

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOMAŠÍN

**s pokyny pro zpracování návrhu
nového územního plánu**

Název: Zpráva o uplatňování Územního plánu Domašín s pokyny pro zpracování návrhu nového územního plánu

Požizovatel: Obecní úřad Domašín smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Bc. Aleš Olbram Hoffmann, starosta obce

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum zpracování: červen 2024, [úprava po projednání červenec 2024](#)

OBSAH

A. ÚVODNÍ INFORMACE	4
B. Zpráva o uplatňování územního plánu	5
A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu	5
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje	5
D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	6
E) vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	6 7
F) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	6 7
G) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	6 7
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	7
b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	7
c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	119
d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	1214
e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	1315
f) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	1315
g) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	1315
h) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	1315
i) Případný požadavek na zpracování variant řešení	1315
j) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	1416
H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	1417

A. ÚVODNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu nového územního plánu (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zpracovatelem Zprávy a pořizovatelem územního plánu je Obecní úřad Domašín, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

B. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stávající Územní plán Domašín byl zpracován Ateliérem KNO, Ing. Tomášem Bernáškem, a po vydání Zastupitelstvem obce nabyt účinnosti dne 16. 5. 2016. Územní plán má vydanou Změnu č. 1 (zpracovatel Ing. arch. Ladislav Komrska), která nabytla účinnosti 14. 4. 2023.

Informace o zpracování/nezpracování Zprávy o uplatňování územního plánu v Evidenci územně plánovací činnosti uvedena není, nicméně dle informace z obecního úřadu byla Zpráva projednána v roce 2022 (smluvní pořizovatelka Ing. Renata Perglerová).

Od doby nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Domašín došlo k změně urbanistické koncepce, kterou chce obec projednat v novém územním plánu. Nově nabývá platnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Ústeckého kraje mají poslední (pátou) aktualizaci z roku 2021. Územně analytické podklady ORP Kadaň (5. aktualizace) byly aktualizovány v roce 2020.

ÚAP vymezuje tyto problémy/závady k řešení v územním plánu:

1. chybějící odkanalizování ve všech sídlech
2. špatná s jízdnost komunikace v zimním období

Doporučení z hlediska ochrany krajinného rázu: Zachovat charakter dochovaných typů vesnic, zvýšeně chránit dochované vsi i historická jádra měst. Nejpřísněji chránit sídla, kde je zachovalý vysoký podíl původních staveb a zároveň nebyly významně narušeny novou výstavbou.

Vyhodnocení souladu Současně platný ÚP je v souladu s ÚAP. Pokyny pro zajištění souladu nového ÚP s problémy k řešení z ÚAP jsou uvedeny v samostatné kap. G) písm. b) odst. iv.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Bude prověřen soulad územního plánu s Proběhla aktualizace č. 1–7 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění aktualizací č. 1–7.

Současný územní plán bude nahrazen zcela novým.

Poslední změna ÚP (změna č. 1) nabytla účinnosti 14. 4. 2023, její součástí bylo vyhodnocení souladu s PÚR ČR z hlediska předmětu změny č. 1 ÚP Domašín a současně vyhodnocení ÚP Domašín jako celku z hlediska aktualizací následných po vydání původního ÚP Domašín.- tj. vůči PÚR ČR ve znění 5. aktualizace. ÚP Domašín ve znění změny č. 1 ÚP Domašín konstatoval shodu s PÚR.

K datu zpracování a projednání této zprávy o uplatňování platí PÚR ČR ve znění aktualizace č. 6 a 7. Tyto aktualizace nemají vztah k řešenému území.

Nový územní plán, který koncepčně nebude vycházet ze stávajícího územního plánu, bude navržen tak, aby byl v souladu s úplným zněním PÚR ČR. Pokyny pro zajištění souladu nového ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1–7 je uvedeno s platným zněním PÚR ČR jsou uvedeny v samostatné [kap. G\) písm. a\)](#).

Územní rozvojový plán ještě nenabyl účinnosti, soulad se zatím nevyhodnocuje.

Proběhla **1., 2., 3., 4. a 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**. Poslední aktualizace (sedmá) nabyla účinnosti dne 29. 5. 2024.

Současný územní plán bude nahrazen zcela novým.

Poslední změna ÚP (změna č. 1) nabyla účinnosti 14. 4. 2023, její součástí bylo vyhodnocení vůči ZÚR ÚK ve znění aktualizací č. 1,2 a 3. ÚP Domašín ve znění změny č. 1 ÚP Domašín konstatoval shodu se ZÚR ÚK.

K datu této Zprávy o uplatňování územního plánu platí ZÚR ÚK ve znění aktualizace č. 4 a 7. Tyto aktualizace nemají vztah k řešenému území.

Nový územní plán, který koncepčně nebude vycházet ze stávajícího územního plánu, bude navržen tak, aby byl v souladu s úplným zněním ZÚR ÚK. Vyhodnocení souladu Pokyny pro zajištění souladu nového ÚP s platným zněním ZÚR ÚK jsou uvedeny v samostatné [kap. G\) písm. a\)](#).

D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Protože obec chce prověřit novou urbanistickou koncepci, je třeba pořídit nový územní plán, Pak je tento bod Zprávy irelevantní.

E) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Uvedeny v samostatné kapitole „Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu Zadání (viz kap. VII.).

F) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec uplatnila požadavek na prověření nové urbanistické koncepce.

Z toho důvodu pořizovatel vyhodnotil, že je správné pořízení nového územního plánu.

G) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Projektant prověří změnu urbanistické koncepce. Cíleně se bude prověřovat rozvoj sídla Petlery. Zaniklé sídlo Podmílesy se nebude obnovovat. Hodnoty, které budou návrhem územního plánu identifikovány, budou v co největší míře zachovány a ještě rozvíjeny. Především se jedná o přírodní hodnoty. Návrh bude prověřovat prvky posilující rozvoj cestovního ruchu.

- b) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě územně plánovacích podkladů pořízených krajem, územně analytických podkladů a z dalších širších územních vztahů**

i. Územní rozvojový plán

Vzhledem k tomu, že ještě není zpracovaný a vydaný, požadavky se neuplatňují.

ii. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1–7

- Obec Domašín je zahrnuta do Specifické oblasti Krušné hory SOB6. Pro územní plánování byly stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,
c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů,
e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji,
f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary.

Z výše uvedených bodů pro území obce vyplývá podpora budování staveb napomáhajících revitalizaci vodních toků a zadržování vody v krajině. Dále je zde uvedená podpora rozvoje a údržby vodohospodářské infrastruktury.

- Projektant bude návrhem vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce v obci.
➤ Projektant bude vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti, prioritně podporující rozvoj cestovního ruchu (cyklostezky, pěší cesty).

- Návrh územního plánu bude vhodně využívat smíšené plochy pro podporu ekonomického rozvoje.
- Z republikových priorit uvádíme příkladně body, které mají souvislost s řešeným územím, tedy územím obce Domašín:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- V území budou jistě identifikovány civilizační i kulturní hodnoty, nejvíce pak přírodní. Projektant bude pro návrh využívat potenciál a možnosti rozvoje těchto hodnot při tvorbě návrhu nového územního plánu. Jedním z cílů též bude zvýšení turistické atraktivity oblasti.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Souvisí s předchozím bodem. Jedním z rizik ve SWOT analýze byla nadprodukce živočišné výroby. Smyslem upozornění na toto riziko bylo doporučit extenzivní pasení před intenzivním. V rámci územního plánování není prostor pro jednoznačnou korekci, ta pravděpodobně přijde ve chvíli, kdy by území obce bylo zařazeno do připravované chráněné oblasti Krušné hory. Pro projektanta úkol k řešení nevzniká.

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

- Území obce jako celek má již teď vysokou přírodní hodnotu.

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

- Projektant bude klást důraz na rozvoj šetrné turistiky a bude návrhem vytvářet podmínky pro její rozvoj.

(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.

- Projektant prověří a případně upraví podmínky pro umísťování technické infrastruktury do nezastavěného území v souvislosti se zařazením výroben elektrické energie mezi

technickou infrastrukturu. V krajině vymezí a zdůvodní oblasti, kde bude možné realizovat výroby elektřiny a kde ne.

iii. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

Návrh nového ÚP bude v souladu s platnými ZÚR ÚK ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 7.

Územím prochází nadregionální biokoridor K3 a je identifikováno regionální biocentrum 1183, které jsou v aZÚR ÚK ~~vymezeny jako VPO~~.

- Bude zpracován aktuální návrh územního systému ekologické stability.

~~V severní části území je koridor pro zkapacitnění ropovodu Družba R01, který je v aZÚR ÚK vymezen jako VPS.~~

- ~~➤ Koridor bude zpracován.~~

Území obce je zařazené do specifické oblasti Krušné hory – SOB6. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR a stanovují další úkoly takto:

- (1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.
- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.
- (3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.
- (4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.
- (5) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.
- (6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.
- (7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.
- (8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).
- (9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.
- (10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.
- (11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
- (12) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

- (13) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického
- (14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.

Území obce je zařazeno do krajinného celku KC Krušné hory – náhorní plošiny se stanovenými dílčími kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Území obce je zařazeno do krajinného celku KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí se stanovenými dílčími kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

iv. Územně analytické podklady

Problémy k řešení z aktuálních územně analytických podkladů jsou uvedeny v [kap. B](#)).

Níže okomentujeme „problémy a závady“, jak jsou uvedeny v územně analytických podkladech:

1. území s archeologickými nálezy – bude respektováno; nejedná se o závadu, ale stav území

2. *hluková zátěž způsobená průjezdnou silnicí II třídy* – projektant posoudí skutečnou míru zátěže pro obec; v případě, že někde bude možné smysluplně omezit hlukovou zátěž, navrhne řešení
3. *chybějící cyklostezka* – nejedná se o závadu, nicméně projektant prověří možnost propojení jednotlivých sídel bezmotorovou dopravou, a to především pro místní obyvatele. Primárně k místům dojížděky za prací a do škol
4. *nedostatečné šířkové parametry a nekvalitní povrch místních komunikací* – možné šířkové úpravy komunikací budou prověřeny. Povrch komunikací nelze ovlivnit územním plánem
5. *záplavové území Q100 zasahující do zastavěného území obce* – bude prověřeno možné řešení a návrh nových zastavitelných ploch bude k záplavovému území přihlížet
6. *aktivní zóna záplavového území zasahující do zastavěného území obce* – bude prověřeno možné řešení a návrh nových zastavitelných ploch bude k aktivní zóně záplavového území přihlížet
7. *nízký podíl vodních ploch* – součástí řešení vod v území bude prověřena i možnost a vhodnost nových vodních ploch v území
8. *nízký podíl lesů* – projektant prověří možnost a vhodnost vymezení ploch pro lesy
9. *nízký koeficient ekologické stability ($KES \leq 1,00$)* – projektant předloží návrhy na zvýšení ekologické stability území
10. *není plynofikace* – protože se ani nechystá a není o ní zájem, nebude projektant řešit; neexistence plynofikace není pořizovatelem vyhodnocena jako závada
11. *radioreléový spoj prochází zastavěným územím obce* – návrh s omezujícími podmínkami v souvislosti s touto technickou infrastrukturou bude počítat; není závadou, ale limitem využití území
12. *uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu* -
13. *nepříznivý index stáří* – územní plánování může ovlivnit pouze druhořadě; konkrétní pokyn pro projektanta zde nevzniká
14. *záporný přirozený přírůstek* – územní plánování může ovlivnit pouze druhořadě; konkrétní pokyn pro projektanta zde nevzniká
15. *nepříznivé saldo migrace* – územní plánování může ovlivnit pouze druhořadě; konkrétní pokyn pro projektanta zde nevzniká
16. *převažuje vyjíždka do zaměstnání a škol mimo obec* – územní plánování může ovlivnit pouze druhořadě; konkrétní pokyn pro projektanta zde nevzniká
17. *špatná vybavenost obce z hlediska služeb a občanské vybavenosti* – není konkretizováno, není ani jasné, zda to skutečně bylo posuzováno na základě konkrétních znalostí o obci a jeho širších vztazích; bude navrženo řešení, které neznemožní rozvoj služeb a občanské vybavenosti
18. *vysoký podíl neobydlených bytů na celkovém fondu* -
19. *nepříznivá poloha obce k významné dopravní cestě* – nejedná se o závadu, která by se dala odstranit územním plánem; konkrétní pokyn pro projektanta zde nevzniká
20. *nedostatek pracovních příležitostí v obci = převažuje vyjíždka do zaměstnání mimo obec* – identický bod jako č. 16, konkrétní pokyn pro projektanta zde nevzniká
21. *nedostatek ploch výroby* – bude navrženo řešení, které neznemožní rozvoj výroby na území obce.

Mezi významné limity využití území lze uvést oblast NATURA 2000 – evropsky významná lokalita podél Podmíleského potoka a Přírodní památku Podmílesy.

Z přírodního bohatství lze uvést dobývací prostor pro kámen se zahájenou těžbou.

Stávající hodnoty a limity využití území budou ve v novém územním plánu respektovány.

c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Bude vymezeno zastavěné území.

Bude posouzena urbanistická koncepce stávajícího územního plánu. Z ní vyjde nově definovaná koncepce, která může stávající potvrdit, upravit, rozšířit nebo zcela nově nadefinovat.

Projektant může v návrhu územního plánu vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Budou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení. Projektant posoudí, kdy je či není vhodné, aby se jednalo o plochy smíšené, které umožní kromě bydlení též další činnosti (např. řemeslné dílny, občanskou vybavenost apod.).

Preferovaným sídlem pro významnější rozvoj budou Petlery.

Sídlo Nová Víska bude rozvíjeno především pro rodinnou rekreaci.

Zaniklé sídlo Podmílesy nebude obnovováno, bude navrženo jako „skanzen“ (jeden z turistických cílů obce).

Bude prověřena potřeba a vhodnost samostatných ploch pro výrobu.

Bude prověřena potřeba a vhodnost samostatných ploch pro občanskou vybavenost.

Budou řešena veřejná prostranství.

Bude navržena nemotorizovaná cestní síť v sídle i ve volné krajině.

Na základě charakteru krajiny budou prověřeny plochy v nezastavěném území potenciálně použitelné pro fotovoltaické elektrárny.

Možnost využití výroben elektřiny v zastavěném a zastavitelném území bude umožněno s dostatečně vymezenými podmínkami.

Bude zpracován územní systém ekologické stability podle platné metodiky s návazností na sousední obce v těch případech, kde je na jejich území již navržen též podle platné metodiky.

Budou řešeny vodní plochy ve volné krajině.

d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

i. Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

Bude řešena nemotorizovaná cestní síť, a to nejen pro vnitřní potřebu, ale i v návaznosti na cestní síť v okolních obcích.

Po prověření, v případě potřeby, budou navrženy úpravy motorizované cestní sítě (např. nedostatečné šířkové parametry).

ii. Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Budou řešeny smíšené zastavitelné plochy, které budou umožňovat i využití pro občanskou vybavenost. Projektant prověří i potřebu samostatně vymezených ploch pro občanskou vybavenost.

iii. Požadavky na řešení veřejných prostranství

Bude prověřena potřeba úprav/doplnění veřejných prostranství v obci. Veřejné prostranství bude vymezeno jako platforma uplatnění sídelních hodnot, resp. jejich ochrany – například oplocení soukromých pozemků do veřejného prostoru.

iv. Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

V rámci určení charakteru jednotlivých částí krajiny řešeného území budou prověřeny potenciálně vhodné plochy pro fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické panely budou za stanovení konkrétních podmínek povoleny i v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území.

e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Bude navržen územní systém ekologické stability dle platné metodiky. Návaznost na územní systém ekologické stability do sousedních obcí je povinná pouze tam, kde je již ÚSES navržen dle platné metodiky.

Návrh územního plánu prověří, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V rámci určení převažujícího charakteru jednotlivých lokalit krajiny řešeného území budou vymezeny potenciálně možné plochy pro fotovoltaické elektrárny. Pokud by z posouzení vyšly větší ucelené plochy, bude návrh obsahovat omezující prvky pro případnou výstavbu, např. z hlediska propustnosti území pro zvířata. Fotovoltaické elektrárny ve volné krajině budou vždy jen stavbami dočasnými.

Ve volné krajině bude řešena cestní nemotorizovaná síť s návazností na cestní síť okolních obcí. ÚP vymezí koncepci prostupnosti krajiny tak, aby oplocené celky nevytvářely bariéry propustnosti.

V zaniklém sídle Podmílesy bude návrh umožňovat takové úpravy, aby lokalita mohla sloužit jako jeden z turistických cílů oblasti („skanzen“).

Návrh bude umožňovat obnovu či návrh nových vodních prvků v krajině.

f) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V rámci zadání nevzniká žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

g) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

V rámci zadání nevzniká žádný požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, nicméně je velmi pravděpodobné, že potřeba tohoto nástroje nastane při konkrétním návrhu (např. vodních prvků v krajině, vytvoření „skanzenu v Podmílesích, nemotorizované cestní sítě apod.).

h) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavek na prověření změn využití území územní studií nevzniká.

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem nevzniká.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nevzniká.

i) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepožaduje se.

j) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude po formální stránce vydán opatřením obecné povahy dle dikce správního řádu, v platném znění.

Ve vymezených částech území – v historických jádrech sídel – může projektant použít prvky regulačního plánu.

Návrh bude zpracován podle zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění a dle jeho prováděcích vyhlášek.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování.

Počty par v digitální ~~í fyzické~~ podobě:

Návrh 12 CD,
vydaný územní plán 14 CD.

Vzhledem k tomu, že fyzické pare již nový stavební zákon nevyžaduje, bude počet tisků upřesněn později, a to v smlouvě o dílo se zpracovatelem územního plánu.-

k) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky na obsah územního plánu jsou standardní a spíše akcentují posílení pilíře kvalitního životního prostředí s důrazem na šetrnou turistiku, pořizovatel tedy nepředpokládá nutnost posouzení vlivu návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nicméně stanovisko dotčeného orgánu č.j. KUUK/105883/2024/ZPZ/Sik ze dne 15. 7. 2024 nevyloučilo silný negativní vliv koncepce územního plánu na životní prostředí a požaduje posoudit návrh územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Z toho důvodu, pokud se stanovisko dotčeného orgánu do společného jednání o návrhu územního plánu nezmění, bude nutné posoudit územní plán z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území.

H) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán negeneruje požadavek na aktualizaci ZÚR ÚK.