

II.  
ODŮVODNĚNÍ  
1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

*Projekt 1. změna územního plánu Tatrovce byl spolufinancován z prostředků Karlovarského kraje*



II.  
ODŮVODNĚNÍ  
1. ZMĚNY  
ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE



Opatření obecné povahy č.j. .... ze dne .....

**Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který 1. změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Tatrovce
Datum nabytí účinnosti 1. změny ÚP Tatrovce:	.....
Požizovatel:	Městský úřad Sokolov Odbor stavební a územního plánování Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
Jméno a příjmení: Funkce:	Bc. Veronika Sojková Referentka OSÚP MěÚ Sokolov splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů
Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele):	Otisk úředního razítka:

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

Obec	Tatrovice
Pořizovatel 1. změny územního plánu Tatrovice	Městský úřad Sokolov Odbor stavební a územního plánování Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
Starosta	Luděk Němec
Určený zastupitel	Luděk Němec
ORP	Město Sokolov
Úřad územního plánování	MěÚ Sokolov, Odbor stavební a územního plánování Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
NOÚP	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
Projektant	Ing.arch.Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA číslo autorizace ČKA 00459

### OBSAH:

<b>1. TEXTOVÁ ČÁST</b> .....	<b>3</b>
a) Postup při pořízení 1. změny územního plánu Tatrovice .....	3
b) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	3
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	7
d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	8
e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	8
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	8
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	8
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	8
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	11
k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	11
l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání 1. změny ÚP Tatrovice .....	11
m) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona .....	11
n) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	12
o) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	12
p) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	12
q) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	12
r) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	12
s) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	16
t) Vyhodnocení připomínek .....	16
u) Srovnávací text ÚP Tatrovice s vyznačením změn .....	17
<b>2. GRAFICKÁ ČÁST</b> .....	<b>33</b>
A. Koordinační výkres (výřez 1:5000 ve formátu 1x A1) .....	
C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez 1:5000 ve formátu 1x A1) .....	

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

Odůvodnění 1. změny územního plánu Tatrovic obsahuje:

- 1. Textovou část s počtem 34 listů A4
- 2. Grafickou část, jejíž součástí jsou tyto výkresy:
  - A. Koordinační výkres
  - C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

### a) Postup při pořízení 1. změny územního plánu Tatrovic

- Postup při pořízení 1. změny ÚP bude doplněn pořizovatelem před jejím vydáním.

### b) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1:

- Obec Tatrovic je součástí specifické oblasti SOB6 Krušné Hory. Rozsah a působnost podmínek pro specifickou oblast SOB6 Krušné Hory zpřesňují ZÚR KK, jejichž Aktualizace č. 1 probíhá.
- Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, projednané vládou České republiky a schválené usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 nejsou vzhledem k rozsahu, umístění a charakteru požadovaných dílčích změn v území 1. změnou územního plánu Tatrovic dotčeny. Dopravní koridory a koridory technické infrastruktury nadmístního významu vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 se řešeného území nedotýkají.
- V 1. změně ÚP Tatrovic jsou respektovány republikové priority vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, které jsou formulovány v kapitolách 14 až 32 uvedeného dokumentu:

#### Čl. 14

- V řešení 1. změny ÚP respektive ÚP Tatrovic jsou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví tím, že je komplexně řešena urbanistická koncepce území diferencovaně v závislosti jeho hodnotách.

#### Čl. (15)

- V řešení 1. změny ÚP respektive ÚP Tatrovic je daná prioritou respektovaná především vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury, zvláště s ohledem na potřebný vývoj dopravní obslužnosti včetně potřebné technické infrastruktury a občanského vybavení.
- V závislosti na předpokládaném demografickém vývoji a sociální struktuře obyvatelstva jsou vymezeny plochy pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení, plochy přestavby v nevyhovujících územích včetně vymezení související veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

#### Čl. (16)

- V řešení 1. změny ÚP respektive ÚP Tatrovic je daná prioritou respektovaná především účelnou koncepcí rozvoje území obce při ochraně a rozvoji jeho hodnot.

#### Čl. (17)

- V řešení 1. změny ÚP není daná prioritou relevantní. V ÚP Tatrovic je daná prioritou respektovaná především vymezením potřebných ploch občanského vybavení. Vymezení ploch pro výrobu a skladování není pro řešené území vzhledem k postavení obce v sídelní struktuře vhodné.

#### Čl. (18)

- V řešení 1. změny ÚP není daná prioritou relevantní. V ÚP Tatrovic je prioritou uplatněna zejména zabezpečením vhodných zastavitelných ploch, rozvoje bydlení a zařízení veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch pro rekreaci.

#### Čl. (19)

- V řešení 1. změny ÚP není daná prioritou relevantní. V ÚP Tatrovic je daná prioritou respektovaná zejména vymezením ploch přestavby a vymezením systému sídelní zeleně.

#### Čl. (20)

- V řešení 1. změny ÚP není daná prioritou relevantní. V ÚP Tatrovic je daná prioritou respektovaná zejména účelnou koncepcí technické infrastruktury, vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu, vymezením veřejně prospěšných staveb, podporujících dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami, uplatněním ochrany tůní a mokřadů včetně ochrany místních vodních zdrojů vymezením specifické plochy, vymezením veřejně prospěšných opatření, umožňujících migrační prostupnost toků pro vodní organismy, návrhem opatření podporujících zvýšení retenční schopnosti krajiny a vymezením prvků ÚSES.

#### Čl. (21)

- V řešení 1. změny ÚP není daná prioritou relevantní. V ÚP Tatrovic je daná prioritou respektovaná koncepcí systému sídelní zeleně, včetně vymezení ploch pro zelené pásy.

#### Čl. (22)

- V řešení 1. změny ÚP není daná prioritou relevantní.
- Komplexně je v ÚP Tatrovic řešena vymezením ploch rekreace a stanovením podmínek pro jejich využití a také stanovením podmínek pro využití nezastavěných ploch, zelených pásů apod.

#### Čl. (23)

- V řešení 1. změny ÚP není daná prioritou relevantní.
- Komplexně je v ÚP řešena problematika komplexně dopravní koncepcí a koncepcí technické infrastruktury, která minimalizuje fragmentaci krajiny v souladu s řešením problematiky na úrovni ZÚR KK. Zároveň, pokud to bylo možné, je navrženo souběžné umístění dopravní a technické infrastruktury.

#### Čl. (24)

- V řešení 1. změny ÚP respektive v ÚP řešena problematika komplexně dopravní koncepcí s vymezením koridoru dopravní infrastruktury.

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

#### ČL. (25)

- Pro řešení 1. změny ÚP není daná prioritita relevantní.
- Komplexně je v ÚP řešena problematika protipovodňové ochrany a zvýšení retence území urbanistickou koncepcí a zejména koncepcí uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury s tím, že je při vymezování stavebních pozemků na plochách nutno dodržet ustanovení §20 odst. 5 písm. c) a §21 odst. 3. vyhl. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

#### ČL. (26)

- V řešení 1. změny ÚP není daná prioritita relevantní.
- Komplexně je v ÚP řešena problematika protipovodňové ochrany a zvýšení retence území urbanistickou koncepcí a zejména koncepcí uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury.

#### ČL. (27)

- V řešení 1. změny ÚP respektive ÚP Tatrovce je prioritita respektovaná tím, že je účelně a ve vzájemné provázanosti stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.

#### ČL. (28)

- V řešení 1. změny ÚP respektive ÚP Tatrovce je prioritita respektovaná tím, že je účelně a ve vzájemné provázanosti stanovena koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství ve vazbě na historicky vzniklou městskou strukturu a koncepce uspořádání krajiny v souladu s prioritami stanovenými Karlovarským krajem koordinuje rozvojové záměry se záměry strategického plánu.

#### ČL. (29)

- V řešení 1. změny ÚP respektive ÚP Tatrovce je prioritita respektovaná tím, že urbanistická koncepce a koncepce dopravní infrastruktury je řešena ve vzájemné provázanosti.

#### ČL. (30)

- V řešení 1. změny ÚP respektive ÚP Tatrovce je prioritita respektovaná tím, že jako podklad pro koncepci veřejné infrastruktury na úseku vodního hospodářství byl využit PRVAK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací) Karlovarského kraje.

#### ČL. (31)

- V řešení 1. změny ÚP respektive ÚP Tatrovce je prioritita respektovaná koncepcí veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování a v souvislosti s tím stanovením maximálního koeficientu zastavění plochy apod.

#### ČL. (32)

- V řešení 1. změny ÚP je prioritita respektovaná zpřesněním plochy pro bydlení v dosud nezastavěné části ZÚ.
- Komplexně je v ÚP řešena problematika přestavby území diferencovaně dle rozsahu a způsobu dané územní operace.

#### Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje:

- Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly schváleny usnesením zastupitelstva Karlovarského kraje pod. č. ZK 223/09/10 dne 16. 9. 2010 a nabyly účinnosti dne 16.10.2010, nejsou vzhledem k rozsahu, umístění a charakteru požadovaných dílčích změn v území 1. změnou územního plánu Tatrovce dotčeny (dále ÚP).
- Soulad Územního plánu Tatrovce s platnými ZÚR KK byl vzhledem k datu vydání ZÚR KK (2010) prověřen a zajištěn před vydáním ÚP Tatrovce (2010).
- V současné době probíhá pořizování "Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje" a požadavky z ní vyplývající byly v 1. změně ÚP zohledněny.

#### Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- Územní plán Tatrovce respektive 1. změna ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.
- Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na úrovni kraje i obcí a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.
- Rozvíjení polycentrické sídelní struktury není pro řešení území relevantní.
- Preferování efektivního využívání zastavěného území (využitím nezastavěných ploch a ploch určených k asanaci, novým využitím objektů a areálů původní zástavby apod.) před vymezováním nových ploch v nezastavěném území, také vzájemným zohledněním potřeb rozvoje obce Tatrovce je v ÚP plně respektován důslednou ochranou nezastavěného území a přednostním vymezením ploch nevyužitých, nezastavěných uvnitř ZÚ nebo na něj přímo navazujících.
- Zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí, rozvíjení obytné funkce se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury je v ÚP Tatrovce respektováno celkovou základní urbanistickou koncepcí a uspořádáním ploch RZV včetně podmínek jejich využití.
- Podporování rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, také s využitím přeshraničních a mezikrajských vazeb není pro řešení území relevantní.
- Vytváření a posilování územních podmínek pro hospodářský rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí. V případě rekultivovaných a revitalizovaných ploch (včetně brownfields) preferování jejich

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

polyfunkčního využití s ohledem na podmínky a požadavky okolního území není pro řešené území vzhledem k postavení obce Tatrovce ve struktuře osídlení relevantní.

- Rozvíjení lázeňství a souvisejících aktivit, a to při zachování důsledné ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů minerálních vod, jakož i ostatních vlastností a hodnot utvářejících charakter lázeňského území a jeho okolí není pro řešené území relevantní.
- Rozvíjení rekreace a cestovního ruchu a podpora přeshraničních vazeb pro využívání rekreační infrastruktury, včetně využívání přírodních a kulturně historických hodnot příhraničního území jako atraktivit cestovního ruchu, a to při respektování jejich nezbytné ochrany není pro řešené území relevantní.
- Ochrana a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména hnědého uhlí a keramických surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje není pro řešené území relevantní.
- Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu, především kapacitního propojení s rozvojovou oblastí republikového významu OB1 Praha není pro řešené území relevantní.
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení správních a sídelních center s krajským městem, sousedními kraji (Plzeňským, Středočeským a Ústeckým) a přilehlým územím SRN není pro řešené území relevantní.
- Odstranění dopravních závad spojených s nežádoucím zpomalováním nadměrné dopravy, zejména v zastavěném území není pro řešené území relevantní s tím, že 1. změnou ÚP je vymezen koridor pro rekonstrukci silnice III/20912 jako VPS za účelem odstranění dopravních závad zejména rozšířením komunikace v obloucích ve složitých územně technických podmínkách se zohledněním možného pohybu pěších a cyklistů v území atraktivním z hlediska pobytové i nepobytové rekreace v krajině.
- Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy osob není pro řešené území relevantní.
- Rozvíjení ostatních druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v úzké návaznosti na základní dopravní systémy kraje a na systémy pěších a cyklistických tras včetně preference jejich vymezování formou samostatných stezek je v ÚP Tatrovce zohledněno zejména s maximálním využitím stávajících historicky založených komunikací a doplněním komunikací pro pěší uvnitř ZÚ.
- Vytváření územních pro vymezování sítí pěších, cyklistických a lyžařských turistických tras, zejména nadregionálního a regionálního významu, včetně související podpůrné infrastruktury, při respektování přírodních, krajinných, kulturně historických a civilizačních hodnot území není pro řešené území relevantní se zohledněním výše uvedené priority.

- Stabilizace a rozvoj zásobování území energiemi, včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy SRN. Není pro řešené území relevantní s tím, že stávající energetické systémy přenosové soustavy jsou stabilizované a v ÚP respektované.
- Podporování rozvoje systémů odvádění a čištění odpadních vod včetně snižování množství srážkových vod odváděných kanalizací a zlepšení podmínek pro jejich zasakování, zejména v sídlech na území CHOPAV Krušné Hory je v ÚP respektováno umístěním centrální COV a podmínkami pro zastavitelné plochy a plochy přestavby.
- Zlepšování stavu složek životního prostředí, především v silně urbanizovaných částech kraje, zejména postupné snižování zátěže hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů není pro řešené území relevantní, protože dopravní zatížení na průjezdné silnici III/20912 není velké s předpokladem do 1000 voz./24 hod.
- Ochrana a rozvoj přírodních, krajinných a kulturně historických a civilizačních hodnot nadmístního významu není pro řešené území výslovně relevantní s tím, že jsou v ÚP respektovány kulturní památky (kostel sv. Erharta, socha sv. Jana Nepomuckého) a vybrané hodnotné stavby a veřejná prostranství, které mají převážně místní význam.
- Podporování opatření k ochraně a obnově jakosti vod, zvětšování retenční schopnosti krajiny a přirozeného vodního koloběhu v území je v ÚP respektované zejména tím, že lokalizovaná nová ČOV, je vymezena plocha pro ochranu místních vodních zdrojů nad rámec jejich PHO a jsou stanoveny podmínky pro stabilizované a rozvojové plochy z hlediska sídelní a ochrany zeleně krajinné.
- Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraj je v ÚP respektovaná s tím, že v řešeném území se jedná zejména o případnou zvláštní povodeň a havarijní zónu Vřesová s tím, že jsou v maximální míře respektovány podmínky vyplývající z limitů využití území.

#### Specifická oblast republikového významu

- Obec Tatrovce je součástí vymezené specifické oblasti SOB6 Krušné Hory republikového významu.
- Územní plán Tatrovce respektive 1. změna ÚP je v souladu se stanovenými požadavky na využití území, kritérii a podmínkami pro rozhodování o možných variantách změn v území:
  - Zlepšení a zajištění bezpečné dopravní dostupnosti přirozených spádových center s funkcí obsluhy území komerční i nekomerční občanskou vybaveností (Vřesová, Chodov, Sokolov)
  - Důsledná ochrana kvalitního krajinného prostředí a umožnění přiměřeného využití přírodních a krajinných hodnot jako atraktivit v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

#### Plochy a koridory ÚSES

- Území obce Tatrovice je dotčeno vymezením prvků nadregionálního a regionálního systému ekologické stability:
  - nadregionální biokoridor NK3 Studenec - Jezeří
  - regionální biocentrum RC239 Smrčina
  - regionální biokoridor RK20114 Mokřady u Skřiváně – NK3
- Územní plán Tatrovice respektive 1. změna ÚP je v souladu se stanovenými požadavky na vymezení prvků NÚSES a RÚSES s tím, že veřejně prospěšná opatření, která se týkají NK, RC a RK, s původním označením VPO (veřejně prospěšné opatření) U30, U109, U556 jsou v ZÚR ve znění Aktualizace č.1 zrušeny.
- Společné úkoly pro územní plánování jsou v rámci 1. změny respektive ÚP Tatrovice respektovány:
  - Při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí jsou zajištěny prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému s tím, že návrh ÚSES byl zpracován odbornou firmou s využitím platných metodik na tomto úseku
  - Vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES bylo koordinováno s vymezením ÚSES na navazujícím území s tím, že ÚP Tatrovice byl vydán v roce 2010 a ÚPD sousedních obcí, která na něj měla navazovat byla vydána následně (Obec Vřesová nemá vydaný ÚP)
  - Zásadně byla zohledněna reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů
  - V rámci územních možností bylo sledováno vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES mimo zastavěná a zastavitelná území sídel
- Na území kraje jsou v ZÚR KK vymezeny oblasti specifických krajín a specifické krajiny jako jejich dílčí skladebné části a jsou stanoveny společné požadavky na zachování a dosažení cílových charakteristik krajín a úkoly pro územní plánování. Specifickým krajínám jsou přiřazeny cílové charakteristiky, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových charakteristik krajín.
- Cílové charakteristiky jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové charakteristiky vyjadřují vize budoucí podoby specifických krajín.
- V 1. změně ÚP respektive Územním plánem Tatrovice jsou v míře odpovídající charakteru sídel a krajiny obce Tatrovice respektované společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu nebo posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových charakteristik specifických krajín při koordinaci územně plánovací činnosti obcí a v územně plánovací dokumentaci obcí:
  - Urbanistická koncepce sídel obce Tatrovice navazuje na jejich předchozí vývoj
  - Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území
  - Zastavitelné plochy je možné v souladu se stanovenými podmínkami RZV vhodně doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny.
  - Výšková hladina zástavby v okrajích sídel obce Tatrovice je přizpůsobena jejich charakteru a plynulému přechodu siluety do krajiny.
  - Urbanistickou koncepcí rozvojových ploch nedochází k negativnímu zásahu do historické struktury zástavby
  - Nejsou negativně narušeny pohledové scenérie
  - Nejsou negativně narušeny pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavebních dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou.
  - V řešeném území jsou respektovány historicky významné dochované projevy těžby a historické těžební činnosti.
  - Cíleně je zachována a přiměřeně doplněna dochovaná síť místních cest zajišťující propustnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu.
  - Jsou v maximální míře respektovány a zachovány prvky a plochy rozptýlené nelesní zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny včetně jejich začlenění do systému ekologické stability území
  - Zásadně nejsou vymezeny rozvojové plochy pro stavby a, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – její měřítko krajiny, požadované cílové charakteristiky, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panorama.
- Území obce Tatrovice včetně nejbližších sídel (Chodov, Vřesová, Černava aj.) je zahrnuto do specifické krajiny Krušné Hory – západ.
- Z hlediska cílové charakteristiky krajiny je obec Tatrovice dislokovaná na JV okraji Krušných Hor s převažujícími lesními porosty s částečně zachovanou místní cestní sítí s možností rekreačního a sportovního využití (pěší turistika a cykloturistika).
- Území obce Tatrovice včetně nejbližších sídel (Chodov, Vřesová, Vintířov, Nové Sedlo, Černava aj.) je zahrnuto do specifické krajiny Sokolovská pánev.
- Z hlediska cílové charakteristiky krajiny se jedná o širokou sníženinu Sokolovské pánve s mírně zvláňným pahorkatinným povrchem, omezené příkrými a vysokými zlomovými svahy Krušných hor.
- Obec Tatrovice se nachází na rozhraní oblasti krajinného rázu Krušné Hory a jedná se o přechodový typ podhorské vsi s výraznou vazbou hospodářskou a společenskou na pracovištní a obsluhující centra osídlení v Podkrušnohorské pánvi (Vřesová, Chodov, Sokolov apod.)
- Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových charakteristik nejsou pro řešení území obce relevantní, protože se jedná o území mimo plánované velkoplošné rekultivace.

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

- Vymezení zpřesněných ploch a koridorů republikového významu vyplývajících ze ZÚR KK respektive ZÚR KK ve znění Aktualizace č.1 kromě vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES (viz výše) včetně vymezení VPS a VPO se řešeného území netýkají.

#### **c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

- 1. změna ÚP Tatrovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a to zejména z následujících důvodů:
  - dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území
  - plochy nově určené jako zastavitelné se nevymezují
  - vymezuje se koridor pro rekonstrukci silnice III/20912 na normové hodnoty ve stávající trase s možností nezbytně nutného rozšíření jako VPS na podkladě dříve zpracované DÚR
  - uvedenými dílčími změnami nemůže dojít k ohrožení udržitelného rozvoje území v souladu s koncepcí dle územního plánu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
  - dílčími změnami v území, podle 1. změny ÚP Tatrovice, není ohrožena nad únosnou míru ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Na plochách dílčích změn 1. změny ÚP Tatrovice lze vyloučit důsledky v minulosti prováděné hlubinné těžby. s tím, že byla zpřesněna poddolovaná lokalita (č.335 Tatrovice). Umístění je patrné z grafické části 1. změny ÚP.
- Dílčími změnami podle 1. změny ÚP Tatrovice nejsou ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví s tím, že nejsou dotčeny nemovité kulturní památky ani nemovité objekty v památkovém zájmu a z hlediska historického důležité jako doklad vývoje městské struktury uvedené ve vydaném Územním plánu Tatrovice s tím, že 1. změnou ÚP se doplňuje nedávno prohlášená socha sv. Jana Nepomuckého v Tatrovicích za kulturní památku. Umístění je patrné z grafické části 1. změny ÚP.
- Z hlediska koordinace veřejných a soukromých zájmů v území jsou stanoveny základní požadavky a podmínky využití dílčích ploch změn ve vztahu k limitům využití území a to zejména ochraně přírody, ochraně přírodních léčivých zdrojů, nerostných surovin a ve vztahu k ochranným a bezpečnostním pásmům dopravní a technické infrastruktury ve vydaném ÚP Tatrovice .
- Při rozšíření zastavitelné plochy Z-001 je respektována předchozí změna vlastnických vztahů v území ve prospěch neveřejného subjektu s tím, že je zachováno nezbytně nutné veřejné prostranství na pozemcích ve

vlastnictví obce s odůvodněním, že v rámci veřejného prostranství musí být umístěna místní obslužná komunikace respektive komunikace účelová pro zajištění dopravní obsluhy navazujících rekreačních lokalit a rekreačního sídla Spomyšl. Zároveň je nutné připomenout, že v rámci plochy pro bydlení je možné vymezit také plochy veřejných prostranství dle podmínek RZV oproti plochám veřejných prostranství, které ve smyslu RZV nejsou zastavitelné.

- Dílčí změna, kterou je řešena rekonstrukce silnice III/20912, respektuje předchozí DÚR se stanovením neúspěšnější vhodné kategorie silnice (S6,5/50) s cílem odstranění dopravních závad spočívajících v šířkových respektive směrových a rozhledových parametrech a to především v obloucích komunikace ve složitých územně technických podmínkách, při zajištění minimální nutné šířky přidruženého dopravního prostoru (2,0 až 3,0 m) po obou stranách silnice pro nezbytné technické úpravy a související stavební objekty (odvodnění, zhlaví propustků, opěrné zdi nebo svahování, vedení nezbytných technických sítí apod.). Tím je zajištěna nezbytně nutná ochrana veřejného zájmu, která spočívá zejména v zajištění bezpečného a plynulého silničního provozu na jediné komunikaci, kterou je zajištěna dopravní obsluha Tatrovic a navazujících obcí při zohlednění možného pohybu pěších a cyklistů v tomto pro rekreaci atraktivním území.
- Zároveň je uvedeným řešením rekonstrukce stávající silnice zajištěna maximální ochrana současného využití okolních pozemků před jejich nepřiměřeným záborem (ochrana PUPFL, pozemků ve vlastnictví neveřejných subjektů apod.).
- Koncepce rozvoje obce ve vydaném územním plánu není dílčími změnami dle 1. změny ÚP Tatrovice dotčena a vzhledem k rozsahu, umístění a charakteru nemají dílčí změny ve využití území negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání při respektování stanovených podmínek pro uspořádání budoucí zástavby a způsobu využití ploch.
- Koncepce rozvoje města v územním plánu, která respektuje požadavky CO vyplývající z vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů není s ohledem na rozsah, umístění a charakter ploch dílčích změn 1. změnou ÚP Tatrovice dotčena.
- Z hlediska účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu stavebního zákona nebylo řešení v 1. změně ÚP Tatrovice posuzováno, protože se nové zastavitelné plochy nevymezují a jedná se pouze o zpřesnění v souvislosti s vydáním aktualizované DKM k datu 30.9.2017 a na základě PD pro rekonstrukci silnice III/20912, která je celá mimo ZÚ.

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

#### d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- 1. změna územního plánu Tatrovic byla vypracována v souladu s novelou zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, vše ve znění pozdějších předpisů.

#### e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- 1. změna územního plánu Tatrovic je v souladu s požadavky dle zvláštních právních předpisů a to zejména z následujících důvodů:
  - 1. změna ÚP řeší rozšíření již vymezené rozvojové plochy uvnitř ZÚ (Z-001)
  - 1. změna ÚP řeší rekonstrukci stávající silnice III/20912 za účelem zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu vymezením koridoru s VPS (W-503)
  - 1. změna ÚP aktualizuje zpřesňuje vymezení ZÚ a řešeného území respektive hranice území obce dle současného stavu a aktualizované DKM
  - dílčí změny v území nemají negativní vliv z hlediska chráněných veřejných zájmů zejména z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany památek ani ochrany vodních zdrojů a nerostů apod.

#### f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání 1. změny ÚP Tatrovic neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a zároveň vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Proto pořizovatel nepožadoval v návrhu zadání vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje k návrhu koncepce v ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vzhledem k výše uvedeným skutečnostem vydáno.

#### h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje k návrhu koncepce v ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vzhledem k výše uvedeným skutečnostem vydáno.

#### i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- Zastavěné území stanovené ve vydaném ÚP Tatrovic k datu 31.3.2010 bylo 1. změnou ÚP Tatrovic aktualizované k datu 30.9.2017 a je zakresleno ve výkresu A. Výkres základního členění území.
- Zastavěné území bylo aktualizované na základě níže uvedených podkladů:
  - DKM (digitální katastrální mapa aktualizovaná k datu 30.9.2017 a doplněná potřebnými daty ke dni 20.11.2017)
  - Ortofotomapy
  - Doplnující průzkum v terénu
  - Předchozí vymezení ZÚ ve vydaném ÚP Tatrovic k datu 31.3.2010
- Pro potřeby vypracování 1. změny ÚP Tatrovic byla obcí Tatrovic poskytnuta digitální katastrální mapa Tatrovic (DKM) prostřednictvím p. P. Šandery, MěÚ Chodov k datu 16.10.2017 s následně aktualizovanými daty k 20.11.2017.
- 1. změna ÚP Tatrovic vzhledem k rozsahu, poloze a charakteru ploch dílčích změn v území se významným způsobem nedotýká urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury ani koncepce uspořádání krajiny schválené ve vydaném ÚP a nemůže mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.
- Dotčené území není předmětem vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení změny.
- Dotčené území nezasahuje za hranice žádné stávající evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a představuje zásah takového charakteru, který nemůže ani druhotně negativně ovlivnit předmět ochrany jakékoliv složky soustavy NATURA 2000.
- Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.
- Zpracování záměrů nadmístního charakteru, které vyplývají z nadřazené ÚPD Karlovarského kraje, byly již prakticky ve vydaném ÚP zpracovány se všemi dosud známými souvislostmi a došlo k jejich zpřesnění (koridor pro NRBK, RBK) a úpravě požadavků v rámci již zpracovaných ploch (NRBK, RBK, RBC a ostatní dílčí změny). Proto lze konstatovat, že 1. změnou ÚP nedojde ke změně koncepce rozvoje a udržitelnosti v území dle vydaného ÚP.
- V souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, na podkladě zadání 1. změny ÚP Tatrovic dochází pouze k nezbytně nutnému zpřesnění vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Neboť se jedná o změnu vydaného ÚP Tatrovic, ve kterém jsou stanoveny podmínky pro využití ploch



## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

s rozdílným způsobem využití, jsou dílčí plochy změny v území zařazeny v souladu s vydaným ÚP Tatrovic.

#### Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 1. změna ÚP Tatrovic zahrnuje plochy dílčích změn:
  - rozšíření dříve vymezené plochy v ZÚ – Z-001 pro B – Plochy bydlení
  - vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby mimo ZÚ – W-503 (Rekonstrukce silnice III/20912) pro D – Plochy dopravní infrastruktury silniční v rozsahu zpřesněné stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční
  - aktualizace a zpřesnění vymezeného zastavěného území (ZÚ)
- Z hlediska koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot nebudou mít uvedené dílčí změny žádný negativní vliv.
- Dílčí změny v území se nedotýkají zájmů na ochranu památek, přírody ani krajinného rázu.

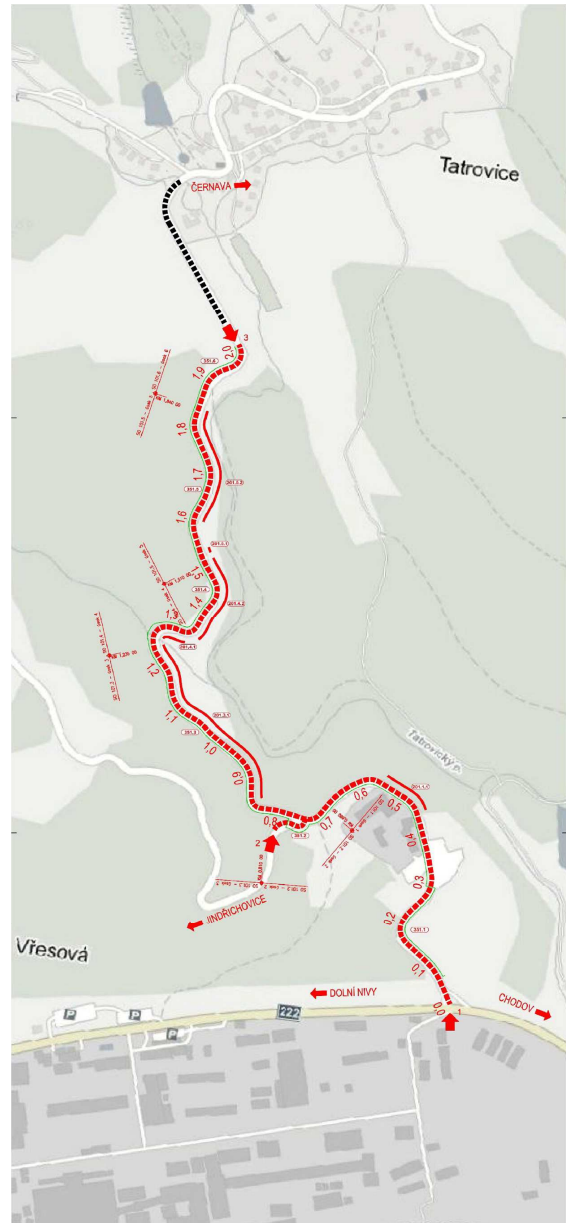
#### Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- 1. změna územního plánu Tatrovic zahrnuje rozšíření plochy dílčí změny již zapracované v platném ÚP:
  - Z-001 pro B – Plochy bydlení
- Rozšíření plochy Z-001 je provedeno na úkor dříve vymezeného veřejného prostranství tak, aby mohla být zachována minimální nutná šířka souvisejícího veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací respektive ÚK (účelová komunikace), která zajišťuje dopravní obsluhu navazujících rekreačních lokalit a části obce Spomyšl.

#### Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

- 1. změna územního plánu Tatrovic zahrnuje vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu za účelem rekonstrukce silnice III/20912 označené W-503 jako VPS zapracované na podkladě dříve zpracované PD pro stavební povolení pouze v rozsahu k.ú. Křemenitá a Tatrovic.
- Komunikace bude v kategorii S 6,5/50 s očekávanou intenzitou provozu motorových vozidel do 1000 voz./den.
- Na komunikaci nelze vzhledem k atraktivitě předmětného území pro rekreaci častý pohyb pěších a cyklistů.
- Kategorie komunikace S6,5/50 je nejužší používaná kategorie, která nejučinněji kopíruje terén. Odchytky od stávajícího trasování silnice nejsou možné.
- Stávající komunikace šířkově neumožňuje průjezd nákladních vozidel a autobusů nebo jiných delších vozidel bez najíždění do protisměru. Stávající křižovatky a sjezdy z vedlejších komunikací jsou vnímány jako nebezpečné. Navrženou rekonstrukcí silnice budou dopravní závady odstraněny.

- Schéma umístění stavby dle dostupné PD s prodloužením trasy k mostu přes Tatrovický potok u ZÚ Tatrovic:



- Koridor pro realizaci stavby dopravní infrastruktury silniční je vymezen pro rekonstrukci silnice v rámci stavby „III/21035 A III/20912 REKONSTRUKCE SILNICE VŘESOVÁ – TATROVICE“ a to pouze v úseku na k.ú. Tatrovic a k.ú. Křemenitá s prodloužením možných úprav až k mostu přes Tatrovický potok na hranici ZÚ (zastavěné území) sídla Tatrovic.
- Záměr je zapracován v podrobnosti ÚPD a v nezbytném rozsahu s využitím PD v podrobnosti DÚR a DSP, která byla zpracována v 09/2014 a upravena k 05/2015 po rozhodnutí v pochybnostech (PONTIKA s.r.o., Štúrova 15, 360 04 Karlovy Vary) a poskytnuta jako podklad pro ÚPD investorem stavby (Krajská správa a

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, Chebská 282, 35604 Sokolov).

- Předmětem stavby je rekonstrukce jediné přístupové komunikace III/21035 (část mimo území obce Tatrovce) a III/20912 mezi Vřesovou a Tatrovicemi.
- Stavba počítá s minimálním nutným rozšířením komunikace na normové parametry s využitím systému opěrných zdí a nezbytné související technické sítě včetně jejich přeložek.
- Záměr na rekonstrukci silnice se v rámci obce Tatrovice dotýká k.ú. Tatrovice a k.ú. Křemenitá v rozsahu úseků 4, 5 a 6 dle DSP (projektová dokumentace pro stavební povolení).

- Podrobný popis řešení rekonstrukce silnice vychází z výše uvedené PD a je doložen z důvodu objasnění nezbytně nutných úprav v souvislosti s vymezením koridoru pro VPS:

SO 101.4 Komunikace - úsek 4 (část k.ú. Křemenitá a Tatrovice - Staničení KM 1,235 00 - KM 1,510 00).

- Objekt zahrnuje přípravu území - kácení zeleně, DIO. Provede se odvodnění komunikace (vsakovací příkop), do kterého bude vložen přeložený kabel O2 (SO 351). Na stávající komunikaci bude odfrézována svrchní asfaltová vrstva. Provede se odstranění konstrukčních vrstev vozovky ve vytipovaných místech tak, aby bylo technologicky možné provést opěrné zdi (SO 201) a rozšíření. Doplní se konstrukční vrstvy rozšířené části komunikace. Provede se pokládka svrchní asfaltové vrstvy v celé ploše. Komunikace bude vedena v kategorii S 6,5/50 s normovým rozšířením v oblouku (jízdni pruh 2,75m + Δ, s vodícím proužkem bez zpevněné krajnice, s nezpevněnou krajnicí 0,75m). Odvodnění komunikace bude proveden vsakovací příkop, po vzdálenostech cca 100m budou umístěny drenážní šachty. V těchto místech bude drenáž vyvedena do svahu vpravo flexibilní plastovou trubkou DN 150. Výtok bude ošetřen proti vlivu eroze štěrkovou matrací a vsakovací jámou. Podélné a příčné spády komunikace se nezmění. Po pravé straně bude osazeno svodidlo.

SO 101.5 Komunikace - úsek 5 (k.ú. Tatrovice- Staničení KM 1,510 00 - KM 1,840 00).

- Objekt zahrnuje přípravu území - kácení zeleně, DIO. Provede se odvodnění komunikace (vsakovací příkop), do kterého bude vložen přeložený kabel O2 (SO 351). Na stávající komunikaci bude odfrézována svrchní asfaltová vrstva. Provede se odstranění konstrukčních vrstev vozovky ve vytipovaných místech tak, aby bylo technologicky možné provést opěrné zdi (SO 201) a rozšíření. Doplní se konstrukční vrstvy rozšířené části komunikace. Provede se pokládka svrchní asfaltové vrstvy v celé ploše. Komunikace bude vedena v kategorii S 6,5/50 s normovým rozšířením v oblouku (jízdni pruh 2,75m + Δ, s vodícím proužkem bez zpevněné krajnice, s nezpevněnou krajnicí 0,75m). Odvodnění komunikace bude proveden vsakovací příkop, po vzdálenostech cca 100m budou umístěny drenážní šachty. V těchto místech

bude drenáž vyvedena do svahu vpravo flexibilní plastovou trubkou DN 150. Výtok bude ošetřen proti vlivu eroze štěrkovou matrací a vsakovací jámou. Podélné a příčné spády komunikace se nezmění. Po pravé straně bude osazeno svodidlo.

SO 101.6 Komunikace - úsek 6 (k.ú. Tatrovice- Staničení KM 1,840 00 - KM 2,010 00).

- Objekt zahrnuje přípravu území - kácení zeleně, DIO. Provede se odvodnění komunikace (vsakovací příkop), do kterého bude vložen přeložený kabel O2 (SO 351). Na stávající komunikaci bude odfrézována svrchní asfaltová vrstva. Provede se odstranění konstrukčních vrstev vozovky ve vytipovaných místech tak, aby bylo technologicky možné provést rozšíření. Doplní se konstrukční vrstvy rozšířené části komunikace. Provede se pokládka svrchní asfaltové vrstvy v celé ploše. Komunikace bude vedena v kategorii S 6,5/50 s normovým rozšířením v oblouku (jízdni pruh 2,75m + Δ, s vodícím proužkem bez zpevněné krajnice, s nezpevněnou krajnicí 0,75m). Odvodnění komunikace bude řešeno jako doposud, pouze bude vlevo bude proveden vsakovací příkop, po vzdálenostech cca 100m budou umístěny drenážní šachty. V těchto místech bude drenáž vyvedena do svahu vpravo flexibilní plastovou trubkou DN 150. Výtok bude ošetřen proti vlivu eroze štěrkovou matrací a vsakovací jámou. Podélné a příčné spády komunikace se nezmění. Po pravé straně bude osazeno svodidlo.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

- 1. změna ÚP Tatrovice se nedotýká koncepce krajiny, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodní, koncepce rekreačního využívání krajiny ani dobývání nerostů ve vydaném ÚP.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)

- Na plochách dílčích změn se 1. změnou ÚP Tatrovice RZV (rozdílný způsob využití) nemění.
- Pro využití ploch změn jsou stanoveny podrobné podmínky v Tab. 1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití vydaného ÚP.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Vymezuje se koridor VPS (veřejně prospěšná stavba) pro realizaci stavby dopravní infrastruktury silniční označený W-503 (Rekonstrukce silnice III/20912) s možností vyvlastnění.
- Důvodem je umožnění účelné a ekonomicky únosné rekonstrukce vybraného úseku silnice III/20912 na

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

normové hodnoty v nezbytně nutném rozsahu s využitím opěrných zdí ve složitých územně technických podmínkách zejména z hlediska konfigurace terénu, geologie a hydrogeologie v území za účelem zajištění bezpečného a plynulého provozu na této jediné komunikaci zajišťující dopravní obsluhu obce Tatrovice a navazujících obcí a sídel s připojením na hlavní pracovištní centra a obsluhující sídla (Vřesová, Chodov aj.) při zohlednění atraktivity dotčeného území pro rekreaci s možností bezpečného pohybu pěších a cyklistů.

- V 1. změně ÚP je koridor pro VPS W-503 (Rekonstrukce silnice III/20912) zpracován v souladu se základními požadavky vyplývajícími ze zákona č. 184/2006 Sb. ze dne 14. března 2006 o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) ve znění pozdějších předpisů zejména (změny 167/2012 Sb. a 405/2012 Sb.).
- Možnost vyvlastnění se vztahuje pouze pro výše uvedený účel vyvlastnění stanovený v 1. změně ÚP v souladu se SZ s tím, že vzhledem k územně technickým podmínkám a možnostem rekonstrukce stávající silnice s cílem odstranění závažných dopravních závad na komunikaci zajišťující základní dopravní obsluhu obce a navazujícího území, veřejný zájem na dosažení tohoto cíle převažuje nad zachováním dosavadních práv případných vyvlastňovaných subjektů.
- Záměr na rekonstrukci silnice dle výše uvedené charakteristiky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 4 SZ.
- Možnost vyvlastnění však bude uplatněna pouze v případě, že nebude možno práva k pozemku nebo stavbě potřebným pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.
- Případné vyvlastnění pro výše sledovanou VPS může být provedeno pouze v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného v 1. změně ÚP a veřejný zájem na vyvlastnění bude prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

Plochy a koridory s možností vyvlastnění – veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES, snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území

- 1. změnou ÚP Tatrovice se nevymezují.

Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- 1. změnou ÚP Tatrovice se nevymezují.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- 1. změnou ÚP Tatrovice se nevymezují.

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- 1. změnou ÚP Tatrovice se nevymezují.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- 1. změnou ÚP Tatrovice se nevymezují.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

- 1. změnou ÚP Tatrovice se nevymezují.

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- 1. změnou ÚP Tatrovice se nevymezují.

#### **j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

- 1. změna ÚP Tatrovice řeší pouze rozšíření (+200 m<sup>2</sup>) již dříve vymezené rozvojové plochy v zastavěném území na úkor plochy stávajícího veřejného prostranství.
- Nové zastavitelné plochy se nevymezují.
- Vymezuje se koridor veřejně prospěšné stavby pro realizaci stavby dopravní infrastruktury silniční konkrétně pro rekonstrukci silnice III/20912 na podkladě dříve zpracované DÚR v podrobnosti DSP v úseku JZ okraj ZÚ Tatrovice – hranice obce Tatrovice a Vřesová.

#### **k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

- 1. změnou ÚP není dotčena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů ve smyslu vydaného ÚP Tatrovice.

#### **l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání 1. změny ÚP Tatrovice**

- 1. změna ÚP Tatrovice v souladu se zadáním řeší:
  - vymezení koridoru VPS pro rekonstrukci a řádné užívání silnice III. třídy (III/20912). Silnice III/21035 se nachází mimo řešené území obce Tatrovice
  - změnu využití plochy respektive zpřesnění již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 945/50, 945/68, 160/4 a souvisejících v k.ú. Tatrovice pro veřejné prostranství (P) na plochy bydlení (B)
  - aktualizaci vymezení ZÚ (zastavěné území) k datu 30.9.2017 v návaznosti na předané mapové podklady
  - doplnění a zpřesnění výskyt nově prohlášené kulturní památky (socha sv. Jana Nepomuckého) a poddolovaného území (Tatrovice č. 335)
- V rámci prací na 1. změně ÚP Tatrovice byly prověřeny a doplněny nové požadavky a podmínky pro splnění priorit vyplývajících z 1. aktualizace PÚR ČR.
- Soulad s nadřazenými ZÚR KK byl prověřen s tím, že v rámci ÚP Tatrovice byl již soulad s dosud platnými ZÚR

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

KK zajištěn vzhledem k téměř shodnému datu vydání obou ÚPD (10/2010) s tím, že uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD kraje bylo požadováno NOÚP (nadřazený orgán územního plánování) v průběhu projednání návrhu ÚP Tatrovic.

- Případný nesoulad s probíhající 1. aktualizací ZÚR KK nebyl zjištěn.
- Soulad s ÚAP ORP Sokolov byl zajištěn tím, že pro 1. změnu ÚP z nich nevyplývají žádné další požadavky kromě již zapracovaných v ÚPD.
- 1. změna ÚP je řešena v návaznosti na území sousedních obcí s tím, že vymezený koridor VPS pro rekonstrukci silnice III/20912 navazuje přímo na hranici obce Vřesová, která nemá vydaný ÚP.
- Požadovaný obsah dokumentace 1. změny ÚP Tatrovic byl s ohledem na rozsah a formu dílčích změn splněn dle rozsahu dílčích změn a měřítko sledovaných jevů.

#### **m) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

- Pro 1. změnu ÚP Tatrovic není relevantní.
- KÚKK ve svém stanovisku zn. 2644/ZZ/16 ze dne 21.8.2017 nepožadoval zpracování variantního řešení 1. změny ÚP.

#### **n) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

- Pro 1. změnu ÚP Tatrovic není relevantní.

#### **o) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

- Pro 1. změnu ÚP Tatrovic není relevantní.

#### **p) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

- Pro 1. změnu ÚP Tatrovic není relevantní.

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

- V 1. změně ÚP Tatrovic se nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

#### **r) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### Zemědělská půda (ZPF)

- Řešené území z hlediska posouzení vhodnosti pro zajištění zemědělské výroby je zařazeno do výrobní oblasti bramborářské, podoblast B3, která je charakterizována jako dobrá pro běžnou zemědělskou výrobu, kde převažuje výrobní podtyp bramborářsko-ovesný. Přírodní podmínky odpovídají oblasti vrchovin a hornatin s klimatem teplotně chladnějším a srážkově zajištěným.
- V dotčeném území není zpracována žádná pozemková úprava.
- Zachovalé plochy zemědělské půdy byly z téměř 90% převedeny na trvalé travní porosty. Jen ve velice nepatrném rozsahu je přítomna orná půda.
- Řešené území zahrnuje k.ú Tatrovic, Spomyšl u Vřesové a Křemenitá.
- V 1. změně ÚP dochází k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) pouze v nezbytném rozsahu cca **0,124 ha pro bydlení a pro dopravní infrastrukturu silniční v rámci koridoru pro rekonstrukci stávající silnice III. tř. (III/20912) dle dostupné DÚR** (dokumentace pro územní řízení).
- Novými plochami a koridory nejsou dotčeny plochy meliorované zemědělské půdy.

#### Lesní půda (PUPFL)

- Lesní porosty převážně na oligotrofních půdách jsou tvořeny borovicemi s příměsí modřinu a náletové břízy. Poměrně rozsáhlé plochy lesů jsou v historickém majetku města Lokte. Převážně kolem Tatrovické přehrady jsou na lesní půdě situovány rekreační chaty jednotlivě nebo ve skupinovém uspořádání.
- V 1. změně ÚP dochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).
- Lesní pozemky jsou dotčeny pouze v minimálním nutném rozsahu cca **0,33 ha v rámci koridoru pro rekonstrukci stávající silnice III. tř. (III/20912) dle dostupné DÚR** (dokumentace pro územní řízení) v podrobnosti DSP (dokumentace pro stavební povolení).
- V rámci 1. změny ÚP dochází pouze k nezbytně nutnému záboru PUPFL na podkladě dostupné PD (projektová dokumentace) pro stavbu rekonstrukce silnice III/20912 včetně omezení výstavby v pásmu do 50 m od okraje lesa s tím, že podle ustanovení §§47 a 48 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů lze v tomto pásmu umísťovat stavby pouze výjimečně po předchozím souhlasu orgánu státní správy lesů.
- V 1. změně ÚP se jedná o vymezení koridoru VPS (veřejně prospěšná stavba) pro rekonstrukci silnice III. třídy.
- Rekonstrukce silnice III. třídy jako jediné komunikace zajišťující dopravní obsluhu obce Tatrovic a její spojení s nejbližšími obsluhujícími sídly (Vřesová, Chodov aj.) zahrnuje pouze nezbytně nutné stavební technické úpravy na normové hodnoty tak, aby byla v maximální míře splněna základní podmínka na bezpečnost a

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

plynulost silničního provozu ve složitých územně technických podmínkách.

- Celkové plošné nároky v rámci 1. změny ÚP Tatrovce jsou **1,74** ha.
- Plošné nároky jsou v řešeném území pokryty formou rozšíření dříve vymezené plochy změny v ZÚ (Z-001 viz lokalita 1) o cca **0,02** ha (lokalita 28) a vymezením koridoru dopravní infrastruktury cca **1,72** ha (W-503 viz lokalita 29) převážně mimo ZÚ aktualizovaném k 30.9.2017 v 1. změně ÚP.
- Z celkových plošných nároků tvoří **0,124** ha, tj. cca **7,21** %, zábor ZPF.
- V zastavěném území je zábor ZPF **0,005** ha a mimo zastavěné území **0,119** ha.
- Zbývající část plošných nároků je uspokojena využitím nezemědělské půdy jak v zastavěném tak nezastavěném území v rozsahu **1,596** ha.
- V předmětném území budou zasaženy plochy zemědělské půdy s tř. ochrany V.
- Součástí 1. změny ÚP Tatrovce je **aktualizace vymezení zastavěného území** k datu 30.9.2017.
- Zastavěné území bylo aktualizované na základě níže uvedených podkladů:
  - DKM (digitální katastrální mapa aktualizovaná k datu 30.9.2017 a doplněná potřebnými daty ke dni 20.11.2017)
  - Ortofotomapy z veřejně dostupných zdrojů
  - Doplnující průzkum v terénu
  - Předchozí vymezení ZÚ ve vydaném ÚP Tatrovce k datu 31.3.2010
- Pro potřeby vypracování 1. změny ÚP Tatrovce byla obci Tatrovce poskytnuta digitální katastrální mapa Tatrovce (DKM) prostřednictvím p. P. Šandery, MěÚ Chodov k datu 16.10.2017 s následně aktualizovanými daty k 20.11.2017.
- Aktualizace vymezení zastavěného území jeho rozšířením je provedena v k.ú. Tatrovce na západní straně za zástavbou v Tatrovicích v lokalitě nad garážemi, kde je situována plocha s oplocením, zpevněnými plochami, hřištěm respektive herní plochou s drobným vybavením a budovou. Neoplocené části rozšířeného ZÚ slouží jako veřejné prostranství s veřejnou zelení a s komunikací pro zajištění dopravní obsluhy souvisejících ploch a pozemků v ZÚ a mimo něj.
- Souhrnný přehled podává výkres II.2.C Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části odůvodnění 1. změny ÚP.
- V 1. změně ÚP Tatrovce jsou řešeny **2** lokality
  - 28 (Z-001) Rozšíření plochy již vymezené v ÚP
  - 29 (W-503) Koridor pro rekonstrukci silnice III/20912
- Plochy dílčích změn v území respektive **2** lokality, které jsou v ÚP řešeny z hlediska záboru půdního fondu, a jejich označení v grafické a tabulkové části odůvodnění ÚP:

Označení plochy a koridoru v ÚP	Označení lokality v odůvodnění ÚP z hlediska záboru PF
Z-001	28
W-503	29

**Poznámka:**

- Požadavek na číslování lokalit části odůvodnění záboru půdního fondu v souvislé řadě od 1 – n vyplnul z požadavku příslušného DO v zadání 1. změny ÚP.

- Označení lokalit záboru ZPF v k.ú. Tatrovce ve vydaném ÚP se zpracováním lokalit dle 1. změny ÚP:

Lokalita záboru	Plocha	Funkční využití dle ÚP	Nároky na zábor PF
1	Z-001	B	Zábor ZPF
2	Z-010	BV	Zábor ZPF
3	Z-011	BV	Zábor ZPF
4	Z-012	BV	Zábor ZPF
Bez označení	Z-014	BV	Bez záboru ZPF
5	Z-015	BV	Zábor ZPF
6	Z-016	BV	Zábor ZPF
7	Z-017	BV	Zábor ZPF
8	Z-101	R	Zábor ZPF
9	Z-111	RI	Zábor ZPF
10	Z-112	RI	Zábor ZPF
11	Z-113	RI	Zábor ZPF
12	Z-114	RI	Zábor ZPF
13	Z-115	RI	Zábor ZPF
14	Z-116	RI	Zábor ZPF
15	Z-117	RI	Zábor ZPF
16	Z-201	O	Zábor ZPF
17	Z-202	O	Zábor ZPF
18	Z-211	OS	Zábor ZPF Ke dni 30.9.2017 využita plocha 1325 m2 (z toho 715 m2 ZPF)
19	Z-302	P	Zábor ZPF
20	Z-351	ZV	Zábor ZPF Ke dni 30.9.2017 využita plocha 523 m2 (z toho 0 m2 ZPF)
21	Z-352	ZV	Zábor ZPF
22	Z-401	S	Zábor ZPF
Bez označení	Z-402	S	Bez záboru ZPF
23	K-501	H(D) (místní ÚK)	Zábor ZPF
24	Z-503	D (parkoviště)	Zábor ZPF
25	Z-601	T (ČOV)	Zábor ZPF
28	Z-001	B	Rozšíření plochy s nároky na zábor ZPF v zastavěném území
29	W-503	D (Koridor pro rekonstrukci silnice III/20912)	Zábor ZPF a PUPFL

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

- Označení lokalit záboru ZPF v k.ú. Křemenitá ve vydaném ÚP:

Lokalita záboru	Plocha	Funkční využití dle ÚP	Výměra celkem (m <sup>2</sup> )
Bez označení	Z-118	RI	Bez záboru ZPF
Bez označení	Z-119	RI	Bez záboru ZPF
Bez označení	Z-301	P	Bez záboru ZPF
Bez označení	Z-353	ZV	Bez záboru ZPF
26	K-502	H(D) (Místní ÚK)	Zábor ZPF

- Označení lokalit záboru ZPF v k.ú. Spomyšl u Vřesové ve vydaném ÚP:

Lokalita záboru	Plocha	Funkční využití dle ÚP	Výměra celkem (m <sup>2</sup> )
27	Z-303	P	Zábor ZPF

- **Nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy** je způsoben zásadními požadavky na dlouhodobě udržitelný rozvoj obce za účelem zajištění jeho dopravní obsluhy a bezpečného dopravního spojení prostřednictvím rekonstruované silnice III/20912, pro kterou je vymezen koridor v lokalitě 29 (W-503) s nejbližšími pracovištními centry (Vřesová, Chodov aj.) zařazeného do specifické oblasti SOB6 Krušné Hory republikového významu s požadavky na dopravní obslužnost dotčených sídel v souladu s požadavky PÚR ČR a ZÚR KK.
- V lokalitě 28 (Z-001) nedochází k významnému záboru ZPF (+53 m<sup>2</sup>) nad rámec záboru bilancovaném v platném ÚP Tatrovce v lokalitě 1 (Z-001). Dochází tak k rozšíření původně vymezené plochy v rámci zastavěného území (ZÚ).
- Podrobná charakteristika rozvoje území z hlediska závazných priorit a požadavků vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR KK je uvedena ve statí Soulad územního plánu s PÚR ČR a ZÚR PK odůvodnění 1. změny ÚP Tatrovce.

- Půdní fond v tř. ochrany I. a II. není řešením 1. změny ÚP dotčen.
- Řešením ÚP je dotčen pouze půdní fond v tř. ochrany V.
- Žádná z navrhovaných změn v území se zábořem ZPF nebo PUPFL nepřesahuje výměru záboru PF (půdní fond) 1 ha.

V 1. změně ÚP není navržena nová liniová dopravní stavba nadmístního významu v novém koridoru.

- Jedná se o stávající silnici III. tř., která má být dle dostupné DÚR rekonstruovaná na nezbytně nutné parametry směrové v obloucích včetně nutného rozšíření na normové hodnoty.

- Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.
- V rámci 1. změny ÚP se zabírá celkem **0,276** ha pro **bydlení a dopravní infrastrukturu silniční**.

Ložiska, CHLÚ a DP

- Ložiska, CHLÚ ani DP nejsou řešením 1. změny ÚP dotčeny.

V odůvodnění 1. změny ÚP jsou doloženy následující tabulární přehledy:

- Tab. 1 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- Tab. 2 Přehled navrhovaného odnětí lesní půdy z PUPFL

**TAB. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Obec: Tatrovce			Katastrální území: Tatrovce, Spomyšl u Vřesové a Křemenitá													
Označení plochy	Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (m <sup>2</sup> /ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m <sup>2</sup> /ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> /ha)					Investice do půdy (m <sup>2</sup> /ha)	Katastrální území
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z-001	28	B	53	0	0	0	0	0	53	0	0	0	0	53	0	Tatrovice
B - Plochy bydlení v obytných domech nízkopodlažních (rozšíření původní plochy o 199 m <sup>2</sup> na celkovou			53													



## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

výměru 3542 m <sup>2</sup> v ZÚ)																	
<b>W-503</b>	<b>29</b>	D	1191	0	0	0	40	0	1151	0	0	0	0	1191	0	Tatrovice a Křemenitá	
D - Plochy dopravní infrastruktury silniční (celková plocha koridoru 17195 m <sup>2</sup> mimo ZÚ)			<b>1191</b>														
Zábor ZPF celkem (m <sup>2</sup> )			1244	0	0	0	40	0	1204	0	0			1244	0		
<b>Zábor ZPF celkem (ha)</b>			<b>0,124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,004</b>	<b>0</b>	<b>0,120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0,124</b>	<b>0</b>		

**Vysvětlivky:**

- B - Plochy bydlení v obytných domech nízkopodlažních
- D - Plochy dopravní infrastruktury silniční
- W - Plochy a koridory VPS (veřejně prospěšná stavba)

**Tab. 2 Přehled navrhovaného odnětí lesní půdy z PUPFL**

Označení plochy	Číslo lokality	Funkční využití dle ÚPD	Výměra celkem (m <sup>2</sup> )	Lesní půda - PUPFL (m <sup>2</sup> )	Lesní vegetační stupeň	Přírodní lesní oblast	Lesní typ	K.ú.
W-503	29	D	17195	3310	5 – jedlo- bukový	1- Krušné hory	5K1 5K9 5U3 5Z3 3L1...	Tatrovice a Křemenitá

**Odůvodnění záboru PUPFL:**

(Koridor pro rekonstrukci silnice III/20912)

Zábor PUPFL je navržen pouze v nezbytném nutném rozsahu na podkladě dříve zpracované DÚR (dokumentace pro územní řízení) a zejména dendrologického hodnocení lokality, které bylo součástí DÚR. 1. změna ÚP Tatrovice řeší pouze část stavby, která je lokalizovaná na k.ú. Tatrovice a k.ú. Křemenitá, v koridoru stávající silnice III/20912.

Pozemky dotčené stavbou jsou v majetku více subjektů, jedná se především o hospodářský les. Blíže sídlu Tatrovice se stavba dotýká zastavěného území. Stavba se nachází v extravilánu a převážně prochází lesem. Místy jsou dotčeny náletové skupiny stromů a keřů. Z jedné strany komunikace je prudký svah s pozůstatky starých opěrných zdí a svodidel. Souběžně se stavbou v hluboké strži protéká Tatrovický potok.

Jedná se o rekonstrukci stávající silnice III. třídy ve složitých územně technických podmínkách, jejímž rozšířením na normovou hodnotu z důvodu zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu včetně možného pohybu pěších a cyklistů dochází k záboru okolních pozemků.

Kolizní stromy jsou navrženy k pokácení. Většina z nich se nachází na lesních pozemcích a je součástí hospodářského lesa. Vzhledem k výrazně výškově členěné konfiguraci terénu vyrůstá velký počet stromů v prudkém svahu a některé jsou nestabilní. Dendrologická hodnota dotčených hodnocených stromů byla v DÚR vyhodnocena převážně jako průměrná až podprůměrná.

<b>Celkem (ha)</b>			<b>1,72</b>	<b>0,33</b>				
--------------------	--	--	-------------	-------------	--	--	--	--

**Poznámky:**

- 1) Číslování lokalit dílčích změn v území odpovídá označení ploch v ostatních částech ÚP

**Vysvětlivky:**

- D - Plochy dopravní infrastruktury silniční
- W - Plochy a koridory VPS (veřejně prospěšná stavba)

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu 1. změny ÚP Tatrovice.

#### **s) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění bude doplněno pořizovatelem 1. změny ÚP před jejím vydáním.

#### **t) Vyhodnocení připomínek**

Vyhodnocení připomínek bude doplněno pořizovatelem 1. změny ÚP před jejím vydáním.



## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

#### u) Srovnávací text ÚP Tatrovce s vyznačením změn

Následující srovnávací text vychází z textu ÚP Tatrovce s vyznačením dílčích změn v rámci 1. změny ÚP Tatrovce:  
Zrušené části textu jsou škrtnuty

- **Nové vložené části textu jsou podtrženy a zdůrazněny tučným textem**

#### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno k datu 31.3.2010 a je zakresleno ve výkresu A. Výkres základního členění území.

- **Zastavěné území stanovené k datu 31.3.2010 bylo 1. změnou ÚP aktualizováno k datu 30.9.2017 a je zakresleno ve výkresu A. Výkres základního členění území.**

#### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Z hlediska současných a budoucích trendů rozvoje je řešené území koncipováno pro optimalizovaný rozvoj s prvořadou ochranou přírodního a životního prostředí se zastoupením zastavitelných ploch a ploch územní rezervy určujících směry rozvoje obce v dlouhodobějším horizontu.

Základním cílem je udržení kvalitního prostředí pro účely bydlení a rekreace včetně současného stavu počtu obyvatel a následný mírný vzrůst počtu obyvatel s ohledem na omezené územní zdroje.

V závislosti na charakteru území, limitech využití a jeho hodnotách společenských, krajinných, urbanistických a stavebně architektonických je celé řešené území rozděleno na následující urbanistické sektory:

I. - Tatrovce, venkovská oblast východ

II. - Spomyšl, rekreační oblast severozápad

III. - Křemenitá, venkovská oblast jhozápad

Základní členění území obce na urbanistické sektory určuje celkovou koncepci rozvoje území obce z obecnějšího a širšího hlediska s tím, že v sektoru II. a III. je prvořadá ochrana přírody, krajiny a kulturně historických hodnot s jejím přiměřeným rekreačním využitím. V sektoru I. bude zachován převažující přírodní charakter krajiny s vysokým podílem lesů při optimálním stavebním rozvoji vlastní obce.

Za účelem ochrany hodnot v urbanizovaném území je kromě jiného sledována také ochrana památkových souborů, jednotlivých objektů a archeologických lokalit.

Jedná se zejména o zachování urbanistického charakteru podhorské vesnice s výraznou rekreační funkcí pro okolní města v postižené sokolovské oblasti jako celku tak i z hlediska uspořádání a charakteru zástavby ve vztahu k veřejným prostranstvím:

- náves

- předprostor a blízké okolí kostela sv. Erharta

#### c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce předmětného území vychází z předpokladů a podmínek rozvoje vyplývajících z nadřazené ÚPD a z následujících rozvojových záměrů a trendů:

- stabilizace nejstarších částí obce s vymezením přiléhajících zastavitelných ploch bydlení respektive zahrad s přípustnou výstavbou ojedinělých rodinných domů případně rekreačních objektů
- lokalizace nejvýznamnějších rozvojových ploch na severovýchodním, severozápadním a jižním okraji sídla Tatrovce
- stabilizace hlavních dopravních tras včetně vymezení účelových komunikací a nových veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace obslužná zpřístupňující nové zastavitelné plochy
- lokalizace ploch technické infrastruktury pro ČOV (čistírna odpadních vod) a RS (regulační stanice plynu)
- stabilizace veřejných prostranství a rozšíření ploch občanského vybavení za účelem doplnění vybavení obce s ohledem na jeho funkci rekreační a cestovní ruch
- stabilizace ploch původní zástavby v oblasti Křemenitá, Spomyšl a souvisejících ploch s objekty individuální rekreace bez nároků na jejich plošné rozšíření
- zapojení významných krajinných segmentů v údolní nivě Tatrovického potoka ve formě regionálního biokoridoru
- ochrana pramenišť místních vodních zdrojů

Plochy změn v území respektive plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině a plochy územních rezerv jsou uvedeny souhrnně v tab. č. 2. Plochy změn v území.

Charakteristika ploch změn v území z hlediska RZV (rozdílný způsob využití) je uvedena v tab. č. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

Plochy přestavby jsou diferencovány v závislosti na předpokládaném druhu územní operace. Na území obce Tatrovce se vymezuje:

- asanační přestavba území za účelem odstranění nevhodných staveb, zařízení a ploch
- rekultivační a jiná obdobná opatření v krajině za účelem zajištění ochrany území pramenišť místních vodních zdrojů

Nezbytnou složkou životního prostředí je sídelní zeleň.

V předmětném území je kladen důraz na vytvoření předpokladů pro uplatnění požadavků na zastoupení zeleně na všech plochách s rozdílným způsobem využití území se záměrem vytvoření uceleného systému sídelní zeleně, která v sobě zahrnuje všechny plochy zeleně i solitéry v obci a přilehlé krajinné oblasti. Jedná se o

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

funkční systémy zeleně zahrad, sadů, obytné zeleně vyhrazené, parků a v neposlední řadě také zeleně ochranné, clonící a doprovodné.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

##### Dopravní infrastruktura

Komunikační systém tvořený silnicemi II. a III. třídy a místními komunikacemi včetně sítě účelových komunikací bude zachován.

- **Komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy a místními komunikacemi včetně sítě účelových komunikací bude zachován.**
- **Vymezuje se koridor pro realizaci veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury silniční W-503 výhradně pro realizaci stavby „III/21035 A III/20912 REKONSTRUKCE SILNICE VŘESOVÁ – TATROVICE“ a to pouze v úseku na k.ú. Tatrovice a k.ú. Křemenitá s prodloužením možných úprav až k mostu přes Tatrovický potok na hranici ZÚ (zastavěné území) sídla Tatrovice.**

##### Místní komunikace

V rámci sídla Tatrovice a místních částí Spomyšl a Křemenitá budou doplněny koridory místních komunikací pro zpřístupnění okrajových zastavěných a zastavitelných ploch. Veškeré úpravy na síti MK budou v následujících kategoriích:

MO 8/50,40 - C2 , C3

MO 7/40,30 - C3

MONO 7/20 - D1 - obousměrná obytná

MONO 6/20 - D1 - obousměrná obytná

MONJ 5/20 - D1 - jednosměrná obytná

##### Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava bude v zastavěných částech obce vedena po dostatečně kapacitních chodnících pro pěší, jež doprovázejí síť komunikací motoristických a po obytných zklidněných komunikacích nemotoristických, kde je pěší provoz upřednostněn před ostatními druhy provozu.

V nezastavěném území bude preferována segregace pěší a cyklistické dopravy od dopravy motoristické a síť pěších komunikací bude postupně budována v uceleném systému společně s cyklostezkami případně hipostezkami a běžeckými trasami.

V rámci budování cyklistických komunikací bude tvořit rovnocennou složku doprovodná infrastruktura, kterou je možné budovat jak v zastavěném tak i nezastavěném území v souladu se stanovenými podmínkami v rámci ploch s rozdílným využitím:

- přístřešky a odpočívadla

- odstavná parkoviště

- informační tabule

##### Dopravní plochy

Ve střední části obce na veřejných prostranstvích budou zajištěna parkovací stání pro obyvatele i návštěvníky obce a jejího okolí.

##### Zařízení dopravy

Plochy pro služby motoristům a čerpací stanice nejsou pro další rozvoj obce nezbytná a nebudou v území lokalizována.

##### Hromadná doprava

Zastávky stávajících autobusových spojů budou zachovány.

##### Letecká doprava

V řešeném území se nenavrhuje zařízení letecké dopravy.

##### Technická infrastruktura

###### Vodní hospodářství – zásobování vodou

Zásobování obce pitnou vodou se předpokládá rozšířením vodovodu pro veřejnou potřebu s využitím stávajícího vodojemu. Rozšíření vodovodu pro veřejnou potřebu je prioritním úkolem rozvoje obce a pro budoucí stavební rozvoj obce na zastavitelných plochách je limitujícím požadavkem zajištění dostatečného vodního zdroje. Samoty roztroušené na území obce, které nebudou možné napojit na vodovodní systém obce (Spomyšl, Křemenitá, chatové osady a ojedinelé stabilizované objekty) budou i nadále závislé na zásobování z místních studní.

###### Vodní hospodářství – kanalizace a čištění odpadních vod

V sídle Tatrovice bude vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu, která bude zakončena v čistírně odpadních vod (ČOV). Vzhledem k terénní konfiguraci sídla je vymezena plocha pro umístění obecní čistírny odpadních vod na levém břehu Tatrovického potoka v okrajové jižní části Tatrovic. Vzhledem k blízkosti souvislé obytné zástavby musí tuto skutečnost technologické řešení budoucí ČOV zohlednit. Do doby realizace odkanalizování obce a zprovoznění ČOV bude prováděno odkanalizování staveb podle jejich rozsahu a umístění malou domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody do vodoteče, dešťové kanalizace případně zasakováním nebo do jímky na vyvážení s vyvážení kalů na vhodnou městskou ČOV. Stejným způsobem budou odkanalizovány stabilizované samoty a jednotlivé objekty (Spomyšl, Křemenitá), které nebudou možné odkanalizovat do obecní ČOV.

###### Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace

Na území obce nejsou a nebudou umístěny žádné významné zdroje elektrické energie. Vzdušné vedení 110 kV a hlavní přírodní vzdušné elektrické vedení 22kV je ve svém koridoru stabilizováno. Zásobování samostatných částí obce elektrickou energií v dislokovaných polohách zůstává zachováno beze změn.

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

Telefon a meziměstské a telefonní kabely  
Připojení obce na sdělovací vedení je stabilizováno a v ÚP se nemění.

Radiokomunikace  
Pokrytí území signálem je zajištěno ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Provozované RR trasy musí být při plánované nadzemní výstavbě respektovány.

#### Zásobování plynem a teplem

Obec Tatrovice není plynofikována a s plynofikací obce se uvažuje ve výhledu samostatnou VTL přípojkou na nadřazené vedení VTL plynovodu podél silnice II. třídy a s umístěním RS (regulační stanice plynu) v jižní části sídla Tatrovice mimo stanovené záplavové území.

#### - Hospodaření s odpady

Odpad bude zneškodňován v rámci širších vztahů mimo řešené území.

Zařízení na termické zneškodňování nebezpečného odpadu v předmětném území není a nebude lokalizováno. Potřeby budou i nadále saturovány mimo řešené území.

Na území obce Tatrovice není a nebude umístěna žádná skládka TKO. Odpad bude svážen mimo území obce.

Na území obce je umístěn sběrný dvůr v nově navržené ploše občanského vybavení za budovou obecního úřadu v centru obce.

#### - Veřejné občanské vybavení

Je zajištěna dostatečná možnost umístění menších zařízení veřejné občanské vybavenosti (předškolní výchova, zdravotnictví, sociální péče, kultura a osvěta apod.) v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména na stabilizovaných plochách občanského vybavení. Rozšíření ploch veřejného občanského vybavení nad rámec ploch stabilizovaných se neuvažuje.

#### - Veřejná prostranství

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je náves a navazující ulice a plochy se vzrostlou zelení v okolí kostela sv. Erharta.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů

**e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před**

#### **povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin**

V krajině se s ohledem na její charakter a územní souvislosti vymezují plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území včetně podmínek pro jejich rozdílné využití.

Koncepce ÚSES v předmětném území zahrnuje:

- regionální a nadregionální SES s následujícími prvky

Význam	Název
NRBK	Studenec- Jezeří
RBC	Smrčina
RBK	Mokřady U Skřiváně – K3

- místní SES s následujícími prvky

Význam	Název
LBC	Tatrovice
LBC	Na Skále
LBC	Pod Mlýnským vrchem
LBC	Studená Voda
LBC	Spomyšl
LBC	Křemenitá
LBC	Kamenný vrch
LBC	Pod Sklářským vrchem
LBK	Studená Voda – Pod Mlýnským Vrchem
LBK	Pod Sklářským Vrchem – (Mezihorská)
LBK	Kamenný Vrch – (Mezihorská)

Pro zajištění ochrany přírodního a kulturního dědictví v krajině, její obnovu a zvyšování ekologické stability jsou vymezeny plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. Na vybraných plochách jsou vymezeny segmenty regionálního a místního ÚSES a v plochách prameništ' místních zdrojů pitné vody rekultivační a obdobná opatření v krajině na jejich ochranu.

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek, které jsou v území stabilizovány. V souběhu s komunikacemi pro pěší a cyklisty vedenými v nezalesněném území budou vysázeny aleje doprovodné zeleně s odpočívadly a informačními tabulemi.

Vzhledem k místním podmínkám nejsou navrženy plochy pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření. Případná opatření v krajině je zajištěna umožněním realizace takových opatření v rámci ploch smíšeného území nezastavěného.

Vodní toky Tatrovický a Chodovský potok tvoří včetně přilehlých údolních niv a ploch významné krajinné segmenty. Koryta a údolní nivy vodních toků v území jsou významnými krajinnými útvary. Údolními nivami probíhají přirozené biokoridory. Pro úroveň životního prostředí v obci je důležité zachovat čistotu vodních toků na území obce a pečovat o pravidelnou údržbu jejich koryt a vodohospodářských objektů, zejména rybníčních nádrží. V průběhu Tatrovického potoka zastavěným územím je nezbytné zajistit volný průtok vody korytem i při zvýšených vodních stavech a nedopustit vytváření

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

umělých překážek v údolní nivě, které by omezovaly kapacitu koryta a mohly by být příčinou sekundárních povodňových jevů.

Zvláštní plochy pro opatření proti povodním se nevymezují. Případná opatření v krajině jsou zajištěna umožněním realizace takových opatření včetně revitalizace vodních toků a vodních ploch a nádrží v rámci ploch smíšeného území nezastavitelného. Kolem vodotečí a vodních nádrží musí být zajištěn minimální volný koridor (prostor) pro přístup k vodoteči nebo nádrží z hlediska jejich údržby a zajištění bezodkladných prací souvisejících se zajištěním průtočnosti koryta a záchranných nebo obnovovacích prací.

V souvislosti s povodňovým nebezpečím je nutno respektovat stanovené záplavové území, které zasahuje pouze jižní část území sídla Tatrovice a potenciální možnost vzniku zvláštní povodně v jižní části Tatrovic, kde bude zajištěn volný koridor také z důvodu průchodu regionálního biokoridoru.

Koncepce rekreačního využívání krajiny je založena na ochraně přírodního a krajinného prostředí se zajištěním průchodnosti krajinou při stabilizaci stávajících rekreačních lokalit bez nároků na jejich další plošné rozšiřování mimo zastavěné území obce.

#### **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V územním plánu jsou členěny plochy podle významu, míry a způsobu zásahu do území včetně jeho změn takto:

- plochy stabilizované
- plochy změn v členění dle následujícího přehledu:
- plochy zastavitelné
- plochy ke změně stávající zástavby – plochy přestavby
- plochy změn v krajině
- plochy územních rezerv

Pro tyto plochy se určuje způsob jejich využití v členění:

- B = plochy bydlení
- BV = plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- R = plochy rekreace
- RI = plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- O = plochy občanského vybavení
- OS = plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH = plochy občanského vybavení – hřbitovy
- P = plochy veřejných prostranství
- ZV = plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- S = plochy smíšené obytné
- D = plochy dopravní infrastruktury
- T = plochy technické infrastruktury
- W = plochy vodní a vodohospodářské
- H = plochy smíšené nezastavěného území

- L = plochy lesní

Pro využití ploch jsou stanoveny následující územní podmínky:

- pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn v tab. č. 1. Plochy s rozdílným využitím (RZV) dle následujícího přehledu:
  - HP - hlavní využití plochy
  - PP – přípustné využití plochy
  - NP – nepřípustné využití plochy
- podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny ani povoleny.
- dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou oprávněné zásahy a opatření podle zákona.

Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn

- sídlo Tatrovice bude rozvíjeno jako souvisle urbanizované území se zachováním nezastavěných částí uvnitř zastavěného území pro realizaci veřejné zeleně a průchod prvku RÚSES (regionálního územního systému ekologické stability) podél Tatrovického potoka.
- samostatně urbanizované části tvoří zastavěné a stabilizované území v oblasti Spomyšl a Křemenitá
- ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty
- stávající samoty ve volné krajině budou zachovány a rozvíjeny v souladu s předpoklady dle územního plánu v hranicích jejich současného zastavěného území
- k regulaci prostorového uspořádání území budou dle postupného naplňování předpokladů rozvoje území dle územního plánu sloužit návazné regulační plány a územní studie
- regulace prostorového uspořádání území včetně stanovení limitů pro jednotlivé rozvojové lokality a zóny na základě návazných regulačních plánů a územních studií musí vycházet z podmínek pro rozdílný způsob využití území
- v řešeném území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území
- koeficient míry zastavění stabilizovaných ploch (%) v členění dle převažujícího využití vymezené plochy:
  - B (plochy bydlení) – min.15%, střední hodnota 25%, max. hodnota dle účelu a místních podmínek
  - BV (plochy bydlení v rodinných domech- venkovské) – min. 15%, střední hodnota 20%, max. hodnota dle účelu a místních podmínek

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

- R (plochy rekreace) – min. hodnota se neurčuje, střední hodnota 10% , max. 20%
- RI (plochy rekreace- plochy staveb pro rodinnou rekreaci) – min. a střední hodnota se neurčuje, max. 10%
- O (plochy občanského vybavení) – min. hodnota se neurčuje , střední hodnota 40% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek
- OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení) – min. a střední hodnota se neurčuje, max. hodnota dle účelu a místních podmínek
- S (plochy smíšené obytné) – min. 15 % , střední hodnota 25% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek

- výšková hladina zástavby na stabilizovaných plochách se určuje jako nízkopodlažní s jedním nadzemním podlažím nebo dvěma nadzemními podlažími dle převažujícího využití vymezené plochy, místních podmínek umístění a stávající výškové hladiny v ploše

- podmínky prostorového uspořádání, tj. koeficient míry zastavění a počet nadzemních podlaží včetně koeficientu míry hrubé podlažní plochy pro využití ploch změn v území včetně dalších podrobných podmínek jsou stanoveny v tab. č. 2. Plochy změn v území

Pro další členění ploch na pozemky jsou stanoveny následující územní podmínky:

- pro využití stabilizovaných ploch je dělení pozemků možné
- účel, pro který má být dělení pozemků provedeno musí odpovídat podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch a nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu veřejných zájmů, tj. nesmí být v rozporu s limity využití území
- dělení pozemků za účelem nové stavby, dostavby nebo přístavby v souladu s výše uvedenými požadavky je možné pouze za předpokladu, že bude zajištěno připojení oddělených pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu a budou splněny podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch
- pro využití ploch změn jsou stanoveny podrobné podmínky v tab. č. 2. Plochy změn v území

Pro ochranu veřejných zájmů při využití vymezených ploch jsou stanoveny následující požadavky:

- při řízení výstavby v řešeném území musí být respektována omezení vyplývající z limitů využití území

Plochy změn v území respektive plochy zastavitelné, a plochy přestavby, které jsou zároveň veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením jsou v textové a grafické části územního plánu určeny jmenovitě.

f) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti

státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo  
**g) 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**  
Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva – veřejně prospěšné stavby – dopravní a technická infrastruktura včetně souvisejících zařízení, stavby pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou vymezeny na těchto plochách:

- Plochy dopravní infrastruktury  
**W-501** H(D) (Místní ÚK Tatrovce)  
**W-502** H(D) (Místní ÚK Křemenitá)
- **W-503 D (Rekonstrukce silnice III/20912)**
- Plochy technické infrastruktury  
**W-601** T (ČOV Tatrovce)

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva – veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES, snižování ohrožení v území povodňemi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území

Veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva se nevymezuje.

g) Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit  
Nevymezují se.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva – veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení a veřejná prostranství

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny na těchto plochách:

- Plochy veřejných prostranství  
**P-302** P (včetně MK Tatrovce)  
**P-303** P (včetně MK Spomyšl)

Dotčené pozemky jsou uvedeny v tab. č. 3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva – veřejně prospěšné stavby – veřejná prostranství

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Kompenzační opatření nejsou stanovena

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Plocha územní rezervy je vymezena pro rozšíření ploch bydlení.

Územní rezerva je vymezena v následující ploše:

- Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské R-103 BV

Plocha územní rezervy navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy.

Plocha územní rezervy je z hlediska rozdílného využití určena ve stejném členění jako ostatní plochy změn v území.

Plocha územní rezervy, která prokazatelně souvisí s přiléhajícími ostatními plochami změn, pro které má být vypracována územní studie nebo regulační plán, musí být respektována a zahrnuta do řešení těchto návazných územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

**k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

• Nevymezují se.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Je vymezena plocha bydlení v rodinných domech – venkovské – BV označená:

**Z-010** s tím, že pořízení ÚS včetně schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude zajištěno do doby zahájení projekčních prací na technické přípravě předmětné plochy pro výstavbu, nejpozději však do 12/2015

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou

pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Nevymezují se.

m) Stanovení pořadí změn v území

**n) Stanovení pořadí změn v území**

Pořadí změn v území není stanoveno.

n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

**o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nevymezují se.

o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nevymezují se.

**p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

I. Územní plán obsahuje:

- 1) Textovou a tabulkovou část s počtem xx listů A4
- 2) Grafickou část, jejíž součástí jsou tyto výkresy:
  - A. Výkres základního členění území (měřítko 1:5000 ve formátu 2 x A1)
  - B. Hlavní výkres (měřítko 1:5000 ve formátu 2 x A1)
  - C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000 ve formátu 2 x A1)

Textovou část územního plánu rozšiřují a zpodrobňují údaje v tabulkách:

Tab. 1. - Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)

Tab. 2. - Plochy změn v území

Tab. 3. - Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

**Tab. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)**

**B**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

<b>HP</b>	<b>- bydlení individuální v rodinných domech, v nízkopodlažních domech charakteru rodinného i jiných specifických formách rodinného bydlení nebo vilách s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad</b>
<b>PP</b>	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatně s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m <sup>2</sup> - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
<b>NP</b>	<b>- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m<sup>2</sup>, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

**BV**

#### **PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

<b>HP</b>	<b>- bydlení v rodinných domech venkovského typu a usedlostech s odpovídajícím zázemím hospodářským včetně užitkových zahrad a sadů s možností chovu zvířectva ale pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti</b>
<b>PP</b>	- prodej, stravování, ubytování, výrobní a nevýrobní služby integrované do obytného, hospodářského nebo jiného objektu s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m <sup>2</sup> - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
<b>NP</b>	<b>- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m<sup>2</sup>, rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to zejména intenzivní chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

**R**

#### **PLOCHY REKREACE**

<b>HP</b>	<b>- pozemky, objekty a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci v chatách, chalupách a ostatních rekreačních objektech</b>
<b>PP</b>	- rekreace hromadná ve vícelůžkových zařízeních, penzionech a objektech s maximální kapacitou 10 lůžek - bydlení v rodinných domech venkovského nebo příměstského typu s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných, a to pouze v takovém rozsahu a formě slučitelné s převládajícím využitím vymezené plochy pro rekreaci - sportovní rekreační plochy a zařízení pouze ve spojení s objekty rekreace a objekty bydlení - občanské vybavení s maximální hrubou podlažní plochou do 200 m <sup>2</sup> , ostatní objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

	pohodu rekreace a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v území menšiny vzhledem k plochám rekreace a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NP	<b>- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m<sup>2</sup>, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

#### RI

##### PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

HP	<b>- plochy zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně souvisejících produkčních a pěstitelských zařízení</b>
PP	- ojedinelé objekty individuální rekreace a bydlení v ojedinelých rodinných domech s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím sousedících ploch a pozemků a to pouze ve jmenovitě určených plochách - chov zvířectva pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NP	<b>- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

#### O

##### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

HP	<b>- veřejná občanská vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy - neveřejná a komerční občanská vybavenost včetně občanské vybavenosti specifických forem</b>
PP	- školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby, zařízení sociální péče včetně objektů se sociálním bydlením, zdravotnická zařízení, zařízení pro veřejnou správu a služby, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy veřejných technických služeb - obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, obchodní, administrativní a správní budovy, sportovní zařízení a zábavní střediska - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NP	<b>- trvalé bydlení mimo sociální bydlení a bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů - průmyslová a stavební výroba, lesnická a zemědělská výroba a služby, velkoobchodní sklady, výrobní služby a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

#### OS

##### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

HP	<b>- sportovní, tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení otevřená i krytá s výrazným podílem zeleně okrasné a rekreační</b>
PP	- obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, sportovní zařízení, zábavní střediska a specifické druhy občanského vybavení doplňující sportovní, tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to



## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

	zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NP	- trvalé bydlení kromě majitelů a správců zařízení a služebních bytů, výroba, sklady a jiná zařízení bez vazby na funkci sportu, rekreace a tělovýchovy a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

#### OH

##### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY

HP	- plochy, objekty a zařízení pohřebních služeb, hroby a hrobky, urnové háje a rozptylové louky, márnice, krematoria a obřadní síně
PP	- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné
NP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území

#### P

##### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

HP	- ulice, chodníky, náměstí, tržiště a další prostranství přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
PP	- drobné objekty, zařízení městského parteru včetně maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, cirkusy, lidové poutě a slavnosti, pouťové atrakce - plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodná, ochranná a clonící - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

#### ZV

##### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ

HP	- sídelní zeleň, veřejná zeleň, parky a další ozeleněná prostranství přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
PP	- zahrady a parky, obecní včetně ostatních veřejně přístupných pozemků a fragmentů zeleně sloužících k rekreaci a odpočinku - plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodná, ochranná a clonící, jako součást ekologické stability, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření v zastavěném území - drobné objekty, zařízení městského parteru včetně spojovacích cest, maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území

#### S

##### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

HP	- bydlení individuální v rodinných domech a jiných specifických formách polyfunkčních domů rodinného vesnického bydlení s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad
PP	- občanské vybavení integrované do obytného objektu - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

	nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura a plochy veřejných prostranství
NP	- samostatné objekty občanského vybavení a zařízení občanského vybavení nadmístního významu, rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

#### D

##### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

HP	- silniční pozemky silnic III. třídy a vybraných místních komunikací včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a odstavná a parkovací stání
PP	- drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, pěší a cyklistická doprava, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

#### T

##### PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

HP	- pozemky, objekty a zařízení veřejné technické infrastruktury
PP	- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména související objekty a zařízení dopravy, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

#### W

##### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HP	- pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu
PP	- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním využitím území, a to zejména související objekty a zařízení dopravy, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné
NP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

#### H

##### PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HP	- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské - pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu
PP	- pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

	<p>sousední nemovitosti</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků</li><li>- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící</li><li>- segmenty územního systému ekologické stability krajiny</li><li>- plochy rekultivací</li><li>- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu</li><li>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových úprav a poldrů</li><li>- ojedinělé objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>, seníky, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na zemědělské půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m<sup>2</sup></li><li>- ojedinělé objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 30 m<sup>2</sup>, sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m<sup>2</sup></li><li>- stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu, přístavby, nástavby a dostavby nebo jiné úpravy kromě prací udržovacích</li><li>- plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky, na plochách hospodářských a účelových vodních ploch a vodotečí drobné objekty a vybavení včetně zařízení pro chov</li><li>- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura</li></ul>
<b>NP</b>	<b>- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

### L PLOCHY LESNÍ

<b>HP</b>	<b>- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské</b>
<b>PP</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- segmenty územního systému ekologické stability krajiny</li><li>- plochy rekultivací</li><li>- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu</li><li>- ojedinělé objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 30 m<sup>2</sup>, sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m<sup>2</sup></li><li>- stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu, přístavby, nástavby a dostavby nebo jiné úpravy kromě prací udržovacích</li><li>- plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky</li><li>- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace místní a účelové, pěší a cyklistické, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury</li></ul>
<b>NP</b>	<b>- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>







## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

<p>RI = plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci  O = plochy občanského vybavení  OS = plochy občanského vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení  OH = plochy občanského vybavení- hřbitovy  P = plochy veřejných prostranství  ZV = plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň  S = plochy smíšené obytné  D = plochy dopravní infrastruktury  T = plochy technické infrastruktury  W = plochy vodní a vodohospodářské  H = plochy smíšené nezastavěného území  L = plochy lesní</p>	<p>K = plocha změn v krajině  <b>PS = plánovací smlouva</b>  <b>US = územní studie</b>  <b>RP = regulační plán</b>  <b>II/II = etapizace (I. etapa / II. etapa)</b>  <b>AA = autorizovaný architekt</b>  <b>W(s) = veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění nebo předkupního práva</b>  <b>V(a) = asanace s možností vyvlastnění</b>  <b>V(s) = VPS pouze s možností vyvlastnění</b>  <b>V(o) = VPO pouze s možností vyvlastnění</b>  <b>P(s) = VPS pouze s možností předkupního práva</b></p>	<p>Prům.pl.zast.- průměrný podíl zastavitelné plochy z celkové plochy pozemku nebo souboru pozemků v %. Zastavitelná plocha se rovná ploše průmětu hrubé podlažní plochy přízemních částí budovy a budov souvisejících respektive jejich I. nadzemního podlaží s tím, že uvedené hodnoty jsou průměrné a mohou být podkročeny nebo překročeny max. o 5 %.</p> <p>Počet podl. max. - maximální počet nadzemních podlaží, suterény a podkrovní jsou možná v závislosti na terénních, geologických podmínkách a architektonickém záměru</p> <p>Prům.koef.pl.podl.- průměrný podíl hrubé podlažní plochy z celkové plochy pozemku nebo souboru pozemků s tím, že uvedené hodnoty jsou průměrné a mohou být podkročeny nebo překročeny max. o 5 %.</p> <p>Hrubá podlažní plocha je celková plocha podlažní všech podlaží včetně svislých nosných i nenosných konstrukcí.</p> <p><b>Max.pocet RD a max.pocet bj. v RD, BD, PD</b>  RD - rodinný dům  BD - vícebytový obytný dům respektive bytový dům  PD - polyfunkční obytný dům s integrovanou vybaveností a službami slučitelnými s trvalým bydlením</p>	<p>vybavenosti  Zam. – počet zaměstnanců</p> <p><b>Nároky na veřejná prostranství</b>  P(m<sup>2</sup>) – minimální plocha veřejných prostranství v rámci vybraných ploch změn v území v m<sup>2</sup></p> <p><b>Nároky na parkování</b>  Počet –počet parkovacích a odstavných míst pro osobní automobily, který může být rozdílný dle skutečného využití plochy změny v území</p> <p><b>Nároky na nákladní dopravu</b>  Max.t/r – max. nároky na nákladní silniční dopravu v tunách za rok  NA/r – počet nákladních automobilů s cílovou nákladní dopravou za rok, který může být rozdílný dle skutečného využití plochy změny v území  NA/d počet nákladních automobilů s cílovou nákladní dopravou za den, který může být rozdílný dle skutečného využití plochy změny v území</p>	<p>Spl. vody – množství splaškových vod vypouštěných do veřejné kanalizační sítě v m<sup>3</sup> za den, který může být rozdílný dle skutečného využití plochy změny v území  Dešť. vody –množství dešťových vod vypouštěných do veřejné kanalizace nebo vodotečí, který může být rozdílný dle skutečného využití plochy změny v území</p> <p><b>Energetika</b>  Spotř. el. en. –nároky na zásobování elektrickou energií, současný el. příkon v kW, který může být rozdílný dle skutečného využití plochy změny v území  Spotř.plynu –nároky na zásobování plynem, roční spotřeba plynu v tisících m<sup>3</sup>, který může být rozdílný dle skutečného využití plochy změny v území  Spotř. tepla - energetické nároky v kW, který může být rozdílný dle skutečného využití plochy změny v území</p>
---	---	--	--	---

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

**Tab. 3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva**

Plocha označení	Plocha název	Plošná výměra (m <sup>2</sup> )	Katastrální území	Dotčené p.p.č.	Ve prospěch subjektu
P-302	P včetně MK Tatrovice	1815	Tatrovice	961/2, 961/3, 945/16, 440/17, 440/15, 440/15, 284/5, 284/5, 284/1, 440/1, 945/20, 961/2, 961/3, 945/16, 945/20	Obec Tatrovice
P-303	P včetně MK Spomyšl	2034	Spomyšl u Vřesové	103/14, 101	Obec Tatrovice



## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

### OBSAH:

A. Koordinační výkres (výřez 1:5000 ve formátu 1x A1)

C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez 1:5000 ve formátu 1x A1)

#### Poznámka:

Ve výkresu A. Koordinační výkres jsou zobrazeny pouze vybrané jevy v kontextu s charakterem změny v území.

Výkres:

B. Výkres širších vztahů

nebyl pro účely 1. změny Územního plánu Tatrovice zpracován, protože změna nemá vliv na jimi zobrazené jevy v území.