo. ÚP řeší golfové hřiště v tab. č.4, str.1-4. Celková rozloha golfového hřiště (105-S1, 106-S1, 107-S2, 108-S2) je 23,1 ha z toho 20,6 ha ZPF. Všechny části golfového

hřiště (sever 105, 106, jih 107 + 108) jsou předmětem bilance předpokládaného záboru ZPF – viz tab. č. 3, str. 8). Plocha golfového hřiště byla již dříve zmenšena o plochu S3 na základě posudku SEA.

- **Na základě žádostí orgánu ochrany ZPF o doplnění Návrhu ÚP Skalná č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 14.5.2010 byla v září 2010 dopracována zemědělská příloha Návrhu ÚP Skalná.**

*** bylo doplněno:**

- nové označení rozvojových ploch jako kombinace čísla a původního označení ploch dle ÚP
- dopracování textové části odůvodnění Návrhu ÚP, kap. 9.1. - členění kapitoly v souladu s vyhláškou č. 13/1994 Sb., dopracování podrobného zdůvodnění řešení Návrhu ÚP
- na základě předaných podkladů byly zohledněny již zkolaudované stavby: viz nový rozsah ploch u zastavitelných ploch: 1-S/Z-B1, 41-S/Z-P4, 79-S/Z-S3, 121-S/P-Z1, 90-S/Z-D2
- z řešení byly vypuštěny plochy S/P-P4, S/Z-V3 z důvodu zkolaudování stavby

- **Na základě obdržených pokynů k Úpravě návrhu ÚP Skalná před řízením od pořizovatele dne 19.5.2011 a aktualizovaných ÚAPO dne 21.9.2011 projektant zapracoval v září 2011 do ÚP a do zemědělské přílohy tyto skutečnosti:**

*** byly zrušeny nebo upraveny tyto rozvojové plochy:**

- část 1-S/Z-B1 – zkolaudované stavby převedeny do stavu BI
- část 10-S/Z-B10 – převedeno do územní rezervy R7
- 11-S/Z-B11 – zrušeno bez náhrady – posudek SEA
- část 17+18 – S/Z-B17 – převedeno do územní rezervy R8
- 38-S/Z-P1 – převedeno do územní rezervy R9
- 42-S/Z-P4 – zrušeno bez náhrady
- 43 + 44 – S/Z-P6 – zkolaudováno, převedeno do stavu PVZ₃
- 46-S/Z-P8 – převedeno do stavu PVZ₃
- část 52-S/Z-P14 – zrušeno bez náhrady
- 100-S/Z-V4 – zmenšeno bez náhrady
- 23-SR/Z-B2 – převedeno do územní rezervy R10
- 24-SR/Z-B3 – převedeno do územní rezervy R11
- 29-SR/Z-B8 – převedeno do územní rezervy R12
- 70+71-SR/Z-P6 – zkolaudováno, převedeno do stavu
- 75-SR/Z-P10 – převedeno do územní rezervy R13
- 76-SR/Z-P11 – převedeno do územní rezervy R14
- 87-SR/Z-S3 – převedeno do územní rezervy R15
- 109-S3 – zrušeno bez náhrady – posudek SEA
- 111-S5 – zrušeno bez náhrady – posudek SEA
- 32-V/Z-R1 – zmenšeno dle posudku SEA
- S/Z-V8 – zmenšeno dle posudku SEA
- S/Z-D7 – upravena ve vazbě na nově vymezenou S/Z-V8
- 133-S/Z-R1 – bylo změněno navržené funkční využití z „rekreace – zahrádkářské osady – RZ“ pouze na „zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS“, bez možnosti výstavby rekreačních objektů – nové označení rozvojové plochy 133-S/Z-Z1

*** byly vymezeny tyto nové rozvojové plochy na základě posudku SEA:**

- 134-S/Z-P25 – izolační zeleň u úpravny jílů Karel – PVZ₃
- 135-S/Z-P26 – ochranný val u úpravny jílů Velký Luh – PVZ₃

- 136-S/Z-D8 – vlečka z železniční trati č. 146 k úpravě jílů – Karel – DD
- byl doplněn nově stanovený DP Skalná V. – plocha těžby NZ
- do celkové předpokládané bilance odnětí ZPF byl započítán i dosud nevyjmutý ZPF na stanovených DP

Do této Úpravy návrhu ÚP Skalná před řízením nebyly provedeny tyto úpravy:

- bod 5 – BPEJ byly zařazeny do tříd na základě ÚAP předaných pořizovatelem, které zohledňují vyhl. č. 48/2011 Sb.

➤ Na základě obdržených pokynů k Úpravě návrhu ÚP Skalná před vydáním od pořizovatele dne 28.1.2013 a nové DKM ze dne 2.2.2013 vypracoval projektant v únoru 2013 kompletní dokumentaci podstatně upraveného návrhu ÚP k opakovanému veřejnému projednání Návrhu ÚP:

Tato kompletní dokumentace úpravy návrhu ÚP byla poskytnuta pořizovateli ke kontrole v únoru 2013. Úplné dokončení úpravy návrhu ÚP Skalná před vydáním, odstranění všech chyb a vyhotovení 2 kompletní paré provedl projektant v květnu 2013. Do této úpravy návrhu ÚP zapracoval projektant zejména tyto skutečnosti:

- plocha 113-S/P-O1 byla zrušena a nahrazena 2 novými přestavbovými plochami: 139-S/P-B2 a 140-S/P-S5
- plochy občanského vybavení 36-V/Z-O2 a 37-V/Z-O1 byly rozšířeny
- plocha bydlení 15-S/Z-B15 byla zmenšena o nově vymezenou zastavitelnou plochu 138-S/Z-B21
- plocha veřejného prostranství 59-S/Z-P20 byla zmenšena
- plocha výroby 102-S/Z-V6 byla rozšířena
- plocha zahrad S/Z-Z1 byla změněna
- nově byla zapracovaná zastavitelná plocha technické infrastruktury 137-S/Z-T1 pro ČOV Velký Luh
- bylo přepočítáno a doplněno odůvodnění vyhodnocení ZPF
-

➤ Na základě pokynů pořizovatele ze dne 17.2.2014 k úpravě návrhu ÚP Skalná před vydáním provedl projektant tyto práce:

* byl zapracovaný nový požadavek na zmenšení golfového hřiště mimo nejkvalitnější ZPF II.třídy ochrany, tímto řešením se původně jedna rozsáhlá plocha S1 rozdělila na dvě menší plochy (obě S1) vzdálené od sebe 110 – 220 m, zároveň se zmenšila i plocha S2.

* jako chyba projektanta byly do této úpravy zapracovány požadavky města na změny funkce značného rozsahu pozemků v k.ú. Skalná a k.ú. Starý Rybník dle podmínek vyplývajících z bezúplatného převodu těchto pozemků od bývalého Pozemkového fondu ČR do majetku města – viz bod 12 vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání návrhu ÚP Skalná. Tato úprava probíhala ve 2 fázích:

- projektant provedl změny funkcí všech požadovaných pozemků a dne 21.3.2014 poskytl digitálně městu i pořizovateli nový upravený Hlavní výkres, Koordinační výkres, Výkres záboru ZPF, veškeré upravené tabulky ZPF i novou kapitolu 13.1. Vyhodnocení záboru ZPF. Nové úpravy pozemků dle požadavku města však znamenaly značný nárůst rozvojových ploch zejména bydlení a tím i navýšení záboru ZPF zastavitelnými plochami z původních 68,6 ha na nových 75,12 ha. Tento nový zábor ZPF 6,52 ha pro zastavitelné plochy nebyl odůvodnitelný, a proto pořizovatel vydal projektantovi dne 7.4.2014 další doplnění pokynů k další verzi úpravy návrhu ÚP před vydáním tak, aby se celkový bilancovaný zábor ZPF vrátil k původním hodnotám. Tímto řešením se v území opět navýšily územní rezervy, které jsou řešeny ve vybraných místech dříve předaných pozemků městu Skalná.

Projektant provedl ve výsledku detailně tyto práce:

- byla rozšířena plochy S/Z-B7 pro BI na úkor plochy S/P-S1
- byla rozšířena plochy S/Z-B12 pro BI
- je řešena nová zastavitelná plocha SZ-B22 pro BV
- byla rozšířena zastavitelná plocha S/Z-P24 pro PVk na úkor plochy S/Z-S7
- je řešena nová zastavitelná plocha S/Z-P27 pro PVz3
- byla výrazně zmenšena zastavitelná plocha S/Z-S1 pro SM ve prospěch nové plochy S/Z-B22 pro BV
- byla zvětšena zastavitelná plocha S/Z-D3 pro DS na úkor plochy S/Z-V2
- byla zmenšena zastavitelná plocha S/Z-V2 pro VL
- je řešena nová zastavitelná plocha SR/Z-B9 pro BV
- je řešena nová zastavitelná plocha SR/Z-B10 pro BV
- byla zmenšena zastavitelná plocha SR/Z-S1 pro SM
- byla zmenšena zastavitelná plocha SR/Z-S2 pro SM ve prospěch plochy SR/Z-B10
- byla zrušena zastavitelná plocha SR/Z-S4 na úkor plochy SR/Z-B9
- zvětšila se územní rezerva R1 pro BI
- je řešena nová územní rezerva R16 pro BV
- byla zmenšena územní rezerva R15 pro SM
- byla zvětšena územní rezerva R7 pro BI
- je řešena nová územní rezerva R17 pro BI

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele ze dne 17.2.2014 i nad rámec doplňujících pokynů pořizovatele ze dne 21.3.2014 provedl projektant tyto další práce:**

- byla aktualizovaná hranice ZÚ k 30.1.2014
- definice používaných pojmů v ÚP Skalná byly přesunuty zpět na závěr textové části odůvodnění ÚP
- rozšiřující výkresy v grafické části odůvodnění ÚP byly přejmenovány ze „schémat“ na „přílohy“ při zachování jejich obsahu, a to z důvodu zabránění záměny se schématy ve výrokové části ÚP ve výrokové části ÚP dle vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- ve vazbě na provedené změny dle požadavků města zapracoval projektant odpovídající dílčí změny v řešení ÚP i do textové části ÚP, a to jak do výrokové části ÚP, tak i do odůvodnění ÚP, zejména:
 - výrok: kap. 3, 7, 8 včetně tabulek, 10
 - odůvodnění ÚP: kap. 9, 10, 12 včetně tabulek
 - do textové části výroku ÚP do kap. 4 byla dopracována koncepce zásobování požární vodou
 - do textové části výroku kap. 6.6. plochy SM byla doplněna podmínka C. 4 určená výhradně pro plochu S/Z-S9, která byla již dříve a stále je uvedena rovněž v kap. 3.2. výroku.

Navržená zástavba v sídlech na území města Skalná sleduje tyto zásady:

- jsou zastavěny proluky v ZÚ
- jsou využity již schválené rozvojové plochy
- nové rozvojové plochy přiléhají ke stávající zástavbě, takže se nevytvářejí těžko přístupné zbytkové lokality ZPF
- jsou zastaveny lokality s vydaným územním rozhodnutím
- v krajině nejsou rozšiřována meliorační opatření
- k rozvoji jsou využity dnes nefunkční areály zemědělských farem a výrobních areálů, které jsou navrženy k přestavbě a následnému využití pro novou funkci
- urbanistická koncepce rozvoje území sleduje postupné spojení Skalné se Starým Rybníkem, ostatní sídla budou rozvíjena minimálně

- vybrané pozemky, které město obdrželo bezúplatně od PF ČR, byly změněny na bydlení, veřejnou zeleň nebo dopravní infrastrukturu.

Rozvoj území je řešen v jedné etapě bez stanovení časového horizontu.

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

ÚP navrhuje rozvoj území, který představují zastavitelné plochy, plochy přestavby a nezastavěné plochy golfového hřiště. Předmětem bilance předpokládaných ztrát ZPF jsou zastavitelné plochy a golfové hřiště. Přestavbové plochy leží v ZÚ na ostatních plochách s minimálním zábořem ZPF, který není bilancovaný. Do celkové bilance odnětí ZPF jsou připočteny plochy ZPF, které dosud nebyly vyňaty a nacházejí se ve stanovených DP.

Poznámka:

- * Přestavbové plochy, plochy územích rezerv, plocha zahrad ani nezastavěná smíšená plocha kulturní krajiny sportovního charakteru nejsou předmětem bilance předpokládaných ztrát ZPF.
- * Vyhodnocení ztrát ZPF není zpracováno dle společného metodického materiálu MMR a MŽP, neboť navazuje na původní vyhodnocení ztrát ZPF z návrhu ÚP Skalná, prosinec 2008.

ÚP navrhuje tento předpokládaný zábor ZPF:

ÚP navrhuje zastavitelné plochy, které představují zábor ZPF: (v ha)

	Celková rozloha	Z toho ZPF	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ	Z toho ZPF dříve odsouhlasený
Zastavitelné plochy:	85,0	70,0	13,3	56,8	43,7
Golfové hřiště	23,0	20,7		20,7	
Celkem rozvojové plochy	108,0	90,7	13,3	77,5	43,7
ZPF v DP		79,8		79,8	
Celkem:	108,0	170,5	13,3	157,3	43,7

Dále je posouzen zábor ZPF pouze pro zastavitelné plochy a pro golfové hřiště:

Ve struktuře celkem odjímaného 90,7 ha ZPF převládá TTP (46,6 ha = 51,4 %) a orná půda (39,7 ha = 43,8 % odjímaného ZPF). Zahrad je odjímano 3,9 ha = 4,3 % ovocných sadů 0,36 ha = 0,5%. Zastavitelné plochy obalují těsně ZÚ a vyplňují proluky v ZÚ. Výstavba na ostatních plochách činí 17,3 ha. ÚP se výrazně zaměřuje rozvojovými plochami na ZPF mimo ZÚ. Proluky v ZÚ byly řešeny v ÚPN SÚ Skalná a jsou postupně zastavovány.

Ve struktuře odnímaného ZPF dle tříd ochrany je navržen zábor ZPF:

- střední kvalita ZPF: II. a III. třída ochrany: 48,2 ha = 53,1% odjímaného ZPF
- horší kvalita ZPF: IV. a V. třída ochrany: 32,5 ha = 35,8 % odjímaného ZPF
- nejkvalitnější ZPF v I. třídě ochrany je odjímano 10,0 ha = 11,1 % odjímaného ZPF

Z navrhovaného záboru nejkvalitnější ZPF v I. třídě ochrany v rozsahu 10 ha je plných 8,9 ha = 89 % zabíráno již v platném ÚPN SÚ. ÚP navrhuje zábor ZPF I. třídy ochrany: bydlení 8,1 ha, smíšené bydlení 0,7 ha, doprava 0,6 ha, veřejné prostranství 0,56 ha. Části golfového hřiště na ZPF II. třídy ochrany byly z řešení ÚP vyňaty.

Největší funkční plochou s trvalým vynětím ze ZPF jsou zastavitelné plochy bydlení 32,0 ha = 35,3 % navrženého záboru ZPF.

Druhou největší funkční plochou je golfové hřiště se zábořem 20,6 ha ZPF = 22,8% navrženého záboru ZPF. Třetí největší zastavitelnou funkční plochou je výroba o celkové rozloze 13,5 ha = 14,8 % navrženého rozvoje. Velký důraz je rovněž kladen na plochy veřejných prostranství (12,4 ha ZPF), na smíšené obytné plochy 4,9 ha ZPF. Z tabulky č. 2.2. vyplývá, že zábor ZPF v I. třídě ochrany v rozsahu 10,0 ha je navržen pro plochy bydlení, smíšeného bydlení, veřejná prostranství i dopravu.

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území města byly v 70. a 80. minulých let provedeny meliorační práce:

- k.ú. Starý Rybník- souvislé meliorace zejména západně od silnice II/213
- k.ú. Skalná - souvislé meliorace na severovýchodním cípu území
- k.ú. Vonšov - rozsáhlé meliorace mezi Skalnou a sídlem Zelená jižně a východně od silnice II/213
- k.ú. Vonšov - meliorace jižně od sídla Hájek

Tyto odvodňovací meliorační práce jsou dotčeny těmito rozvojovými plochami:

* zastavitelné plochy:

bydlení: 30-H/Z-B1, 13-S/Z-B13,14-S/Z-B14,17-S/Z-B17,26-SR/Z-B6,27-SR/Z-B6

rekreace: 32-V/Z-R1

občanské vybavení: 37-V/Z-O2

veřejná prostranství: 51-S/Z-P13, 52-S/Z-P14, 59-S/Z-P20,60-S/Z-P21,62-S/Z-P23,74-SR/Z-P9

smíšené obytné plochy: 86-SR/Z-S2

dopravní infrastruktura: 96- SR/Z-D1

výroba: 97-S/Z-V1, 101-S/Z-V5,102-S/Z-V6,103-S/Z-V7

golfové hřiště: 105-S1, 106-S1

* přestavbové plochy:

občanské vybavení: 129-H/P-O1

Naprostá většina těchto ploch byla schválena v ÚPD.

V tabulce č.3 jsou rozvojové plochy řešené na pozemcích s melioracemi označeny v posledním sloupci „Poznámka“ písmenem M.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území města se v současné době nacházejí pouze 3 fungující areály zemědělské výroby, které jsou stabilizovány. Jedná se o odchovnu prasat na jihu Starého Rybníka, kravín na jihovýchodě Starého Rybníka a rozsáhlý areál bažantnice v místní části Suchá, který je umístěn do historického areálu zemědělské usedlosti. Územní podmínky v okolí areálů ve Starém Rybníku se nemění.

Místní část Suchá je pouze stabilizována, podmínky v území zůstávají rovněž stávající beze změny. ÚP neruší žádnou polní účelovou cestu v okolí těchto 3 areálů zemědělské výroby. ÚP rovněž zachovává přístup na přilehlé polnosti u všech těchto zemědělských areálů.

Ostatní areály již byly přestavěny (mechanizační středisko ve Skalné) nebo je ÚP navrhuje na přestavbu (telečník východně od Skalné - přestavba na obslužné centrum, hospodářský objekt u zahrádek v severovýchodní části města-přestavba na smíšené bydlení).

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Ačkoliv správní území města je dosti rozsáhlé, ZPF je rozdrobené.

Důvodem pro tento stav jsou:

* Rozsáhlé plochy lesů na severním a jižním okraji území.

* Těžba kaolinu v otevřených lomech, která je dlouhodobá a je situována jižně od Skalné. Na území města jsou některé těžební plochy již rekultivovány, jsou zde i aktivní otevřené lomy kaolinu a písků. Jiné otvírky dobývacích prostorů se připravují. Zároveň probíhá proces vymezování nových DP na stávajících CHLÚ. Nově je vymezen DP Skalná V. Na území města jsou 2 úpravny kaolinu, připravuje se další úpravna u DP Skalná V. na severním okraji řešeného území.

* Plocha národní přírodní rezervace a EVL Soos u Františkových Lázní na jižním cípu území města.

ZPF se tedy nachází zejména jižně a jihozápadně od Starého Rybníka, východně a západně od Skalné. ZPF je intenzivně zemědělsky využíván a byl v 70. letech zhodnocen melioracemi, které začínají hned na hranici ZÚ. V některých lokalitách se nelze těmto melioracím vyhnout.

Ve struktuře ZPF převládá orná půdy. Vodní toky byly v souvislosti s melioracemi narovnané. Vodních ploch v krajině je minimum, v rámci rekultivací lomů vznikají nové vodní plochy.

Na území města v současné době neprobíhají žádné pozemkové úpravy.

Na území města vymezují ZÚR KK NREG BC - lokalita Soos, REG BK i REG BC. Tyto nadřazené systémy ÚSES nejsou situovány do ZPF. Na ZPF je vymezen a zpřesněn lokální ÚSES - BK ve vazbě na vodní toky a cestní síť území.

Pro město byl zpracovaný ÚPN SÚ, který navrhl západně a severozápadně od města na zbytkových plochách ZPF vklíněných do lesního masivu na 3 lokalitách golfové hřiště a to v původním rozsahu 73,2ha, z toho 63,4ha ZPF. Toto golfové hřiště bylo schváleno, ale nebylo řešeno odnětí ze ZPF, neboť se v době schválení ÚPN SÚ a jeho změn neprovádělo. Dotčený orgán nepožadoval v době schválení golfu trvalé vynětí ze ZPF. Golfové hřiště je v ÚP výrazně zmenšeno z původně požadovaných 3 rozsáhlých částí pouze na 2 jeho části a to v rozsahu 23,1 ha, z toho 20,6 ha ZPF. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním po opakovaném veřejném projednání ze dne 17.2.2014 byly z obou ploch S1 a S2 vyřaty další plochy na ZPF II. třídy ochrany. Tímto řešením se plocha S1 na levém břehu potoka Sázek rozdělila na další 2 části, obě označené S1.

Celé řešené území města leží v CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les.

Do řešeného území zasahuje přírodní park Kamenné Vrchy, národní přírodní rezervace Soos, plocha Natury 2000 - EVL - Soos - CZ0410150, OP II. stupně II A PLZ LM Františkovy Lázně, OP II. stupně II B PLZ LM Františkovy Lázně

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

Návrh ÚP sleduje základní urbanistickou koncepci (podobně viz níže) a jednoznačně navazuje na ÚPN SÚ Skalná a jeho změny.

Zdůvodnění:

Dle základní urbanistické koncepce rozvoje území města Skalná se město Skalná a dnes izolované sídlo Starý Rybník vzájemně propojí v jeden souvislý urbánní prostor. Skalná se rozvíjí jako polyfunkční město s velkým důrazem na bydlení, veřejná prostranství a výraznou výrobní zónou jižně podél silnice II/213. Starý Rybník si zachová převážně klidový obytný charakter se stávajícím areálem zemědělské výroby. Propojení obou sídel podél silnice II/213 je zejména plochami bydlení, veřejného prostranství a v malém rozsahu i plochami smíšeného bydlení a výroby a skladování.

Ostatní sídla jsou navržena k rozvoji velmi malému:

Vonšov - výrobně obslužný charakter, navrženy plochy služeb a rekreace ve vazbě na hotel

Hájek - obytně rekreační charakter, navržena přestavba výrobních areálů na služby

Kateřina - obytně rekreační charakter u výrobního areálu, navržena přestavba výrobního areálu na rekreaci

Zelená – bez rozvoje, pouze stabilizace stávající zemědělské zástavby v ZÚ

Ovčárna – zbytky obytné zástavby v ZÚ, dostavba bydlením v ZÚ i mimo ZÚ – roztroušená zástavba.

ÚP navazuje na řešení ÚPN SÚ Skalná a jeho 32 změn, přebírá do svého řešení podstatnou část schválených zastavitelných ploch a navrhuje zastavitelné plochy nové. ÚP přebírá 8,9 ha schváleného záboru ZPF na I. třídě ochrany. Rozvoj Skalné a Starého Rybníku je výrazně soustředěn do ploch ZPF střední a horší kvality. Rozvoj na nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany 8,9 ha byl již schválen v ÚPN SÚ Skalná. Zábor nejkvalitnější ZPF v I. třídě ochrany nad rámec ÚPD je navržen plochami 86-SR/Z-S2 (0,14 ha) a 31-O/Z-B1 (0,9 ha). Nové rozvojové plochy jsou výrazně soustředěny do Skalné a Starého Rybníku. Obě sídla se vzájemně propojují podél silnice II/213. Toto řešení podpoří i realizaci kvalitních inženýrských sítí včetně společné ČOV. ÚP pro rozvoj tohoto nového urbánního území využívá dnešní proluky v zástavbě, navrhuje přestavbová území v místech nevyužitých areálů. Protože území města je dlouhodobě dotčeno povrchovou těžbou jílu a kaolinu, soustřeďuje se ÚP výrazně na veřejnou zeleň - parky a izolační zeleň. V současné době se dokončuje ve městě intenzivní výstavba RD na rozv. ploše 1-S/Z-B1. Město je oblíbeným bydlíštěm pro široké okolí včetně dnešních obyvatel Františkových Lázní, a to pro svoji dobře fungující a dostatečnou rozsáhlou občanskou vybavenost charakteru veřejné infrastruktury, služeb, velkého zázemí sportovišť i dostatečného množství pracovních příležitostí ve výrobní zóně Skalná mezi silnicí a železnicí.

Navržený rozvoj území města Skalná je opodstatněný. Navržený zábor ZPF 90,7 ha (respektive 170,5 ha ZPF včetně ZPF v DP) neovlivní negativně životní prostředí. ÚP zachovává na území města fungující zemědělské provozy ve Starém Rybníku a naopak vrací do života dnes nefunkční zemědělské areály, a to jejich přestavbou na obslužná víceúčelová centra. ÚP vytváří předpoklady pro zvýšení počtu obyvatel o 740 osob (cca 285 bytů).

Většina rozvojových ploch již byla schválena v ÚPD. Z těchto již schválených zastavitelných ploch je značná část ploch dosud nezastavěná.

Většina všech rozvojových ploch (v souladu s hodnotami území) je navržena pro bydlení, golfové hřiště, veřejnou zeleň a výrobu. Navržený rozvoj vyplňuje proluky v ZÚ, soustřeďuje se na méně kvalitní ZPF zejména III. a V. třídy ochrany a nenavyšuje fragmentaci ZPF.

➤ **Z ÚPN SÚ Skalná a jeho změn přebírá tento ÚP tyto dříve odsouhlasené rozvojové zastavitelné plochy:**

1-S/Z-B1	část 52-S/Z-P14
3-S/Z-B3	54-S/Z-P16
4-S/Z-B4	55-S/Z-P17
5-S/Z-B5	57-S/Z-P18

6-S/Z-B6	část 56-S/Z-P17
8-S/Z-B8	část 61-S/Z-P22
9-S/Z-B9	část 62-S/Z-P23
10-S/Z-B10	144-S/Z-P27
12-S/Z-B12	65-SR/Z-P2
část 14-S/Z-B14	66-SR/Z-P3
15-S/Z-B15	67-SR/Z-P4
16-S/Z-B16	69-SR/Z-P5
část 17-S/Z-B17	73-SR/Z-P8
19-S/Z-B18	77-S/Z-S1
143-S/Z-B22	78-S/Z-S2
22-SR/Z-B1	83-S/Z-S7
141-SR/Z-B9	část 86-SR/Z-S2
142-SR/Z-B10	část 90-S/Z-D2 – vydané ÚR
35-S/Z-O3	91-S/Z-D3
39-S/Z-P2	40-S/Z-P3
92-S/Z-D4	část 96-SR/Z-D1
41-S/Z-P4	45-S/Z-P7
97-S/Z-V1	98-S/Z-V2
48-S/Z-P10	49-S/Z-P11
103-S/Z-V7	část 51-S/Z-P13

➤ **Bez záboru ZPF na ostatních plochách řeší ÚP tyto rozvojové zastavitelné plochy:**

138-S/Z-B21	64-SR/Z-P1
26-SR/Z-B6	72-SR/Z-P7
34-S/Z-O2	79-S/Z-S3
47-S/Z-P9	84-S/Z-S9
53-S/Z-P15	

➤ **Podrobné zdůvodnění:**

V ÚP jsou navrženy další nové rozvojové plochy bydlení:

* Plochy bydlení:

2-S/Z-B2 - dostavba proluk ZÚ, zábor 0,5 ha ZPF III. třídy ochrany,
13-S/Z-B13 - dostavba na III., IV.a V. třídě ochrany, zbytkové území mezi ZÚ a navrženou sběrnou komunikací 60-S/Z-P21,
část 14-S/Z-B14 - rozšíření schválené obytné zóny 14-S/Z-B14 směrem k navržené sběrné komunikaci 59-S/Z-P20, III.třída ochrany, bez zbytkových ploch ZPF,
část 17-S/Z-B17 - v souladu se základní urbanistickou koncepcí, propojení Skalné se Starým Rybníkem, V. třída ochrany, bez vytváření zbytkových ploch ZPF,
20-S/Z-B19 – zábor 90m² ZPF III. třídy ochrany,
21-S/Z-B20 - dostavba ZÚ,
25-SR/Z-B5 - dostavba proluky v ZÚ, 0,32 ha ZPF IV. třídy ochrany,
31-O/Z-B1 - obnova historické zástavby v lokalitě Ovčárna, část ostatní plocha, 0,91 ha na I.třídě ochrany, roztroušená specifická zástavba, vazba na ZÚ.

* Plochy rekreace:

V ÚP jsou navrženy další nové rozvojové plochy rekreace:

32-V/Z-R1 - v souladu s urbanistickou koncepcí, vazba na ZÚ, rozšíření aktivit hotelu Kazdův Dvůr, IV. a V. třída ochrany, plocha zmenšena o pás 6 m podél toku na základě posudku SEA.

* Plochy občanského vybavení:

V ÚP jsou navrženy další nové rozvojové plochy občanského vybavení:

33-S/Z-O1 - sociální a obslužné zázemí golfového hřiště včetně parkovacích ploch, v souladu s urbanistickou koncepcí, II. a zejména IV. třída ochrany, bez vazby na ZÚ a ostatní zastavitelné plochy, nezbytné a nutné obslužné zázemí golfového hřiště řešeného jako nezastavěné plochy specifické 105 + 106-S1, 107 + 108-S2, vazba na stávající cestní síť.

36-V/Z-O1, 37-V/Z-O2 - dostavba proluk v ZÚ, rozšíření aktivit hotelu Kazdův Dvůr, řešeno i v místě zasypaného rybníka na ostatní ploše, obě plochy byly rozšířeny na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním o pozemek p. č. 184/1, který představuje zbytkovou plochu ZPF v ZÚ mezi potokem Sázek a břehovou zelení s vymezeným místním BK č. 13 a zastavitelnými plochami 36-V/Z-O1 a 37-V/Z-O2. Tímto rozšířeným řešením je v dané lokalitě Vonšova určeno k zástavbě veškeré území v ZÚ a naopak je důsledně respektován ZPF mimo ZÚ v ucelených lánech s výjimkou části rozvojové plochy 32-V/Z-R1 vymezené pouze na prostorově ohraničeném území mezi místním BK č. 10 po potoku Sázek a stávající silnicí.

* Plochy veřejných prostranství:

V ÚP jsou navrženy další nové rozvojové plochy veřejných prostranství:

50-S/Z-P12 - ochranná zeleň podél potoka - stávající les a zbytkové plochy ZPF v V. třídě ochrany

51-S/Z-P13 – rozšíření parku nad rámec ÚPN SÚ o 0,08 ha ZPF III. třídy ochrany, bez vytváření zbytkových ZPF

52-S/Z-P14 - veřejná zeleň kolem rybníka, který je v souladu s urbanistickou koncepcí zapojen do zastavitelného území, V. a III. třída ochrany, bez zbytkových území, rozšíření zeleně nad rámec ÚPN SÚ o 0,46 ha ZPF v V. a III. třídě ZPF, tato plocha slouží jako ochranná zeleň kolem vodní plochy sevřené naprosto nevhodně mezi dvěma komunikacemi, část plochy řešena ÚPN SÚ, zabíraný ZPF je zbytkový a nevhodného tvaru pro intenzivní zemědělskou činnost, plocha byla výrazně zmenšena,

59-S/Z-P20 - páteřní sběrná komunikace jako odlehčení průjezdu centrem historického města s nevyhovujícími místními komunikacemi, řešeno jako východní obvodová sběrná kapacitní komunikace, z urbanistického hlediska zcela nezbytná, zábor 0,38 ha ZPF III. třídy

část 56-S/Z-P17 - místní komunikace řešená pro obsluhu zastavitelných ploch 97-S/Z-V1, 17+18-S/Z-B17, které leží mezi silnicí II. třídy a řešenou komunikací 55+56-S/Z-P17, přičemž tyto plochy nebudou obsluhovány přímým sjezdem ze silnice II. třídy, ale právě z navrhované komunikace 55+56-S/Z-P17, z urbanistického hlediska zcela nezbytná, zábor nad rámec schválených ploch 0,26 ha III. třídy ZPF, bez vytváření zbytkových ploch ZPF a bez navýšení fragmentace krajiny

60-S/Z-P21 - sběrná komunikace částečně v ZÚ, pokračování navržené severní obvodové místní sběrné komunikace 59-S/Z-P20, nezbytné z urbanistického hlediska, odlehčení průjezdu historickým centrem města, zábor 0,29 ha ZPF II. a IV. třídy ochrany

část 61-S/Z-P22 - místní komunikace

část 62-S/Z-P23 - místní komunikace, nad rámec schválených ploch 0,05 ha ZPF v III. třídě ochrany, nové náměstí před obchodním centrem v ploše 123-S/P-S2

část 63-S/Z-P24 - místní komunikace, nový zábor 0,35 ha ve III. třídě ochrany

68-SR/Z-P5 - cyklostezka podél silnice III. třídy

74-SR/Z-P9 - místní komunikace, zábor 0,067 ha ZPF ve III. třídě ochrany

134-S/Z-P25 – izolační zeleň podél západního okraje navrhované úpravny jílů Karel, plocha zařazena dle posudku SEA na úkor zmenšení úpravny Karel (100-S/Z-V4), zábor 0,07 ha ZPF

135-S/Z-P26 – ochranný val navrhovaný kolem úpravny jílů Velký Luh, plocha řešena dle SEA, zábor 0,55 ha ZPF, bez zbytkových ploch ZPF

* Plochy vyhrazené zeleně

133-S/Z-Z1 – vyhrazené oplocené zahrady jako rozšíření stávající zahrádkářské kolonie na východě města, trvalá součást ZPF, není předmětem bilance předpokládaného záboru ZPF.

* Plochy smíšené obytné:

V ÚP jsou navrženy další nové rozvojové plochy smíšené obytné:

80-S/Z-S4 – zbytková území mezi ZÚ a navrženou východní sběrnou komunikací S/Z-P20, řešeno hlavně na ostatní ploše, bez vytváření zbytkových ploch, zábor 0,017 ha ZPF III. třídy ochrany

81-S/Z-S5 - v souladu s urbanistickou koncepcí, plocha mezi sportem a výrobou, III. třída ochrany 1,87 ha ZPF, bez zbytkových ploch ZPF, ve vazbě na stávající sportoviště

82-S/Z-S6 - v souladu s urbanistickou koncepcí zejména na ostatní ploše ve vazbě na přestavbovou plochu č. 123-S/P-S2, bez zbytkových ploch ZPF, III. třída ochrany 0,22 ha ZPF

85-SR/Z-S1 – dostavba proluky v ZÚ 0,35 ha sadů III. třídy ochrany

86-SR/Z-S2 – plocha byla zmenšena, ucelené zbytkové území ZPF mezi komunikacemi a ZÚ, zábor 0,9 ha ZPF III. a I. třídy ochrany, (0,14 ha orné I. třídy ochrany).

* Plochy dopravní infrastruktury:

V ÚP jsou navrženy další nové rozvojové plochy dopravní infrastruktury:

89-S/Z-D1 + 90-S/Z-D2 – parkoviště, dostavba proluk v ZÚ, část vydané ÚR

93-S/Z-D5 - parkoviště, V.třída ochrany, vazba na ZÚ, 0,04 ha ZPF

94-S/Z-D6 - okružní křižovatka na silnici II/213, III.třída ochrany

95-S/Z-D7 - železniční vlečka do výrobní zóny, II. a III. třídy ochrany, řešení dle EIA úpravny Velký Luh

část 96-SR/Z-D1 - přeložka silnice II. třídy v souladu s urbanistickou koncepcí, zábor 1,5 ha ZPF I., III. a V. třídy ochrany, přeložka řešena v ZÚR KK jako VPS, zároveň řešena v ÚPN SÚ, nový zábor nad rámec ÚPN SÚ pouze 0,7 ha ZPF v III. a V. třídě ochrany, nezbytná z urbanistického řešení

136-S/Z-D8 – vlečka k navrhované úpravně jílů Karel, plocha řešena dle posudku SEA, zbytkové území s využitím ostatní plochy, zábor 0,38 ha

* Plochy technické infrastruktury:

V ÚP jsou navrženy další nové rozvojové plochy technické infrastruktury:

137 – S/Z-T – místní ČOV pro sousední obec Velký Luh, rozvojová plocha vyplývá z koncepce likvidace odpadních vod v obci Velký Luh zakotvené v platném ÚPO, mimo ZÚ, poloha a velikost plochy dle DÚR, zábor 0,21 ha zahrad a TTP v III. třídě ochrany

* Plochy výroby:

V ÚP jsou navrženy další nové rozvojové plochy výroby:

100 - S/Z-V4 - rozšíření úpravny Karel, část na ostatním pozemku, vazba na ZÚ, částečně v DP, III. třída ochrany v rozsahu 2,82 ha, plocha zmenšena dle posudku SEA, v souladu s urbanistickou koncepcí, zmenšení plochy sledovalo především územní návaznost deponie na p. p. č. 1343/2 a stávajícím areálem na p. p. č. 1349/9, st. p. č. 783 a st. p. č. 851 v k. ú. Skalná. Záměrem těžební společnosti je rozšíření třídírny Karel ve vazbě na obnovení železniční vlečky (viz 136-S/Z-D8), z toho důvodu má plocha 100-S/Z-V4 vějířovitý tvar přilehlý k dráze.

101-S/Z-V5 - plocha na východním okraji města v souladu s urbanistickou koncepcí, mezi 2 komunikacemi jako rozšíření výrobní zóny, III. třída ochrany v rozsahu 4,1 ha ZPF, bez zbytkových ploch,

102-S/Z-V6 – plocha částečně v ZÚ na východním okraji města, bez zbytkových ploch ZPF, většinou na ostatních plochách, ZPF pouze 0,24 ha v III. třídě ochrany

104-S/Z-V8 - úpravna jílů Velký Luh ve vazbě na připravovanou otvírku DP Skalná V., bez vazby na ZÚ, II. a III. třída ochrany, v rozsahu 2,08 ha, plocha zmenšena dle posudku SEA

➤ **Ochrana horninového prostředí**

- Na území města se nachází několik dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území. Na těchto plochách vyhrazených k ochraně horninového prostředí navrhuje ÚP pouze aktivity těžebních společností:

- CHLÚ Nová Ves u Křižovatky, DP Nová Ves u Křižovatky: navržená zastavitelná plocha 100-S/Z-V4

- rozšíření úpravny Karel, zábor ZPF = 2,8 ha, z toho v DP pouze 1,3 ha ZPF.

- CHLÚ Velký Luh 1: navržená zastavitelná plocha 104-S/Z - V8 - úpravna Velký Luh, zábor ZPF = 2,9 ha, vše v CHLÚ

- Na území města jsou vymezena tato CHLÚ se stanovenými DP, na kterých dosud nebyl vyňat ZPF:

- * CHLÚ Velký Luh I. :

- stanovený DP Skalná V. – rozsah ZPF 30,58 ha, dosud netěženo

- * CHLÚ Nová Ves u Křižovatky:

- stanovený DP Nová Ves u Křižovatky, probíhá těžba a zároveň i rekultivace, 41,2 ha ZPF

- stanovený DP Skalná III. – rozsah 1,63 ha ZPF, dosud netěženo

- stanovený DP Skalná IV. – ukončená těžba, probíhá rekultivace, 6,35 ha ZPF

Celkem může být pro účely těžby odňato 79,76 ha ZPF.

- Na území města nejsou vymezena žádná CHLÚ, na kterých by nebyl vymezen DP.

- ÚP zapracovává sanace a rekultivace lomů dle POPD opatření ke zmírnění negativních účinků způsobilé civilizací a to na základě aktualizovaných podkladů získaných od těžební společnosti, která s projektantem ÚP i s městem výborně spolupracuje.

X1.B.1. - sanace a rekultivace lomu Suchá

X1.B.2. - sanace a rekultivace lomu Zelená

X1.B.3. - sanace a rekultivace lomu Karel

DP Skalná III. je stabilizován jako návrhová těžební plocha. Rovněž tak i stanovený DP Skalná V. v CHLÚ Velký Luh.

➤ **Závěr**

Z výše uvedeného podrobného rozboru jasně vyplývá, že navržený komplexní rozvoj území a s tím související předpokládaný navržený bilancovaný zábor ZPF v rozsahu 90,7 ha (respektive 170,5 ha ZPF včetně ZPF v DP), je zcela odůvodněný, přiměřený a odpovídá úloze a postavení města Skalná ve struktuře osídlení Karlovarského kraje. Odborné posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v návrhu ÚP Skalná (textová část odůvodnění ÚP, kap. 9) prokázalo oprávněnou potřebu zastavitelných ploch dle řešení ÚP Skalná. Zejména zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení jsou v ÚP navrženy v souladu s očekávaným rozvojem území.

Navržený zábor ZPF pro rozvojové plochy v rozsahu 90,7 ha ZPF nezhorší podmínky zemědělské prvovýroby na území města Skalná ani nebude znamenat zhoršení životního prostředí na území

města. Tímto řešením byly splněny podmínky posudku SEA a zároveň byly splněny dohodnuté podmínky stanovisek DO, připomínek i námitek.

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území města je přiložena k této kapitole 12.1. textové části odůvodnění návrhu ÚP Skalná.

Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1 - 33

Tab.č.2 Struktura ZPF navrženého k vynětí dle BPEJ, stupňů přednosti v ochraně i funkčního využití pozemků - místní zájmy, str. 1

Tab.č.3 Souhrnný přehled o struktuře ZPF navrženého k vynětí dle funkčního využití - místní zájmy, str. 1 - 8

Tab.č.4 Rozvojové plochy - nezastavěné plochy, str. 1 – 3

Tab. č. 5 Seznam územních rezerv, str. 1 - 3

12.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP řeší rozvoj celého správního území města Skalná. ÚP navazuje na řešení ÚPN SÚ Skalná a jeho změny. Rozvoj území je výrazně zaměřen na Skalnou a Starý Rybník. ÚP navrhuje i nové dopravní řešení a velké množství ploch veřejné zeleně (Pvz). Řešením ÚP jsou dotčeny tyto lesní pozemky:

*** rozvojová plocha S/Z-P12** - ochranná zeleň za potokem Sázek: p. p. č. 206/1, 216/1, 216/5, 206/5, 206/4 k. ú. Skalná, 5.002 m² PUPFL - možno zapojit do ochranné zeleně

*** rozvojová plocha K/P-D1** - přestavba části seřadiště vozíků v Kateřině na individuální rekreaci, p.p.č. 328/8, 376/22. k.ú. Vonšov, 79 m² PUPFL,

*** rozvojová plocha S1, S2** - golfové hřiště: převzato z ÚPN SÚ Skalná a jeho změny:

část dříve schválené plochy 105-S1: p.p.č. 534/2, 485, 490/2, 477, 607, 490/1 k.ú. Skalná 1.881 m² PUPFL možno zapojit jako příměstský rekreační les

část dříve schválené plochy 107 – S2: ppč. 340 k.ú. Skalná 340 m² PUPFL, možno zapojit jako příměstský rekreační les.

Řešením ÚP Skalná je dotčen PUPFL o rozloze: 0,508 ha pro zastavitelné plochy a 1,54 ha pro golfové hřiště a nepobytovou rekreaci: celkem 2,05 ha PUPFL. Jedná se vždy o okrajové části lesa. Většinu lokalit lesa je možno zapojit do funkční plochy jako příměstský rekreační les.

Záborem 2,05 ha PUPFL nebude negativně dotčena ekologická stabilita lesa v řešeném území.

ÚP neřeší žádné plochy k zalesnění.

13 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

➤ ÚP mění vazby města Skalná na své okolí:

- je zapracována přeložka silnice II/221 Františkovy Lázně – Starý Rybník – Skalná – Křižovatka – Luby, původní trasa této silnice Vojtanov – Starý Rybník je převedena do silnic III. třídy a v prostoru sídla Starý Rybník je řešena přeložka této silnice mimo sídlo

- na severním okraji území města je řešena zastavitelná plocha S/Z-T1 pro lokální ČOV sousední obce Velký Luh

- na severním okraji území města je řešena zastavitelná plocha S/Z-V8 pro úpravnu jílu Velký Luh u DP Skalná V., která bude sloužit i pro úpravu jílu z dalších jiných lomů téhož investora v okolí města.

➤ Území města zasahuje částečně do specifické oblasti nadmístního významu krajinných hodnot a ochrany přírody SK3 Třebeňsko, zároveň zasahuje i do další specifické oblasti nadmístního významu zemědělství SZ3 Chebsko.

Na území města probíhá již několik desetiletí povrchová těžba písků i žáruvzdorných jílu.

ÚP všechny tyto skutečnosti vyplývající z vazeb města na širší okolí respektuje, zapracovává a dále rozvíjí. Vzhledem k mimořádným přírodním a kulturním hodnotám území i vzhledem ke stávající koncentraci pracovních příležitostí v lomech i ve výrobní zóně Skalná je třeba očekávat mimořádný zájem investorů i obyvatel o správní území města Skalná.

ÚP tedy oprávněně musí reagovat na tyto zcela specifické podmínky v území a přiměřeně navýšit rozvojové plochy i o tyto potenciální nové aktivity spojené s očekávanou migrací nových obyvatel do řešeného území.

➤ ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru zejména technické a dopravní infrastruktury:

- silnice II/213 a její přeložka

- silnice II/21313, III/21310, III/21309, III/21311

- železnice regionální č. 146

- skupinový vodovod Nebanice
- venkovní vedení VVN 110kV
- venkovní vedení VVN 22kV
- dálkový sdělovací kabel
- VTL plynovod
- ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot:
 - přírodní park Kamenné Vrchy,
 - národní přírodní rezervace Soos,
 - plocha Natura 2000 – EVL SOOS,
 - OP II. stupně IIA PLZ LM Františkovy Lázně,
 - OP II. stupně IIB PLZ LM Františkovy Lázně,
 - OP II. stupně vodního zdroje Vonšovský potok, Starý Rybník a Starý Rybník – Loužek,
 - CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les,
 - stanovené záplavové území Q₁₀₀ leté vody potoka Sázek včetně aktivní zóny,
 - CHLÚ Nová Ves u Křižovatky,
 - CHLÚ Nová Velký Luh I.,
 - DP Nová Ves u Křižovatky,
 - DP Skalná IV.,
 - DP Skalná III.,
 - DP Skalná V.,
 - sanace a rekultivace lomů.
- ZÚR KK vymezila na území města tyto prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které ÚP zapracovává v upřesněné poloze:
 - NRBC č. 2005 Soos
 - RBC č. 1165 Velký Luh
 - RBK č. 987 Mokřiny – Velký Luh
 - RBK č. 988 spojnice RBK 987 – Soos
- ÚP na území města navrhuje prvky lokálního ÚSES, u kterých byla prověřena jejich vazba na prvky ÚSES sousedních obcí.

14 SPOLEČNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dotčenými orgány a sousedními obcemi v průběhu projednání návrhu Územního plánu Skalná

Na základě Zastupitelstvem města Skalná schváleného Zadání Územního plánu Skalná, byla pořízena dokumentace návrhu této územně plánovací dokumentace.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 tohoto zákona vyrozuměl dopisem čj. MUCH 23900/2010/Mař ze dne 29.03.2010 dotčené orgány, Krajský úřad Karlovarského kraje, město Skalná a sousední obce o společném jednání o tomto návrhu. Dopisem čj. MUCH 26190/2010/Mař ze dne 09.04.2010 oznámil změnu termínu konání společného jednání. Změnu termínu vyvolaly technické komplikace při obesílání dotčených orgánů. Společné jednání o návrhu Územního plánu Skalná se konalo na MěÚ Cheb, v salonku v I. patře radnice Městského úřadu Cheb (vlevo od obřadní síně), náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14 v 9:00 dne 06.05.2010.

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu výše uvedené územně plánovací dokumentace uplatněna tato stanoviska a připomínky:

a) SOUHLASNÁ BEZ PŘIPOMÍNEK

1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Cheb (HSKV-1023-2/2010-CH)

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedenou dokumentaci návrhu Územního plánu Skalná, předloženou dne: 13.04.2010.

K výše uvedené projektové dokumentaci vydává s o u h l a s n é s t a n o v i s k o.

Každá změna proti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána.

2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (H555K2CH0993S/190510/2.5)

Na základě oznámení společného jednání o návrhu územního plánu ze dne 9.4.2010 Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Cheb jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č.258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb. návrh „Územní plán Skalná.“ Po zhodnocení souladu návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Cheb, t o t o s t a n o v i s k o:

s návrhem územního plánu Skalná s e s o u h l a s í .

Dne 14.4.2010 bylo předloženo na Krajskou hygienickou stanici Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Cheb oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Skalná k vydání stanoviska.

Rozvoj území bude výrazně zaměřen na samotné město Skalná a obec Starý Rybník. Zásady rozvoje těchto dvou sídel vycházejí z platného ÚPN SÚ a jeho změn. Obě sídla se vzájemně propojí v jeden souvislý celek, a to zastavěným pásmem podél průjezdné silnice II/213 ve směru Vojtanov - Luby. Severně od silnice II/213 budou situovány zejména smíšené obytné a obslužné plochy, plochy bydlení a plochy veřejné zeleně. Jižně od této silnice bude stabilizována a dostavěna výrobní zóna, která bude rozšířena i severně nad silnicí II./213. Rozvoj území bude zaměřen na smíšené obytné a obslužné plochy, které umožní provozování drobného podnikání, služeb, řemeslné a drobné nerušící výroby a zároveň umožní i funkci bydlení. Smíšené plochy budou situovány podél páteřních komunikací, v sousedství výrobních ploch a jako přestavba nefunkčních výrobních areálů; plochy bydlení budou umístovány v klidových zónách v dostatečné vzdálenosti od rušivých objektů. Turisticky atraktivní lokality SOOS - Hájek, hrady Starý Rybník a Vildštějn, areál golfu, letní koupaliště ve Skalné a rozhledna severně nad městem se propojí cyklostezkou s vazbou na regionální trasy.

Detailní popis je k dispozici v Návrhu územního plánu Skalná.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví bylo možno po prostudování předložené dokumentace vydat k předmětným záležitostem souhlasné stanovisko.

3. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (1028/DS/10-2)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 12.4.2010 žádost o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Skalná, dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen

zákona č. 183/2006 Sb.)

K zaslanému návrhu nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, připomínky.

4. Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy (MV-37186-2/VS-2010)

Ministerstvo vnitra je ve smyslu § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dotčeným orgánem, o kterém to stanoví zákon č. 312/2001 Sb., o státních hranicích a o změně zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o státních hranicích). Na základě § 8 písm. f) zákona o státních hranicích se Ministerstvo vnitra vyjadřuje ke stavbám, stavebním, technickým a jiným opatřením na státních hranicích nebo v jejich bezprostřední blízkosti, zejména z hlediska vlivu na vyznačení průběhu státních hranic.

Oddělení státních hranic odboru všeobecné správy Ministerstva vnitra obdrželo od odboru výstavby Městského úřadu Cheb dne 7.4.2010 k uplatnění požadavků v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů „Návrh Územního plánu Skalná“. Na základě posouzení výše uvedeného návrhu územně plánovací dokumentace neuplatňujeme připomínky.

O d ů v o d n ě n í

Navrhované využití území podle návrhu Územního plánu Skalná nebude mít vliv na průběh a vyznačení státních hranic.

Při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech bude na základě ustanovení § 7 zákona o státních hranicích ponechán podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volná kruhová plocha o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku. Rovněž tak v bezprostřední blízkosti státních hranic (v souladu s § 5 zákona o státních hranicích se „bezprostřední blízkostí státních hranic“ rozumí prostor do 50 m od státních hranic) bude vždy funkčně upřesněna specifikace vybavení předmětného pozemku.

5. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (5279/38973-ÚP/2010-7103/44)

Česká republika – Ministerstvo obrany, zastoupená Ing. Josefem Maňhalem, ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy Praha na základě Pověření ministryně obrany ČR č.j.302/2008-8764 ze dne 7. února 2008, vydaného ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č. 219/2000 Sb., jako účastník všech řízení při oznamování pořizovatelům územně analytických podkladů a stavebním úřadům zájmových území Ministerstva obrany, v nichž lze v zájmu zajištění obrany státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen se souhlasem Ministerstva obrany a k vydávání závazných stanovisek a uplatňování požadavků ve smyslu § 175 z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a dále obecně k jednání jménem České republiky – Ministerstva obrany jako účastník všech řízení podle z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ve znění pozdějších předpisů a souvisejících platných právních předpisů, resortních nařízení a předpisů souhlasí s návrhem územního plánu Skalná.

Dále Vám pro potřeby Vašeho stavebního úřadu zasíláme „Vyjmenované druhy staveb“, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení vždy nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha.

b) SOUHLASNÁ S PŘÍPOMÍNKAMI

6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (1572/ZZ/10)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 12. 4. 2010

oznámení o návrhu Územního plánu Skalná a k tomuto sděluje následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Cheb.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Hrajnová Gillarová, DiS. /204) – viz. kapitola 7

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Klíma/296)

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci v tomto případě dle § 48 odst.2 písm.b) zákona č.289/1995 Sb.,o lesích, uplatňuje příslušný orgán státní správy lesů, odbor životního prostředí Městského úřadu v Chebu.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 12. 4. 2010 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Skalná s lhůtou pro uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne jednání 6. 5. 2010. Zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu požádal dne 6. 5. 2010 Městský úřad Cheb jako pořizovatele Územního plánu Skalná ve smyslu ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o *prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska* dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, o 30 dnů.

V návrhu Územního plánu Skalná je navrhován větší zábor zemědělské půdy v k.ú. Skalná a Velký Rybník o celkové výměře 25,9644 ha zemědělské půdy, týkající se **lokality č. 105-S1 a lokality č. 106-S1** (golfové hřiště). Dále je v k.ú. Velký Rybník navrhován zábor zemědělské půdy o celkové výměře 29,8167 ha zemědělské půdy, týkající se **lokality č. 109-S3** (golfové hřiště). Dále je navrhován větší zábor zemědělské půdy v k.ú. Skalná a Velký Rybník o celkové výměře 23,9925 ha zemědělské půdy, týkající se **lokality č. 10-S/Z-B10, lokality č. 57-S/Z-P18, lokality č. 38/S/Z-P1, lokality č. 29-SR/Z-B8, lokality č.76-SR/Z-P11, lokality č.96-SR/Z-D1,70-SR/Z-P6, lokality č. 71-SR/Z-P6, lokality č. 86-SR/Z-S2, lokality č. 87-SR/Z-S3, lokality č. 27-SR/Z-B6, lokality č. 74-SR/Z-P9, lokality č. 85-SR/Z-S1, lokality č. 50-S/Z-P12** určené převážně pro plochy bydlení, plochy smíšené obytné, dopravu, veřejné prostranství.

Důvodem je nutnost zařazení pozemků do ploch určených k odnětí ze zemědělského půdního fondu projednat dle Metodického pokynu MŽP ČR – odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu příslušným k vydání souhlasu s odnětím půdy, přičemž v působnosti Ministerstva životního prostředí jsou pozemky (lokality) s výměrou nad 10 ha.

Krajský úřad požádal dne 14. 5. 2010 pod č.j. 1867/ZZ/10 Městský úřad Cheb jako pořizovatele Územního plánu Skalná o doplnění zemědělské přílohy.

Po obdržení stanoviska MŽP ČR k výše uvedeným lokalitám a dopracované zemědělské přílohy, zdejší orgán ochrany ZPF vydá samostatné stanovisko k návrhu Územního plánu Skalná.

Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)

Podrobnosti k řešené problematice jsou uvedeny na webových stránkách České geologické služby-Geofondu - www.geofond.cz - v rámci složky „Státní geologická služba“, oddíl „Informace o ŽP“, část „Mapy ložiskové ochrany“, „Mapy poddolovaných území“ a Mapy sesuvných území“.

Aktuální informace o ložiskových objektech včetně základních údajů k jednotlivým objektům (tzv. signální údaje) jsou trvale přístupné na záložce „Webové aplikace“, oddíl „Přístup k signálním informacím z Informačního systému ČGS-Geofondu, VSTUP, „»VSTUP BEZ PŘIHLÁŠENÍ«“,

„MAPOVÉ ÚLOHY - INTERNET“, část „Surovinový informační subsystém (SURIS)“.

Aktuální informace o poddolovaných územích viz „MAPOVÉ ÚLOHY - INTERNET“, část „Vlivy důlní činnosti“.

Aktuální informace o sesuvných územích viz „MAPOVÉ ÚLOHY - INTERNET“, část „Sesuvy“.

V případě, že se stavba nachází v **chráněném ložiskovém území** (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů **rozhodnutí o umístění staveb a zařízení**, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě **závazného stanoviska** orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení** v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

Odpadové hospodářství (Mgr. Lillová/219)

Dle § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor životního prostředí.

Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)

Příslušným orgánem k vyjádření je MěÚ Cheb, odbor životního prostředí.

7. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (1867/ZZ/10)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 12. 4. 2010 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Skalná s lhůtou pro uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne jednání 6. 5. 2010. Zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu požádal dne 6. 5. 2010 Městský úřad Cheb jako pořizovatele Územního plánu Skalná ve smyslu ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o *prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska* dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, o 30 dnů.

V návrhu Územního plánu Skalná je navrhován větší zábor zemědělské půdy v k.ú. Skalná a Velký Rybník o celkové výměře 25,9644 ha zemědělské půdy, týkající se **lokality č. 105-S1 a lokality č. 106-S1** (golfové hřiště). Dále je v k.ú. Velký Rybník navrhován zábor zemědělské půdy o celkové výměře 29,8167 ha zemědělské půdy, týkající se **lokality č. 109-S3** (golfové hřiště). Dále je navrhován větší zábor zemědělské půdy v k.ú. Skalná a Velký Rybník o celkové výměře 23,9925 ha zemědělské půdy, týkající se **lokality č. 10-S/Z-B10, lokality č. 57-S/Z-P18, lokality č. 38/S/Z-P1, lokality č. 29-SR/Z-B8, lokality č. 76-SR/Z-P11, lokality č. 96-SR/Z-D1, 70-SR/Z-P6, lokality č. 71-SR/Z-P6, lokality č. 86-SR/Z-S2, lokality č. 87-SR/Z-S3, lokality č. 27-SR/Z-B6, lokality č. 74-SR/Z-P9, lokality č. 85-SR/Z-S1, lokality č. 50-S/Z-P12** určené převážně pro plochy bydlení, plochy smíšené obytné, dopravu, veřejné prostranství. Návrh Územního plánu Skalná navrhuje v zemědělské příloze přes 100 lokalit, přičemž projektant nerespektoval požadavek krajského úřadu, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) na očíslování jednotlivých lokalit, uplatněný v zadání. Očíslování lokalit bylo proto z důvodu přehlednosti a možnosti vyhledávání provedeno dodatečně orgánem ochrany ZPF.

Důvodem je nutnost zařazení pozemků do ploch určených k odnětí ze ZPF projednat dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96 s orgánem ochrany ZPF příslušným k vydání souhlasu s odnětím půdy, přičemž v působnosti Ministerstva životního prostředí jsou pozemky (lokality) s výměrou nad 10 ha.

Při posuzování návrhu Územního plánu Skalná orgánem ochrany ZPF bylo zjištěno, že obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF (dále jen „zemědělská příloha“) nebyl zpracován v souladu s Přílohou 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Aby mohl být návrh územního plánu řádně posouzen z hlediska ochrany ZPF a mohlo k němu být vydáno stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), **požaduje krajský úřad** po projednání s pořizovatelem Městským úřadem Cheb a starostou Města Skalná na společném jednání dne 6.5.2010 **dopracovat zemědělskou přílohu** následujícím způsobem.

1. V textové části zemědělské přílohy: části odůvodnění v kapitole „9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ **bude dodržena osnova v členění dle Přílohy 3 vyhlášky**. Pokud by některá část osnovy zůstala prázdná, musí být uveden celý název části osnovy a odůvodnění proč *Vyhodnocení* tuto část neřeší. **Zemědělskou přílohu** je nutno zpracovat **pro celý návrh územního plánu rovnocenně**, tj. dle bodu 2. Přílohy 3 vyhlášky i pro všechny lokality (podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy). S platností nového územního plánu zaniknou údaje platné v dnešní ÚPD.
2. Návrh Územního plánu Skalná navrhuje v zemědělské příloze přes 100 lokalit, přičemž projektant nerespektoval požadavek krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF na očíslování jednotlivých lokalit, uplatněný v zadání. Očíslování lokalit bylo proto z důvodu přehlednosti a možnosti vyhledávání provedeno dodatečně orgánem ochrany ZPF. Je nutno upravit označení lokalit dle doplnění krajským úřadem (spojení čísla lokality s označením lokality) do tabulkové části, které je přílohou. Důvodem je návaznost číslování lokalit na koordinační výkres a vyhledávání v textové, tabulkové a grafické části zemědělské přílohy. Tyto tabulky byly poskytnuty též se žádostí MŽP.
3. Je nutno dle bodu 2. 2.6. Přílohy 3 vyhlášky zpracovat zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nevýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatním zákonem chráněných obecných zájmů. V případě, že nebudou zpracovány varianty řešení, je nutno zdůvodnit proč nejsou zpracovány. Doplnit zdůvodnění nejvýhodnějšího řešení z hlediska ochrany ZPF pro všechny rozvojové lokality s předpokládanými zábory ZPF, tj. samostatně pro lokalitu č. **105-S1**, samostatně pro lokalitu č. **106-S1** atd. Případně pro „shluk“ lokalit.
4. S navrhovanými lokalitami č. **11-S/Z-B11**, č. **104-S/Z-V8**, č. **33-S/Z-O1**, č. **107-S2** a **108-S2'**, č. **105-S1** a **106-S1'**, č. **109-S3** umístěnými ve volné krajině nelze bez vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF souhlasit. Dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF jsou projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany ZPF fondu (§ 4), tj. navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. K lokalitám není doloženo řádné odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.
5. Chráněná ložisková území a dobývací prostory budou zpracovány dle vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (příloha 3) bodu 3.
6. Krajský úřad požaduje odůvodnit způsob zapracování lokalit X1.B.1 – sanace a rekultivace lomu Suchá, X1.B.2 – sanace a rekultivace lomu Zelená a X1.B.3 – sanace a rekultivace lomu Karel.

7. V tabulkové části zemědělské přílohy: je nutné upravit tabulky „SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ“ jako předpokládané odnětí půdy ze ZPF pro všechny lokality (rozvojové plochy) stejně. S platností nového územního plánu zaniknou údaje platné v dnešní ÚPD. Označení lokalit bude provedeno celkovým způsobem (spojení čísla lokality s označením lokality), např. č. **104-S/Z-V8**. Důvodem je návaznost číslování lokalit na koordinační výkres a vyhledávání v textové, tabulkové a grafické části zemědělské přílohy. Byla-li lokalita součástí původního schváleného územního plánu včetně všech jeho změn, postačí uvést do kolonky „*Poznámka*“ ve sloupci 12 tabulky „Bilance předpokládaného odnětí půdy ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit“. Toto rozlišení, byla-li lokalita součástí původního schváleného územního plánu včetně všech jeho změn včetně nesprávného použitého názvu „schválený zábor PF dle ÚPD – bez nového územního záboru“, šedivé odlišení bude vypuštěno. Jde o plochy (lokality), které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci. Názvy katastrálních území budou uvedeny celé.
8. V tabulkové části zemědělské přílohy: je nutné upravit tabulky „Bilance předpokládaného odnětí půdy ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit“. Kolonka „Předchozí souhlas ZPF“ bude nahrazena kolonkou „*Poznámka*“. Provedené investice do půdy a další skutečnosti, např. byla-li lokalita součástí původního schváleného územního plánu včetně všech jeho změn, bylo-li vydané územní rozhodnutí nebo rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů bude poznamenáno do kolonky „*Poznámka*“ ve sloupci 12 Bilance. Názvy katastrálních území budou uvedeny celé.
9. Krajský úřad požaduje **ve sloupci tabulek Bilance doplnit očíslování jednotlivých lokalit vzestupnou řadou (1, 2, 3, atd.) dle přílohy a tato čísla lokalit uvádět v pomocných tabulkách i v grafické části** výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Zachování vzestupné řady číslování (za sebou) umožňuje v návaznosti na umístění v grafické části přehledné vyhledávání jednotlivých čísel lokalit.
10. V grafické části zemědělské přílohy: Zemědělská příloha není zpracována **pro celý návrh územního plánu rovnocenně**, tj. dle bodu 2. Přílohy 3 vyhlášky pro všechny lokality (podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy). S platností nového územního plánu zaniknou údaje platné v dnešní ÚPD. Požadavek na vypuštění hranice lokality s nově navrženým zábozem ZPF – zastavitelné plochy, hranice přestavbového území – bez nového územního záboru ZPF, hranice lokality schváleného záboru dle ÚPD, vydané ÚR apod. bude uplatněn až pro zpracování dalšího stupně ÚPD. Krajský úřad požaduje dopracovat výkres číslo 3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ 1:5000 o parc. čísla pozemků (nejsou zobrazeny ani ve výkrese umístěném na internetových stránkách města Chebu).

Krajský úřad upozorňuje, že je zapotřebí, aby obsah zemědělských příloh územních plánů (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF) byl vždy zpracováván dle Přílohy 3 vyhlášky. V textové části zemědělských příloh je nutno dodržet osnovu v členění dle Přílohy 3 vyhlášky. Pokud některá část osnovy zůstává prázdná, musí být uveden celý název části osnovy a odůvodnění proč tato část není řešena.

Vyhláška a Vzory tabulek „Bilance“ jsou v elektronické podobě umístěny na webových stránkách Karlovarského kraje – http://www.kr-karlovarsky.cz/ZIVOTNI/Ochrana_ZPF/.

Po obdržení stanoviska MŽP ČR k výše uvedeným lokalitám a dopracované zemědělské přílohy, zdejší orgán ochrany ZPF vydá samostatné stanovisko k návrhu Územního plánu Skalná.

Stanovisko dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Skalná.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad)

obdržel oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební, o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Skalná a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, které se konalo dne 6. 5. 2010. Krajský úřad se jednání zúčastnil a požádal Městský úřad Cheb jako pořizovatele Územního plánu Skalná ve smyslu ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, o 30 dnů.

V návrhu Územního plánu Skalná je navrhován větší zábor zemědělské půdy v k.ú. Skalná a Velký Rybník u Skalné o celkové výměře 25,9644 ha zemědělské půdy, týkající se lokality č. 105-S1 a lokality č. 106-S1' (golfové hřiště). Dále je v k.ú. Velký Rybník u Skalné navrhován zábor zemědělské půdy o celkové výměře 29,8167 ha zemědělské půdy, týkající se lokality č. 109-S3 (golfové hřiště). Dále je navrhován větší zábor zemědělské půdy v k.ú. Skalná a Velký Rybník u Skalné o celkové výměře 23,9925 ha zemědělské půdy, týkající se lokalit č. 10-S/Z-B10, 57-S/Z-P18, 38/S/Z-P1, 29-SR/Z-B8, 76-SR/Z-P11, 96-SR/Z-D1, 70-SR/Z-P6, 71-SR/Z-P6, 86-SR/Z-S2, 87-SR/Z-S3, 27-SR/Z-B6, 74-SR/Z-P9, 85-SR/Z-S1, 50-S/Z-P12 určené převážně pro plochy bydlení, plochy smíšené obytné, dopravu, veřejné prostranství. Důvodem je nutnost zařazení pozemků do ploch určených k odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) projednat dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96 s orgánem ochrany ZPF příslušným k vydání souhlasu s odnětím půdy, přičemž v působnosti Ministerstva životního prostředí jsou pozemky (lokality) s výměrou nad 10 ha.

Při posuzování návrhu Územního plánu Skalná orgánem ochrany ZPF bylo zjištěno, že obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF (dále jen „Vyhodnocení ZPF“) nebyl zpracován v souladu s Přílohou 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Aby mohl být návrh územního plánu řádně posouzen z hlediska ochrany ZPF a mohlo k němu být vydáno stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), požádal krajský úřad po projednání s pořizovatelem Městským úřadem Cheb a starostou Obce Skalná dne 14. 5. 2010 pod č.j. 1867/ZZ/10 o dopracování Vyhodnocení ZPF. Žádosti o doplnění bylo vyhověno dne 4. 10. 2010 pod č.j. MUCH 76149/2010/Mař.

Krajský úřad příslušný dle § 13 zákona o ochraně ZPF posoudil předložený návrh Územního plánu Skalná podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky. Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 včetně jeho přílohy stanovující třídy ochrany ZPF pro účely územního plánování (dále jen metodický pokyn). Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu Územního plánu Skalná, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková, datum zpracování prosinec 2008, stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Územního plánu Skalná č.j. 3961/ZZ/8 ze dne 14. 11. 2008 a požadavku krajského úřadu na doplnění zemědělské přílohy návrhu Územního plánu Skalná č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 14. 5. 2010. Dále stanoviska stanovisku Ministerstva životního prostředí č.j. 44350/ENV/10, 1555/660/10 ze dne 30. 6. 2010 a orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Cheb k návrhu Územního plánu Skalná při místním šetření. Pořizovatel doplnil návrh Územního plánu Skalná o upravenou zemědělskou přílohu návrhu Územního plánu Skalná (textová část – kapitola 9.1, tabulky ZPF – č. 1, 2, 3, 4, grafická část – výkresy č. 3, 3a, 3b).

Dokumentace návrhu Územního plánu Skalná řeší celé správní území obce, tj. 5 katastrální území Skalná, Starý Rybník, Velký Rybník u Skalné, Suchá u Skalné, Vonšov.

Krajský úřad **k rozvojovým lokalitám na pozemcích zemědělského půdního fondu řešeným v návrhu Územního plánu Skalná** na základě posouzení předložené dokumentace včetně doplnění návrhu Územního plánu Skalná, společného jednání o návrhu na Městském úřadu Cheb, místního

šetření a s přihlédnutím ke stanovisku MŽP a Městského úřadu Cheb **zaujímá** z hlediska ochrany ZPF **následující stanovisko** podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF:

1. Ve výměře předložené k posouzení pro urbanistické záměry všeho druhu je v navrhovaném řešení cca 181,4 ha půdy. Výměra navrhovaného záboru zemědělské půdy je **156,8 ha**, z toho v zastavěném území je 20,5 ha a mimo zastavěné území je 136,3 ha. Z toho 48,8 ha je předpokládané odnětí pro funkční využití bydlení, 1,5 ha pro funkční využití občanské vybavení, 20,5 ha pro funkční využití výroba, 2,5 ha pro funkční využití dopravu, 17,6 ha pro funkční využití veřejné prostranství, 2,5 ha pro funkční využití rekreace, 63,4 pro golf. Podstatná část záboru zemědělské půdy cca 73,7 ha je navrhována na plochách V. třídy ochrany, 48,1 ha V. třídy ochrany, 18,4 ha II. třídy ochrany, 13,0 ha I. třídy ochrany a 3,5 ha IV. třídy ochrany dle metodického pokynu.
2. Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 15. 10. 2008.
3. **Plochy územních rezerv č. R1, R2, R3, R4, R5, R6 (tabulka č. 1 na straně č. 37, 38) nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.** Bod 3. stanoviska bude upřesněn a doplněn do textové části a tabulkové části Vyhodnocení ZPF.
4. Proti záměru nezemědělského využití zemědělské půdy III. až V. třídy ochrany podle metodického pokynu pro vybudování golfového hřiště nemá krajský úřad po projednání s ministerstvem životního prostředí námitky. Vzhledem k celkovému rozsahu ploch však ministerstvo nepovažuje za nutné odnětí velmi kvalitní půdy zařazené do I. (cca 2,56 ha) a II. (cca 10,08 ha) třídy ochrany dle metodického pokynu. Proto krajský požaduje projednat možnost variantního řešení hřiště nebo rovnou vypustit z řešení tyto velmi kvalitní půdy. Toto hřiště je členěno do lokalit č. 105-S1, 106-S1, 107-S2, 108-S2, 109-S3 a dále lokality č. 33-S/Z-01 zázemí golfu.
Po prověření dle metodického pokynu je BPEJ 76401 zařazena do II. třídy ochrany, týká se lokality č. 109-S3, zejména části p.p.č. 6/5 o výměře 1,2209 ha v k.ú. Velký Rybník u Skalné. Zařazení BPEJ 73214 je do IV. třídy ochrany dle metodického pokynu. Vyhodnocení ZPF bude upraveno.
5. Z hlediska zásad ochrany ZPF podle § 4 zákona o ochraně ZPF je však po projednání s ministerstvem životního prostředí obtížně obhajitelné zařazení lokalit (č. 10-S/Z-B10, 57-S/Z-P18, 38-S/Z-P1, 29/SR/Z-B8, 96-SR/Z-D1, 70-SR/Z-P6, 71-SR/Z-P6, 86-SR/Z-S2, 87-SR/Z-S3, 26+27-SR/Z-B6, 74-SR/Z-P9 a 50-S/Z-P12) umístěných severně od komunikace č. 213, která spojuje Starý Rybník a Skalnou, které však tvoří souvislou rozsáhlou plochu. Tyto lokality jsou určeny pro bydlení, smíšené bydlení, veřejná prostranství a komunikace. Vzhledem k členitosti zastavěného území všech sídel nalézajících se v ploše řešené tímto územním plánem je značná nabídka ploch, které je možno využít pro záměry rozvoje využít bez nevhodných zásahů do ZPF a celistvosti honů. Proto se nedoporučuje zařazení této, s výjimkou čerpací stanice pohonných hmot, nenarušené plochy zemědělské půdy do rozvojových ploch územního plánu celé. Vzhledem k výše uváděnému nelze na tuto plochu pohlížet jako na nezbytně nutnou pro rozvoj obce a uvažovat s jejím nezemědělským využitím v návrhovém období.
Souhlasí se pouze s lokalitou č. 96-SR/Z-D1 za podmínky doplnění odůvodnění této komunikace podle § 4 zákona o ochraně ZPF a ÚPD vyššího stupně. S lokalitami č. 86-SR/Z-S2, 26+27-SR/Z-B6, 74-SR/Z-P9 za podmínky doplnění odůvodnění této souvislé plochy podle § 4 zákona o ochraně ZPF.
Dále s lokalitami č. 57-S/Z-P18, částí lokality č. 10-S/Z-B10, lokalitou č. 77-S/Z-S1, 43+44-S/Z-P6 umístěnými severně od komunikace č. 213 za podmínky doplnění odůvodnění této souvislé plochy podle § 4 zákona o ochraně ZPF.
Další podmínkou je vyřazení rozvojových lokalit č. 11-S/Z-B11, 42-S/Z-P5, 110-S4, 111-S5,

- 17-S/Z-B17, 18-S/Z-B17, 52-S/Z-P14, 23-SR/Z-B2, 24-SR/Z-B3, 75-SR/Z-P10 z rozvoje obce.
6. Lokalita č. 100-S/Z-V4 bude zmenšena o meliorované plochy. Lokality č. 70-SR/Z-P6, 71-SR/Z-P6 jsou již zřejmě dokončené. Podle výsledku prověření bude upraveno vyhodnocení ZPF.
 7. S lokalitou označenou č. 133-S/Z-R1 rozšíření zahrádkářské kolonie na severovýchodním okraji města lze souhlasit za podmínky, že lokalita zůstane celá součástí ZPF bez záboru zemědělské půdy a odlišného zákresu v grafické části celého územního plánu. Tj. lokalitu Rekreační - zahrádkové osady - Z není třeba zahrnovat do záborů zemědělské půdy, pokud se bude jednat o zahrádkářskou osadu, neboť zahrady jsou součástí ZPF. Z hlediska ochrany ZPF je zapotřebí rozlišovat funkční využití ploch pro rekreaci a ploch pro zemědělské využití – zahrádkové osady (bod 6.2. PLOCHY REKREACE) * Rekreační - zahrádkářské osady - RZ na str. 34 Textová část návrh ÚP). Vzhledem k tomu, že zemědělské pozemky zahrádkářských osad (druh pozemku „zahrada“) zůstávají součástí ZPF a předpokládá se jejich zemědělské využívání (viz charakteristika druhů pozemku „zahrada“ a případně „ovocný sad“ dle bodu 1 Přílohy k vyhlášce č. 27/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška)), není možné navrhopvat na nich rekreační využití a umisťovat na nich stavby pro bydlení a rekreaci apod. *Pro tyto účely (rekreační, stavby pro rekreaci, parkování, ...) je zapotřebí vymezit v územním plánu zastavitelnou plochu a navrhnout pro ni zábor.*
 8. S ostatními lokalitami se souhlasí a lze je zpracovat do dalšího stupně ÚPD.
 9. Zákres areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby bude doplněn do grafické části vyhodnocení ÚPD na ZPF.
 10. Názvy katastrálních území budou uváděny ve vyhodnocení ZPF celé. Na str. 14 tohoto vyhodnocení ve 2. Odstavci, poznámce bude namísto „*bilance ztrát ZPF*“ uvedeno „*bilance předpokládaného odnětí ZPF*“.
 11. V grafické části vyhodnocení ÚPD na ZPF: je nutné k BPEJ 73214 přiřadit IV. třídu ochrany podle metodického pokynu. Z grafické části budou vypuštěna barevně rozlišená šrafovaní rozvojových ploch.
 12. Krajský úřad požaduje vypustit z textové části návrhu Územního plánu Skalná bodu 6.9. Plochy výroby a skladování *Výroba zemědělská – VZ na str. 51 za 9. – areály fotovoltaických elektráren.
 13. Krajský úřad požaduje prověřit v textové části návrhu Územního plánu Skalná bod 6.11. *Plochy přírodní – NP na str. 53 až 54 a uvést jej do souladu se zněním přípustného využití dle vyhlášky 501/2006 Sb.: „výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury“. Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit zejména s přípustným využitím 16. a 16., podmíněně přípustným využitím 1., 2., 4., 5.
 14. Dále požaduje prověřit bod 6.13. plochy smíšené nezastavěného území na str. 55 až 58 a uvést jej do souladu se zněním přípustného využití dle § 14 vyhlášky 501/2006 Sb. Doporučujeme využít přípustné využití: „související nezbytné liniové trasy a plochy technické a účelové komunikace“. Nutno prověřit i plochy pro golf a plochy pro sanace a rekultivace.
 15. Dopracovat textovou a tabulkovou část, grafickou část vyhodnocení ZPF o vyznačení hranice dříve stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území (včetně názvu), u kterého nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru v grafické části. V textové části uvést u každého potřebné podrobnosti a údaje. V tabulkové části je ještě nutno uvést souhrnnou výměru zemědělského půdního fondu, která se na každém z nich nachází.
 16. Pro zpracování dalšího stupně Územního plánu Skalná krajský úřad požaduje **zachovat stejné označení očíslování lokalit** ve vyhodnocení ZPF jako u tohoto návrhu. V případě

vypuštění některé z lokalit, bude v textové části vyhodnocení ZPF uveden výčet těchto lokalit.

Nebude provedeno přečíslování lokalit.

17. Body 1 – 16 požaduje krajský úřad zpracovat do **návrhu dalšího stupně Územního plánu Skalná.**

Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu) je nutné dopracovat zemědělskou přílohu a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako úřad územního plánování zaslal dopisem č.j. MUCH 1540/2011/Mař ze dne 7.1.2011 Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany ZPF, Návrh dohody, se žádostí o přehodnocení stanoviska:

Městský úřad Cheb, odbor stavební, pořizovatel Územního plánu Skalná dle ustanovení § 6 odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaše stanoviska zn. 1572/ZZ/10 ze dne 2.6.2010 a 1867/ZZ/10 ze dne 11.11.2010.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto orgán ochrany ZPF a orgán posuzování vlivů na ŽP uplatnily ve výše uvedených stanoviscích připomínky.

K tomuto Městský úřad Cheb, odbor stavební, v příloze tohoto dopisu zasílá návrh dohody - návrh Vyhodnocení stanovisek a připomínek, a žádá o přehodnocení stanovisek v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. A dále žádá, aby mu bylo nejpozději do 14 dnů ode dne doručení sděleno, zda souhlasí s obsahem Vyhodnocení.

Na základě této dohody bude dokumentace návrhu územního plánu předložena k posouzení odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje dle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona a následně doplněna, případně upravena, před zahájením řízení o Územním plánu Skalná dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

VYHODNOCENÍ:

Body 1 a 2 stanoviska pouze konstatují stav – nevyplývají z nich žádné požadavky.

Bod 3 – plochy územních rezerv nebudou posuzovány z hlediska ochrany ZPF - **respektován**

Bod 4 – špatné zařazení uvedených BPEJ do jednotlivých tříd ochrany bude upraveno; lokalita 109 – S3 bude vzhledem k požadavku vyjmutí půd zařazených do I. a II. třídy ochrany a vzhledem k požadavku vyjmutí prvků ÚSES (stanovisko ochrany přírody) vyjmuta celá, neboť zbývající část je příliš malá, nevhodně situovaná a špatně dostupná. - **respektován**

Bod 5 – bude doplněno odůvodnění komunikace 96-SR/Z-D1, tj. komunikace je řešena již v doposud platném ÚPN SÚ Skalná a zároveň nově i v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. Vzhledem k závaznosti nadřazené dokumentace, musí být tedy součástí nového ÚP Skalná. – **respektováno**

Bude doplněno požadované odůvodnění lokalit 86-SR/Z-S2, 26+27-SR/Z-B6, 74-SR/Z-P9, 57-S/Z-P18, části 10-S/Z-B10, 77-S/Z-S1. Upozorňujeme na vymezení těchto lokalit již v doposud platném ÚPN SÚ Skalná jako ploch zastavitelných. Nejedná se tedy v tomto případě nově zamýšlený zábor. – **respektováno**

Dále upozorňujeme, že část lokality 10-S/Z-B10 nad komunikací 57-S/Z-P18 je rovněž součástí

zastavitelné plochy v platném ÚPN SÚ Skalná. Žádáme proto o **zvážení a přehodnocení** vyloučení celé části 10-S/Z-B10 nad zmíněnou komunikací. Navrhujeme ponechání pruhu cca 30 m, tak jak bylo s orgánem ochrany ZPF dohodnuto při společném jednání. To samé bylo dohodnuto i u lokality 87-SR/Z-S3, tzn. pruh nad komunikací 96-SR/Z-D1 bude zúžen na polovinu – PŘÍLOHA 1. Využití pouze podél jedné strany komunikace je naprosto neekonomické. Zároveň nedojde k nevhodnému rozčlenění ZPF – nedojde ke vzniku nevhodných a neobhospodařitelných pozemků. Lokality 43+44-S/Z-P6 budou aktualizovány jako stavové vzhledem k dokončené realizaci záměru.

Vyřazení lokalit 76-SR/Z-P11, 38-S/Z-P1, 29-SR/Z-B8 bude plně **respektováno**.

Bude **respektováno** vyřazení lokalit 11-S/Z-B11, 42-S/Z-P5, 17-S/Z-B17, 23-SR/Z-B2, 24-SR/Z-B3, 75-SR/Z-P10.

Upozorňujeme na vymezení plochy 52-S/Z-P14 v platném ÚPN SÚ Skalná – tato plocha slouží jako ochranná zeleň rybníka sevřeného mezi dvěma komunikacemi. Zároveň se jedná o nevhodný tvar pozemku, který je špatně využitelný pro zemědělskou činnost. Žádáme tedy tímto o **přehodnocení** vyřazení této plochy a přilehlé plochy 18-S/Z-B17. Vyřazením lokality 18-S/Z-B17 dojde ke zdražení realizace obslužné komunikace 55+56-S/Z-P17.

Upozorňujeme na plochy 110-S4 a 110-S5, které jsou vymezeny jako nezastavěné území určené pro relaxaci obyvatel Skalné, s tím, že především plocha 110-S4 bude sloužit jako přidružená plocha ke Koupališti. Zároveň upozorňujeme na nevyužitelnost této plochy pro zemědělskou činnost – jedná se o písčité svah bez jakékoliv ornice. Rovněž zemědělské využití plochy 111-S5 by bylo naprosto nevhodné vzhledem k tomu, že tvoří enklávu mezi zastavitelnými plochami. Dále upozorňujeme, že obě lokality mají BPEJ IV. a V. třídy ochrany. Rovněž tedy žádáme o **zvážení a přehodnocení** vyřazení těchto dvou lokalit – není k tomu zřejmý důvod.

Bod 6 – požadované zmenšení lokality 100-S/Z-V4 o meliorované plochy, **nelze akceptovat**. Meliorované plochy zasahují do východní části lokality. Tato část je zároveň součástí CHLÚ č. 19720000 Nová Ves u Křižovatky a těženého DP 60234 Nová Ves u Křižovatky – PŘÍLOHA 2. Ochrana meliorací v těženém dobývacím prostoru je tudíž bezpředmětná.

Lokality 70-SR/Z-P6 a 71-SR/Z-P6 jsou již realizovány a tudíž bude aktualizována zemědělská příloha.

Bod 7 – bude přehodnoceno funkční využití lokality 133-S/Z-R1 tak, aby vyhovovalo požadavku. – **respektováno**

Body 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17 se týkají drobných textových a grafických úprav, které budou zpracovány. – **respektováno**

Bod 12 – podmínka vyřazení možnosti umístění fotovoltaických elektráren z *Výrob zemědělská – VZ bude zpracována do dokumentace, zároveň bude vyřazena možnost umístění fotovoltaických elektráren i z *Výroba – lehký průmysl – VL a *Výroba drobná – VD. – **respektováno**

Na základě jednání MěÚ Cheb, odboru stavebního, (zastoupený Ing. Maříkovou) KÚKK/ZZ (zastoupený Ing. Novákovou) a města Skalná (zastoupené Ing. Goldem) dne 14.01.2011a na základě jednání MěÚ Cheb, odboru stavebního, (zastoupený Ing. Maříkovou) a LB Minerals, s.r.o. (zastoupené Ing. Štěpánkem a Ing. Balejem) dne 21.01.2011 byla dohodnuta úprava návrhu dohody. Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako úřad územního plánování zaslal dopisem čj. MUCH 7019/2011/Mař ze dne 27.01.2011 Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany ZPF, upravený Návrh dohody:

VYHODNOCENÍ:

Body 1 a 2 stanoviska pouze konstatují stav – nevyplývají z nich žádné požadavky.

Bod 3 – do textové a tabulkové části Vyhodnocení ZPF bude připsána věta: „Plochy územních rezerv č. R1, R2, R3, R4, R5, R6 (tabulka č. 1 na straně č. 37, 38) nejsou předmětem posouzení z hlediska

ochrany zemědělského půdního fondu.“ - **respektován**

Bod 4 – špatné zařazení uvedených BPEJ do jednotlivých tříd ochrany bude upraveno; lokalita 109 – S3 bude vzhledem k požadavku vyjmutí půd zařazených do I. a II. třídy ochrany a vzhledem k požadavku vyjmutí prvků ÚSES (stanovisko ochrany přírody) vyjmuta celá, neboť zbývající část je příliš malá, nevhodně situovaná a špatně dostupná. - **respektován**

Bod 5 – bude doplněno odůvodnění komunikace 96-SR/Z-D1, tj. komunikace je řešena již v doposud platném ÚPN SÚ Skalná a zároveň nově i v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje. Vzhledem k závaznosti nadřazené dokumentace, musí být tedy součástí nového ÚP Skalná. – **respektováno**

Bude doplněno požadované odůvodnění lokalit 86-SR/Z-S2, 26+27-SR/Z-B6, 74-SR/Z-P9, 57-S/Z-P18, části 10-S/Z-B10, 77-S/Z-S1. Upozorňujeme na vymezení těchto lokalit již v doposud platném ÚPN SÚ Skalná jako ploch zastavitelných. ~~Nejedná se tedy v tomto případě nově zamýšlený zábor.~~ – **respektováno**

Vyřazení lokalit 10-S/Z-B10 (část severně od komunikace 57-S/Z-18) a 87-SR/Z-S3 bude plně **respektováno** – lokality budou převedeny do rezerv.

Lokality 43+44-S/Z-P6 budou aktualizovány jako stavové vzhledem k dokončené realizaci záměru.

Vyřazení lokalit 76-SR/Z-P11, 38-S/Z-P1, 29-SR/Z-B8 bude plně **respektováno**.

Bude **respektováno** vyřazení lokalit 11-S/Z-B11, 42-S/Z-P5, 17-S/Z-B17, 23-SR/Z-B2, 24-SR/Z-B3, 75-SR/Z-P10.

Upozorňujeme na vymezení plochy 52-S/Z-P14 v platném ÚPN SÚ Skalná – tato plocha slouží jako ochranná zeleň rybníka sevřeného mezi dvěma komunikacemi. Zároveň se jedná o nevhodný tvar pozemku, který je špatně využitelný pro zemědělskou činnost. Žádáme tedy tímto o **přehodnocení** vyřazení této plochy a přilehlé plochy 18-S/Z-B17. Vyřazením lokality 18-S/Z-B17 dojde ke zdražení realizace obslužné komunikace 55+56-S/Z-P17 – upozorňujeme, že tato komunikace je nezbytná k napojení rozvojové plochy 97-S/Z-V1 (charakter hlavní dopravní tepny spojující Starý Rybník a Skalnou nedovoluje přímé napojení).

Upozorňujeme na plochu 110-S4, která je vymezena jako nezastavěné území určené pro relaxaci obyvatel Skalné, s tím, že bude sloužit jako přidružená plocha ke Koupališti. Zároveň upozorňujeme na nevyužitelnost této plochy pro zemědělskou činnost – jedná se o písčité svah bez jakékoliv ornice. Dále upozorňujeme, že lokalita má BPEJ V. třídy ochrany. Rovněž tedy žádáme o **zvážení a přehodnocení** vyřazení této lokality – není k tomu zřejmý důvod. Vyřazení lokality 111-S5 je **respektováno**.

Bod 6 – požadované zmenšení lokality 100-S/Z-V4 o meliorované plochy, **bude částečně akceptováno**. Žádáme o **přehodnocení** vyřazení části p.p.č. 1345/1 a p.p.č. 1349/8, k.ú. Skalná. V PŘÍLOZE 3 zasíláme návrh zmenšení celé lokality o ½. Důležité je zachování návaznosti mezi deponií na p.p.č. 1343/2 a stávajícím areálem na p.p.č. 1349/9, st.p.č. 783 a st.p.č. 851, k.ú. Skalná. Záměrem společnosti LB MINERALS, s.r.o. je rozšíření přilehlé třídírny ve vazbě na obnovení železniční vlečky, z toho vyplývá i vějířovitý tvar lokality přilehlý k dráze.

Lokality 70-SR/Z-P6 a 71-SR/Z-P6 jsou již realizovány a tudíž bude aktualizována zemědělská příloha.

Bod 7 – bude přehodnoceno funkční využití lokality 133-S/Z-R1 tak, aby vyhovovalo požadavku. – **respektováno**

Bod 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17 se týkají drobných textových a grafických úprav, které budou zapracovány. – **respektováno**

Bod 12 – podmínka vyřazení možnosti umístění fotovoltaických elektráren z plochy *Výroba zemědělská – VZ bude zapracována do dokumentace, zároveň bude vyřazena možnost umístění fotovoltaických elektráren i z ploch *Výroba – lehký průmysl – VL a *Výroba drobná – VD. – **respektováno**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany ZPF odpověděl dopisem čj. 223/ZZ/11 ze dne 1.2.2011:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen krajský úřad) obdržel Vaši žádost o souhlas s obsahem upraveného Vyhodnocení stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. 1572/ZZ/10 ze dne 2. 6. 2010 a 1867/ZZ/10 ze dne 11. 11. 2010 k návrhu Územního plánu Skalná.

Krajský úřad posoudil předložené Vyhodnocení, které je výsledkem jednání pořizovatele ve dnech 14. 1. 2011, 21. 1. 2011 a sděluje, že souhlasí s obsahem upraveného Vyhodnocení stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

8. Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřidel (ČIL-12.4.2010/21885-L)

Ministerstvo zdravotnictví, OZS/4 – Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen ČIL), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Skalná sděluje:

V souvislosti s ochranou přírodních léčivých zdrojů (dále jen PLZ) a zdrojů přírodních minerálních vod jsou v textové části Odůvodnění uváděny minerální prameny Věra a Císařský pramen. ČIL upozorňuje, že tyto zdroje nemají osvědčení o zdroji podle § 5 zákona č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon) a nemohou být mezi výše uvedené zdroje zařazovány. Pod nepřesným názvem „přírodní léčivý pramen“ jsou pak zakresleny v koordinačním výkresu a výkresu vodního hospodářství – zásobování vodou. V legendě výkresů by měly být tyto zdroje označeny jiným názvem, např. „zdroj (pramen) minerální vody“. Dále ČIL upozorňuje, že v seznamu zkratk textové části Odůvodnění jsou omylem uvedena ochranná pásma PLZ lázeňského místa Karlovy Vary místo Františkovy Lázně. Hranice ochranného pásma (dále jen OP) PLZ II. stupně II B probíhá v řešeném území pouze po jeho hranici, která je současně státní hranicí se Spolkovou republikou Německo. Protože je část hranice OP PLZ II. stupně II B zakreslena z vnější strany státní hranice a je zakryta jinou hladinou, není na výkresech zobrazena. V části území sousedícím s k.ú. Velký Luh je naopak tato hranice OP PLZ zobrazena, ačkoliv zde neprobíhá. ČIL požaduje textovou a výkresovou část návrhu územního plánu upravit v souladu s výše uvedenými připomínkami.

Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně nejsou k projednávanému návrhu územního plánu další připomínky.

VYHODNOCENÍ:

Připomínky budou respektovány, dokumentace bude opravena.

9. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Cheb (PÚ/400/2010-S10)

K Vaší výzvě o uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Skalná, kterou MZe Pozemkový úřad v Chebu obdrželo dne 02.04.2010, Vám sdělujeme následující:

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Cheb nemá k návrhu Územního plánu Skalná připomínky. Požadujeme, aby účelové komunikace /vymezené v §2 odst. 2 písm. a) a §7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů/ nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s §9 odst. 1,2 a 3 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění o obecných podmínkách na využití území.

Tento požadavek předkládáme v zájmu zachování možnosti navržení sítě polních cest pro zpřístupnění zemědělských pozemků všech vlastníků v zájmovém území v rámci pozemkových úprav. Připravujeme zahájení komplexních pozemkových úprav v katastrálních územích Starý Rybník a

Vonšov.

VYHODNOCENÍ:

Podmínka bude respektována a zapracována do dokumentace.

10. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (717/530/1029135/ENV/10)

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 6.4.2010 od Městského úřadu Cheb oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o společném jednání o návrhu Územního plánu Skalná se žádostí o stanovisko.

K předmětnému oznámení ministerstvo konstatuje, že potvrzuje platnost předchozího stanoviska č.j. 530/1266/08-KRÁ-UL ze dne 10.11.2008 k návrhu zadání ÚPD.

(Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí je v Návrhu zadání Územního plánu Skalná nutné respektovat výskyt poddolovaných území: Vonšov č. 28, Skalná č. 5172, Velký Rybník u Skalné 1 č. 5217, Velký Rybník u Skalné 2 č. 5218, Skalná 1 č. 5219, Skalná 2 č. 5220, Skalná 3 č. 5221, Starý Rybník č. 5222 (viz. mapa Geofundu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 11-14), výhradních ložisek: Velký Luh 1 č. 326010000, Plesná (Vel. Luh – Křižovatka) č. 321360000, Skalná – Karel – pánvová č. 3197300, Skalná – Karel – předpolí č. 311440000, Chebské pánve č. 3080700, Nová Ves a Suchá č. 319720000, Skalná – Zelená č. 3115400, CHLÚ: Nová Ves u Křižovatky č. 19720000, Velký Luh I č. 21360000 a dobývacích prostorů: Skalná III č. 60107, Nová Ves u Křižovatky č. 60234, Skalná IV č. 60275 (viz. mapa Geofundu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 11-14). V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. a) z. č. 86/2002 Sb. požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.)

VYHODNOCENÍ:

Požadavek uplatňovaný již v zadání bude doplněn – v grafické části nejsou zahrnuta všechna výhradní ložiska a chráněná ložisková území.

11. ČR – Státní energetická inspekce (192/10/041.103/PaL)

K Vámi vystavenému *návrhu Územního plánu Skalná* vydává CR - Státní energetická inspekce, jako dotčený orgán státní správy příslušný podle § 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko s podmínkou, že v dokumentaci *Územního plánu Skalná* budou v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále energetický zákon), respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení.

V této souvislosti požadujeme v dokumentaci *Územního plánu Skalná*:

1. **doplnit** velikost ochranného pásma podzemního vedení elektrizační soustavy, stanovenou energetickým zákonem,
2. na str. 104 textové části odůvodnění návrhu v kapitole 7.2. Limity využití území **opravit** velikosti ochranných pásem stávajících trafostanic (elektrických stanic) –

velikost ochranného pásma trafostanice závisí na typu trafostanice a na datu vzniku tohoto ochranného pásma,

3. **doplnit** velikosti ochranných pásem navržených trafostanic, stanovených energetickým zákonem,
4. na str. 104 textové části odůvodnění návrhu v kapitole 7.2. Limity využití území **doplnit** velikost ochranného pásma STL plynovodu v zastaveném území obce,
5. na str. 132 textové části odůvodnění návrhu v kapitole 7.5.3. Zásobování plynem v části Vysokotlaký (VTL) plynovod v textu: „Podle zákona č. 458/2000 Sb. je bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN nad 150 mm na obě strany od průmětu potrubí.“ **doplnit** velikost dimenze (světlosti) VTL plynovodu a **uvést** k ní příslušející velikost bezpečnostního pásma,
6. na str. 132 textové části odůvodnění návrhu v kapitole 7.5.3. Zásobování plynem v části Vysokotlaké přípojky plynu **doplnit** velikosti dimenzí (světlosti) těchto přípojek, **uvést** k nim příslušející velikosti bezpečnostních pásem a vymazat nesprávný text: „Bezpečnostní pásmo má ochranné pásmo 15 m na obě strany od průmětu potrubí.“.

VYHODNOCENÍ:

Požadavky budou respektovány a zapracovány do dokumentace.

12. Město Skalná

a) Město Skalná, Sportovní 9, 351 01 Skalná zastoupené starostou Ing. Radomilem Goldem, uplatnilo následující:

Žádáme změnu využití ploch u pozemků, které město Skalná v minulosti bezúplatně získalo na základě § 5 odst. 1 zák. č. 95/99 Sb. od Pozemkového fondu ČR.

Čísla pozemkových parcel, kterých se tato změna týká jsou uvedena v příloze č. 1. Vyznačení jejich polohy na výřezu z koordinčního výkresu Návrhu územního plánu města Skalná tvoří přílohu č. 2. uvedený požadavek zahrnuje i zrušení rezerv R1 a R4 a jejich nahrazení plochami, jejichž využití odpovídá požadavkům Pozemkového fondu ČR vycházející ze zákona č. 95/99 Sb.

b) Žádáme změnu využití ploch NSzpv na OA a OV u p.p.č. 184/1 k.ú. Vonšov viz příloha č. 3
Odůvodnění:

Podle výše uvedeného zákona č. 95/99 Sb. je přípustné u pozemků, které město Skalná získalo bezúplatně od Pozemkového fondu ČR pouze toto využití.

- Bydlení hromadné BH
- Bydlení individuální městského a příměstského typu BI
- Bydlení individuální venkovského typu BV
- Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk (za předpokladu, že zde bude postavena veřejně prospěšná stavba)
- Veřejná prostranství – veřejná zeleň PVz (plocha musí být vedena v návrhu, nikoliv stávající stav)
- Veřejná prostranství – veřejná zeleň PVz1 (plocha musí být vedena v návrhu, nikoliv stávající stav)
- Veřejná prostranství – veřejná zeleň PVz3 (plocha musí být vedena v návrhu, nikoliv stávající stav)
- Zeleň vyhrazená – historické zahrady a parky ZV (plocha musí být vedena v návrhu, nikoliv stávající stav)
- Doprava silniční – DS

Uznat nelze tato využití ploch:

- Smíšené obytné městského typu SM

- Výroba, lehký průmysl VL
- Výroba drobná VD
- Plochy smíšené nezastavěného území NSx

Příloha č. 1

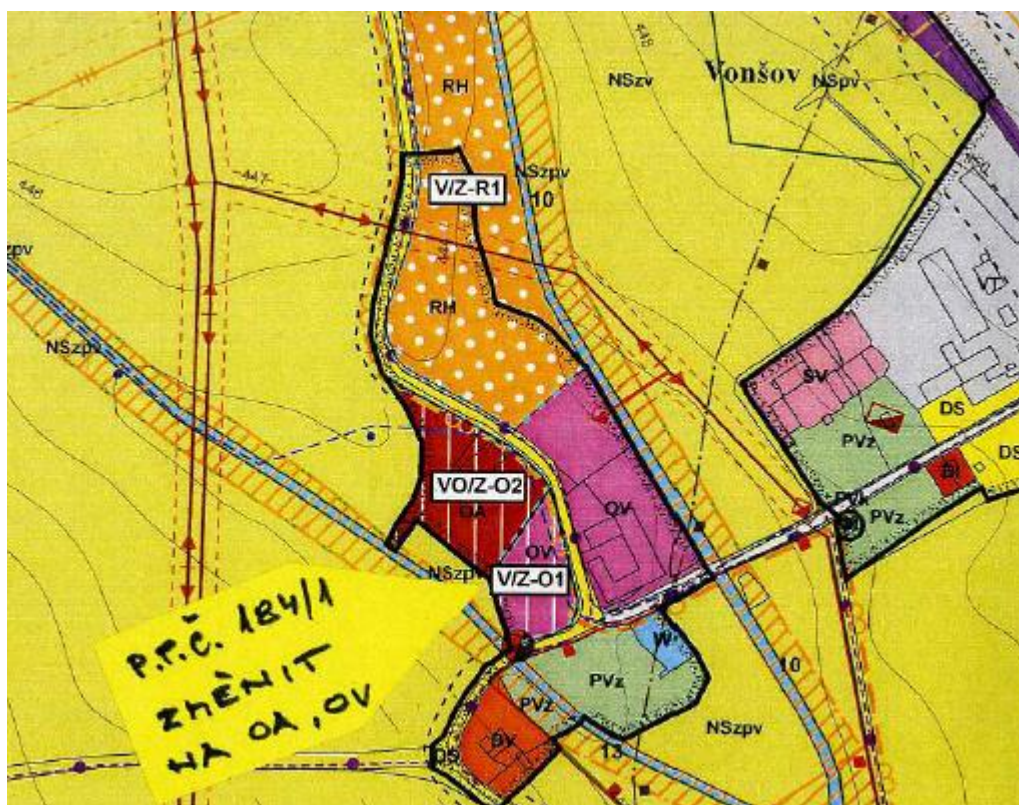
Seznam převedených pozemků dle § 5 odst. 1 zák. č. 95/99 Sb.				
1	Skalná	Skalná	146/1	trvalý travní porost
2	Skalná	Skalná	260/14	orná půda
3	Skalná	Skalná	260/15	orná půda
4	Skalná	Starý Rybník	540/5	ostatní plocha
5	Skalná	Skalná	667/3	orná půda
6	Skalná	Skalná	1480/1	trvalý travní porost
7	Skalná	Skalná	527/1	orná půda
8	Skalná	Skalná	655/1	trvalý travní porost
9	Skalná	Skalná	686/2	orná půda
10	Skalná	Skalná	686/5	orná půda
11	Skalná	Skalná	817/1	trvalý travní porost
12	Skalná	Skalná	1769/2	ostatní plocha
13	Skalná	Starý Rybník	3/1	trvalý travní porost
14	Skalná	Starý Rybník	3/2	zahrada
15	Skalná	Starý Rybník	4/1	trvalý travní porost
16	Skalná	Starý Rybník	4/3	ostatní plocha
17	Skalná	Starý Rybník	4/4	trvalý travní porost
18	Skalná	Starý Rybník	4/5	zahrada
19	Skalná	Starý Rybník	6/2	zahrada
20	Skalná	Starý Rybník	70	zahrada
21	Skalná	Starý Rybník	75	zahrada
22	Skalná	Starý Rybník	89/3	zahrada
23	Skalná	Starý Rybník	96/3	zahrada
24	Skalná	Starý Rybník	96/4	zahrada
25	Skalná	Starý Rybník	609	zahrada
26	Skalná	Skalná	1718	ostatní plocha
27	Skalná	Skalná	486/1	trvalý travní porost
28	Skalná	Skalná	525/6	ostatní plocha
29	Skalná	Skalná	1481/1	zahrada
30	Skalná	Skalná	1536/1	trvalý travní porost
31	Skalná	Skalná	45/3	ostatní plocha
32	Skalná	Skalná	502	zahrada
33	Skalná	Skalná	505/2	ostatní plocha
34	Skalná	Skalná	505/3	zahrada
35	Skalná	Skalná	508/5	zahrada
36	Skalná	Skalná	527/14	orná půda
37	Skalná	Skalná	527/15	orná půda
38	Skalná	Skalná	527/16	orná půda
39	Skalná	Starý Rybník	6/1	trvalý travní porost
40	Skalná	Starý Rybník	6/4	trvalý travní porost
41	Skalná	Skalná	809/2	trvalý travní porost

42	Skalná	Skalná	837/1	zahrada
43	Skalná	Starý Rybník	89/19	trvalý travní porost

Příloha č. 2



Příloha č. 3

**VYHODNOCENÍ:**

Vzhledem k tomu, že se jedná o zákonný požadavek, bude zapracován do dokumentace.

c) NESOUHLASNÁ**13. Ministerstvo průmyslu a obchodu (19013/2010/05100)**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona uplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výš uvedené územně plánovací dokumentaci následující připomínky:

V návaznosti na stanovisko ministerstva vydané k návrhu zadání územního plánu uvádíme, že návrh nerespektuje výhradní ložisko hnědého uhlí Chebské pánve v lokalitě Kateřina. V ploše ložiska jsou situovány rozvojové plochy individuální rekreace a bydlení.

Výhradní ložisko Chebské pánve nemá stanoveno chráněné ložiskové území, nelze postupovat podle ustanovení § 18 a 19 horního zákona. S návrhem v části řešící lokalitu Kateřina nesouhlasíme.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako úřad územního plánování zaslal dopisem č.j. MUCH 37060/2010/Mař ze dne 17.5.2010 Ministerstvu průmyslu a obchodu Návrh dohody, se žádostí o přehodnocení stanoviska:

Městský úřad Cheb, odbor stavební, pořizovatel Územního plánu Skalná dle ustanovení § 6 odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaše stanovisko zn. 12842/2010/05100 ze dne 11.5.2010. Ve stanovisku je vyjádřen nesouhlas s řešením lokality Kateřina, protože jsou zde situovány rozvojové plochy individuální rekreace a bydlení a lokalita leží v ploše výhradního ložiska Chebské pánve.

K tomuto Městský úřad Cheb, odbor stavební, sděluje následující vysvětlení:

Plocha bydlení v lokalitě Kateřina je navrhována jako plocha přestavby – K/P–B1 – přestavba provozní budovy důlního areálu na obytný dům. Plocha individuální rekreace je navrhována rovněž jako plocha přestavby – K/P–R1 – přestavba části seřadiště vozíků důlní vlečky jihozápadně od průjezdné úzkokolejné vlečky na plochu rekreace. Obě plochy jsou v zastavěném území vymezeném k 15.10.2008. Nejedná se tudíž o nově vymezované zastavitelné plochy, nýbrž o změnu funkčního využití v rámci zastavěného území.

Žádáme Vás tímto o přehodnocení Vašeho stanoviska na základě výše uvedených skutečností v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Ministerstvo průmyslu a obchodu odpovědělo dopisem č.j.19013/2010/05100 ze dne 9.6.2010:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci další připomínky.

V návaznosti na stanovisko – návrh dohody zpracované Městským úřadem Cheb dne 17.5.2010 měníme stanovisko č.j. 12842/2010/05100 ze dne 11.5.2010:

Souhlasíme s realizací ploch přestavby v bývalém důlním areálu ve stávající zastavitelné ploše, jedná se o změnu funkčního využití ploch.

14. Obvodní báňský úřad v Sokolově (SBS 17803/2010)

Obvodní báňský úřad v Sokolově obdržel dne 2.4.2010 Vaše oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Skalná dne 20.4.2010. Zdejší úřad zveřejněný návrh prostudoval z hlediska sledovaných zájmů. Do správního území obce zasahuje plocha výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve, leží zde chráněná ložisková území (CHLÚ) a dobývací prostory (DP) jílů a kaolinu a nacházejí se zde poddolovaná území.

Dle § 15 odst. 1 zák. č. 44/1989 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

K zveřejněnému návrhu Územního plánu Skalná sděluje Obvodní báňský úřad v Sokolově následující stanovisko:

1. V návrhu v kap. 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana rozvoje jeho hodnot a dále v kap. 5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů požadujeme uvádět všechna ložiska nerostů. Ložiska nerostů patří mezi neobnovitelné přírodní zdroje, které jsou hodnotou území.
2. Plochy výhradních ložisek, chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů požadujeme vyznačit v hlavním výkresu.
3. Do plochy výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve je navrhován prvek ÚSES –

nadregionální biocentrum č. 2005. Pokud nelze prvek ÚSES lokalizovat jinak, požadujeme uvést podmínku, že ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavená funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena.

4. Z hlediska citovaného § 15 odst. 1 horního zákona nesouhlasíme s navrženými plochami bydlení v ploše výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve v lokalitách Kateřina a Zelená, a s plochou bydlení ve stanoveném dobývacím prostoru jílů Nová Ves u Křižovatky (na severozápadním okraji DP v blízkosti tratě ČD). V souvislosti s ochranou výhradních ložisek doporučujeme zajistit vyjádření České geologické služby – Geofondu, která je pověřena ochranou zásob výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve a organizace LB MINERLS, s.r.o., která je pověřena ochranou ložiska jílů v DP Nová Ves u Křižovatky.

Pokud budou výše uvedené požadavky splněny, nemá Obvodní báňský úřad v Sokolově k návrhu Územního plánu Skalná, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, další připomínky.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako úřad územního plánování zaslal dopisem čj. MUCH 41180/2010/Mař ze dne 31.05.2010 Obvodnímu báňskému úřadu v Sokolově Návrh dohody, se žádostí o přehodnocení stanoviska:

Městský úřad Cheb, odbor stavební, pořizovatel Územního plánu Skalná dle ustanovení § 6 odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaše stanovisko zn. SBS 8481/2010 ze dne 14.5.2010.

Stanovisko je souhlasné s následujícími požadavky:

1. V návrhu v kap. 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana rozvoje jeho hodnot a dále v kap. 5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů požadujeme uvádět všechna ložiska nerostů. Ložiska nerostů patří mezi neobnovitelné zdroje, které jsou hodnotou území.
2. Plochy výhradních ložisek, chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů požadujeme vyznačit v hlavním výkresu.
3. Do plochy výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve je navrhován prvek ÚSES – nadregionální biocentrum č. 2005. Pokud nelze prvek ÚSES lokalizovat jinak, požadujeme uvést podmínku, že ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavena funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena.
4. Z hlediska citovaného § 15 odst. 1 horního zákona nesouhlasíme s navrženými plochami bydlení v ploše výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve v lokalitách Kateřina a Zelená, a s plochou bydlení ve stanoveném dobývacím prostoru jílů Nová Ves u Křižovatky (na severozápadním okraji DP v blízkosti tratě ČD).

K tomuto pořizovatel, Městský úřad Cheb, odbor stavební, sděluje následující vysvětlení:

ad 1) Ložiska nerostů jsou v územním plánu chápána jako hodnoty a zároveň limity využití území. Návrhová (výroková) část ÚP – což jsou zmíněné kapitoly 2 a 5.9 – řeší nově navrhovanou koncepci využití a rozvoje území. V těchto kapitolách jsou zmíněny plochy těžby a jejich budoucí využití, vyjmenování všech ložisek nerostů však patří do kapitoly 7.8 části Odůvodnění ÚP, ve které je výčet všech zmíněných hodnot a limitů. Požadavek na uvedení všech ložisek nerostů je tedy respektován, ale je zahrnut v části Odůvodnění.

ad 2) Obdobně jako u požadavku č. 1 – hlavní výkres patří do návrhové (výrokové) části ÚP a naplní jeho řešení je funkční využití území – tedy např. plochy těžby, nikoliv limity a hodnoty území. Ty patří do koordinačního výkresu, který ukazuje koncepci funkčního využití ve vazbě na limity a hodnoty v území a který je nedílnou součástí Odůvodnění. Požadavek na vyznačení výhradních ložisek, CHLÚ

a dobývacích prostorů je tedy respektován, ale je zahrnut v části Odůvodnění.

ad 3) Upozorňujeme, že prvek ÚSES – nadregionální biocentrum č. 2005 není navrhovaný, ale stávající. ÚP Skalná jej jen stabilizuje, jeho vymezení vyplývá i z nadřazené územně plánovací dokumentace. Dále uvádíme, že se jedná o plochu totožnou s NPR SOOS. S podmínkou požadovanou pro tento konkrétní prvek ÚSES nelze tedy souhlasit. U nově navrhovaných neexistujících prvků bude podmínka respektována.

ad 4) Plochy bydlení v lokalitách Zelená, Kateřina a plocha v DP Nová Ves u Křižovatky nejsou nově navrhované, ale stávající. Jedná se o již zastavěné území, které bylo Územním plánem Skalná pouze stabilizováno a není nijak rozšiřováno. Nelze tedy tomuto požadavku vyhovět.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, předkládá tento návrh dohody Obvodnímu báňskému úřadu v Sokolově a žádá o přehodnocení jeho stanoviska na základě výše uvedených skutečností v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a žádá, aby mu bylo **nejpozději do 18.6.2010** sděleno, zda souhlasí s Návrhem Územního plánu Skalná.

Obvodní báňský úřad v Sokolově odpověděl dopisem čj. SBS 17803/2010 ze dne 08.06.2010:

Obvodní báňský úřad v Sokolově obdržel dne 3.6.2010 Váš návrh dohody k návrhu Územního plánu Skalná. Ke zveřejněnému návrhu vydal zdejší úřad stanovisko s požadavky dne 14.5.2010 pod č.j. SBS 8481/2010.

V zaslaném návrhu dohody byly všechny požadavky zdejšího úřadu vysvětleny. Na základě výše uvedených skutečností Obvodní báňský úřad v Sokolově souhlasí s dohodou a k návrhu Územního plánu Skalná nemá z hlediska ust. § 15 odst. 1 zák. č. 44/1989 Sb., o ochraně využití nerostného bohatství (horní zákon), další připomínky.

d) DALŠÍ SPOLUPŮSOBÍCÍ ORGÁNY

15. Centrum dopravního výzkumu, v.v.i. (UP/1659/10)

Z pověření Ministerstva dopravy, které je dotčeným orgánem ve věcech dopravy pro oblast územního plánování, Vám vydáváme dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a 186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění, následující koordinované stanovisko:

U lokalit zasahujících do ochranného pásma dráhy (OPD) a lokalit ležících v blízkosti OPD (zejm. lok. K/P-V8; 7; 10; H/P-O1; K/P-D1; S/Z-B1; S/Z-D7; S/Z-P11; S/Z-P22; S/Z-P3; S/Z-S9; S/Z-V3; S/Z-V4; S/Z-V7; ...) je nezbytné respektování tohoto OPD a respektování vyhlášky č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění. Stavby je třeba umísťovat mimo toto OPD.

Využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena. Toto je třeba uvést v územním plánu jako podmínky využití dotčených ploch.

Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu, jímž je Drážní úřad.

K návrhu Územního plánu SKALNÁ nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě dalších připomínek.

VYHODNOCENÍ:

Podmínka využití dotčených ploch OPD bude zahrnuta do dokumentace. Stavby budou umísťovány mimo OPD.

16. Správa železniční a dopravní cesty, státní organizace (26083/10-OKS)

Správa železniční dopravní cesty, s.o. (SŽDC) se na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28.6.2007 jako dotčeného orgánu státní správy stává účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska resortu dopravy, vydávané MD, popř. jím pověřeným Centrem dopravního výzkumu (CDV).

Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať čis. 146 Cheb – Luby u Chebu, která jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 vyčleněna jako regionální dráha z dráhy celostátní.

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, výstavbu objektů k trvalému bydlení v ochranném pásmu dráhy nedoporučujeme vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy, s upozorněním na zákon č. 258/2000 Sb. (§30 – hluk a vibrace) v upřesněném znění zákona č. 274/2003 Sb. SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Pokud budou stavby, plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci, křížení nebo souběh komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, výsadba zeleně apod. v řešeném území kolidovat s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění a vyhlášky č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění.

Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu a provozuschopnost všech drážních zařízení. Nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

Mimo uvedené nemáme k návrhu územního plánu Skalná dalších zásadních připomínek.

VYHODNOCENÍ:

Podmínka využití dotčených ploch OPD bude zahrnuta do dokumentace. Stavby budou umístovány mimo OPD.

e) SHRUTÍ

Dle stanoviska KÚKK ZZ (stanovisko k SEA)

1. budou z návrhu vyjmuty plochy S/Z-B11 a Vodní nádrž Suchá,
2. upraveny plochy
 - a. **S/Z-B10** – bude výrazně zmenšena – viz ZPF
 - b. **V/Z-R1** – plocha bude odsunuta o 6 m od potoka
 - c. **S/Z-V4** – bude vymezen pás ochranné zeleně šířky 6 m podél jižní hranice při komunikaci, bude vymezena plocha pro připojení železniční vlečky, v regulačních podmínkách bude pro danou plochu vyloučena výstavba obytných objektů a dešťové vody budou zachycovány na ploše
 - d. **S/Z-V8** – dle podmínek stanoviska k posouzení vlivů záměru „Stanovení dobývacího prostoru Skalná V“ na životní prostředí vymezit při severním okraji areálu úpravny mezi obcí Velký Luh a areálem úpravní ochranný val a před valem vymezit ochrannou zeleň, vymezit plochu dobývacího prostoru na základě posouzeného záměru a ponechat mokřad na východní hranici plochy

e. **S3** – bude vypuštěna.

Dle stanoviska KÚKK ZZ (orgán ochrany ZPF)

3. do textové a tabulkové části Vyhodnocení ZPF bude připsána věta: „Plochy územních rezerv č. R1, R2, R3, R4, R5, R6 (tabulka č. 1 na straně č. 37, 38) nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.“,
4. lokalita 100-S3 bude vyjmuta,
5. dle metodického pokynu OOLP/1067/96 MŽP bude BPEJ 76401 zařazena do II. třídy ochrany a BPEJ 73214 do IV. třídy ochrany – opraveno v celé dokumentaci
6. z návrhu budou vyřazeny lokality severně od navrhované komunikace 96-SR/Z-D1, 57-S/Z-P18 a to: 38-S/Z-P1, 29-SR/Z-B8, 76-SR/Z-P11, 10-S/Z-B10 (část severně od 57-S/Z-P18), 87-SR/Z-S3 a dále pak lokality 11-S/Z-B11, 42-S/Z-P5, 17-S/Z-B17, 23-SR/Z-B2, 24-SR/Z-B3, 75-SR/Z-P10, 111-S5 a 17-SR/Z-B17, zvážit vymezení územní rezervy
7. u lokalit mezi stávající komunikací č. 213 a navrhovanou 96-SR/Z-D1a 57-S/Z-P18 bude doplněno odůvodnění jejich potřeby, zároveň bude doplněno zdůvodnění navrhované komunikace 96-SR/Z-D1, resp. 57-S/Z-P18; dále bude dle vyhodnocení stanoviska odůvodněna komunikace 55+56-S/Z-P17 a přilehlá plocha 18-S/Z-B17 s 52-S/Z-P14, 110-S4
8. lokalita 100-S/Z-V4 bude zmenšena dle přílohy a doplněno odůvodnění dle vyhodnocení stanoviska + bude vymezen koridor pro připojení železniční vlečky
9. lokalita č. 133-S/Z-R1 bude přehodnocena dle požadavku – nebude vymezována jako zastavitelná plocha, zůstane součástí ZPF
10. záznam areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby bude doplněn do grafické části vyhodnocení ZPF
11. názvy katastrálních území budou uváděny ve vyhodnocení ZPF celé
12. ve vyhodnocení ZPF nepoužívat „*balance ztrát ZPF*“, ale „*balance předpokládaného odnětí ZPF*“
13. z grafické části budou vypuštěna barevně rozlišená šrafovaní rozvojových ploch
14. z textové části bodu 6.9 Plochy výroby a skladování *Výroba zemědělská – VZ na str. 51 vypustit za 9. – areály fotovoltaických elektráren
15. bude prověřena textová část bodu 6.11 *Plochy přírodní – NP na str. 53 až 54 a uvedena do souladu se zněním přípustného využití dle vyhlášky 501/2006 Sb., : „výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury“. přípustné využití pod bodem 16 a podmíněně přípustné využití pod body 1, 2, 4, 5 budou vypuštěna
16. bude prověřena textová část bodu 6.13 Plochy smíšené nezastavěného území na str. 55 až 58 a uvedena do souladu se zněním přípustného využití dle § 14 vyhlášky 501/2006 Sb., doporučené znění přípustného využití: „související nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury a účelové komunikace“; nutno prověřit i u ploch pro golf a sanace a rekultivace
17. textová, tabulková a grafická část vyhodnocení ZPF bude dopracována o stanovené dobývací prostory a chráněná ložisková území, v tabulkové části bude uvedena souhrnná výměra zemědělského půdního fondu, která se na každém z nich nachází
18. bude zachováno stejné označení očíslování lokalit ve vyhodnocení ZPF (v případě vypuštění některé z lokalit, bude v textové části vyhodnocení ZPF uveden výčet těchto lokalit; nebude provedeno přečíslování lokalit)

Dle požadavků Ministerstva zdravotnictví – ČIL

19. bude změněno označení a zařazení pramenů Věra a Císařský pramen v celé dokumentaci návrhu
20. bude upravena tisková chyba v seznamu zkratk: OP II. stupně IIB PLZLM K. ~~Vary~~ → Františkovy Lázně

21.ve výkresech bude upravena vrstva zobrazující hranice OP PLZ II. stupně IIB tak aby byla viditelná a zároveň bude upravena tak, aby probíhala správně, tj. po státní hranici – v grafické části je zobrazena i na části hraničící s k.ú. Velký Luh, což je nesprávně.

Dle požadavku Ministerstva zemědělství, Pozemkový úřad Cheb

22.vzhledem k připravovanému zahájení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Starý Rybník a Vonšov nebudou účelové komunikace stanoveny jako dopravní plochy.

Dle požadavku Ministerstva životního prostředí

23.budou do grafické části doplněna výhradní ložiska Skalná – Karel – páňvová č. 3197300, Skalná – Karel – předpolí č. 311440000, Nová Ves a Suchá č. 319720000 a část ložiska Chebské páňve č. 3080700; chráněné ložiskové území Velký Luh I č. 21360000

24.v textové části str. 149, kapitola 7.8 bude opravena tisková chyba u poddoloovaných území č. 5217 a 5218 ~~Starý Rybník u Skalné~~ → Velký Rybník u Skalné.

Dle požadavků ČR – Státní energetické inspekce

25.bude doplněna velikost ochranného pásma podzemního vedení elektrizační soustavy, stanovená energetickým zákonem,

26.na str. 104 textové části odůvodnění návrhu v kapitole 7.2. Limity využití území budou opraveny velikosti ochranných pásem stávajících trafostanic (elektrických stanic) – velikost ochranného pásma trafostanice závisí na typu trafostanice a na datu vzniku tohoto ochranného pásma,

27.budou doplněny velikosti ochranných pásem navržených trafostanic, stanovených energetickým zákonem,

28.na str. 104 textové části odůvodnění návrhu v kapitole 7.2. Limity využití území bude doplněna velikost ochranného pásma STL plynovodu v zastaveném území obce,

29.na str. 132 textové části odůvodnění návrhu v kapitole 7.5.3. Zásobování plynem v části Vysokotlaký (VTL) plynovod v textu: „Podle zákona č. 458/2000 Sb. je bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN nad 150 mm na obě strany od průmětu potrubí.“ bude doplněna velikost dimenze (světlosti) VTL plynovodu a uvedena k ní příslušející velikost bezpečnostního pásma,

30.na str. 132 textové části odůvodnění návrhu v kapitole 7.5.3. Zásobování plynem v části Vysokotlaké přípojky plynu budou doplněny velikosti dimenzí (světlosti) těchto přípojek, uvedeny k nim příslušející velikosti bezpečnostních pásem a vymazán nesprávný text: „Bezpečnostní pásmo má ochranné pásmo 15 m na obě strany od průmětu potrubí.“.

Dle požadavku Města Skalná a v souladu s § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb.,

31.u pozemků uvedených v tabulce prověřit a změnit způsob nevyhovujícího využití.

32.Dále pak p.p.č. 184/1 v k.ú. Vonšov změnit využití z NSzpv na OA a OV.

	funkční využití dle návrhu		katastrální území	p.p.č.	druh pozemku
	vyhovující	nevyhovující			
2	S/Z-B10, S/Z-P6, S/Z-P18; SR/Z-B6, SR/Z-D1	S/Z-S1; SR/Z-S2	Skalná	260/14	orná půda
3	SR/Z-D1	SR/Z-S2, SR/Z-S3	Skalná	260/15	orná půda
6	S/Z-P10, S/Z-D3	S/Z-V2	Skalná	1480/1	trvalý travní porost
8	S/Z-B12	NSo	Skalná	655/1	trvalý travní

					porost
21	-	SR/Z-S4	Starý Rybník	75	zahrada
23	-	SR/Z-S1	Starý Rybník	96/3	zahrada
24	-	SR/Z-S1	Starý Rybník	96/4	zahrada
26	S/P-D1, S/Z-P19	VL, VD	Skalná	1718	ostatní plocha
30	S/Z-B18, S/Z-P14	NSzv	Skalná	1536/1	trvalý travní porost
34	S/Z-B7	S/P-S1	Skalná	505/3	zahrada
35	S/Z-B7	S/P-S1	Skalná	508/5	zahrada
43	SR/Z-B1, SR/Z-P3	NSzv	Starý Rybník	89/19	trvalý travní porost

Dle vyjádření CDV a SŽDC bude do dokumentace zapracována podmínka využití ploch dotčených OPD:

33. využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Dále dle zjištění Městského úřadu Cheb, jakožto pořizovatele Územního plánu Skalná, je nutné opravit následující:

34. na str. 28, kapitola 6 a na str. 91, kapitola 7.1 se do výčtu *Ploch technické infrastruktury dostali způsoby využití – výroba – těžký průmysl – VT, výroba – lehký průmysl – VL, a v *Plochách výroby a skladování chybí,

35. na str. 29, kapitola 6 a na str. 91, kapitola 7.1 se do výčtu *Ploch těžby nerostů dostali způsoby využití – plochy smíšené nezastavěného území určené k sanaci a přirozené rekultivaci – Nssa1, plochy smíšené nezastavěného území – sportovní – areál golfového areálu – NSs1, plochy smíšené nezastavěného území – sportovně rekreační loučka NSs3, a v *Plochách smíšeného nezastavěného území chybí,

36. na str. 101, kapitola 7.2 Limity využití území, je uvedena stará ekologická zátěž – skládka dehtofenolů ve Skalné; tato není v návrhu ÚP respektována, neboť je na ní navrhována zastavitelná plocha S/Z-S4 a S/Z-V7 bez jakýchkoliv omezení – nutno přehodnotit,

37. na str. 102, kapitola 7.2 Limity využití území, bude doplněn údaj o registrovaném významném krajinném prvku „Zelená Jáma“ – dle Rozhodnutí MěÚ Cheb, odbor životního prostředí, č.j. MUCH54337/2010,

38. v grafické části je nutné opravit hranici zranitelné oblasti – zranitelné oblasti jsou vymezovány po katastrálních územích ⇒ je nutné vést ji po hranici každého katastrálního území a dále bude doplněna do legendy,

39. na str. 109 je chybně uváděna Národní přírodní rezervace SOOS jako Přírodní rezervace SOOS,

40. na str. 87, 171 je uváděna Politika územního rozvoje 2006 – nutno aktualizovat, usnesením č. 929 Vlády ČR ze dne 20.7.2009 byla schválena Politika územního rozvoje České republiky 2008,

41. na str. 17, 87, 101, 106, 171 je odkaz na ÚP VÚC okresu Cheb a koncept ÚP VÚC Karlovarského kraje – nutno aktualizovat, Zastupitelstvo Karlovarského kraje dne 16.9.2010 usnesením č. ZK 223/09/10 vydalo Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které nabyly účinnosti 16.10.2010, rovněž je nutné aktualizovat názvy jednotlivých prvků ÚSES a VPS D.70,

42. zastavitelné plochy budou zaktualizovány dle současného využití (některé plochy v návrhu jsou již využité = stav), např. plochy S/Z-B1, S/Z-P8, S/P-D1,... - aktualizování katastrální mapy,

kteřá je podkladem zpracování návrhu ÚP,

- 43.** návrh ÚP Skalná bude obsahovat výčet VPS a VPO se seznamem pozemků (dle poslední katastrální mapy předané městem Skalná), ke kterým lze uplatnit předkupní právo, a budou u nich uvedeny osoby, pro které vzniká, tak aby po vydání a nabytí účinnosti opatření obecné povahy bylo možné toto zapsat do KN. Liniové části technické infrastruktury nebudou určeny pro předkupní právo.
- 44.** dle § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., bude pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšené obytné vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) – nutno vymezit (případně odkázat na vymezené plochy, které nejsou zřejmé) především u lokalit 3-S/Z-B3, 14-S/Z-B14, 15-S/Z-B15, 32-V/Z-R1, 77-S/Z-S1, 86-SR/Z-S2...
- 45.** v kapitole 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ PLÁNU přeargumentovat vyjádření CDV z kapitoly A) *Požadavky dotčených orgánů* do kapitoly B) *Uplatněné připomínky*,
- 46.** dle přiloženého rozhodnutí Obvodního báňského úřadu v Sokolově čj. SBS/32238/2010/1 ze dne 20.10.2010 zpracovat stanovený dobývací prostor Skalná V, dle rozhodnutí téhož úřadu čj. SBS/40877/2010/3 ze dne 15.02.2011 akceptovat povolenou hornickou činnost v uvedeném dobývacím prostoru.

f) ZÁVĚR

Níže uvedené dotčené orgány a sousední obce, přestože jim bylo vyrozumění o společném jednání doručeno, neuplatnily ve stanoveném termínu žádná stanoviska či připomínky:

Krajský veterinární správa pro Karlovarský kraj

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství

MěÚ Cheb – odbor silničního hospodářství a dopravy

MěÚ Cheb – odbor organizační a správní

MěÚ Cheb – odbor školství, tělovýchovy a kultury

MěÚ Cheb – odbor životního prostředí

Ministerstvo dopravy

Ministerstvo kultury

Ministerstvo životního prostředí – odbor ochrany krajiny

Ministerstvo životního prostředí – odbor posuzování vlivů na životní prostředí a IPPC

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Město Františkovy Lázně

Město Plesná

Obec Křižovatka

Obec Třebeň

Obec Velký Luh

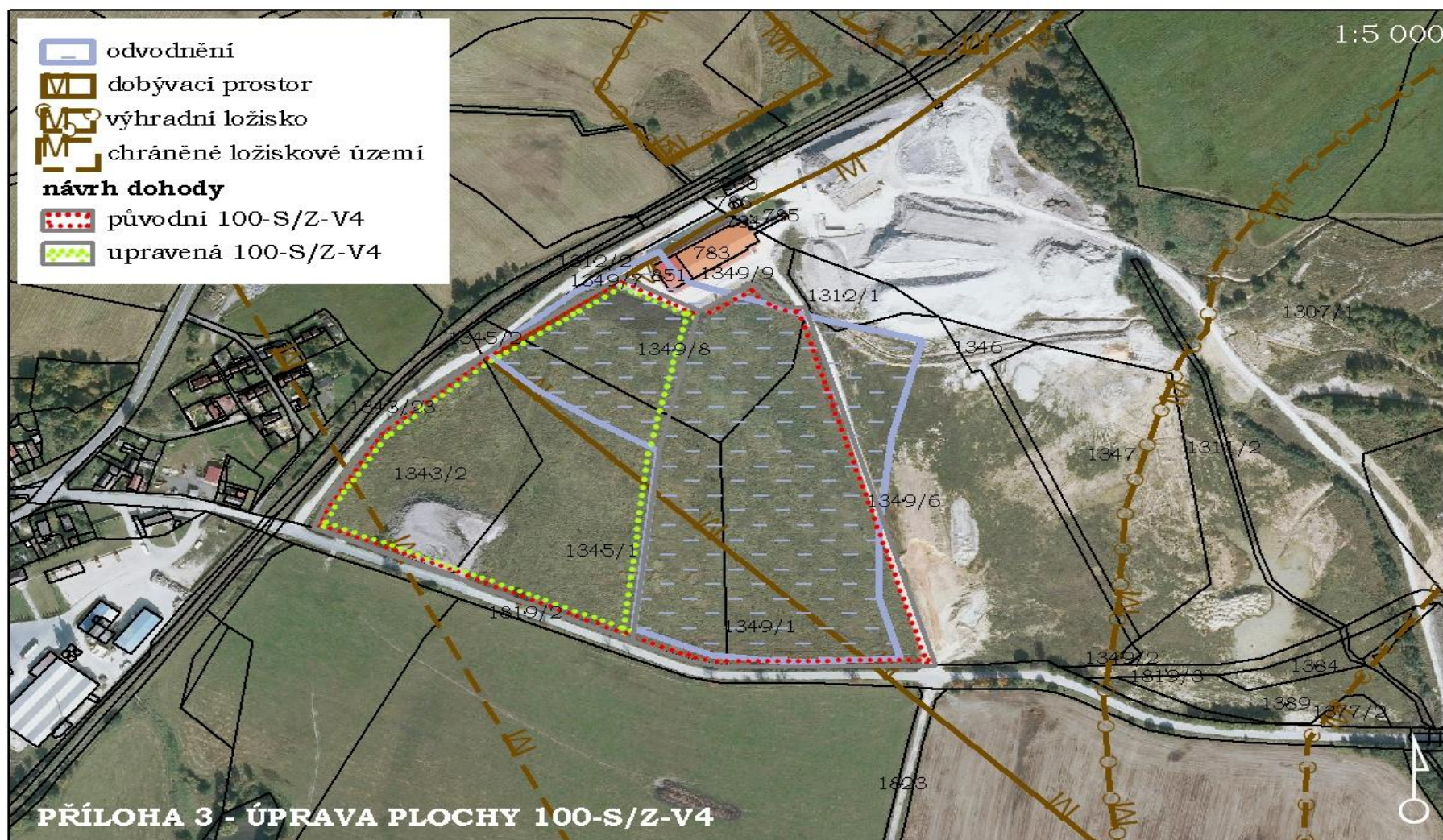
Obec Vojtanov

Z ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že se k později uplatněným připomínkám nepřihlíží.

Jak vyplývá z tohoto vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů, byly uplatněny připomínky, týkající se úpravy textové a grafické části dokumentace tak, jak jsou obsaženy v části b) tohoto vyhodnocení. Část d) stručně shrnuje nutné úpravy před veřejným projednáním návrhu.



Příloha 1 - Navrhovaná redukce zastavitelných ploch mezi Skalnou a Starým Rybníkem



15 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**K návrhu Územního plánu Skalná byly podány tyto námítky a připomínky:****Rozhodnutí o námítkách podaných k návrhu ÚP Skalná****1. David Molodovec, V Aleji 403, 351 34, Skalná**

(31.01.2012 – před veřejným projednáním)

Námítka k návrhu územního plánu Skalná

Dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podává vlastník dotčených pozemkových parcel námítku k návrhu územního plánu Skalná, v řádně stanovené lhůtě.

Stavební parcelu jsem zakoupil v dobré víře pro realizaci drobné výroby a služeb a pro zřízení bydlení, což je v souladu se současným platným územním plánem sídelního útvaru Skalná. Mým záměrem je především bydlení ve spojení se zařízením drobné výroby a služeb. Navrhuji tedy změnu funkčního využití z občanské vybavenosti na území Smíšené obytné venkovského typu - Sv, kde je přípustné využití: " Bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb". Což je plně v souladu s mým záměrem. Aktuálně je již pro stav p.č. 432 v k.ú. Skalná, obec Skalná zadáno zpracování projektové dokumentace rozšíření distribučního zařízení - elektro, za účelem zřízení nového odběrového místa, a to pro připojení rodinného domu a provozovny.

Námítka byla doplněna o grafickou přílohu a výpis z katastru nemovitostí.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto, aby předmětná plocha byla využita ve prospěch předkladatele námítky. Plocha bude změněna ze stávající Občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura ve smyslu § 2 odst. 1. k3 – OI - § 101 zák. č. 183/2006 Sb., na navrhovanou plochu SV – Smíšené obytné venkovského typu, jejíž hlavní využití plně odpovídá požadované funkci.

2. Zdeněk Kratochvíl, Lesní 323, 351 34 Skalná

(31.01.2012 – před veřejným projednáním)

Námítka k návrhu územního plánu Skalná

Pozemkovou parcelu 702/16 v k.ú. Skalná, obec Skalná, jsem zakoupil za účelem užívání pozemku jako zahrady a jako zahradu ji již řadu let užívám. Pozemek je umístěný v místě kde se dle současného platného územního plánu Skalné dělí dvě plochy - bydlení a plocha zeleně. Mým záměrem je na tomto pozemku umístit rekreační domek a pozemek nadále užívat jako zahradu. Nový návrh územního plánu mi toto znemožní. Navrhuji tedy změnu funkčního využití z občanské vybavenosti na území Bydlení individuální venkovského typu - BV, kde je přípustné využití - stavby pro rodinnou rekreaci a zahrady k ní příslušející. Což je plně v souladu s mým záměrem. Nový návrh územního plánu sídelního útvaru Skalná, v místě pozem. p.č. 702/16 v k.ú. Skalná, obec Skalná, která je v mém osobním vlastnictví, se zcela odlišuje od mého výhledového záměru (viz. výše). Z tohoto důvodu nesouhlasím s vytvořením plochy O1 - Občanské vybavení (veřejná infrastruktura) s možností uplatnění předkupního práva.

Námitka byla doplněna o grafickou přílohu a výpis z katastru nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto, ve prospěch navrhovatele a zároveň je navrženo akceptovat ponechání pásu takto označených ploch až do p.p.č. 702/13. Tato plocha označená jako BV – bydlení individuální venkovského typu, splňuje požadavky i další námitky (námitka č. 3), ve které navrhovatelka žádá stejné funkční využití. Z toho důvodu je vhodné pozemky spojit do jedné funkční plochy. Jedná se o p.p.č. 702/17, 702/16, 702/15, 702/14 a 702/13, které jsou ve stávajícím platném ÚPN SÚ Skalná rovněž označeny jako plochy pro bydlení. Z těchto důvodů bude námitce vyhověno.

3. Ing. Monika Glazerová, V Aleji 403, 351 34, Skalná

(15.02.2012 – před veřejným projednáním)

Námitka k návrhu územního plánu Skalná

Jsem novým vlastníkem pozemkové parcely č. 702/13 v k.ú. Skalná, obec Skalná. Tuto pozemkovou parcelu jsem zakoupila za účelem užívání pozemku jako zahrady, tzn. ji využívat stejným způsobem, jako byla řadu let užívána předchozím vlastníkem. Pozemek je umístěný v místě, kde je dle současného platného územního plánu Skalná území - plocha zeleně. Mým výhledovým záměrem je, zde umístit stavbu rekreační chaty a pozemek dále užívat jako zahradu. Nový návrh územního plánu mi toto však zcela znemožní. Navrhuji tedy změnu funkčního využití z občanské vybavenosti na území Bydlení individuální venkovského typu - BV, kde je přípustné využití - stavby pro rodinnou rekreaci a zahrady k ní příslušející. Což je plně v souladu s mým záměrem. Nový návrh územního plánu sídelního útvaru Skalná, v místě pozem. p.č. 702/13 v k.ú. Skalná, obec Skalná, která je v mém osobním vlastnictví, se zcela odlišuje od mého výhledového záměru (viz. výše). Z tohoto důvodu nesouhlasím s vytvořením plochy 01 - Občanské vybavení (veřejná infrastruktura) s možností uplatnění předkupního práva.

Námitka byla doplněna o grafickou přílohu a výpis z katastru nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto ve prospěch navrhovatelky a zároveň je navrženo akceptovat ponechání pásu takto označených ploch až do p.p.č. 702/16. Tato plocha označená jako BV – bydlení individuální venkovského typu, splňuje požadavky i další námitky (námitka č. 2), ve které navrhovatel žádá stejné funkční využití. Z toho důvodu je vhodné pozemky spojit do jedné funkční plochy. Jedná se o p.p.č. 702/17, 702/16, 702/15, 702/14 a 702/13, které jsou ve stávajícím platném ÚPN SÚ Skalná rovněž označeny jako plochy pro bydlení. Z těchto důvodů bude námitce vyhověno.

4. Město Skalná, Sportovní 9, 351 01, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Námitka k návrhu územního plánu Skalná

K návrhu Územního plánu Skalná uplatňuji následující připomínku (námitku):

(1) Žádáme změnu využití ploch u pozemků, které město Skalná v minulosti bezúplatně získalo na základě § 5 odst. 1 zák. č. 95/1999 Sb. od Pozemkového fondu ČR. Číslo pozemkových parcel, kterých se tato změna týká, jsou uvedena v příloze č. 1.

Vyznačení jejich polohy na výřezu z koordinačního výkresu Návrhu územního plánu města Skalná tvoří přílohu č. 2. Uvedený požadavek zahrnuje i zrušení rezerv R1 a R4 a jejich nahrazení plochami, jejichž využití odpovídá požadavkům Pozemkového fondu ČR vycházející ze zákona č. 95/99 Sb. (2) Žádáme změnu využití ploch NSzpv na OA a OV u p.p.č. 184/1 k.ú. Vonšov viz příloha č. 3. Podle výše uvedeného zákona č. 95/99 Sb. je přípustné u pozemků, které město Skalná

získalo bezúplatně od Pozemkového fondu ČR pouze toto využití.

Bydlení hromadné BR, Bydlení individuální městského a příměstského typu BI, Bydlení individuální venkovského typu BV

Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk (za předpokladu, že zde bude postavena veřejně prospěšná stavba)

Veřejná prostranství - veřejná zeleň PVz (plocha musí být vedena v návrhu, nikoliv stávající stav)

Veřejná prostranství - veřejná zeleň PVz1 (plocha musí být vedena v návrhu, nikoliv stávající stav)

Veřejná prostranství - veřejná zeleň PVz3 (plocha musí být vedena v návrhu, nikoliv stávající stav)

Zeleň vyhrazená - historické zahrady a parky ZV (plocha musí být vedena v návrhu, nikoliv stávající stav)

Doprava silniční - DS

Uznat nelze tato využití ploch: Smíšené obytné městského typu SM, Výroba, lehký průmysl VL, Výroba drobná VD, Plochy smíšené nezastavěného území NSx

Námítka byla doplněna o přílohy:

Seznam převedených pozemků z Pozemkového fondu na město Skalná podle § 5 odst. 1 zák. č. 95/99 Sb., Výřezem z koordinačního výkresu Návrhu územního plánu města Skalná k.ú. Skalná a Starý Rybník, Výřezem z koordinačního výkresu Návrhu územního plánu města Skalná k.ú. Vonšov.

Rozhodnutí o námitce: 1. části námítky se vyhovuje. 2. části námítky se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto ve prospěch města Skalná. (1) Níže uvedené pozemky získalo město Skalná bezúplatně od Pozemkového fondu ČR na základě § 5 odst. 1 zák. č. 95/1999 Sb. V katastrálním území Skalná p.p.č. 260/14, 260/15 a v k.ú. Starý Rybník tyto p.p.č. 4/5, 6/2, 6/1, 70, 75, 89/3, 96/3, 96/4, 609, 3/2, 4/3, jsou vymezeny jako plochy BV- bydlení individuální venkovského typu – a severní část p.p.č. 4/4 je vymezena jako ZV,. Další plochy vymezené pro bydlení, a to konkrétně jako plochy BI – bydlení individuální městského a příměstského typu, jsou v k.ú. Skalná p.p.č. 527/1, 655/1, 1769/2, 486/1, 525/6, 1536/1, 45/3, 502, 505/3, 508/5, 527/14, 527/15, 527/16 a 837/1. Plochy vymezené jako BH – bydlení hromadné jsou v k.ú. Skalná p.p.č. 686/2, 686/5, 817/1, 505/2 a jižní část p.p.č. 809/2, severní okraj p.p.č. 809/2 je zahrnut v ploše PVz. Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň – PVz se týká p.p. 809/2 v k.ú. Skalná. PVz3 – plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň, jsou v k.ú. Skalná vymezeny p.p.č. 146/1, 1480/1, 1718/1 a v k.ú. Starý Rybník p.p.č. 6/4. Plocha vymezená jako veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky – PVz1 bude p.p.č. 1481/1 v k.ú. Skalná. Plocha

označená jako PVk – veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy je vymezena p.p.č. 667/3 v k.ú. Skalná. ZV – zeleň vyhrazená – historické zahrady a parky jsou vymezeny v k.ú. Starý Rybník p.p.č. 540/5, 3/1, 4/1 a část již zmiňované 4/4. Tyto plochy jsou v Návrhu ÚP Skalná již vymezeny.

Plocha rezerv v k.ú. Starý Rybník – R1 a R4 v k.ú. Skalná – zastupitelstvo města Skalná od návrhu zařazení rezerv R1 a R4 do ploch, jejichž využití odpovídá požadavkům zák. č. 95/99 Sb., odstupuje.

(2) K druhé části námítky je doloženo stanovisko Krajského úřadu č. 3572/ZZ/12 ze dne 12.12.2012: Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal dne 1. 10. 2012 stanovisko č.j. 2687/ZZ/12 k námitce podané při veřejném projednání návrhu Územního plánu Skalná. Pořizovatel Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí požádal o stanovisko k další námitce s tím, že určený zastupitel se přiklání k tomu, aby se námitce vyhovělo a požadované rozšíření zapracovalo.

Krajský úřad posoudil žádost pořizovatele o stanovisko k námitce č. 4 podané v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Skalná. Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 11. 11. 2010 k návrhu Územního plánu Skalná. Dále z podkladů doložených pořizovatelem u námítky, vzešlé z veřejného projednání. Doplnění odůvodnění návrhu Územního plánu Skalná části 9) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF není zpracováno.

Krajský úřad prověřil požadavek na odnětí zemědělské půdy vzešlý z námitek uplatněných při veřejném projednání a v souladu s ustanovením §17a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje s přihlédnutím ke stanovisku krajského úřadu č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 11. 11. 2010 následující **stanovisko** k námitce k návrhu Územního plánu Skalná:

Námítka č. 4: *Jedná se o p.p.č. 184/1v k.ú. Vonšov. Návrh funkčního využití: z plochy NSzpv – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní, vodní a vodohospodářské na plochy OA – občanské vybavení – agroturistika a OV – občanské vybavení – ostatní služby.*

Pozemek se dle pořizovatele nachází v nezastavitelném území a není zahrnut do ploch záboru ZPF. Pozemek nemá platnou ÚPD. Pozemek má výměru 1743 m². Bonitní díl je dle Katastru nemovitostí ČR – BPEJ 56501 (V. třída ochrany). Druh pozemku trvalý travní porost. V návrhu je pozemek určen jako plocha NSzpv – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní, vodní a vodohospodářské.

Dále uvádí, že pozemek je na hranici zastavěného území. Severní hranici tvoří dva pozemky, a to p.p.č. 16 a p.p.č. 5/1 k.ú. Vonšov. V návrhu ÚP Skalná je p.p.č. 16 označen jako plocha OA – občanské vybavení – agroturistika a p.p.č. 5/1 označen jako plocha OV – občanské vybavení – ostatní služby. Jižní hranicí je vodní plocha – potok. P.p.č. 184/1 nemá vlastní přístupovou cestu, a proto je pro případnou zemědělskou činnost nevhodný.

Stanovisko: P.p.č. 184/1v k.ú. Vonšov. Návrh funkčního využití – plochy OA – občanské vybavení – agroturistika a OV – občanské vybavení – ostatní služby. Plocha činí cca 0,17 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, druh pozemku trvalý travní porost. Se zařazením hůře zemědělsky obhospodařovatelné plochy lokality (tj. zvětšením ploch lokalit 37-VIZ-O2 a 36-VIZ-O1) zařazené do V. třídy ochrany lze dle zásad ochrany ZPF s ohledem na umístění v návaznosti na zastavěné území, vodní plochu, půdu s nižším stupněm ochrany souhlasit za podmínky doplnění odůvodnění Vyhodnocení ZPF podle § 4 zákona.

P.p.č. 184/1 v k.ú. Vonšov bude vymezena dle návrhu severní část jako OA – občanské vybavení – agroturistika a jižní část jako plocha OV – občanské vybavení – ostatní služby.

5. Ing. Radek Sobotka, Evropská 58, 350 02 Cheb

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Námitka dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu města Skalná

Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 868 a 864/8 vše v k.ú. Skalná, obec Skalná. Tyto pozemky podatel využívá v současné době jako vodní plochu a k rekreaci. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Skalné 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 umístěním "místní sběrné severovýchodní komunikace" a cyklostezky mezi Sportovní a Lesní ulicí (rozv.pl. S/Z-P22) na výše uvedených pozemcích 868 a 864/8 k.ú. Skalná. Pozemek 853/1 k.ú. Skalná v majetku města Skalná je dostatečný pro umístění komunikace a cyklostezky. Pozemek 868 je podmaččený a zmeliorovaný, v západní části pozemku, které se dotýká navržená komunikace, dochází k vývěru podzemní vody. Pozemky 868, 864/8 k.ú. Skalná jsou navrženy jako součást biokoridoru a zároveň území pro zvýšení retence krajiny. Pozemky jsou situovány mimo zastavitelné území. Vedením komunikace přes pozemek 853/25 k.ú. Skalná (orná půda) nebude dotčen pozemek 868 a sousední pozemek 853/2. V současné době je tato trasa běžně využívána (viz ortofoto mapa).

Námitka byla doplněna o přílohy: aktuální výpis z katastru nemovitostí a snímek ortofoto + katastrální mapy.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto ve prospěch navrhovatele. Plánovaná sběrná komunikace je v tomto případě vedena přes nezastavitelnou vodní plochu p.p.č. 853/2. Pozemek p.p.č. 853/1 v majetku města Skalná je vyhovující a dostatečný pro umístění této komunikace a cyklostezky. Z hlediska ochrany vod, zák. č. 254/2001 Sb., není vhodnou variantou p.p.č. 868 a 864/8 zastavět plánovanou komunikací a cyklostezkou. Tato vodní soustava je součástí navrženého lokálního biokoridoru, který zajišťuje v kulturní krajině ekologickou stabilitu. Plocha pro komunikaci bude vymezena mimo p.p.č. 868 a 864/8 v k.ú. Skalná.

6. Karel Glázer, Sportovní 410, 351 34, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Námitka dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu města Skalná

Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 853/14 a 853/18 vše v k.ú. Skalná, obec Skalná. Tyto nemovitosti podatel využívá v současné době jako zahradu. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Skalné 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 se zahrnutím výše uvedených pozemků (853/14, 853/18) do "Ploch vyhrazené zeleně S/Z-Z1 - zahrady na severovýchodním okraji Skalné - ZS". Navrhuji tyto pozemky a pozemky sousední zahrnout do ploch

typu "bydlení venkovské" popř. "bydlení individuální", aby je bylo v budoucnu možno využít k výstavbě individuálního bydlení. K uvedeným pozemkům jsou dle návrhu územního plánu dostupné inženýrské sítě i plánovaná komunikace spojující Sportovní a Lesní ulici. Lokalita navazuje na stávající či navrhované plochy "bydlení venkovské" a "bydlení hromadné". Případnou výstavbou by mohlo dojít odstranění nežádoucích vlivů v dané lokalitě např. černých skládek na městských pozemcích apod. Námitka byla doplněna o přílohu aktuálního výpisu z katastru nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto námitce nevyhovět. Změna navrhované plochy na BV či BI je v tomto případě nežádoucí, jelikož město má dostatek takto vymezených ploch. Proto se z hlediska funkčního využití v této konkrétní části města přiklání spíše k navrhovanému a zároveň stávajícímu stavu rekreace – zahrádkářské osady – RZ.

7. Dellinger Jiří, Nový Drahov 5, 351 34, Třebeň

(20.02.2012 – při veřejném jednání)

Námitka k návrhu územního plánu Skalná

U plochy BV na předmětných parcelách je v návrhu ÚPD plocha vymezena především pro bydlení v rodinných domech, umístění penzionu je podmíněně přípustné, z textu však není zřejmé, za jakých podmínek lze stavbu umístit - požadujeme zpracovat do návrhu, místo plochy BV vymežit plochu jako OA, tak že bude přípustné umísťovat ubytovací zařízení -penzion a související služby u plochy NSzv - se jedná v návrhu o nezastavitelné plochy pro zemědělské využití - požadujeme změnit vyznačenou část na plochy na území OA, tedy plochy zastavitelné s přípustným využitím pro objekty k ustájení koní a jízdní pro rekreační a sportovní využití Pro vybudování staveb byla investorem zjištěna projektová příprava, na základě které Rada města Skalná usnesením č. RM 08/07/2011 schválila vydat z hlediska územního plánu města Skalná kladné vyjádření k umístění staveb včetně doprovodné technické infrastruktury. Plánované využití bude pro obec atraktivní z hlediska posílení kapacit pro turistický ruch. Vlastník pozemků plánuje ve vymezených plochách výstavbu agroturistického areálu "Ovčárna". Záměrem je vybudovat objekty penzionu, stáje a jízdní s adekvátním zázemím, aby mohla být odpovídajícím způsobem zajištěna kvalita služeb a rozšířena nabídka volnočasových aktivit venkovského charakteru v docházkové vzdálenosti urbanizované části města.

Námitka byla doplněna o 2 grafické přílohy, Vyjádření k projektové dokumentaci na akci – „Skalná – agroturistický areál Ovčárna“ a Usnesení č. RM 08/07/2011.

Rozhodnutí o námitce: 1. částí námitky se vyhovuje obsahově a 2. část námitky se nevyhovuje.

Odůvodnění: 1. Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto, že vzhledem k tomu, že možné využití není v rozporu se záměrem navrhovatele, může navrhovatel svůj záměr realizovat, aniž by zmiňovaná plocha byla změněna. Předmětná severní část p.p.č. 963/1 v k.ú. Skalná, zůstane vymezena jako BV- Bydlení individuální venkovského typu, jehož hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití zároveň odpovídá požadavkům navrhovatele. Jižní část p.p.č. 963/1v k.ú. Skalná bude vymezena jako BR. Plánované využití navrhovatele pro výstavbu ubytovacího zařízení –

penzionu je v takto vymezené ploše podmíněčně přípustné. Na takto vymezenou plochu může být umístěna stavba do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.

2. K druhé části námítky je doloženo stanovisko Krajského úřadu č. 2687/ZZ/12 ze dne 01.10.2012, ze které vyplývá, že nedošlo k dohodě s dotčeným orgánem ochrany ZPF, a proto se tato část námítky zamítá. Krajský úřad prověřil požadavek na odnětí zemědělské půdy vzešlý z námitek uplatněných při veřejném projednání a v souladu s ustanovením §17a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje s přihlédnutím ke stanovisku krajského úřadu č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 11. 11. 2010 následující stanovisko k námitce k návrhu Územního plánu Skalná: Jedná se o p.p.č. 802/4 v k.ú. Skalná. Návrh funkčního využití: z plochy NSzv – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a vodohospodářské na plochy OA, tedy plochy zastavitelné s přípustným využitím pro objekty k ustájení koní a jízдарny pro rekreační a sportovní využití. Vlastník pozemků plánuje ve vymezených plochách výstavbu agroturistického areálu „Ovčárna“. Záměrem je vybudovat objekty penzionu, stáje a jízдарny s adekvátním zázemím. Pozemek se dle pořizovatele nachází v nezastavitelném území. P.p.č. 802/4 je ve stávajícím platném Územním plánu sídelního útvaru Skalná vedena jako plocha ZPF.

Stanovisko: P.p.č. 802/4 v k.ú. Skalná. Návrh funkčního využití – areál agroturistiky. Plocha činí cca 2,60 ha meliorované zemědělské půdy zařazené do IV. a V. třídy ochrany, druh pozemku trvalý travní porost. Stanoviskem č.j.1867/ZZ/10 ze dne 11. 11. 2010 k návrhu Územním plánu Skalná odsouhlasil krajský úřad po projednání s obcí a pořizovatelem na území obce zábor zemědělské půdy pro rozvoj obce. Tímto novým požadavkem by došlo ke zvýšení již odsouhlasených ploch o 2,60 ha zemědělské půdy. Navrhovaným řešením na meliorované půdě bez návaznosti na zastavěné území by došlo k narušení organizace ZPF, původní krajiny a její funkce. Vzhledem k výše uvedenému nelze na tuto plochu pohlížet jako na nezbytně nutnou pro rozvoj obce. Navrhované zvýšení zastavitelných ploch o další 2,60 ha zemědělské půdy je dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona neodůvodnitelné. V ploše řešené územním plánem Skalná je značná nabídka zastavitelných ploch, které je možné pro požadovaný záměr využít bez nevhodných zásahů do ZPF a celistvosti jeho honů. Krajský úřad nesouhlasí se zařazením požadavku v námitce č. 7 (19) jako nové rozvojové plochy územního plánu. (číslování bylo pořizovatelem změněno).

8. Dellinger Jiří a Dellingerová Eva, Nový Drahov 5, 351 34, Třebeň

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Námítka proti návrhu územního plánu města Skalná

Na základě ustanovení §52 odst. 2 stavebního zákona podáváme ve lhůtě, která předchází veřejnému projednání, námítku proti návrhu územního plánu města Skalná. Jedná se o změnu využití st.p.č. 457 k.ú. Skalná, která je v našem vlastnictví, z nezastavitelného území (NSzpv) na výrobu zemědělskou (VZ).

Odůvodnění: Na uvedeném pozemku, který je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, plánujeme vybudovat objekt pro ustájení ovcí. Tomuto záměru odpovídá námi navrhovaný způsob jeho využití tj. výroba zemědělská (VZ).

Jako pastviny pro ovce budou sloužit pozemky v okolí předpokládané stavby, určené v návrhu územního plánu města Skalná pro zemědělskou činnost (NSzpv). Konkrétně se jedná o p.p.č. 1214/3, 995/4, 995/3, 961, 957/1, 991, 988/1 k.ú. Skalná, které jsou v našem majetku nebo jsou ve vlastnictví Jiřího Dellingera.

Námítka byla doplněna o grafickou přílohu a výpis z katastru nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto námitce vyhovět. Dle § 11 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, může být plocha vymezena jako VZ – výroba zemědělská, která zahrnuje stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. Pozemek nenavazuje na zastavěné území ani přímo nenavazuje na plochy zemědělské výroby. Námitce se v tomto případě vyhovuje, žadatel bude moci na takto vymezenou plochu umístit stavbu, které je pro tyto plochy přípustná, a o kterou žadateli v námitce jde a tj. o umístění stavby objektu pro ustájení ovcí. Vymezením se posílí zemědělská činnost v území.

9. manželé Štolbovi, Za Školou 355, 351 34, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání + doplněk 02.03.2012)

Připomínky k návrhu ÚP Skalná

1. Plocha 102-S/Z-V6 : návrh neobsahuje p.p.č.796/1, která dle návrhu by měla být veřejným prostranstvím - požadujeme rozšíření výše uvedené plochy o tuto parcelu.

2. Plocha 14-S/Z-B14 : p.p.č.843/1 je rozdělena do 3 druhů využití - BI, SM a veřejná prostranství, - vzhledem k předpokládanému využití na stavbu RD požadujeme, aby celá parcela byla zařazena do plochy bydlení individuálního BI

3. Plocha 15-S/Z-B15 : v návrhu zařazeny p.p.č.784/2, 784/4 a stav.p.č. 490 do plochy Bydlení Hromadného – BH

- opět vzhledem k předpokládanému využití na stavby RD a ne na stavby bytových domů požadujeme zařazení všech výše uvedených parcel do plochy bydlení INDIVIDUÁLNÍHO BI

4. Biokoridor místní č. 3 - nefunkční: v návrhu p.p.č. 614, 615, 616 zařazeny do NEFUNKČNÍHO biokoridoru č. 3, vzhledem k záměru výstavby 1 RD požadujeme, aby výše uvedené parcely byly z biokoridoru vyjmuty a p.p.č.614 zařazena mezi plochy bydlení individuálního BI. V příloze zasíláme doplnění našich připomínek k návrhu ÚP Skalná ze dne 20.2.2012 a to o povolení Městského úřadu v Lubech odbor stavební č.j. 607/04 - výst. na stavbu oplocení poz.parcel614,615 a 616 k.ú. Skalná. Toto rozhodnutí podle našeho názoru podporuje náš požadavek č. 4 na to, aby výše uvedené parcely byly vyjmuty z návrhu na místní nefunkční biokoridor č. 3 a naopak aby byly zahrnuty do zastavitelného území. Na tuto skutečnost jsme v průběhu přípravy a projednávání návrhu ÚP Skalná několikrát upozorňovali, ale nebyl na to brán zřetel. Podle našeho názoru je však nelogické, aby součástí biokoridoru byly oplocené pozemky.

Připomínka byla doplněna o přílohu Sdělení k ohlášení drobné stavby.

Rozhodnutí o námitce: 1. bodu námítky se vyhovuje, 2. bod námítky se vyhovuje obsahově, 3. bodu námítky se vyhovuje, 4. bodu námítky se nevyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto, že plocha S/Z-V6 bude rozšířena ještě o požadovanou p.p.č. 796/1. Pozemek navazuje na vodní plochu – p.p.č. 796/2. Majitelé zde mohou v případě potřeby vybudovat potřebná zařízení zemědělské výroby nebo jej využít jiným vhodným způsobem.

2. Bodu námitky bude vyhověno pouze obsahově, avšak plocha z důvodu narušení celkové koncepce vymezeného území zůstane rozdělena tak, jak je uvedeno v návrhu. Plocha je ze severní strany vymezena jako BI – bydlení individuální, zároveň je zde navržena i přístupová cesta. Majitelé zde plánovanou výstavbu RD mohou uskutečnit bez problémů.

Bodu námitky č. 3 bude vyhověno. Vzhledem k tomu, že se v okolí p.p.č. 784/2, 784/4 a 490 nachází zástavba rodinných domů a změnou označení plochy z BH na BI se nenaruší koncepce území, budou výše uvedené pozemky zahrnuty do plochy označené jako BI.

Bodu námitky č. 4 se nevyhovuje, uvedené pozemky p.p.č. 614, 615 a 616 se nenacházejí v zastavěném území a zároveň jsou součástí navrženého biokoridoru č. 3. biokoridory stávající, ale i nově navržené, jako právě v tomto případě, jsou skladebnými prvky ÚSES, které jsou základem optimálního rozvržení ekologicky stabilních ploch v krajině. Tyto plochy zabezpečují maximální kladné působení na okolní méně stabilní části krajiny.

Vyhodnocení připomínek podaných k návrhu ÚP Skalná

10. BOHEMIA-GOLF,a.s., Šumavská 30, 120 00 Praha 2

(13.02.2012 – před veřejným projednáním)

Připomínka k návrhu územního plánu Skalná

Obracím se na Vás jako zástupce společnosti BOHEMIA-GOLF, a.s., vlastníka pozemků určených k výstavbě golfového hřiště. K návrhu Územního plánu, zpracovaného Arch. Kaskovou, z XI./2011 máme následující připomínku. Domníváme se, že stávající obslužná komunikace, vedoucí přes město Skalná, je pro nový golfový areál nevyhovující. Proto navrhujeme do územního plánu začlenit novou komunikaci, která by odbočovala přímo ze silnice č. 213 (příjezd od Vojtanova cca 500m před Starým Rybníkem, v místě křížení se žlutou turistickou značkou, vlevo po stávající polní cestě kolmo k dotčeným pozemkům označených jako NSsl, tzn. plochy smíšené nezastavěného území-sportovní-areál golfu a dále po jižní hranici pozemku parc. č. 534/1, k.ú. Skalná, až k ploše OV-S/ZI) - viz zákres v přiloženém plánu.

Připomínka byla doplněna o grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto, že z důvodu zlepšení přístupnosti do golfového areálu, by byla nově vybudovaná komunikace vhodným spojením do města. Nově navrženou komunikací dojde ke zpřístupnění této oblasti a zároveň k odlehčení motorové dopravy přes město Skalná. Navrhovaná komunikace povede po stávající polní cestě, která je vhodným řešením pro její umístění. Zahrnuje p.p.č. 1745 a p.p.č. 1748 vedené v Katastru nemovitostí ČR jako ostatní plocha (ostatní komunikace).

11. Lucie Šimová, Skalná 13E, 351 34, Skalná

(16.02.2012 – před veřejným projednáním) + zároveň odůvodnění k MUCH 892/2012, s 1 přílohou, ze dne 02.01.2012 – Návrh územního plánu města Skalná

Námítka proti návrhu územního plánu města Skalná

Podávám tímto námítku proti návrhu nového územního plánu pro město Skalná (pod č.j.: 103623/2011/Dlu), a to z důvodu nesouhlasu s jeho současným zpracováním. Konkrétně se jedná o parcely č. 911/4, 963/1 v k. ú. Skalná. Tyto parcely jsou v novém návrhu určeny pro roztroušenou výstavbu nemovitostí umožňujících agroturistické podnikání, a to přímo na hranicích biokoridoru v přírodním parku (návrh nijak neřeší počet ani velikost staveb, jejich min. vzdálenost od biokoridoru a jiné zásadní parametry). Jedná se o příkré stráně, které jsou částečně podmáčené a doplňují svou faunou i flórou funkci navazujícího biokoridoru. Mám za to, že tyto pozemky jsou nevhodné pro jakoukoli výstavbu. Nehledě na to, že případným stavbám na výše uvedených pozemcích nejsou nijak řešeny případné příjezdové cesty. Příjezdové cesty, které vedou přes biokoridor, není možno k tomuto použít z důvodu poškození životního prostředí a dotčeného biokoridoru. Z těchto výše uvedených důvodů podávám tuto námítku proti návrhu územního plánu města Skalná.

Námítka nebyla doplněna přílohami.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, nebylo připomínce vyhověno. Dle občanského zákoníku č. 40/1964 § 133 odst. 2, není v tomto případě navrhovatelka uvedená v Katastru nemovitostí jako majitelka uvedené parcely. Výpis katastru nemovitostí ze dne 24.09.2012 dokladuje, že uvedené pozemky jsou ve vlastnictví jiné osoby. Pro pořizovatele územního plánu je rozhodující výpis katastru nemovitostí platný v době rozhodování o námitkách a připomínkách podaných k návrhu ÚP Skalná. Pořizovatel územního plánu přihlíží k námitkám k návrhu územního plánu, které podají vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch jak je uvedeno v § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. Bydlení v rozptýlu – BR, které má být na uvedených parcelách realizováno a jeho hlavní využití, zásadním způsobem neovlivní přilehlý lokální biokoridor či přírodní park Kamenné Vrchy. Příjezdové cesty jsou pro toto využití dostačující. BR – bydlení v rozptýlu je v návrhu ÚP Skalná charakterizováno v bodě E. Podmínky prostorového uspořádání, který řeší koeficient míry využití území KZP = 10, zároveň je zde udávána maximální podlažnost 2 NP + podkroví. Sklonitost terénu v tomto případě není limitujícím faktorem pro výstavbu budov. Příjezdové cesty k uvedeným pozemkům jsou v ÚP Skalná vyznačeny dvě, jedna vedená přímo z hlavní komunikace ve směru na Plesnou a druhá vedena přímo ze zástavby města, přes hráz rybníka a prochází uváděným biokoridorem. Tato příjezdová komunikace by svým využitím zmíněný biokoridor žádným zásadním způsobem nenarušovala.

12. Obec Velký Luh, Velký Luh 22, 351 34, Skalná

(17.02.2012 – před veřejným projednáním)

Připomínka k návrhu územního plánu Skalná

Uvedené pozemky - 1063/2, 1062/2 - jsou vedené v k.ú. Skalná a obec Velký Luh je ve svém územním plánu určila k výstavbě ČOV - veřejně prospěšné stavby. Žádáme o zavedení těchto informací do územního plánu města Skalná v rámci připomínek k návrhu ÚP Skalná. ČOV je již naprojektována a bylo na ni vydáno stavební povolení dne 21.11.2011 pod č.j. MUCH 8715312011, vydané Městským úřadem Cheb, odborem životního prostředí (viz. kopie v příloze).

Připomínka byla doplněna o grafickou přílohu a výpis z katastru nemovitostí a rozhodnutí MěÚ Cheb odboru ŽP.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo připomínce vyhověno. Jedná o veřejně prospěšnou stavbu. Plochy budou vymezeny dle § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jako plochy technické infrastruktury. Požadované p.p.č 1063/2 a 1062/2 budou vymezeny jako plochy TI – technické infrastruktury – inženýrské sítě.

13. Lucie Šimová, Skalná 13E, 351 34, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Připomínka k návrhu územního plánu Skalná

Žádám zrušení navrhovaného bydlení v rozptýlu na uvedené parcele p.p.č. 911/4 dle současného návrhu a požaduji vést tento pozemek jako nezastavitelné území, zahradu nebo trvalý travní porost. Současné vedení parcely je v rozporu s mým účelem zakoupení a užívání této parcely. V případě schválení současného návrhu by mi vznikla škoda.

Připomínka nebyla doplněna přílohami.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, nebylo připomínce vyhověno. Dle občanského zákoníku č. 40/1964 § 133 odst. 2, není v tomto případě navrhovatelka zapsaná v Katastru nemovitostí jako majitelka uvedené parcely. Výpis katastru nemovitostí ze dne 24.09.2012 dokladuje, že uvedené pozemky jsou ve vlastnictví jiné osoby. Pro pořizovatele územního plánu je rozhodující výpis katastru nemovitostí platný v době rozhodování o námitkách a připomínkách podaných k návrhu ÚP Skalná. Dle § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odst. 2 své námitky v řádném termínu a s ostatními náležitostmi, což navrhovatelka udělala. Pořizovatel územního plánu přihlíží k námitkám k návrhu územního plánu, které podají vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch jak je uvedeno ve výše uvedeném paragrafu.

14. Lucie Šimová, Skalná 13E, 351 34, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Námítka k návrhu územního plánu města Skalná

Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu města Skalná. Důvodem je chybný procesní postup, a to tvrzení, že nejsem účastníkem projednávání návrhu územního plánu města Skalná z důvodu, že nemám zapsanou kupní smlouvu v katastru nemovitostí. A to i přes řádné uzavření kupní smlouvy a užívání pozemkové parcely č. 911/4 v k. ú. Skalná. Domnívám se, že tímto postupem se mne pořizovatel snaží krátit na mých právech a přes můj odpor prosadit do nového ÚP změny na dotčené pozemkové parcele, které mne poškodí. Pořizovatel mnou bylo této situaci informován a upozorněn na vydané předběžné opatření pod Č. j.: 20 C 91/2011-38. Za celou

záležitostí stojí snaha města Skalná prosadit výstavbu agroturistického areálu Ovčárna („odchovna koní a ovcí“) i s vědomím, že poškozují má práva a zasahují do pozemku, na který mám řádnou kupní smlouvu. Proto žádám, abych byla vedena jako účastník řízení nového návrhu územního plánu města Skalná.

V opačném případě se budu muset obrátit na soud a domáhat se svých práv touto cestou.

Připomínka byla doplněna o přílohu kupní smlouvy a Usnesení předběžného opatření.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, nebylo připomínce vyhověno. Dle občanského zákoníku č. 40/1964 § 133 odst. 2, není v tomto případě navrhovatelka zapsaná v Katastru nemovitostí jako majitelka uvedené parcely. Výpis katastru nemovitostí ze dne 24.09.2012 dokladuje, že uvedené pozemky jsou ve vlastnictví jiné osoby. Pro pořizovatele územního plánu je rozhodující výpis katastru nemovitostí platný v době rozhodování o námitkách a připomínkách podaných k návrhu ÚP Skalná. Zároveň v tomto případě navrhovatelka není účastníkem řízení, protože není vedeno řízení ve smyslu správního řádu. Proto navrhovatelka může, dle svého postavení k dotčeným pozemkům, uplatnit námitku či připomínku jako kdokoliv jiný. Dle § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odst. 2 své námitky v řádném termínu a s ostatními náležitostmi, což navrhovatelka udělala.

Připomínky č. 15 – 20 jsou vyhodnoceny u připomínky č. 20

15. Lucie Šímová, Skalná 13E, 351 34, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Připomínka k návrhu územního plánu města Skalná

Podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu města Skalná. Zejména nesouhlasím s vedením plynového potrubí přes pozemek č. 911/4 v k. ú. Skalná, který jsem zakoupila kupní smlouvou ze dne 10.5.2010 od manželů Dellingerových. Dotčený pozemek hodlám využívat pro jiné účely a vedení jakýchkoli sítí přes tento pozemek považuji za nežádoucí. Došlo by tím k poškození mých práv. Dále upozorňuji, že na uvedený pozemek bylo v můj prospěch OS v Chebu vydáno předběžné opatření ze dne 17.3.2011, pod č. j.: 20 C 91/2011-38, které zakazuje manželům Dellingerovým jakkoli zatížit tento pozemek. Město Skalná vydalo dne 31.3.2011 usnesení pod č.: RM 08/07/2011, ve kterém schválilo vydat, z hlediska ÚP města Skalná, kladné vyjádření k umístění stavby "Agroturistický areál Ovčárna" vč. technické infrastruktury. Z tohoto je zřejmé, že manželé Dellingerovi a Jiří Robovský porušili vydané předběžné opatření, kdy po datu vydání tohoto PO a vydání souhlasného stanoviska města Skalná, nechali zapracovat do nového návrhu ÚP města Skalná sítě pro uvedený agroturistický areál, a to i přes vědomí, že tímto porušují má práva k tomuto pozemku. Žádám tímto pořizovatele návrhu ÚP Skalná o zrušení vedení jakýchkoli sítí přes dotčený pozemek. V opačném případě se budu muset obrátit na soud a podat žalobu na navrhovaný ÚP města Skalná. V nejbližších dnech rovněž podám na Okresním státním zastupitelství v Chebu trestní oznámení ohledně maření úředního výkonu na manžele Dellingerovi a Jiřího Robovského.

Připomínka byla doplněna o přílohu kupní smlouvy a Usnesení předběžného opatření.

16. Lucie Šímová, Skalná 13E, 351 34, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Námítka k návrhu územního plánu města Skalná

Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu města Skalná. Zejména nesouhlasím s vedením plynového potrubí přes pozemek č. 911/4 v k. ú. Skalná, který jsem zakoupila kupní smlouvou ze dne 10.5.2010 od manželů Dellingerových. Dotčený pozemek hodlám využívat pro jiné účely a vedení jakýchkoli sítí přes tento pozemek považuji za nežádoucí. Došlo by tím k poškození mých práv. Dále upozorňuji, že na uvedený pozemek bylo v můj prospěch OS v Chebu vydáno předběžné opatření ze dne 17.3.2011, pod č. j.: 20 C 91/2011-38, které zakazuje manželům Dellingerovým jakkoli zatížit tento pozemek. Město Skalná vydalo dne 31.3.2011 usnesení pod č.: RM 08/07/2011, ve kterém schválilo vydat, z hlediska ÚP města Skalná, kladné vyjádření k umístění stavby "Agroturistický areál Ovčárna" vč. technické infrastruktury. Z tohoto je zřejmé, že manželé Dellingerovi a Jiří Robovský porušili vydané předběžné opatření, kdy po datu vydání tohoto PO a vydání souhlasného stanoviska města Skalná, nechali zapracovat do nového návrhu ÚP města Skalná sítě pro uvedený agroturistický areál, a to i přes vědomí, že tímto porušují má práva k tomuto pozemku. Žádám tímto pořizovatele návrhu ÚP Skalná o zrušení vedení jakýchkoli sítí přes dotčený pozemek. V opačném případě se budu muset obrátit na soud a podat žalobu na navrhovaný ÚP města Skalná. V nejbližších dnech rovněž podám na Okresním státním zastupitelství v Chebu trestní oznámení ohledně maření úředního výkonu na manžele Dellingerovi a Jiřího Robovského.

Námítka byla doplněna o přílohu kupní smlouvy a Usnesení předběžného opatření.

17. Lucie Šímová, Skalná 13E, 351 34, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Námítka k návrhu územního plánu města Skalná

Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu města Skalná. Zejména nesouhlasím s vedením kanalizační sítě přes pozemek č. 911/4 v k. ú. Skalná, který jsem zakoupila kupní smlouvou ze dne 10.5.2010 od manželů Dellingerových. Dotčený pozemek hodlám využívat pro jiné účely a vedení jakýchkoli sítí přes tento pozemek považuji za nežádoucí. Došlo by tím k poškození mých práv. Dále upozorňuji, že na uvedený pozemek bylo v můj prospěch OS v Chebu vydáno předběžné opatření ze dne 17.3.2011, pod č. j.: 20 C 91/2011-38, které zakazuje manželům Dellingerovým jakkoli zatížit tento pozemek. Město Skalná vydalo dne 31.3.2011 usnesení pod č.: RM 08/07/2011, ve kterém schválilo vydat, z hlediska ÚP města Skalná, kladné vyjádření k umístění stavby „Agroturistický areál Ovčárna“ vč. technické infrastruktury. Z tohoto je zřejmé, že manželé Dellingerovi a Jiří Robovský porušili vydané předběžné opatření, kdy po datu vydání tohoto PO a vydání souhlasného stanoviska města Skalná, nechali zapracovat do nového návrhu ÚP města Skalná sítě pro uvedený agroturistický areál, a to i přes vědomí, že tímto porušují má práva k tomuto pozemku. Žádám tímto pořizovatele návrhu ÚP Skalná o zrušení vedení jakýchkoli sítí přes dotčený pozemek. V opačném případě se budu muset obrátit na soud a podat žalobu na navrhovaný ÚP města Skalná. V nejbližších dnech rovněž podám na Okresním státním zastupitelství v Chebu trestní oznámení ohledně maření úředního výkonu na manžele Dellingerovi a Jiřího Robovského.

Připomínka byla doplněna o přílohu kupní smlouvy a Usnesení předběžného opatření.

18. Lucie Šímová, Skalná 13E, 351 34, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Připomínka k návrhu územního plánu města Skalná

Podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu města Skalná. Zejména nesouhlasím s vedením kanalizační sítě přes pozemek č. 911/4 v k. Ú. Skalná, který jsem zakoupila kupní smlouvou ze dne 10.5.2010 od manželů Dellingerových. Dotčený pozemek hodlám využívat pro jiné účely a vedení jakýchkoli sítí přes tento pozemek považuji za nežádoucí. Došlo by tím k poškození mých práv. Dále upozorňuji, že na uvedený pozemek bylo v můj prospěch OS v Chebu vydáno předběžné opatření ze dne 17.3.2011, pod č. j.: 20 C 91/2011-38, které zakazuje manželům Dellingerovým jakkoli zatížit tento pozemek. Město Skalná vydalo dne 31.3.2011 usnesení pod č.: RM 08/07/2011, ve kterém schválilo vydat, z hlediska ÚP města Skalná, kladné vyjádření k umístění stavby „Agroturistický areál Ovčárna“ vč. technické infrastruktury. Z tohoto je zřejmé, že manželé Dellingerovi a Jiří Robovský porušili vydané předběžné opatření, kdy po datu vydání tohoto PO a vydání souhlasného stanoviska města Skalná, nechali zapracovat do nového návrhu ÚP města Skalná sítě pro uvedený agroturistický areál, a to i přes vědomí, že tímto porušují má práva k tomuto pozemku. Žádám tímto pořizovatele návrhu ÚP Skalná o zrušení vedení jakýchkoli sítí přes dotčený pozemek. V opačném případě se budu muset obrátit na soud a podat žalobu na navrhovaný ÚP města Skalná. V nejbližších dnech rovněž podám na Okresním státním zastupitelství v Chebu trestní oznámení ohledně maření úředního výkonu na manžele Dellingerovi a Jiřího Robovského.

Připomínka byla doplněna o přílohu kupní smlouvy a Usnesení předběžného opatření.

19. Lucie Šímová, Skalná 13E, 351 34, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Připomínka k návrhu územního plánu města Skalná

Podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu města Skalná. Zejména nesouhlasím s vedením vodovodní sítě přes pozemek č. 911/4 v k. ú. Skalná, který jsem zakoupila kupní smlouvou ze dne 10.5.2010 od manželů Dellingerových. Dotčený pozemek hodlám využívat pro jiné účely a vedení jakýchkoli sítí přes tento pozemek považuji za nežádoucí. Došlo by tím k poškození mých práv. Dále upozorňuji, že na uvedený pozemek bylo v můj prospěch OS v Chebu vydáno předběžné opatření ze dne 17.3.2011, pod č. j.: 20 C 91/2011-38, které zakazuje manželům Dellingerovým jakkoli zatížit tento pozemek. Město Skalná vydalo dne 31.3.2011 usnesení pod č.: RM 08/07/2011, ve kterém schválilo vydat, z hlediska ÚP města Skalná, kladné vyjádření k umístění stavby „Agroturistický areál Ovčárna“ vč. technické infrastruktury. Z tohoto je zřejmé, že manželé Dellingerovi a Jiří Robovský porušili vydané předběžné opatření, kdy po datu vydání tohoto PO a vydání souhlasného stanoviska města Skalná, nechali zapracovat do nového návrhu ÚP města Skalná sítě pro uvedený agroturistický areál, a to i přes vědomí, že tímto porušují má práva k tomuto pozemku. Žádám tímto pořizovatele návrhu ÚP Skalná o zrušení vedení jakýchkoli sítí přes dotčený pozemek. V opačném případě se budu muset obrátit na soud a podat žalobu na navrhovaný ÚP města Skalná. V nejbližších dnech rovněž podám na Okresním státním zastupitelství v Chebu trestní oznámení ohledně maření úředního výkonu na manžele Dellingerovi a Jiřího Robovského.

Připomínka byla doplněna o přílohu kupní smlouvy a Usnesení předběžného opatření.

20. Lucie Šimová, Skalná 13E, 351 34, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Námítka k návrhu územního plánu města Skalná

Podávám tímto připomínku proti návrhu územního plánu města Skalná. Zejména nesouhlasím s vedením vodovodní sítě přes pozemek č. 911/4 v k. ú. Skalná, který jsem zakoupila kupní smlouvou ze dne 10.5.2010 od manželů Dellingerových. Dotčený pozemek hodlám využívat pro jiné účely a vedení jakýchkoli sítí přes tento pozemek považuji za nežádoucí. Došlo by tím k poškození mých práv. Dále upozorňuji, že na uvedený pozemek bylo v můj prospěch OS v Chebu vydáno předběžné opatření ze dne 17.3.2011, pod č. j.: 20 C 91/2011-38, které zakazuje manželům Dellingerovým jakkoli zatížit tento pozemek. Město Skalná vydalo dne 31.3.2011 usnesení pod č.: RM 08/07/2011, ve kterém schválilo vydat, z hlediska ÚP města Skalná, kladné vyjádření k umístění stavby „Agroturistický areál Ovčárna“ vč. technické infrastruktury. Z tohoto je zřejmé, že manželé Dellingerovi a Jiří Robovský porušili vydané předběžné opatření, kdy po datu vydání tohoto PO a vydání souhlasného stanoviska města Skalná, nechali zpracovat do nového návrhu ÚP města Skalná sítě pro uvedený agroturistický areál, a to i přes vědomí, že tímto porušují má práva k tomuto pozemku. Žádám tímto pořizovatele návrhu ÚP Skalná o zrušení vedení jakýchkoli sítí přes dotčený pozemek. V opačném případě se budu muset obrátit na soud a podat žalobu na navrhovaný ÚP města Skalná. V nejbližších dnech rovněž podám na Okresním státním zastupitelství v Chebu trestní oznámení ohledně maření úředního výkonu na manžele Dellingerovi a Jiřího Robovského. Připomínka byla doplněna o přílohu kupní smlouvy a Usnesení předběžného opatření.

Vyhodnocení připomínek č. 15, 16, 17, 18, 19, 20: Připomínkám se nevyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, nebylo připomínkám vyhověno. Jedná se o veřejně prospěšné stavby dle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. Vzhledem k návrhu nové plochy BR – bydlení v rozptýlu, v sídle Ovčárny, je nutné zajistit technické zázemí pro plánovanou výstavbu. Jednak z důvodů ekologické likvidace odpadních vod, ale také k začlenění této části sídla k standardním technickým vybavením, které jsou v sídle Skalná k dispozici. Propojenost této technické infrastruktury je důležitou součástí rozvoje města Skalná a jeho přilehlých sídel. Dle občanského zákoníku č. 40/1964 § 133 odst. 2, není v tomto případě navrhovatelka zapsaná v Katastru nemovitostí jako majitelka uvedené parcely. Výpis katastru nemovitostí ze dne 24.09.2012 dokladuje, že uvedené pozemky jsou ve vlastnictví jiné osoby. Pro pořizovatele územního plánu je rozhodující výpis katastru nemovitostí platný v době rozhodování o námitkách a připomínkách podaných k návrhu ÚP Skalná. Dle § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odst. 2 své námitky v řádném termínu a s ostatními náležitostmi, což navrhovatelka udělala. Pořizovatel územního plánu se v tomto případě řídí § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., a proto se připomínkám nevyhovuje.

21. Lucie Šimová, Skalná 13E, 351 34, Skalná

(20.02.2012 – při veřejném projednání)

Připomínka k návrhu územního plánu města Skalná

Podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu města Skalná. Zejména nesouhlasím s tím, aby pozemkové parcely č.: 901/1 a 988/1 v k. ú. Skalná byly nově vedeny jako trvalý travní porost v rámci protierozního opatření. Důvodem je vklad těchto pozemků Jiřím Dellingerem do sdružení "Skalenský topol" pro pěstování rychle rostoucích dřevin, a to do 31.12.2035. Toto bylo ujednáno ve smlouvě o sdružení ze dne 30.4.2010. K věci uvádím, že tato smlouva je stále v platnosti a vede se o ni v současné době soudní spor. Jako jednatel sdružení "Skalenský topol" žádám o změnu v návrhu ÚP města Skalná týkající se jmenovaných parcel, zejména pak zrušení protierozních opatření. Připomínka byla doplněna o přílohu Smlouvy o sdružení.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje obsahově.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo připomínce obsahově vyhověno. Připomínce se částečně vyhovuje, a to za předpokladu souladu § 43 stavebního zákona s § 3 odst. 2 a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Protierozní opatření na p.p.č. 901/1 a 988/1 jsou navržena účelově tak, aby nedocházelo k negativním projevům vodní a větrné eroze. Tato opatření jsou důležitou součástí ochrany intravilánu obcí a komunikací před důsledky eroze půdy. Navržená opatření zabraňují působení škodlivých účinků na tyto důležité plochy. Dotčené pozemky se nacházejí ve sklonitém terénu, který není vhodný pro velkovýrobní způsob obhospodařování. Pokud nebudou dodrženy správné technologické postupy pěstování rychle rostoucích dřevin, mělo by sdružení "Skalenský topol" toto navržené protierozní opatření dodržet. Technologie pěstování rychle rostoucích dřevin musí zároveň zajišťovat důslednou ochranu holé půdy. Sdružení "Skalenský topol" by proto mělo tyto zásady zahrnout do pěstebních plánů, aby zde nedocházelo k trvalým negativním ekologickým a ekonomickým problémům. Nedodržením správných pěstebních zásad dojde ke smyvu ornice, tím se sníží úrodnost půdy, a zároveň se zhorší zemědělská produkce, sníží se kvalita životního prostředí, dojde k znečištění přilehlých komunikací a ohrožení zdraví obyvatel.

22. Lucie Šimová, Skalná 13E, 351 34, Skalná

(02.01.2012 – před veřejným projednáním)

Věc: Návrh územního plánu města Skalná

Dobrý den, chtěla bych Vás tímto informovat o mém nesouhlasu s návrhem nového územního plánu pro město Skalná, a to konkrétně pro parcely č. 911/4, 963/1 v k. ú. Skalná. Tyto parcely jsou v novém návrhu určeny pro roztroušenou výstavbu nemovitostí umožňujících agroturistické podnikání, a to přímo na hranicích biokoridoru v přírodním parku (návrh nijak neřeší počet ani velikost staveb, jejich min. vzdálenost od biokoridoru a jiné zásadní parametry). Jedná se o příkré stráně, které jsou částečně podmáčené a doplňují svou faunou i flórou funkci navazujícího biokoridoru. Mám za to, že tyto pozemky jsou nevhodné pro jakoukoli výstavbu. Snaha pánů Robovského a Dellingera o umístění staveb velikosti marketu pro agroturistický areál je v této lokalitě (parcely č.: 911/4, 963/1 a 802/4) naprosto nevhodná a dojde k poškození krajinného rázu. Dále dojde k poškození biokoridoru, a to zejména vybudováním cest a sítí, které přes něj povedou, dále vzniklým provozem a hospodářskou činností těchto objektů. Je jedno, jestli se toto nazývá "agroturistický areál" či "prvovýroba" nebo jinak - stavby této velikosti nemají v přírodním parku co pohledávat. Město Skalná má již velkou zastavěnost svého území a nakonec nezbude kus volné přírody. Jako nadřízený orgán Stavebního odboru v Lubech, pod který Skalná spadá, Vás žádám o důkladné prošetření celé věci a upřednostnění ochrany

přírody před ekonomickými zájmy. Samozřejmě využiji všech dostupných možností ve věci projednání územního plánu a vznesu patřičné námitky proti výstavbě v této lokalitě. V příloze Vám zasílám svou odpověď na dopis z MěÚ Skalná.

Připomínka byla doplněna o přílohu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Bydlení v rozptýlu – BR, které má být na uvedených parcelách realizováno a jeho hlavní využití, zásadním způsobem neovlivní přilehlý lokální biokoridor či přírodní park Kamenné Vrchy. Příjezdové cesty jsou pro toto využití dostačující. BR – bydlení v rozptýlu je v návrhu ÚP Skalná charakterizováno v bodě E. Podmínky prostorového uspořádání, který řeší koeficient míry využití území KZP = 10, zároveň je zde udávána maximální podlažnost 2 NP + podkroví. Vlastník pozemku, vedený v Katastru nemovitostí ze dne 24.09.2012, na uvedený p.p.č. 911/4 v k. ú. Skalná, žádnou námitku neuplatnil, proto pořizovatel dospěl k rozhodnutí připomínku zamítnout. Pořizovatel územního plánu přihlíží k námitkám k návrhu územního plánu, které podají vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch jak je uvedeno v § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. Rozhodnutí o p.p.č. 963/1 v k. ú. Skalná je již vysvětleno v odůvodnění námitky č. 7. Rozhodnutí o p.p.č. 802/4 v k.ú. Skalná je odůvodněno stanoviskem Krajského úřadu Karlovarského kraje, taktéž v odůvodnění námitky č. 7.

16. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SKALNÁ

Stanoviska dotčených orgánů

a) bez připomínek

1. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (SBS 19912/2013/OBÚ-08)

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 1.7.2013 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 14.8.2013. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zdejší úřad prostudoval zveřejněné podklady návrhu ÚP. Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského ke zveřejněnému návrhu Územního plánu Skalná žádné připomínky.

2. Česká republika – Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (MOCR 25603-2/68307-ÚP/2013-7103/44)

Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územního plánu Skalná**. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst.1, písmeno h) zákona

č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Česká republika – Ministerstvo obrany, jejíž jménem jedná Ing. Aleš MECNER, ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 **souhlasí** s předloženým „Návrhem územního plánu Skalná“. Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

3. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (820/RR/13)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 1.7.2013 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Skalná (dále také „ÚP Skalná“) dne 14.8.2013 s výzvou k uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Pořizovatelem je odbor stavební, úřad územního plánování Městského úřadu Cheb (dále jen pořizovatel“), v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon“). **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán územního plánování příslušný dle ust. §178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Skalná, které byly od společného jednání změněny. Základní údaje:** Návrh ÚP Skalná zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka, Karlovy Vary č. autorizace ČKA: 00767, v 12/2008. Společné jednání o návrhu ÚP Skalná proběhlo dne 6.5.2010. Veřejné projednání o návrhu ÚP Skalná proběhlo dne 20.2.2012. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Skalná se konalo dne 14.8.2013. Návrh ÚP Skalná řeší celé správní území města Skalná, tj. k. ú. Skalná, Starý Rybník, Suchá u Skalné, Velký Rybník u Skalné, Vonšov. **Posouzení:** Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP Skalná, které byly od společného jednání změněny, z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem: **Na základě posouzení upraveného návrhu ÚP Skalná zveřejněného na internetových stránkách města Cheb a zaslaného seznamu pokynů pro úpravu ÚP Skalná zdejší úřad sděluje, že nemá k návrhu připomínky.**

b) s připomínkami

4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (2859/ZZ/13)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 1. 7. 2013 Oznámení opakovaného veřejného projednání o návrhu Územního plánu Skalná a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594) Bez připomínek

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Vinš/221) Bez připomínek. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce „Územní plán Skalná“ na životní prostředí pod č. j. 1572/ZZ/10, ze dne 2. 6. 2010 s tím, že předložený územní plán lze uplatnit za předpokladu splnění stanovených podmínek ve stanovisku. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295) Bez připomínek

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415) Z předloženého oznámení o opakovaném veřejném projednávání návrhu Územního plánu Skalná vyplývá, že řešením

ÚP Skalná je dotčen PUPFL o rozloze: 0,508 ha pro zastavitelné plochy a 1,54 ha pro golfové hřiště a nepobytovou rekreaci. Konkrétně se jedná o rozvojovou plochu S/Z-P12 (p.p.č. 206/1, 216/1, 216/5, 206/5, 206/4 v k.ú. Skalná 5000 m² PUPFL); K/P-D1 (p.p.č. 328/8, 376/22 v k.ú. Vonšov, 79 m² PUPFL); rozvojovou plochu S1, S2 (p.p.č. 534/2, 485, 490/2, 477, 607, 490/1 v k.ú. Skalná, 1881 m²) a část plochy S1 nově řešená v ÚP (p.p.č. 107 v k.ú. Velký Rybník, 13551 m² PUPFL). Dále je v návrhu uvedeno, že se jedná vždy o okrajové části lesa. Záborem 2,05 ha PUPFL nebude negativně dotčena ekologická stabilita lesa v řešeném území. V souladu s ustanovením § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“) a vzhledem k výše uvedenému uplatňujeme stanovisko k územně plánovací dokumentaci a **souhlasíme** s dotčením těchto lesních pozemků za předpokladu, že budou dodržena příslušná ustanovení zákona o lesích o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a jejich dotčení bude projednáno a schváleno všemi vlastníky předmětných lesních pozemků.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková / 494) *Stanovisko dle § 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Skalná – úprava před veřejným projednáním (2)*

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 1. 7. 2013 pod č.j. MUCH 23721/2013/Dlu oznámení Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí, o termínu a místě opakovaného veřejného projednání o upraveném návrhu Územního plánu Skalná a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny ve lhůtě 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, které se koná dne 14. 8. 2013. Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci návrhu Územního plánu Skalná – úprava před veřejným projednáním (2) podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96, metodickému doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ z července 2011 a metodickému sdělení MMR k vymezování ploch pro golfové hřiště v územním plánu – aktualizace 28. června 2013 (dále jen „Metodické sdělení MMR“). Posouzení vycházelo z dokumentace úpravy návrhu územního plánu před veřejným projednáním 2, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková, datum zpracování květen 2013, stanoviska krajského úřadu k návrhu Územního plánu Skalná č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 11. 11. 2010 a č.j.633/ZZ/12 ze dne 16. 2. 2012. Stanoviska byla vydána s požadavky na doplnění a dopracování Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Požadavky nejsou v odůvodnění úpravy 2 návrhu Územního plánu Skalná plně zohledněny.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a zákona k rozvojovým plochám (lokalitám) na pozemcích ZPF řešeným v *návrhu Územního plánu Skalná – úprava návrhu ÚP před vydáním* na základě posouzení předložené dokumentace, **uplatňuje** z hlediska ochrany ZPF následující **stanovisko** podle § 5 odst. 2 zákona:

1. V k.ú. Velký Rybník u Skalné, Skalná a Starý Rybník lokality č. **105-S1, 106-S1, 107-S2, 108-S2**, které spolu územně souvisejí – celková výměra 33,63 ha, navrhované využití pro golf (plocha sportoviště). Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda a trvalý travní porost, zařazenou do I. (cca 1,12 % z celkové rozlohy), II. (cca 17,68 % z celkové rozlohy), III. (cca 19,39 % z celkové rozlohy), V. třídy ochrany (cca 61,82 % z celkové rozlohy). K lokalitám s navrhovaným záborem

zemědělské půdy nad 10 ha poskytlo krajskému úřadu ve smyslu článku II odst. 1 Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona stanovisko MŽP.

Krajský úřad na základě předložených podkladů souhlasí se zařazením lokalit č. 106-S1 – celková výměra 4,74 ha, 107-S2 – celková výměra 0,80 ha. V případě lokalit č. 105-S1, 108-S2 souhlasí pouze s rozsahem projednaným v návrhu územního plánu, tj. se zařazením lokalit č. 105-S1 – celková výměra 15,28 ha, 108-S2 – celková výměra 6,49 ha. Plochu II. (cca 5,94 ha) a I. (cca 0,38 ha) třídy ochrany, která byla v návrhu označena jako část 105-S1 a část 108-S2 požaduje vyřadit. Důvodem negativního stanoviska je požadavek krajského úřadu ve stanovisku k návrhu územního plánu projednat možnost variantního řešení hřiště nebo rovnou vypustit z řešení tyto velmi kvalitní půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany. Dle závěru metodického sdělení MMR doporučuje krajský úřad lokalitu č. 33-S/Z-01 v k.ú. Starý Rybník vymezit jako zastavitelnou plochu pro stavby tvořící zázemí výše uvedeného golfu (plocha sportoviště).

2. V k.ú. Skalná nová lokalita č. **137-S/Z-T1** – 0,21 ha, navrhované využití pro technickou infrastrukturu (čistírna odpadních vod pro obec Velký Luh). Jedná se o zemědělskou půdu v druhu zahrada a trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany. Krajský úřad souhlasí, na základě předložených podkladů se zařazením plochy lokality č. 137-S/Z-T1.

3. Krajský úřad opětovně doporučuje z textové části bodu 12.1 na str. 164 apod. vypustit větu: „*Hranice ZÚ byla převzata z dosud platného ÚPN SÚ Skalná a byla doplněna o nové skutečnosti.*“ Důvodem je vymezení zastavěného území v územním plánu podle ustanovení § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

4. Názvy katastrálních území budou uváděny ve Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF celé nebo ve zkratce s vysvětlivkou. V tabulce Bilance bude doplněno chybějící katastrální území u lokalit č. 73-SR/Z-P8, č. 78-S/Z-S2, č. 137-S/Z-T1. Lokalita č. 108-S2 se nachází v k.ú. Starý Rybník. Bude prověřeno a upraveno.

5. V grafické části odůvodnění územního plánu výkresů předpokládaných záborů půdního fondu č. 3, č. 3a, č. 3b budou uvedena čísla parcel. Uvedení čísel p.p.č. usnadňuje orgánu ochrany ZPF dohledávání dalších údajů v katastru nemovitostí potřebných pro vyhodnocení požadovaných záborů ZPF.

6. Krajský úřad opětovně doporučuje návrh Územního plánu Skalná posoudit z hlediska ochrany ZPF jako celek, přesto že návrh územního plánu zahrnuje jak plochy přejímané z platné územně plánovací dokumentace (ÚPN SÚ Skalná), tak i nově navržené. Toto vyhodnocení musí být provedeno podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona. V návaznosti na uvedené požaduje u podrobného zdůvodnění ploch úvodní věty textu: „*Nad rámec dosud schválených ploch bydlení ÚP, Nad rámec dosud schválených ploch rekreace ÚP, Nad rámec dosud schválených ploch občanského vybavení ÚP, Nad rámec dosud schválených ploch veřejných prostranství ÚP, Nad rámec dosud schválených ploch smíšených obytných ÚP*“ atd. na str. 180 – 182 vypustit. Lze se jen domnívat výčet lokalit dosud schválených. Dále doplnit zdůvodnění rovnocenně pro celý návrh ploch včetně golfového hřiště. Stanoviska krajského úřadu k návrhu Územního plánu Skalná č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 11. 11. 2010, č.j. 633/ZZ/12 ze dne 16. 2. 2012, č.j. 2687/ZZ/12 ze dne 1. 10. 2012 a č.j. 3572/ZZ/12 ze dne 12. 12. 2012 zůstávají nadále v platnosti. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Geologie a hornictví (Ing. Raška/2217) V případě, že se stavba nachází v **chráněném ložiskovém území** (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů **rozhodnutí o umístění staveb a zařízení**, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě

závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení. Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení** v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem. Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů jsou uvedeny na internetových stránkách České geologické služby (ČGS) na adrese mapového serveru <http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver>, na odkazu „Nerostné suroviny“ → „Surovinový informační systém“. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Důlní díla“ → „Vlivy důlní činnosti“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.

Odpadové hospodářství (Mgr. Lillová/219) Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor životní prostředí, oddělení životního prostředí.

Ochrana ovzduší (Ing. Večeřová/646, Mgr. Harzerová/595) Bez připomínek

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581) Dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním plánům jako příslušný vodoprávní úřad obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí.

Vyhodnocení: Požadavek orgánu ZPF č. 1- 4 a 6 bude zpracován do dokumentace. Požadavek č. 5 bude respektován obsahově resp. v elektronické podobě dokumentace.

16.1. K návrhu Územního plánu Skalná byla podána tato námitka:

Rozhodnutí o námitce podané k návrhu ÚP Skalná

1. manželé Štolbovi, za Školou 355, 351 34 Skalná

Jako vlastníci níže uvedených pozemků opětovně vznášíme námitky vůči upravenému návrhu Územního plánu Skalná:

1. Plocha 14-S/Z-B14 : Nadále nesouhlasíme s tím, aby naše p.p.č. 843/1 byla rozdělena do 3 druhů využití - BI, SM a veřejná prostranství. Vzhledem k předpokládanému využití na stavbu rodinných domů požadujeme, aby celá parcela byla zařazena do plochy bydlení individuálního BI. Nevíme na základě, jakých požadavků k tomuto rozdělení došlo. Nikdo s námi své úmysly s využitím tohoto území nekonzultoval, zřejmě se jedná o rozmar projektanta.

2. Biokoridor místní č.3: Opětovně nesouhlasíme s tím, aby naše pozemky p.p.č.614,615,616 byly zahrnuty do podle nás nefunkčního biokoridoru č. 3 neboť:

a) Tyto pozemky jsou na základě povolení MěÚ Luby u Chebu z roku 2004 oploceny a nemohou jako biokoridor sloužit.

b) Na p.p.č.614 : Plánujeme výstavbu jednoho RD, a proto požadujeme zařazení této parcely do bydlení individuálního BI. V případě kladného rozhodnutí jsme ochotni přistoupit na kompromis a všechny ostatní parcely pro biokoridor uvolnit.

c) Jestliže u ostatních rybníků v tomto biokoridoru mohou jít jeho hranice po břehu těchto rybníků, nechápeme, proč u nás musí biokoridor zabrat plochu všech našich parcel.

Výše uvedené připomínky jsme již přednesli na projednání návrhu ÚP Skalná dne 20.2.2013 a vzhledem k tomu, že nám dosud nebylo vyhověno, jsme nuceni je opakovat a dále na nich trvat.

Rozhodnutí o námitce: 1. bodu námitky se vyhovuje obsahově, 2. bodu námitky se nevyhovuje.

Odůvodnění: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto, že plocha 14 – S/Z – B14 zůstane z důvodu zachování celkové koncepce rozdělena tak, jak je uvedeno v návrhu. Přestože je plocha rozdělena na 3 části, resp. do 3 různých ploch, tak větší části, kterými jsou plocha BI a plocha SM, jsou vhodné k výstavbě rodinných domů. Třetí část – plocha PVz je zde v zastoupení pouze v jižní části, a to zcela minimálně. Na ploše PVz je ve veřejném zájmu navržena technická infrastruktura. Vlastníci pozemku zde plánovanou výstavbu RD mohou uskutečnit bez problémů.

Bodu námitky č. 2 se nevyhovuje, p.p.č. 614, 615, 616 v k.ú. Skalná se nenacházejí v zastavěném území. Z těchto důvodů není možné na p.p.č. 614 realizovat výstavbu RD. Uvedené pozemky byly zahrnuty do územního systému ekologické stability a následně jako součást místního biokoridoru, na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Rybníky a břehové porosty jsou významnými krajinnými prvky ze zákona, proto jsou součástí navrženého místního ÚSES. Lokální biokoridor č. 3 je navržen za účelem zvýšení ekologické stability území a plynule navazuje na přilehlé významné krajinné prvky uvedené v zákoně o ochraně přírody a krajiny. Lokální biokoridor byl na těchto pozemcích navržen autorizovaným odborníkem v této oblasti. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

17. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁMITCE PODANÉ PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

a) souhlasná

1. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (SBS 00656/2014/OBÚ-08)

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 8. 1. 2014 Vaši žádost o stanovisko našeho úřadu k výše uvedenému návrhu. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Protože dotčené pozemky leží mimo ložiska nerostů, nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k zaslanému Návrhu rozhodnutí o námitce, podané při opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Skalná, žádné připomínky.

2. MěÚ Cheb, odbor stavební a životního prostředí – státní správa silničního hospodářství (MUCH 2064/2014)

Městský úřad Cheb, odbor SŽP (státní správa silničního hospodářství), obdržel dne 08.01.2014 Vaši žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce k Územnímu plánu Skalná podané při opakovaném veřejném projednání Územního plánu Skalná. Městský úřad Cheb, odbor SŽP (státní správa silničního hospodářství), není ve věci návrhu Územního plánu Skalná příslušným orgánem státní správy pro uplatnění stanoviska k územnímu plánu, proto mu nepřísluší vydávat stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce.

3. MěÚ Cheb, odbor stavební a životního prostředí – památková péče (MUCH 1716/2014/Šim)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče, příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písmo c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Skalná, uplatňuje následující stanovisko: s návrhem rozhodnutí o námitce podané k návrhu ÚP Skalná souhlasíme bez podmínek. K návrhu ÚP Skalná byla podána jedna námitka. Předložená námitka nezasahuje do památkové ochrany nemovitých kulturních památek ve správním území obce Skalná. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče uplatňuje stanovisko dle ustanovení § 29 odst. 2 písmo c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písmo c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písmo c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území.

4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (344/DS/14-2)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 8.1.2014 žádost o vydání stanoviska k podané námitce při opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Skalná, dle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona č. 183/2006 Sb.). K podané námitce nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, připomínky, neboť řešené území se nedotýká věcí svěřených do naší působnosti.

5. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (52/RR/14)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 8. 1. 2014 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné při opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Skalná (dále také „ÚP Skalná“). Opakované veřejné projednání se konalo dne 14. 8. 2014. Pořizovatelem je odbor stavební, úřad územního plánování Městského úřadu Cheb (dále jen pořizovatel“), v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**, jako nadřízený orgán územního plánování příslušný dle ust. §178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **vydává své stanovisko** na základě přechodných ustanovení obsažených v zákoně č. 350/2012 Sb., tj. novely stavebního zákona platné od 1. 1. 2013 a v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Skalná. Na opakovaném veřejném projednání se dle § 53 odst. 2 (poslední věta) stavebního zákona projednávají pouze úpravy návrhu územního plánu, ke kterým došlo po veřejném projednání. Předpokládáme, že připomínky a námitky uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Skalná konaného dne 20. 2. 2012 byly řádně vypořádány s ohledem na soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR“) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR“). **Základní údaje:** Návrh ÚP Skalná zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka, Karlovy Vary č. autorizace ČKA: 00767, v 12/2008. Společné jednání o návrhu ÚP Skalná proběhlo dne 6.5.2010. Veřejné projednání o návrhu ÚP Skalná proběhlo dne 20.2.2012. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Skalná se konalo dne 14.8.2013. Návrh ÚP Skalná řeší celé správní území města Skalná, tj. k. ú. Skalná, Starý Rybník, Suchá u Skalné, Velký

Rybník u Skalné, Vonšov. **Posouzení:** Posouzení souladu rozhodnutí o námitce uplatněné k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Skalná z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s PÚR a ZÚR: **K předloženému návrhu nemá zdejší úřad připomínky.**

6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (414/ZZ/14)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 8.1.2014 „Žádost o stanovisko k námitce podané při opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Skalná“ a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chocheľ, DiS./594) Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221) K upravenému návrhu Územního plánu Skalná a k návrhu rozhodnutí o námitce podané při opakovaném veřejném projednání, který se týká změny využití pozemku p. p. č. 843/1 na bydlení individuální a polohy biokoridoru, **nemáme připomínky.** Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce **Územní plán Skalná** na životní prostředí pod č. j. 1572/ZZ/10, ze dne 2. 6. 2010 s tím, že předložený územní plán **lze uplatnit za předpokladu splnění stanovených podmínek ve stanovisku.** Podmínky se netýkají podané námítky, proto toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295) **Bez připomínek.**

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415) Krajský úřad Karlovarského kraje dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona o lesích a změně a doplnění některých zákonů, v platném znění uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace k žádosti o stanovisko k námitce podané při opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Skalná s výše uvedeným umísťováním staveb nepočítá. **Bez připomínek.** Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem jako orgánem státní správy lesů: č.j.2859/ZZ/13 ze dne 20. 08. 2013.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil žádost Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí o stanovisko k námitce podané při opakovaném veřejném projednání. Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 11.11.2010 k návrhu Územního plánu Skalná. Dále z odůvodnění požadavků poskytnutých pořizovatelem. Krajský úřad prověřil jmenovité požadavky na odnětí zemědělské půdy pro urbanistické záměry vzešlé z námítky uplatněné při opakovaném veřejném jednání a v souladu s ustanovením §17a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje s přihlédnutím ke stanovisku krajského úřadu č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 11. 11. 2010 následující **stanovisko** k námitce podané k návrhu Územního plánu Skalná ve společném jednání:

Požadavek 1. Plocha 14-S/Z-B14: Jedná se o p.p.č. 843/1část (trvalý travní porost) v k.ú. Skalná. **Návrh funkčního využití:** z plochy obchodně obslužné centrum – SM, veřejné prostranství PVk – na plochy bydlení.

Stanovisko: Požadavek č. 1 – p.p.č. 843/1část, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Skalná. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost. Celá p.p.č. 843/1 v k.ú. Skalná o výměře 0,90 ha je krajským úřadem odsouhlasena jako lokalita 14-S/Z-B14, 82-S/Z-S6, 62-S/Z-S6 pro plochy BI, SM,

PV. Nejedná se o zvýšení rozsahu záboru zemědělské půdy odsouhlaseného stanoviskem č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 11. 11. 2010. Rozhodnutí o změně funkčního využití části p.p.č. 843/1 na bydlení individuální je věcí koncepční. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není připomínka.

Požadavek 2. Biokoridor místní č. 3: Jedná se o p.p.č. 614 (trvalý travní porost) o výměře 2036 m², 615 (ostatní plocha), 616 (vodní plocha) v k.ú. Skalná. Návrh funkčního využití: z plochy biokoridoru – na plochy bydlení.

Stanovisko: Požadavek č. 2 – 0,20 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Skalná. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany s nižším stupněm třídy ochrany. Jedná se o nový zábor zemědělské půdy. Krajský úřad na základě předložených podkladů nesouhlasí i přes nižší ochranu se zařazením plochy p.p.č. 614 v k.ú. Skalná umístované do volné krajiny. V územním plánu je odsouhlasena stanoviskem č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 11. 11. 2010 značná nabídka vhodnějších ploch pro rozvoj bydlení. Návrh odporuje § 4 písm. b) zákona. Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Skalná č.j. 1867/ZZ/10 ze dne 11. 11. 2010 zůstává nadále v platnosti. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285) Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor stavební a životní prostředí.

Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595) Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581) Dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům jako příslušný vodoprávní úřad obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí.

7. Ministerstvo průmyslu a obchodu (1243/12/31100)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona vydáváme podle ustanovení § 52 stavebního zákona k námitkám uplatněným při veřejném projednání následující stanovisko. Námitky se netýkají zájmů chráněných podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona. Souhlasíme s jejich vypořádáním dle návrhu pořizovatele.

8. MěÚ Cheb, odbor stavební a životního prostředí – životní prostředí (MUCH 1829/2014)

Dne 08.01.2014 nám byla doručena Vaše žádost o vyjádření zdejšího oddělení životního prostředí k Vašemu návrhu rozhodnutí o námitce, kterou podali manželé Štolbovi proti návrhu Územního plánu Skalná. První bod námítky se týká plochy 14-S/Z-B14, ve druhém bodu jde o místní biokoridor č. 3, resp. p.p.č. 614, 615, 616 a 843/1 v katastrálním území a obci Skalná. Prvnímu bodu námítky navrhuje vyhovět obsahově, druhému bodu navrhuje nevyhovět. Jako úřad obce s rozšířenou působností podle zvláštních právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí vydáváme k výše uvedenému návrhu rozhodnutí o námitce následující souhrnné stanovisko. **Na úseku ochrany přírody a krajiny** (Ing. Trkovská), **ochrany zemědělského půdního fondu** (Ing. Farooqui), **vodního hospodářství** (Ing. Sinkulová a Ing. Podorská), **ochrany ovzduší** (Alena Vránová) a **odpadového hospodářství** (Ing. Vebrová) **nemáme připomínky.**

Na úseku lesního hospodářství vydáváme následující stanovisko (Ing. J. Ježková v. r./1. 516): První bod námítky proti návrhu územního plánu Skalná se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa ani ochranného pásma lesa. K druhému bodu námítky proti návrhu územního plánu Skalná

sdělujeme, že souhlasíme s návrhem námitce nevyhovět, protože předmětné pozemky se nachází ve vzdálenosti do 50 m od lesa, kde je výstavba RD nežádoucí.

B. Grafická část - část odůvodnění:

v. č. 1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v. č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000
v. č. 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail města Skalná, sídla Starý Rybník a sídla Ovčárna	M 1:2 880
v. č. 3b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu –detail severovýchodní části města Skalné, sídla Vonšov, sídla Kateřina a sídla Hájek	M 1:2 880

SCHÉMA:

v. č. A.1 Krajina – ÚSES	M 1:5 000
v. č. A.2 Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
v. č. B Dopravní řešení	M 1:5 000
v. č. C.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
v. č. C.2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:5 000
v. č. D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:5 000
v. č. D.2 Zásobování energiemi – plyn	M 1:5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Skalná vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Ing. Radomil Gold
místostarosta obce

.....
Mgr. Rita Skalová
starostka města

Definice používaných pojmů v ÚP Skalná:**Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. výšková regulace zástavby: udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 500 m², s výjimkou rušících zařízení.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

- Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují
- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
 - v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny

Seznam zkratk:

BC – biocentrum
 BK – biokoridor
 BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
 CO – civilní ochrana
 ČOV – čistírna odpadních vod
 ČR – Česká Republika
 ČSoV – čerpací stanice odpadních vod
 DP – dobývací prostor
 EO – ekvivalentní obyvatel
 FO – soukromá fyzická osoba
 FVE – fotovoltaická elektrárna
 HPJ – hlavní půdní jednotka
 HZS – hasičský záchranný sbor
 CHLÚ – chráněné ložiskové území
 k. ú. – katastrální území
 KZP – koeficient zastavění pozemku
 LOK BC FUN – lokální biocentrum funkční
 LOK BK NEFUN – lokální biokoridor nefunkční
 MŠ – mateřská škola
 MÚ – městský úřad
 NP – nadzemní podlaží
 NPR – národní přírodní rezervace
 OP - ochranné pásmo
 OP II. stupně IIA PLZ LM Františkovy Lázně – ochranné pásmo druhého stupně IIA přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně
 OP II. stupně IIB PLZ LM Františkovy Lázně – ochranné pásmo druhého stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně
 PF ČR – pozemkový fond České republiky
 PO – soukromá právnická osoba
 p. p. č. – popisné parcelní číslo
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
 PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008
 RBC – regionální biocentrum
 RD – rodinný dům
 rozv. pl. – rozvojová plocha
 RPO – regulační plán obce
 STL plynovod – středotlaký plynovod
 STZ – stavební zákon
 TS - trafostanice
 TTP – trvalý travní porost
 TUV – teplá užitková voda
 ÚAPO – územně analytické podklady obce
 ÚP - územní plán
 ÚPD – územně plánovací dokumentace
 ÚSES – Územní systém ekologické stability

VDJ – vodojem

VKP – významný krajinný prvek

VPO – veřejně prospěšné opatření

VPS - veřejně prospěšná stavba

VTL plynovod – vysokotlaký plynovod

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚ - zastavěné území

ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje