

Územní plán

ŠINDELOVÁ

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: duben 2014

A.Textová část

Název: **Územní plán Šindelová**

Obec: Obec Šindelová
IČ: 00259284

Určený zastupitel: Jaroslav Benda, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Šindelová
Šindelová 117, 358 01 Kraslice

Pořizovatel: MěÚ Kraslice
Náměstí 28. října č.p. 1348, 358 01 Kraslice
odbor územního plánování, stavebního úřadu a
památkové péče

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

Odpovědný projektant: I. Jatiová - práce v GIS

Seznam spolupracovníků: Ing. J. Šinták - zásobování plynem
Ing. M. Stránský - elektrorozvody
Ing. Bernatzik - vodní hospodářství
RNDr. J. Křivanec - ÚSES

Datum: duben 2014

Územní plán Šindelová	Zastupitelstvo obce Šindelová
Nabytí účinnosti dne	15.7.2014
Pořizovatel	Městský úřad Kraslice odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Úřední razítko	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Jméno a příjmení	Bc. Iva Harapátová
Podpis	

Obec Šindelová

Č. j. :

V Šindelové dne

Územní plán

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

vydává

Územní plán Šindelová

A. Textová část Územního plánu Šindelová:

- 1 Vymezení zastavěného území.....str. č. 5
- 2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str. č. 5
- 3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str. č. 5
- 4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.....str. č. 12
- 5 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, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....str. č. 14
- 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....str. č. 23
- 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str. č. 52
- 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....str. č. 53
- 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....str. č. 58

10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str. č. 58
11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	str. č. 58
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. č. 58
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str. č. 58
14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	str. č. 59
15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str. č. 59
16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str. č. 59

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Šindelová (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.4.2014. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního Územního plánu Šindelová (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

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

Stávající urbanistická struktura území bude změněna. Sídla budou rozvíjena diferencovaně. Obec Šindelová vytvoří se sídlem Obora jeden celistvý kompaktní urbanizovaný polyfunkční celek. Obytná zástavba Šindelové se rozšiřuje i jižním a východním směrem do kulturní krajiny mimo navržený kompaktní urbanizovaný celek. Na pastvinách jižně nad Šindelovou a u fotbalového hřiště jsou navrženy areály občanského vybavení pro rozvoj agroturistiky. Sídla Milíře a Krásná Lípa zůstávají i nadále izolovanými sídly v krajině. Místní část U rybníka je navržena k dostavbě. Zámeček Favorit je stabilizován. Areál myslivecké střelnice je navržen k přestavbě.

K rozvoji sídel budou využity proluky v ZÚ a další nevyužitá území v ZÚ. Je navržena přestavba opuštěných zemědělských provozů a revitalizace ploch veřejné zeleně.

V krajině nejsou obnoveny zaniklé historické osady. Je vymezen a zpřesněn ÚSES, jsou navrženy k obnově historické zaniklé polní cesty.

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

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

*** Obec Šindelová a sídlo Obora:**

Rozvoj území je v maximální možné míře soustředěn na obec Šindelovou a její sídlo Oboru, které budou vzájemně propojeny v jeden souvisle urbanizovaný polyfunkční celek:

Spojovacím prvkem mezi sídly je centrální obecní park s víceúčelovým hřištěm v prostoru mezi OÚ, silnicí III/21041 a páteří obslužnou komunikací do Obory na levém břehu Rotavy. Plocha při silnici III/21041 naproti zemědělské farmě v Šindelové západně od páteří obslužné komunikace do Obory je využita pro výrobu, smíšené obytné plochy a bydlení. Centrální obecní park se rozšiřuje oboustranně po toku říčky Rotavy až ke stávající zástavbě a odděluje tak stávající i navrhované plochy bydlení od výrobně obslužných ploch. Areál bývalé školy v přírodě u silnice je navržen k přestavbě na plochy obytné a smíšené obytné. Plochy bydlení jsou výrazně soustředěny na pravém břehu Rotavy v Oboře. Funkční část zemědělské farmy v Oboře se zachovává bez možnosti umístění provozů živočišné výroby, větší neprovozovaná část je navržena k přestavbě na drobnou výrobu, kolem které je doplněno smíšené obytné území. Veřejné prostranství u zbytků vysoké pece, které je navrženo k revitalizaci, je vybaveno parkovištěm. V rozvojových plochách bydlení jsou stabilizovány pouze páteří obslužné komunikace. Zástavba obce není výrazně rozšiřována podél stávajících silnic III. tříd č. 21041 a 21810.

*** Místní část U rybníka - koupaliště u rybníka Tajch:**

Sezónní rekreačně pobytový charakter lokality je navržen s minimální dostavbou bydlení a občanského vybavení podél stávajících cest. Je řešena plocha přírodní rekreace pro rozšíření prostoru autokempu včetně možnosti vybudování sociálního a obslužného zázemí. Dále je navrženo rozšíření plochy smíšené nezastavěného území sportovního charakteru pro pobytovou loučku bez možnosti trvalých staveb. Jsou respektovány podmáčené pastviny rašeliništního charakteru jižně podél silnice III/21041.

*** Sídlo Krásná Lípa:**

Je zachován klidový obytně obslužný a rekreační charakter sídla při respektování stávajícího areálu údržby silnic jako plochy dopravy. Stávající koncentrovaná zástavba staveb k rodinné rekreaci (plochy rekreace individuální) v severovýchodní části s úzkými komunikacemi již není zatěžována dalšími rozvojovými plochami. Rozvoj sídla je soustředěn do jižních a východních okrajových poloh při respektování stanoveného OP lokálního vodního zdroje. Jsou navrženy plochy bydlení i plochy individuální rekreace jako oboustranná dostavba stávajících komunikací na jihu a východě sídla. Na východním okraji Krásné Lípy v místech OP vodního zdroje a veřejného vodovodu je navrženo veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku. V jižní obytně rekreační zástavbě je ponechán průchod pro cestu do Šindelové a jsou respektována boží muka.

*** Sídlo Milíře:**

Sídlo je stabilizováno pouze jako rekreační s omezenou možností dostavby vybraných proluk v ZÚ a dalšího nevyužitého území v ZÚ. Zástavba si zachová stávající drobné měřítko výrazně regulovaných staveb k rodinné rekreaci. V Milířích nejsou rozšiřovány plochy bydlení.

*** Areál zámku Favorit:**

Areál je stabilizován bez rozvoje ve stávajících hranicích jako plocha občanské vybavenosti - ostatní služby (ubytování, stravování, sport, rekreace).

*** Areál myslivecké střelnice:**

Je řešena přestavba celého areálu ve stávajících hranicích na komplexně vybavený sportovní rekreační areál (doplnění ubytování a stravování, parkoviště, inženýrské sítě)

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Zástavba Šindelové, Obory i Krásné Lípy si zachovává venkovský charakter s vazbou na dochovanou historickou zástavbu. Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou a hmotovou strukturou a parcelací obce. Tomuto venkovskému charakteru zástavby se vymykají: stávající zemědělské areály v Šindelové i v Oboře, navržené plochy výroby v Šindelové, přestavba areálu střelnice. Navržená výstavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty. Dostavba Milířů stavbami k rodinné rekreaci dodrží drobné měřítko okolních staveb. Navržená výstavba v řešeném území nebude vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku. Fotovoltaické panely mohou být umístěny na střechy nebo fasády domů.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce

území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

Zahájení výstavby na zastavitelných plochách specifického bydlení O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 bude možné až po prokázání využití min. 85 % součtu ostatních zastavitelných ploch bydlení v Oboře (pro O/Z-B6 a O/Z-B8) a v Šindelové (pro S/Z-B7) k zástavbě.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

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

*** Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Obec Šindelová				
Š/Z-B1	dostavba proluky ZÚ u OÚ	Šindelová	Šindelová	Bydlení – BV - 0,13 ha
Š/Z-B2	dostavba proluky ZÚ na levém břehu řeky Rotavy	Šindelová	Šindelová	Bydlení – BV- 0,22 ha
Š/Z-B3	dostavba proluky ZÚ jižně podél silnice III/21041	Šindelová	Šindelová	Bydlení – BV – 0,12 ha
Š/Z-B4	plocha na jihovýchodním okraji obce	Šindelová	Šindelová	Bydlení – BV – 0,22 ha
Š/Z-B6	dostavba proluky ZÚ u přírodního koupaliště „ U rybníka“	Šindelová	Šindelová	Bydlení – BV – 0,69 ha
Š/Z-B7	plocha na jihovýchodě obce	Šindelová	Šindelová	Bydlení – BV1 – 0,25 ha
Š/Z-R1	plocha rekreace v rozptýlu u silnice III/21041	Šindelová	Šindelová	Rekreace – RR – 0,74 ha
Š/Z-O1	plocha služeb v centrálním parku	Šindelová	Šindelová	Občanské vybavení – OV – 0,24 ha
Š/Z-O2	plocha na jihovýchodním okraji obce směrem k fotbalovému hřišti	Šindelová	Šindelová	Občanské vybavení – OA – 0,1 ha
Š/Z-O3	plocha agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou	Šindelová	Šindelová	Občanské vybavení – OA – 0,15 ha
Š/Z-O4	zázemí areálu agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou pouze pro zemědělské účely	Šindelová	Šindelová	Občanské vybavení – OX – 0,79 ha
Š/Z-O5	zázemí areálu agroturistiky u rybníka Tajch pouze pro zemědělské účely	Šindelová	Šindelová	Občanské vybavení – OX – 1,24 ha
Š/Z-P1	revitalizace parku u zbytků vysoké pece	Šindelová	Šindelová	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,77 ha
Š/Z-P2	centrální park na levém břehu Rotavy jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	Šindelová	Šindelová	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,59 ha

Š/Z-S1	plocha podél silnice III/21041	Šindelová	Šindelová	Smíšené obytné – SV – 0,69 ha
Š/Z-D1	parkoviště u zbytků vysoké pece	Šindelová	Šindelová	Doprava – DS – 0,06 ha
Š/Z-V1	plocha drobné výroby u silnice III/21041	Šindelová	Šindelová	Výroba – VD – 0,68 ha
Sídlo Obora				
O/Z-B1	dostavba proluky ZÚ v severovýchodní části Obory	Obora u Šindelové	Obora	Bydlení – BV – 1,01 ha
O/Z-B2	dostavba proluky ZÚ ve východní části Obory	Obora u Šindelové	Obora	Bydlení – BV – 0,93 ha
O/Z-B3	dostavba proluky ZÚ v jižní části Obory	Obora u Šindelové	Obora	Bydlení – BV – 1,28 ha
O/Z-B4	dostavba proluky ZÚ v jihozápadní části Obory	Obora u Šindelové	Obora	Bydlení – BV – 0,53 ha
O/Z-B5	dostavba proluky ZÚ v západní části sídla	Obora u Šindelové	Obora	Bydlení – BV – 0,24 ha
O/Z-B6	plocha na západním okraji sídla	Obora u Šindelové	Obora	Bydlení – BV1 – 2,26 ha
O/Z-B7	plocha na jihozápadním okraji sídla	Obora u Šindelové	Obora	Bydlení – BV – 2,87 ha
O/Z-B8	plochy na severním okraji sídla oboustranně podél místní komunikace	Obora u Šindelové	Obora	Bydlení – BV1 – 6,42 ha
O/Z-P1	veřejné prostranství s místní komunikací v centru sídla u areálu výroby	Obora u Šindelové	Obora	Veřejná prostranství – PVk – 0,08 ha
O/Z-P2	veřejné prostranství s místní komunikací na severu sídla	Obora u Šindelové	Obora	Veřejná prostranství – PVk – 0,36 ha
O/Z-P3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél pravého břehu řeky Rotavy	Obora u Šindelové	Obora	Veřejná prostranství – PVz1 – 1,18 ha
O/Z-S1	plocha západně u areálu výroby	Obora u Šindelové	Obora	Smíšené obytné – SV – 1,24 ha
O/Z-S2	plocha východně u areálu výroby	Obora u Šindelové	Obora	Smíšené obytné – SV – 0,13 ha
O/Z-D1	centrální parkoviště u výrobního areálu	Obora u Šindelové	Obora	Doprava – DS – 0,16 ha
Sídlo Krásná Lípa				
K/Z-B1	dostavba proluk ZÚ	Krásná Lípa u Šindelové	Krásná Lípa	Bydlení – BV – 0,49 ha
K/Z-B2	plochy na jižním okraji zástavby	Krásná Lípa u Šindelové	Krásná Lípa	Bydlení – BV – 0,89 ha

K/Z-B3	plocha na východě sídla	Krásná Lípa u Šindelové	Krásná Lípa	Bydlení – BV – 0,33 ha
K/Z-R1	dostavba ZÚ v centru sídla	Krásná Lípa u Šindelové	Krásná Lípa	Rekreace – RI – 0,38 ha
K/Z-R2	dostavba ZÚ na severu sídla	Krásná Lípa u Šindelové	Krásná Lípa	Rekreace – RI – 0,35 ha
K/Z-R3	plocha pod vodojemem	Krásná Lípa u Šindelové	Krásná Lípa	Rekreace – RI – 0,19 ha
K/Z-R4	plocha na východním okraji sídla podél cesty	Krásná Lípa u Šindelové	Krásná Lípa	Rekreace – RI – 0,71 ha
K/Z-P1	otočka na místní komunikaci na západním okraji sídla	Krásná Lípa u Šindelové	Krásná Lípa	Veřejná prostranství – PVk – 0,02 ha
K/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na východním okraji sídla	Krásná Lípa u Šindelové	Krásná Lípa	Veřejná prostranství – PVz1 – 0,59 ha
K/Z-P3	veřejné prostranství s veřejnou zelení u božích muk na jihu sídla	Krásná Lípa u Šindelové	Krásná Lípa	Veřejná prostranství – PVz – 0,04 ha
Sídlo Milíře				
M/Z-R1	dostavba proluk ZÚ jižně od průjezdné silnice III/21041	Milíře u Šindelové	Milíře	Rekreace – RI – 0,52 ha
M/Z-R2	dostavba proluk ZÚ severně od průjezdné silnice III/21041 – západní část	Milíře u Šindelové	Milíře	Rekreace – RI – 0,36 ha
M/Z-R3	dostavba proluk ZÚ severně od průjezdné silnice III/21041 – východní část	Milíře u Šindelové	Milíře	Rekreace – RI – 0,44 ha
M/Z-R4	dostavba jihovýchodní skupiny rekreačních chat	Milíře u Šindelové	Milíře	Rekreace – RI – 0,22 ha
M/Z-R5	rozšíření autokempu včetně sociálního zázemí u přírodního koupaliště „U rybníka“	Milíře u Šindelové	Milíře	Rekreace – RP – 0,72 ha

3.4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

Na území obce jsou navrženy plochy přestavby v obci Šindelová a sídle Obora a to jako přestavba dnes nefunkčních areálů spojená často s asanací nebo sanací území:

*** Plochy přestavby**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Obec Šindelová				
Š/P-O1	sanace zbytku zemědělského objektu pod OÚ a revitalizace na víceúčelové hřiště	Šindelová	Šindelová	občanské vybavení – OS – 0,35 ha
Š/P-O2	přestavba areálu myslivecké střelnice na komplexně vybavený sportovně rekreační areál turistického ruchu	Šindelová	Šindelová	občanské vybavení – OV – 5,13 ha
Š/P-P1	sanace zbytku zemědělského objektu pod OÚ a přestavba na centrální park	Šindelová	Šindelová	veřejné prostranství – PVz1 – 1,39 ha
Š/P-S1	přestavba areálu školy v přírodě	Šindelová	Šindelová	smíšené obytné – SM – 0,28 ha
Sídlo Obora				
O/P-V1	přestavba části areálu zemědělské výroby na drobnou výrobu	Obora u Šindelové	Obora	výroba – VD – 1,22 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby určených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí (Pvz3), veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (Pvz1), jejichž součástí mohou být i víceúčelová hřiště, a veřejná prostranství s veřejnou zelení (Pvz).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000. Rozvojové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou zobrazeny rovněž na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu a ploch občanského vybavení, výroby a skladování, ploch smíšených obytných. Vyhrazená zeleň u RD a staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení a rekreace.

Vybrané vyhrazené zahrady v zástavbě jsou stabilizovány a nejsou určeny k zástavbě.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V ÚP je řešena pouze doprava silniční:

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy a plochy přestavby dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

ÚP zachovává všechny trasy silnic III. třídy na území obce beze změny. U zbytků vysoké pece v Šindelové je doplněno parkoviště pro návštěvníky. V Oboře u přestavěného areálu zemědělské farmy je navrženo parkoviště. Je řešena obnova vybrané sítě historických cest krajinou. V sídlech jsou stabilizovány pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem a to včetně otočky v Krásné Lípě.

Poznámka:

Stávající místní obslužné komunikace a pěší zóny jsou v ZÚ územně stabilizovány jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území pitnou vodou z lokálních zdrojů veřejným vodovodem pro Šindelovou, Oboru a Krásnou Lípu. ÚP navrhuje napojení přestavěného areálu

myslivecké střelnice na veřejný vodovod. ÚP zachovává individuální zásobování pitnou vodou i nadále v Milířích a na záměčku Favorit.

Stávající zdroje požární vody budou použity i pro hašení požárů na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.

ÚP výrazně mění stávající koncepci individuální likvidace splaškových vod na celém území obce: je navržena splašková kanalizace v Šindelové, v Oboře a v Krásné Lípě s čištěním splaškových vod v navržené ČOV Šindelová.

Je řešeno rovněž napojení přestavěného areálu střelnice na kanalizační systém Šindelové. ÚP zároveň nevylučuje ve výhledu možnost likvidace splaškových vod z Šindelové, Obory a Krásné Lípy včetně areálu střelnice v ČOV města Rotava. V Milířích a na záměčku Favorit je zachován stávající individuální systém likvidace splaškových vod.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

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

ÚP stabilizuje stávající malé vodní elektrárny.

ÚP nenavrhuje žádné nové malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné specifické plochy pro situování fotovoltaických elektráren. Fotovoltaické panely mohou být v řešeném území situovány na střechy nebo fasády staveb a na nevyužitých plochách stávajících výrobních areálů.

4.2.3 Zásobování plynem

ÚP výrazně mění stávající podmínky zásobování území plynem a navrhuje plynofikaci Šindelové, Obory a Krásné Lípy a to z regulační stanice plynu Rotava středotlakým plynovodem podél silnice III/21041.

4.2.4 Zásobování teplem

ÚP nenavrhuje v sídlech žádnou soustavu centrálního vytápění. Navrhované aktivity na území obce budou vždy vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo.

4.2.5 Sdělovací rozvody

Na území obce jsou respektovány stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem mimo území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace smíšeného komunálního odpadu v obci. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku ani žádnou samostatnou plochu pro sběrný dvůr nebezpečného a nadměrného odpadu. V případě potřeby lze tuto aktivitu umístit na výrobních plochách.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- * ÚP zachovává stávající plochy a stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn.OI) na území obce Šindelová beze změny kromě bývalého areálu školy v přírodě, který je navržen k přestavbě na bydlení.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

4.4.1 Veřejná prostranství s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou ozn. PVk

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách i plochách přestavby na území obce Šindelová místní komunikace sběrné, obslužné i zklidněné jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství mají vazbu na stávající systémy komunikací v sídlech.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

4.4.2 Veřejná prostranství s veřejnou zelení ozn. PVz, která představují jak veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku, veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí i veřejná prostranství s veřejnou zelení.

Viz blíže kap.3.5. návrh systému sídelní zeleně.

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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000.

ÚP navrhuje na území obce rovněž plochy smíšené nezastavěného území – sportovní pro lyžařský svah u Šindelové a pro rozšíření zázemí kempu u rybníka Tajch. ÚP vymezuje ÚSES a obnovuje vybrané polní a lesní cesty v krajině. ÚP zachovává krajinný ráz na území obce.

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje vlastní ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000, ve v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000 a rovněž v samostatném výkresu grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:10 000.

ÚP přebírá ze ZÚR KK navržené RBK č. 980 (U.568) Rolava – Hatě, č. 981 (U.569) Hatě – Studenec, č. 20115 (U.557) Mokřady u Skřiváně – Chaloupky a funkční RBC č. 1178 (U.15) Hatě a č. 10107 (U.99) Mokřady u Skřiváně a dále je zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy.

ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability, které vymezuje (zpřesňuje) do podrobnosti katastrální mapy. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Šindelová musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ NAVRŽENÉ

Pořadové číslo	980
Spojnice - název	Rolava - Hatě
Biogeografický význam	regionální BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	na vhodných místech v lesních porostech postupně doplňovat listnáči (buk, javor), chránit vodní režim, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 680/1
Pořadové číslo	981
Spojnice - název	Hatě - Studenec
Biogeografický význam	regionální BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	na vhodných místech v lesních porostech doplňovat listnáči (buk, javor, jasan, olše), chránit vodní režim
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 724, 735, 736, 1, 717/2, 2, 254/1, 736, 708, 254/1 Šindelová, 343/1, 527/1, 423, 419, 530, 550, 549
Pořadové číslo	20 115
Spojnice - název	Mokřady u Skřiváně - Chaloupky
Biogeografický význam	regionální BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	na vhodných místech v lesních porostech postupně doplňovat listnáči (buk, javor, jasan, olše), chránit vodní režim
Katastrální území, ppč.:	Milíře u Šindelové, 1347, 1296, 1307, 1292, 1299, 1325, 1318, 1331, 1348, 1367, 1346, 2547, 1319, 1311, 1333, 1820/2, 2512/2, 1803, 1887/1, 1792, 1879, 1820/1, 2544, 1887/2, 2424, 2423, 2425, 2548/1, 1330

BIOCENTRA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo:	1178
Název:	Hatě
Biogeografický význam:	regionální BC
Funkčnost:	funkční BC

Návrh opatření:	v ZCHÚ podle plánu péče, jinde věková a druhová diferenciace porostů, omezování smrku v monokulturách a modřínu ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu. Neodvodňovat, postupně nechat zaniknout hluboké odvodnění.
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 269/11, 269/1, 681/2, 596/2, 681/1, 680/2, 681/3, 269/7, 708, 269/10, 596/1, 254/1, 680/1, 269/1
Pořadové číslo:	10 107
Název:	Mokřady u Skřiváně
Biogeografický význam:	regionální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	preferovat přirozenou obnovu, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, zachovat zamokřená místa a přirozený charakter toku
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 2304, 2292/4, 2284/1, 2365/10, 2339, 2320/6, 2320/5, 106, 2280/1, 2365/5, 2358/2, 99, 89/2, 2292/3, 89/3, 2441/1, 32, 2348, 34/7, 2358/1, 66, 2041/1, 2365/3, 2057/1, 34/1, 34/2, 2311/1, 2416/4, 2365/1, 2057/3, 2320/9, 2292/1, 2365/4, 2321, 2365/11, 89/1, 2365/12, 2445, 76, 2311/1, 75, 2548/1, 2429, 1836, 1811, 2540, 2543, 1825, 34/3, 1847, 2320/3, 2311/1, 2320/14, 2311/1, 2315, 76, 81, 2365/1, 34/2, 2544, 227, 249, 1803, 1805, 1814, 1887/1, 1835, 2427, 1820/1, 2447, 1833/1, 1849, 1804, 1887/2, 2542, 2425, 1834, 2428, 2541 Šindelová, 451, 474/2, 540/1, 465, 444, 463/1, 439, 436, 495, 540/3, 455/1, 433, 538, 481, 479, 459/1, 485/1, 446, 518/1, 431, 429, 480, 464, 476, 466, 490/1, 477/2, 461/1, 484/1, 527/1, 551, 454, 447, 485/2, 478/2, 470, 445, 477/1, 432, 532, 456/2, 438, 457, 449, 75, 554, 450, 533, 74, 536/1, 77, 76, 429, 430/1, 429, 430/2, 429, 553, 458/1, 535, 539, 475, 411, 486, 478/1, 552, 448, 458/2, 531, 459/3, 459/2, 456/1, 437, 537, 460, 484/2, 447, 534

BIOCENTRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo:	2
Název:	Oborský potok
Biogeografický význam:	místní BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování horských luk a pro spontánní vývoj, chránit olšiny a další porosty s listnáči, chránit drobné mokřady
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 277, 372, 281/1, 330, 382, 738, 285, 310/1, 694, 386, 701, 283/5, 315/1, 421/3, 328, 305, 333, 269/1, 402, 371/1, 477/1, 427, 456/3, 274, 280/3, 295, 275/1,

311, 361/3, 368, 439/1, 696, 391, 446/6, 62, 326, 726, 373, 725, 283/1, 697, 695, 705, 704, 740, 693, 702, 385, 428/2, 270/4, 296/1, 270/5, 273/1, 380/1

Pořadové číslo 3
Název Mlýnské Chalupy
Biogeografický význam místní BC
Funkčnost funkční BC
Návrh opatření vymezit plochy pro šetrné obhospodařování horských luk a pro spontánní vývoj, chránit olšiny a další porosty s listnáči, chránit drobné mokřady a přirozený charakter toku
Katastrální území, ppč.: Obora u Šindelové, 553/6, 568, 566, 727/2, 685, 562/4 Ptačí, 597, 590, 1413, 1414, 1439/2

Pořadové číslo: 5
Název: Pod Krásnou Lípou
Biogeografický význam: místní BC
Funkčnost: funkční BC
Návrh opatření: vymezit plochy pro šetrné obhospodařování horských luk a pro spontánní vývoj, chránit porosty s listnáči, chránit drobné mokřady a přirozený charakter toku
Katastrální území, ppč.: Krásná Lípa u Šindelové, 1404, 1436, 1372/1, 208/1, 208/3, 208/2, 180, 188, 270, 479
Obora u Šindelové, 730, 131/1, 731/2
Šindelová, 20/2, 26/1

Pořadové číslo 6
Název Ptačí
Biogeografický význam místní BC
Funkčnost funkční BC
Návrh opatření vymezit plochy pro šetrné obhospodařování horských luk a pro spontánní vývoj, chránit porosty dřevin, neodvodňovat území a chránit mokřady
Katastrální území, ppč.: Ptačí, 771, 845/1, 1418/2, 1418/3, 822, 769, 793/1, 729/1, 610/3, 622, 1426, 800, 1421, 789/1, 1030, 703, 1416, 1423, 664/1, 789/2, 812, 1422, 1425/2, 1420/2, 1425/1, 800, 805/2, 1419
Milíře u Šindelové, 2468/1, 2468/2, 2488, 797/1, 1283, 629

Pořadové číslo 7
Název Vřesovec
Biogeografický význam místní BC
Funkčnost funkční BC
Návrh opatření vymezit plochy pro šetrné obhospodařování horských luk a pro spontánní vývoj, chránit porosty dřevin, neodvodňovat území a chránit mokřady

Katastrální území, ppč.:	Krásná Lípa u Šindelové, 1091/1 Milíře u Šindelové, 456, 598/1, 564, 312, 684/1, 684/5, 740, 433, 2474, 2464/1, 2464/2, 443, 699, 688, 445, 754/2, 295, 2470, 670, 475, 459, 2476/1, 464, 444, 424, 430, 693, 440, 434, 447, 2463, 463, 691, 296, 559, 482, 234/2, 754/1, 437, 559, 598/2, 598/1, 598/3, 559, 561, 438/1, 546, 732, 563, 463, 466/1, 345/1, 684/2, 559, 598/1, 474, 684/4, 455, 2471, 462, 230, 684/3, 2485, 2555, 558
Pořadové číslo	10
Název	Javořina
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	funkční BC
Návrh opatření	ve smrkových monokulturách omezovat smrk ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu listnáčů, neodvodňovat mokřady, vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání luk, chránit nelesní porosty dřevin
Katastrální území, ppč.:	Milíře u Šindelové, 1400/2, 1390/5, 1390/4, 2501, 2546, 1423, 1408, 1221, 1390/3, 1391, 2512/1, 2499, 2515, 1373, 1390/6, 1440, 1331, 1354/1, 1014, 1367, 1136, 1390/2, 1234, 2547, 1400/1, 2422, 1103, 1390/1, 1219, 1378, 2421/1, 2494
Pořadové číslo	12
Název	Pod Javoříkem
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	funkční BC
Návrh opatření	neodvodňovat území, vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání luk, chránit nelesní porosty dřevin
Katastrální území, ppč.:	Milíře u Šindelové, 1663, 1713, 1575, 1628, 1634, 1628, 1632, 1628, 1573/1, 1687, 1710, 1687, 1668, 1687, 1680, 1651, 2515, 1628, 2422, 1706, 1506/1, 1573/2, 1468, 1573/1, 1642, 1690, 1580, 2536, 2523, 1695, 2539, 2519, 1714/2, 1529, 1698

BIOCENTRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ

Pořadové číslo	1
Název	Pod Kosinou
Biogeografický význam	místní BC
Funkčnost	navržené BC
Návrh opatření	preferovat přirozenou obnovu buku, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle, zachovat a přirozený charakter toku
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 736, 254/1

Pořadové číslo 4
Název Güntrovy Domky
Biogeografický význam místní BC
Funkčnost navržené BC
Návrh opatření chránit porosty listnáčů, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle, chránit vodní režim
Katastrální území, ppč.: Krásná Lípa u Šindelové, 1439/1, 547/1
 Obora u Šindelové, 510, 727/2, 529, 727/1, 688, 269/1
 Ptačí, 1410, 574/2, 1439/2, 574/4

Pořadové číslo 8
Název Strmý vrch
Biogeografický význam místní BC
Funkčnost navržené BC
Návrh opatření chránit zbytky horských smrčín a podporovat jejich přirozenou obnovu, smrkové monokultury doplňovat bukem a klenem
Katastrální území, ppč.: Ptačí, 610/1
 Milíře u Šindelové, 1292, 2488, 1290, 1295, 1289, 1304, 1296, 1294

Pořadové číslo 9
Název Pod Plání
Biogeografický význam místní BC
Funkčnost navržené BC
Návrh opatření smrkové monokultury doplňovat bukem a klenem, chránit vodní režim
Katastrální území, ppč.: Milíře u Šindelové, 2547, 1318, 1296, 1346, 2486

Pořadové číslo 11
Název Pod Vršinou
Biogeografický význam místní BC
Funkčnost navržené BC
Návrh opatření podporovat přirozenou obnovu smrku v podmáčených a rašelinných smrčinách, neodvodňovat
Katastrální území, ppč.: Ptačí, 610/1

BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo 8
Spojnice - název BC 6 - BC 7
Biogeografický význam místní BK
Funkčnost funkční BK
Návrh opatření vymezit plochy pro šetrné obhospodařování luk, jinak ponechat spontánnímu vývoji

Katastrální území, ppč.:	Milíře u Šindelové, 2464/2, 629, 2464/1, 2468/2, 2467, 2466/1, 726
Pořadové číslo	9
Spojnice - název	BC 7 - R BC 10 107
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	funkční BK
Návrh opatření	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování luk, jinak ponechat spontánnímu vývoji
Katastrální území, ppč.:	Milíře u Šindelové, 143/3, 2365/10, 2320/6, 116, 2421/1, 374/1, 374/2, 312, 143/4, 234/2, 157, 374/3, 2458, 146, 374/7, 327, 374/12, 2365/7, 374/4
Pořadové číslo	10
Spojnice - název	BC 7 - BC 10
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	funkční BK
Návrh opatření	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování luk, jinak ponechat spontánnímu vývoji
Katastrální území, ppč.:	Milíře u Šindelové, 2498, 1014, 540, 559
Pořadové číslo	14
Spojnice - název	BC 10 - BC 12
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	funkční
Návrh opatření	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování luk, jinak ponechat spontánnímu vývoji
Katastrální území, ppč.:	Milíře u Šindelové, 1331, 1440, 1408, 1506/1, 1467, 1468, 1449, 2515

BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ

Pořadové číslo	1
Spojnice - název	R BC 1178 - BC 2
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	chránit přirozený charakter potoka, doplňovat listnáči na úkor smrku
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 269/1, 402, 460, 468, 738, 696, 472
Pořadové číslo	2
Spojnice - název	BC 2 - BK 5
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK

Návrh opatření	chránit přirozený charakter potoka, doplňovat listnáči na úkor smrku
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 477/1, 690, 689, 478, 738, 493, 269/1, 708
Pořadové číslo	3
Spojnice - název	hranice obce - BC 3
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	chránit přirozený charakter potoka, doplňovat listnáči na úkor smrku
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 568, 727/2 Ptačí, 601, 600, 1441, 1439/2
Pořadové číslo	4
Spojnice - název	BC 3 - BC 4
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	chránit přirozený charakter potoka, doplňovat listnáči na úkor smrku
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 269/1, 557/1, 727/2, 685, 529 Ptačí, 588, 1442, 579, 1440/3, 1440/2, 590, 578, 1439/2, 574/2
Pořadové číslo	5
Spojnice - název	BC 4 - BC 5
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	chránit přirozený charakter potoka, doplňovat listnáči na úkor smrku
Katastrální území, ppč.:	Krásná Lípa u Šindelové, 574/1, 479, 223/2, 1439/1, 1436, 442, 223/3, 1438, 1437 Obora u Šindelové, 497/2, 730, 269/1, 479/1, 498, 738, 482, 727/1, 729, 483/1, 728, 481/3, 731/1, 208, 481/2, 484
Pořadové číslo	6
Spojnice - název	BC 5 - hranice obce (R BK 981)
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	chránit přirozený charakter potoka, doplňovat listnáči břehové porosty
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 733/2, 718, 732, 720/2, 44, 29/9, 123/2, 29/8, 55, 42/1, 29/1, 734, 723, 4, 2, 733/1 Šindelová, 556, 343/1, 505/3, 241/1, 158, 26/1, 157/3, 157/1, 27, 47/1, 544/1, 555, 541, 527/2, 524/2, 397/2, 350, 549, 548, 398, 547/1, 369, 527/1, 509/1, 509/1, 343/1, 297/2, 300/2,

245/3, 547/2, 546/1, 247/2, 245/2, 547/1, 542, 300/1, 343/2, 257, 544/2, 241/2, 545/2, 543, 157/5, 157/4, 25, 241/3, 505/2, 297/1

Pořadové číslo	7
Spojnice - název	BC 4 - BC 6
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	v lese doplňovat listnáči na úkor smrku, mimo les šetrně obhospodařovat louky, doplnit skupinkami dřevin
Katastrální území, ppč.:	Ptačí, 1410, 1411/2, 664/2, 664/1, 574/4
Pořadové číslo	11
Spojnice - název	hranice obce - R BK 980
Charakteristika	lesní porosty
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	omezovat smrk ve prospěch buku a klenu, věkově i prostorově diferencovat smrkové porosty
Katastrální území, ppč.:	Obora u Šindelové, 680/1
Pořadové číslo	12
Spojnice - název	BC 11 - BC 8
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	ve smrkových monokulturách omezovat smrk ve prospěch listnáčů
Katastrální území, ppč.:	Ptačí, 610/1 Milíře u Šindelové, 1304, 2488
Pořadové číslo	13
Spojnice - název	BC 8 - R BK 20 115
Biogeografický význam	místní BK
Funkčnost	navržený BK
Návrh opatření	ve smrkových monokulturách omezovat smrk ve prospěch listnáčů, chránit přirozený charakter toku
Katastrální území, ppč.:	Milíře u Šindelové, 1348, 2486, 1294

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP obnovuje v kulturní krajině vybraný systém historických polních cest.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje na území obce žádná protipovodňová opatření ke zlepšení odtokových poměrů.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení regionální a místní úrovně prvků ÚSES na území obce Šindelová do podrobnosti katastrální mapy. ÚP nenavrhuje žádné úpravy krajiny pro založení vybraných a dnes nefunkčních prvků ÚSES.

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje na území obce žádná opatření v krajině k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví.

5.8 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP jednoznačně zvyšuje rekreační potenciál území obce těmito návrhy:

- obnova lyžařského svahu s vlekem severovýchodně u Šindelové – plocha smíšená nezastavěného území – sportovní – lyžařský vlek
- rozšíření areálu autokempu u přírodního koupaliště „U rybníka“ jako plocha smíšená nezastavěného území – sportovní – pobytová loučka
- přestavba myslivecké střelnice na komplexně vybavené středisko turistického ruchu
- plochy občanského vybavení pro rozvoj agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou a u rybníka Tajch
- obnova historických polních cest

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP zachovává na území obce podmínky ochrany nerostného bohatství beze změny.

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

Území obce Šindelová je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Šindelová.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1 : 10.000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuálního městského a příměstského typu – BI,
- bydlení individuální venkovského typu – BV,
- bydlení – specifické venkovské – BV1.

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální – RI,
- rekreace v rozptýlu – RR,
- rekreace přírodní – RP,
- rekreace - zahrádkářské osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,
- občanské vybavení – agroturistika – obslužné zázemí – OA,
- občanské vybavení - sport – OS,
- občanské vybavení - hřbitov – OH,
- občanské vybavení – agroturistika – zemědělské zázemí – OX.

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejné prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejné prostranství - veřejná zeleň – PVz,
- veřejné prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1,
- veřejné prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační - PVz3.

*** Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS.

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu – SM,
- smíšené obytné venkovského typu – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční – DS.

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI.

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba drobná – VD,
- výroba zemědělská – VZ,
- výroba zemědělská specifická – VZ1.

*** Plochy smíšené výrobní**

- výroba smíšená - VS.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP.

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - lyžařský svah - NSs2,
- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - pobytová loučka - NSs3,
- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,
z – zemědělská,
l – lesnická,
v - vodohospodářská,
k - kulturně historická.

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

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

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

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²,
4. veřejné stravování do 20 míst,
5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská,
6. vestavěná sportovní zařízení,

7. garáže sloužící pro obsluhu území,
8. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 12 m,
3. minimální % ozelenění: 35.

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

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²,
5. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství ,
9. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% podlahové plochy objektu,
3. stavby k rodinné rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
4. samostatně stojící řadové garáže pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: do 10 m,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. minimální výměry pro vymezování stavebních pozemků: 700 – 1.300 m².

*** Bydlení individuální venkovského typu - BV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. samostatně stojící řadové garáže pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 30,
2. výšková regulace zástavby: do 10 m,
3. minimální % ozelenění: 55,

4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 800 - 1.600 m².

*** Bydlení - specifické venkovské – BV1**

A. Hlavní využití

bydlení specifické v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a s podmíněným zahájením výstavby až po prokázání využití min. 85% součtu ostatních zastavitelných ploch bydlení v Oboře (pro O/Z-B6 a O/Z-B8) a v Šindelové (pro S/Z-B7) k zástavbě.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. samostatně stojící řadové garáže pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 30,
2. výšková regulace zástavby: do 10 m,
3. minimální % ozelenění: 55,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 800 - 1.600 m².

6.2 PLOCHY REKREACE

*** Rekreace individuální - RI**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: do 8 m,
3. minimální % ozelenění 70.

*** Rekreační v rozptýlu - RR**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v roztroušené kulturní krajině bez oplocených zahrad,
2. rodinné domy venkovského typu doplněné o samostatně stojící garáže a hospodářské objekty s uzavřeným dvorem roztroušené v kulturní krajině bez oplocených zahrad,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. součástí objektu ubytování pro max. 12 osob,
2. součástí objektu provozovna stravování pro max. 20 osob.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,

2. RD v oplocených zahradách,
3. stavby pro rodinnou rekreaci v oplocených zahradách,
4. vyhrazené zahrady,
5. jakákoliv hřiště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: do 10 m.

*** Rekreace přírodní - RP**

A. Hlavní využití

plochy sezónně využívané krajiny k pobytové hromadné rekreaci.

B. Přípustné využití

1. veřejná koupaliště,
2. kempy, tábořiště, autokempy, areály sezónního ubytovacího zařízení,
3. rekreační areály a střediska - lokality soustředěných ubytovacích chatků včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků,
4. rekreačně pobytové louky, travnatá hřiště,
5. infocentra, sociální zázemí ,
6. cyklostezky, hipostezky, naučné stezky,
7. areály zdraví, robinzonádní hřiště pro děti a mládež,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze do 20% podlahové plochy nebytového objektu.

D. Nepřípustné využití

1. obytné a rodinné domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. výroba všeho druhu,
4. aktivity snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreačním využíváním území.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 25,
2. výšková regulace zástavby: do 8 m,
3. minimální % ozelenění: 65.

*** Rekreace - zahrádkářské osady - RZ**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci, sdružené do zahrádkářských osad.

B. Přípustné využití

1. zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat do 35m² zastavěné plochy,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
3. objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady,
4. nezbytně nutné objekty technické obsluhy,
5. plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady,
6. víceúčelová hřiště,
7. bazény do 40 m² zastavěné plochy,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: do 5 m,
3. minimální % ozelenění 70.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy,
2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 12 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

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

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřístupné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 15 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení – agroturistika – obslužné zázemí - OA**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch, zejména ve vazbě na chov hospodářských zvířat.

B. Přípustné využití

1. bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov hospodářských zvířat,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,
3. sociální a správní zázemí areálu,
4. parkoviště, garáže,
5. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
6. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
7. zařízení řemeslných provozů místních tradic,
8. bazény a vodní plochy,
9. cyklocentrum, informační centrum,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. fotovoltaické panely pouze na střeších a fasádách objektů.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. zahrádkové osady,
5. areály FVE.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: do 12 m,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: do 12 m,
3. minimální % ozelenění 30.

*** Občanské vybavení - hřbitov - OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: do 10 m, kaple a kostely jako lokální výškové dominanty do 20 m,
3. minimální % ozelenění 75.

*** Občanské vybavení – agroturistika – zemědělské zázemí – OX**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby bezprostředně související se zájmy obslužné části areálu agroturistiky.

B. Přípustné využití

1. výběhy, pastviny,
2. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata, kůlny, stodoly, seníky,
3. skleníky,
4. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály,
5. silážní žlaby,
6. sádky, areály rybářství a včelařství,
7. jízďárny a jezdecké areály,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. fotovoltaické panely pouze na střechách a fasádách objektů.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné stavby nesouvisející se zemědělskou činností,
2. areály FVE.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: do 10 m,
3. minimální % ozelenění: 5.

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. nábřeží,
4. pěší a obchodní ulice,
5. místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech,
6. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,

- b) doprovodná zeleň, trávníky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
- 7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
 - 8. pozemky související dopravní infrastruktury,
 - 9. pozemky související technické infrastruktury,
 - 10. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
- 2. parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu.

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. koeficient míry využití území: 80,

2. výšková regulace zástavby: stávající stavby do 6 m, novostavby do 4 m.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň – park - PVz1**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou:

- a) vybavení drobným mobiliářem,
- b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
- c) altány,
- d) vodní toky a plochy,
- e) udržovaný trávník,
- f) květinové záhony,
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitery jednotlivých stromů,

2. víceúčelová hřiště,

3. pozemky související dopravní infrastruktury,

4. pozemky související technické infrastruktury,

5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

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

2. místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem,

3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,

2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,

2. výšková regulace zástavby: stávající stavby do 6 m, novostavby do 4 m.

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: stávající stavby do 6 m, novostavby do 4 m.

6.5 ZELEŇ VYHRAZENÁ

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: do 4 m,
3. minimální % ozelenění plochy 85.

6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ*** Smíšené obytné městského typu - SM****A. Hlavní využití**

bydlení v příměstských oblastech s obslužnou sférou doplněné nerušícími službami.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: do 12 m,
3. minimální % ozelenění: 40

*** Smíšené obytné venkovského typu - SV****A. Hlavní využití**

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

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 12 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III.třídy, pozemky místních komunikací rychlostních,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,

7. garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: do 8 m,
3. minimální % ozelenění: 10.

6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

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

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 6 m, jednotlivá zařízení technického vybavení jako lokální dominanty do max. 12 m, výšková regulace zástavby se nevztahuje na stožáry a sloupy venkovního vedení elektrické energie,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba drobná - VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. sklady v areálech, veřejné provozy,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. čerpací stanice pohonných hmot,
4. řemeslné provozy všeho druhu,
5. stavební dvory,
6. vědecká a výzkumná pracoviště,
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro chov hospodářských zvířat,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy,
3. areály fotovoltaických elektráren pouze jako přestavba nevyužitých stávajících areálů.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: do 8 m,
3. minimální % ozelenění 20.

*** Výroba zemědělská - VZ****A. Hlavní využití**

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

B. Přípustné využití

1. stavby pro chov hospodářských zvířat,
2. doprovodné stavby pro hospodářská zvířata:
 - a) stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy,
 - b) stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky,
 - c) stavby pro konzervaci a skladování siláže,
3. stavby pro úpravu a skladování produktů rostlinné výroby (zrnin, brambor, ovoce a zeleniny),
4. stavby pro skladování minerálních hnojiv a přípravků na ochranu rostlin,
5. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
6. sádky, areály rybářství, skleníky, stavby a zařízení pro včely,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu,
3. areály fotovoltaických elektráren pouze jako přestavba nevyužitých stávajících areálů.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: do 8 m,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Výroba zemědělská specifická – VZ1****A. Hlavní využití**

zařízení zemědělské výroby s vyloučením staveb pro živočišnou výrobu zejména pro chov hospodářských zvířat, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. doprovodné stavby pro hospodářská zvířata – stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy,
3. stavby pro úpravu a skladování produktů rostlinné výroby (zrnin, brambor, ovoce a zeleniny),
4. stavby pro skladování minerálních hnojiv a přípravků na ochranu rostlin,
5. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
6. sádky, areály rybářství, skleníky,

7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu,
3. areály fotovoltaických elektráren pouze jako přestavba nevyužitých stávajících areálů.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.
4. stavby pro chov hospodářských zvířat,
5. doprovodné stavby pro hospodářská zvířata:
 - a) stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky,
 - b) stavby pro konzervaci a skladování siláže.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: do 8 m,
3. minimální % ozelenění: 15.

6.10 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

*** Smíšené výrobní plochy - VS**

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají vliv na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. sádky,
9. zařízení a stavby zemědělské výroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích, zejména stavby pro chov hospodářských zvířat a doprovodné stavby,
10. sklady rostlinné výroby,
11. skleníky, sádky,
12. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
13. provozy lehké výroby,

14. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
15. pozemky související dopravní infrastruktury,
16. pozemky související technické infrastruktury,
17. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy,
3. areály fotovoltaických elektráren pouze jako přestavba nevyužitých stávajících areálů.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: do 10 m,
3. minimální % ozelenění: 5.

6.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

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

8. jiné pozemky určené pro převažujícímu vodohospodářskému využití.

C. Podmínečně přípustné využití

1. odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území,
2. těžba písku, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
3. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

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

6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. scelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

6.13 PLOCHY LESNÍ

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,
5. stavby pro rodinou rekreaci pouze na historických stavebních parcelách.

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

6.14 PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** Plochy přírodní – NP**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

6.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A. Hlavní využití

plochy smíšené jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní – lyžařský svah- NSs2:**

A. Hlavní využití

sportovně využívané a pobytově relaxační plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb a bez oplocení, které nebudou bránit zemědělskému využívání plochy ve vegetačním období.

B. Přípustné využití

1. lyžařské svahy s vleky,
2. vodní nádrže jako zdroje umělého sněhu,
3. jezdecké areály,
4. areály zdraví, piknikové a relaxační nepobytové louky,
5. turistické, cyklistické a naučné stezky, in-line stezky,
6. běžecké lyžařské areály,
7. veřejné osvětlení.

C. Podmínečně přípustné využití

1. altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby,
2. zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu,
3. zpevněné polní cesty do 3m šířky.

D. Nepřípustné využití

1. terénní úpravy,
2. trvalé stavby,
3. areály golfových hřišť,
4. oplocení areálu,
5. kapacitní parkoviště.

*** Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní – pobytová loučka - NSs3:**

A. Hlavní využití

pobytové a rekreační loučky v kulturní krajině bez trvalých staveb a bez oplocení, které nebudou bránit zemědělskému využívání plochy ve vegetačním období.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné:

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

D. Nepřípustné:

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

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků,
2. ostatní účely využití.

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.).
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:**

A.Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B.Přípustné využití

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
6. výstavba doplňkových vybavení,
7. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

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

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a koridory, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 10.000.

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

➤ Dopravní infrastruktura

D1 – parkoviště u zbytků vysoké pece – rozv pl. Š/Z-D1

D3 – místní komunikace na veřejném prostranství v centru obce u areálu výroby – rozv. pl. O/Z-P1

D4 – místní komunikace na veřejném prostranství na severu sídla – rozv.pl. O/Z-P2

D5 – otočka na místní komunikaci na západním okraji sídla – rozv.pl. K/Z-P1

➤ Technická infrastruktura

Navržené plochy pro stavby v území:

- trafostanice
- čistírna odpadních vod
- čerpací stanice odpadních vod

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

➤ Technická infrastruktura

Navržené koridory pro inženýrské sítě v území:

- venkovní vedení VN 22kV
- STL plynovod
- vodovod pitný
- kanalizace splašková
- kanalizace dešťová
- výtlačný řad splaškové kanalizace

ÚP nenavrhuje žádné plochy asanace.

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

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 10.000.

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

➤ Dopravní infrastruktura

D1 – parkoviště u zbytků vysoké pece – rozv. pl. Š/Z-D1

D3 – místní komunikace na veřejném prostranství v centru obce u areálu výroby – rozv. pl. O/Z-P1

D4 – místní komunikace na veřejném prostranství na severu sídla – rozv.pl. O/Z-P2

D5 – otočka na místní komunikaci na západním okraji sídla – rozv.pl. K/Z-P1

➤ Technická infrastruktura

Navržené plochy pro stavby v území:

- trafostanice
- čistírna odpadních vod
- čerpací stanice odpadních vod

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

➤ Veřejná prostranství

*** Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

PPZ1 - revitalizace parku u zbytků vysoké pece – rozv. pl. - Š/Z-P1

PPZ2 - centrální park na levém břehu Rotavy jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku - rozv. pl. - Š/Z-P2

PPZ3 - sanace zbytku zemědělského objektu pod OÚ a přestavba na centrální park – rozv. pl. - Š/P-P1

PPZ4 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél pravého břehu řeky Rotavy – rozv.pl. - O/Z-P3

PPZ5 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na východním okraji sídla – rozv.pl. - K/Z-P2

PPZ6 - veřejné prostranství s veřejnou zelení u božích muk na jihu sídla – rozv.pl. - K/Z-P3

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	parkoviště u zbytků vysoké pece – rozv. pl. Š/Z-D1	Šindelová	174/2	Obec Šindelová
D3	místní komunikace na veřejném prostranství v centru obce u areálu výroby – rozv. pl. O/Z-P1	Obora u Šindelové	114/3, 170/2	Obec Šindelová
D4	místní komunikací na veřejném prostranství na severu sídla – rozv. pl. O/Z-P2	Obora u Šindelové	168/1, 160, 38, 36	Obec Šindelová
D5	otočka na místní komunikaci na západním okraji sídla – rozv. pl. K/Z-P1	Krásná Lípa u Šindelové	109/10	Obec Šindelová

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
	trafostanice	Milíře u Šindelové	2075	Obec Šindelová
		Krásná Lípa u Šindelové	24/6	
		Obora u Šindelové	168/1, 62/1	
		Šindelová	402	

	čistírna odpadních vod	Šindelová	369	Obec Šindelová
	čerpací stanice odpadních vod	Šindelová	477/2	Obec Šindelová

➤ **Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství s veřejnou zelení

označení	veřejná prostranství	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	revitalizace parku u zbytků vysoké pece – rozv. pl. - Š/Z-P1	Šindelová	147/2	Obec Šindelová
PPZ2	centrální park na levém břehu Rotavy jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku - rozv. pl. - Š/Z-P2	Šindelová	27, 29/2, 505/2	Obec Šindelová
PPZ3	sanace zbytku zemědělského objektu pod OÚ a přestavba na centrální park – rozv. pl. - Š/P-P1	Šindelová	38, 47/2, 34/1, 541, 506	Obec Šindelová
PPZ4	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél pravého břehu řeky Rotavy – rozv.pl. - O/Z-P3	Obora u Šindelové	55, 122/1	Obec Šindelová
PPZ5	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na východním okraji sídla – rozv.pl. - K/Z-P2	Krásná Lípa u Šindelové	1091/1, 1091/2, 39	Obec Šindelová
PPZ6	- veřejné prostranství s veřejnou zelení	Krásná Lípa	7/1	Obec Šindelová

	u božích muk na jihu sídla – rozv.pl. - K/Z-P3	u Šindelové		
--	---	-------------	--	--

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

Na území obce se navrhuje tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě:

Územní rezervy

R1 – územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Rotava dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – W

R2 – územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Skřiváň dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod - W

Územní rezervy R1 a R2 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské změnou ÚP na základě požadavku vydané aktualizace ZÚR KK.

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

Na území obce se nevymezují žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAL O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Na území obce se nevymezují žádné plochy ani koridory, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

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

Na území obce se nevymezuje žádná plocha ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu. Zahájení výstavby na zastavitelných plochách specifického bydlení O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 bude možné až po prokázání využití min. 85 % součtu všech ostatních zastavitelných ploch bydlení v Oboře (pro O/Z-B6 a O/Z-B8) a v Šindelové (pro Š/Z-B7) k zástavbě.

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

Na území obce se nevymezuje žádná architektonicky nebo urbanisticky významná stavba, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

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

Textová část Územního plánu Šindelová je vypracována v rozsahu **59 stran** textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

B. Grafická část Územního plánu Šindelová:

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:10 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:10 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:10 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:10 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:10 000

Odůvodnění

A. Textová část odůvodnění Územního plánu Šindelová:

1. Postup při pořízení územního plánu.....	str.č. 61
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str. č. 62
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str.č.66
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.č.67
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.č.67
6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	str.č.77
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č. 78
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	str. č. 78
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	str. č. 79
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str.č.79
10.1. Koncepce rozvoje města, plochy s rozdílným způsobem využití	str.č.84
10.2. Limity využití území	str.č.100
10.3. Koncepce dopravního řešení	str.č.102
10.4. Koncepce technického vybavení	str.č.103
10.5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	str.č.117
10.6. Koncepce návrhu ÚSES	str.č.120
10.7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	str.č.122
10.8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	str.č.123
10.9. Koncepce ochrany životního prostředí	str.č.124
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str. č.126
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. č. 130
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.č.130
13.1. Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF.....	str.č.130
13.2. Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	str.č.147
14. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str.č. 147
15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	str.č.147
16. Vypořádání připomínek.....	str.č.151

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Šindelová schválilo pořízení ÚP na zasedání dne 21.3.2007 usnesením bod č. 1 a jako spolupracujícího zastupitele určilo p. Jana Hormandla. Dne 10. 10. 2007 požádala Obec Šindelová o pořízení Územního plánu Šindelová MěÚ Kraslice, odbor ÚP, SÚ a PP. V červnu 2008 byl zpracován návrh zadání, byl projednán a upraven a dne 24.11.2008 na zasedání ZO Šindelová schválilo usnesením bod č. 1 upravené zadání ÚP Šindelová. Návrh ÚP Šindelová byl zpracován v únoru roku 2009 a předložen pořizovateli. Dne 9.9.2009 se uskutečnilo společné jednání s dotčenými orgány v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 SZ. KÚ KK orgán ochrany ZPF požádal o prodloužení lhůty o 30 dnů pro vydání stanoviska (tj. do 9.6.2009), pořizovatel tuto lhůtu akceptoval. Po společném jednání byly provedeny celkem 4 úpravy návrhu předmětné územně plánovací dokumentace, a to především na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF a požadavků obce Šindelová. Dne 15.6.2009 proběhlo první vyhodnocení stanovisek DO, na základě kterého byla dne 2.7.2009 zaslána obci Šindelová výzva k projednání sporných lokalit zastupitelstvem obce. Na základě výzvy bylo obcí Šindelová dne 17.7.2009 sděleno, že usnesením zastupitelstva obce ze dne 1.7.2009 bylo odsouhlaseno pozastavení prací na pořizování předmětné dokumentace (do doby vyřešení rebonitace sporných pozemků). Dne 25.11.2009 proběhlo jednání se zástupci obce Šindelová, kteří sdělili pořizovateli výsledek provedené rebonitace a následný postup v pořizování předmětné územně plánovací dokumentace. Pro další postup při pořizování bylo na jednání ZO Šindelová dne 16.12.2009 schváleno odstranění části ploch (části pozemků Ing. Ožanové) z návrhu ÚP Šindelová a současně podporování záměru a zachování pozemků p. Havelky v návrhu ÚP. Na základě jednání s obcí a projektantem byla dne 11.10.2010 předložena pořizovateli úprava návrhu, která byla následně dne 18.10.2010 předložena spolu s žádostí orgánu ochrany ZPF k posouzení a vydání vyjádření k předmětné úpravě. Dne 9.11.2010 bylo pořizovateli doručeno nesouhlasné vyjádření KÚ KK, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 9.11.2010 pod č.j. 4024/ZZ/10. Dne 29.11.2010 na základě uvedeného nesouhlasného vyjádření k předložené úpravě návrhu proběhlo jednání za účasti projektanta, pořizovatele a obce Šindelová, na základě kterého byl Zastupitelstvem obce Šindelová dne 15.12.2010 schválen záměr podporování výstavby p. Havelky dle historické zástavby (na podkladě historických map). Dne 25.1.2011 proběhlo jednání za účasti projektanta, pořizovatele a obce, kde došlo k předání především mapových podkladů od obce projektantovi a došlo také k upřesnění záměru odsouhlasného ZO Šindelová. Návrh úpravy byl následně schválen ZO Šindelová na jednání dne 16.2.2011, dne 23.2.2011 byl předán pokyn projektantovi. Dne 11.3.2011 byla pořizovateli předána II. verze úpravy ÚP Šindelová, ta byla spolu s žádostí o posouzení předána KÚ KK, Odboru životního prostředí a zemědělství k posouzení. Tento vydal částečně nesouhlasné vyjádření dne 11.4.2011 pod č.j. 1266/ZZ/11, na základě kterého proběhlo dne 18.4.2011 vyhodnocení za účasti zástupců obce. Na základě výsledku vyhodnocení byla obec vyzvána k projednání záměru zastupitelstvem obce a to na svém 5. jednání dne 31.5.2011 rozhodlo o pokračování v pořizování úpravou návrhu dle požadavku pana Havelky. Kopie usnesení ZO Šindelová ze dne 31.5.2011 a orientační zákres ploch pana Havelky byly předány dne 20.6.2011 projektantovi jako pokyn a výzva k úpravě návrhu. Dne 2.8.2011 byla pořizovateli předložena III. verze úpravy ÚP Šindelová, ta byla dne 3.8.2011 předložena spolu s žádostí o posouzení úpravy orgánu ochrany ZPF – KÚ KK, Odboru životního prostředí a zemědělství. Dne 16.8.2011 bylo doručeno pořizovateli částečně nesouhlasné vyjádření (ze dne 12.8.2011 pod č.j. 2883/ZZ/11) k III. verzi úpravy návrhu ÚP Šindelová, a to již pouze k vymezené hranici zastavěného území. Dne 6.9.2011 proběhlo za účasti zástupce obce Šindelová vyhodnocení uvedeného vyjádření, závěry byly předány projektantovi a ten dne 14.9.2011 předložil pořizovateli IV. verzi úpravy předmětné územně plánovací

dokumentace. Dne 15.9.2011 byla tato úprava zaslána k vyjádření dotčenému orgánu a ten dne 27.9.2011 pod č.j. 3287/ZZ/11 vydal souhlasné vyjádření k IV. verzi úpravy návrhu Územního plánu Šindelová, toto vyjádření bylo pořizovateli doručeno dne 29.9.2011. Dne 11.11.2011 bylo vydáno Krajským úřadem souhlasné Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k upravenému návrhu Územního plánu Šindelová. Dne 9.12.2011 byl projektant vyzván k úpravě před veřejným projednáním. Návrh ÚP Šindelová upraven a předán pořizovateli dne 29.5.2012. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Šindelová bylo oznámeno dne 11.6.2012 a konalo se dne 30.7.2012. Následovala jednání o vyhodnocení podaných námitek. V lednu 2013 byly zpracovány Pokyny pro zpracování Návrhu ÚP Šindelová, které zastupitelstvo obce schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. 15 na svém 15. zasedání dne 20.2.2013.

Dne 9.7.2013 byla pořizovateli předložena dokumentace po veřejném jednání. Na základě této skutečnosti bylo v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona jednotlivě DO a sousedním obcím dne 10.7.2013 pod č.j. 2884/13/SÚ/Har 91 vedené pod spis.zn. 505/13/SÚ/Har oznámeno opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Šindelová, návrh byl k nahlédnutí u pořizovatele v papírové podobě a dále pak v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách pořizovatele www.kraslice.cz v sekci významné dokumenty. Současně bylo oznámeno veřejné projednání na úředních deskách Městského úřadu v Kraslicích a Obecního úřadu Šindelová opatřením ze dne 10.7.2013 pod č.j. 2873/13/SÚ/Har 91 vedené pod spis.zn. 505/13/SÚ/Har. Veřejné jednání proběhlo dne 26.8.2013 od 15.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Šindelová.

Na základě doručených námitek, připomínek a stanovisek dotčených orgánů bylo dne 16.9.2013 provedeno vyhodnocení za účasti určeného spolupracujícího zastupitele a následně bylo zpracováno rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek odesláno společně s výzvou dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska v termínu do 30 dnů ode dne doručení. K návrhu vyhodnocení nebyl pořizovateli doručen nesouhlas, připomínka nebo zamítavé stanovisko. Na základě této skutečnosti následně přezkoumal pořizovatel návrh územního plánu v souladu s ustanovením § 53 odstavce 4 stavebního zákona a současně s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a předložil návrh k vydání ZO Šindelová.

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

*** Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR 2008), schválena vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929**

Území obce Šindelová neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PUR ČR 2008. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti, v koridoru nebo ploše dopravy i technické infrastruktury.

PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP řeší zejména tuto problematiku:

- chrání kulturní hodnoty území a architektonicky a historicky významné stavby
- chrání přírodní hodnoty území zejména planinu jižně nad Šindelovou, rašeliniště severozápadně od rybníka Tajch a louky s mezemi severovýchodně nad Krásnou Lípou
- neobnovuje zaniklá sídla v krajině
- zachovává příznivé funkční členění sídel
- vymezuje a zpřesňuje ÚSES a to zejména RBC a RBC převzatá ze ZÚR KK

- zamezuje sociální segregaci řešením veřejných prostranství charakteru parků jako prostorů nových sociálních kontaktů, návrhem výrobních ploch pro zajištění pracovních příležitostí, obnovu historických cest v krajině, které spojují jednotlivá sídla
- zapracovává požadavky aktérů působících na území obce
- chrání kvalitní ZPF I. a II. třídy ochrany, nenavýšuje krajinou fragmentaci ani nevytváří zbytková území ZPF, zachovává krajinný ráz
- ÚP řeší přestavbu nevyužívaných a chátrajících objektů nebo areálů k přestavbě a k dalšímu následnému využití, tímto přístupem se minimalizuje zábor kulturní nedotčené krajiny pro rozvoj území
- ÚP rozvíjí diferencovaně sídla na území obce při zohlednění dnešní funkce sídel: obec Šindelová a sídlo Obora jsou navrženy k propojení v jeden urbanistický celek, sídlo Krásná Lípa je dostavěno jako obytně rekreační sídlo, Milíře zůstávají i nadále pouze rekreačním sídlem s omezeným rozvojem
- ÚP přiměřeně k rozvoji území řeší i rozvoj technické infrastruktury: zachovává a dále rozvíjí veřejný vodovod napojený na lokální studny v Šindelové, Oboře, Krásné Lípě, výrazně mění dnešní způsob individuální likvidace odpadních vod z území a řeší ČOV Šindelová a splaškovou kanalizaci v Oboře, Krásné Lípě a Šindelové, zároveň řeší plynofikaci Šindelové a Obory
- ÚP respektuje podmínky CHOPAV Krušné hory, přírodní památky Rašeliniště Haar a Kamenný hřib, EVL Krušnohorské Plató – CZ 0414110, přírodního parku Přebuz, Modřínové aleje
- ÚP zapracovává poddolované území včetně starých důlních děl
- ÚP významně doplňuje plochy sídelní zeleně (veřejná prostranství s veřejnou zelení PVz, PVz1, PVz3) zejména návrhem parku u nemovité kulturní památky vysoké pece v Šindelové, návrhem centrálního parku mezi Šindelovou a Oborou, návrhem dalšího parku v Oboře u řeky Rotavy, řešením veřejné zeleně u božích muk v Krásné Lípě a parku na východním okraji Krásné Lípy
- ÚP rozvíjí rovněž aktivity pro turistický ruch, zejména navrhuje 2 areály agroturistiky na okrajích Šindelové, významně rozšiřuje areál letního koupaliště s autokempem u rybníka Tajch, obnovuje lyžařský sjezdový svah v Šindelové, řeší přestavbu myslivecké stělnice na sportovně rekreační centrum, obnovuje historické cesty v krajině, řeší revitalizaci parku u vysoké pece v Šindelové
- ÚP chrání údolní nivy toků, zároveň však ÚP neřeší žádná protipovodňová opatření, neboť území je z větší části kryto souvislým lesem
- ÚP zachovává podmínky automobilové dopravy na území obce včetně stabilizace areálu údržby silnic v Krásné Lípě, ÚP řeší otočku na místní komunikaci v Krásné Lípě
- ÚP rozšiřuje významně plochy pro odstavování a parkování aut – jsou řešena parkoviště u vysoké pece a parkoviště u výrobních ploch v Šindelové a Oboře
- ÚP nenavrhuje na území obce žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro FVE, rovněž nenavrhuje žádné nové MVE ani žádné VTE a to z důvodu mimořádných přírodních hodnot území, zároveň ÚP stabilizuje 4 stávající MVE
- fotovoltaické panely je možno na území obce umisťovat na střechy nebo fasády staveb nebo do dnešních nevyužitých výrobních areálů jako jejich přestavby

ÚP Šindelová je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.

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

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

a) na území obce Šindelová nevymezuje ZÚR KK žádné veřejně prospěšné stavby.

b) ZÚR KK vymezují na území obce Šindelová tato veřejně prospěšná opatření:

- VPO U.15 – regionální biocentrum č. 1178 Hatě,
- VPO U.99 – regionální biocentrum č. 10107 Mokřady u Skřiváně,
- VPO U.557 – regionální biokoridor č. 20115 Mokřady u Skřiváně – Chaloupky,
- VPO U.568 – regionální biokoridor č. 980 Rolava – Hatě,
- VPO U.569 – regionální biokoridor č. 981 Hatě – Studenec.

ÚP veškeré tyto prvky regionálního ÚSES zapracovává a zpřesňuje je do katastrální mapy. ÚP nenavrhuje pro tyto prvky regionálního ÚSES žádná opatření v krajině, která by měnila strukturu krajiny. Regionální ÚSES je v ÚP pouze vymezen a nepřestavuje tedy z podstaty stavebního zákona veřejně prospěšná opatření.

c) priority ZÚR KK:

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

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

1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

1.2 zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezováním vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel,

1.3 vytváření podmínek pro zmenšení sociálního napětí ve vztahu k menšinám, které by měly být integrovány do většinové společnosti – mj. prostřednictvím kultivace urbánního prostředí,

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

2.7 vytváření územně technických podmínek pro rozvoj služeb, zejména v lázeňství, v cestovním ruchu, i v eko- a agro- turistice,

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

2.11 zlepšování podmínek pro udržitelný rozvoj zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti

2.12 vytváření podmínek pro přizpůsobování zemědělství a lesnictví místním specifickým,

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

3.1 hospodárně využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů),

3.2 důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových

oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejích reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty,

- 3.4 využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,
- 3.6 ochrana a využití nerostných surovin.

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

1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

- 1.1 vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním přestavbových ploch bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje),
- 1.4 obnova a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny, pokud jsou tyto hodnoty zachovány a lze je rozvíjet či obnovit, přitom respektovat stávající historicky utvořené sídelní struktury, tradiční obraz městských a vesnických jidel v krajině a kulturní památky. Pokud je tato struktura nenávratně přeměněna, například jako následek těžby nerostných surovin, navrhnout specifická řešení nové krajiny a urbanistické struktury, která přinesou do území nový potenciál hospodářského, sociálního i kulturního rozvoje

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

- 2.3 podpora center sídelní struktury v rozvojových oblastech a rozvojových osách s cílem zajistit pro jejich rozvoj dostatek zastavitelných i přestavbových ploch; spolupráce mezi urbánními a venkovskými prostory zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní, s akcentem na síť veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

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

➤ **ÚP Šindelová nenaplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

ÚP Šindelová nenaplňuje tyto priority z důvodu polohy, velikosti a venkovského charakteru nebo se v území vůbec nevyskytují vzhledem k regionu a větších měst v kraji.

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

- 2.1 budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací,
- 2.2 zlepšení podmínek pro kooperaci území s jinými oblastmi v ČR i v zahraničí, a to zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní,
- 2.4 vytváření územně technických podmínek pro stabilizaci perspektivních stávajících a lokalizaci nových významných průmyslových zón k udržení a zvyšování úrovně zaměstnanosti, a to pokud možno mimo chráněná území a mimo hodnotná území sídel,

- 2.5 vytváření územně technických podmínek pro transformaci výrobní základny, její diversifikaci a rozvoj nových technologií,
- 2.6 vytváření územně technických podmínek pro využití nových příležitostí, vzniklých ukončením těžby,
- 2.8 vytváření územně technických podmínek pro stabilizaci a rozvoj lázeňství zejména v tradičních centrech lázeňství,
- 2.10 uvážené a koordinované využívání přírodních zdrojů – přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a nerostných surovin obecně,
- 2.13 vytváření územně technických podmínek pro efektivní využití nerostného bohatství kraje, v územích, kde bude probíhat, omezit vliv důsledků těžby na životní prostředí, přírodní a kulturní prostředí a střety s dalšími funkcemi s hodnotami území (např. s podmínkami pro lázeňství, turistický ruch, rekreaci).

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

- 3.3 vytváření podmínek pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (zvyšování retenčních schopností krajiny: návrh protierozních opatření, omezení umísťování zastavitelných ploch do záplavových území na nezbytné minimum, návrh opatření protipovodňové ochrany a ploch potřebných k rozlivům povodní, apod.),
- 3.5 ochrana přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod,
- 3.7 obnova území po ukončované těžbě hnědého uhlí.

d) Území obce Šindelová leží dle ZÚR KK ve specifické oblasti zemědělství SZ7 Jindřichovsko. V souladu s úkoly této vymezené specifické oblasti zemědělství nadmístního významu zajišťuje ÚP zejména stabilizaci obhospodařování půdy a chovu hospodářských zvířat, řeší areály agroturistiky jako propojení aktivit zemědělské výroby a potřeb turistického ruchu, navrhuje přestavbu myslivecké střelnice na středisko služeb a rozšiřuje autokemp u rybníka Tajch.

e) ZÚR KK vymezují na území obce Šindelová tyto územní rezervy:

- výhledové vodní nádrže dle SVP jako lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod – poř. č. 108 Rotava (vodárenský), poř. č. 109 Skřiván (vodárenský). ÚP tyto výhledové záměry zapracovává jako územní rezervy R1, R2. Pokud budou tyto územní rezervy v aktualizaci ZÚR KK zrušeny, budou následně zrušeny i v ÚP Šindelová.

➤ **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR KK.**

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

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

Zpracovaný ÚP Šindelová vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Šindelová.

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

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

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

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

5.1 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ OBDRŽENÁ K NÁVRHU ÚP ŠINDELOVÁ

doručena byla **stanoviska bez připomínek nebo stanoviska souhlasná** a to:

1. Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu, Praha ze dne 13.3.2009 pod č.j. 1109/610/09, 17579/ENV/09
2. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Sokolov ze dne 16.3.2009 pod č.j. PÚ/241/2009-130730
3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem ze dne 16.3.2009 pod č.j. 530/273/09-KRÁ-UL
4. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 24.3.2009 pod č.j. 387-ÚP/2009
5. Obvodní báňský úřad v Sokolově ze dne 27.3.2009 pod č.j. 512/2009/08
6. Centrum dopravního výzkumu, Divize rozvoje dopravy – Pracoviště Praha ze dne 27.3.2009 pod č.j. UP/0937/09
7. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 1.4.2009 pod č.j. 732/DS/09
8. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 2.4.2009 pod č.j. 1226/ZZ/09
9. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech ze dne 6.5.2009 pod č.j. H555K2SO0478S/060509/Nov
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha ze dne 11.5.2009 pod č.j. 10837/2009/05100
11. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Sokolov ze dne 21.5.2009 pod č.j. HSKV-232/SO-2009
12. KÚ KK – Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.9.2011 pod č.j. 3287/ZZ/11 - samostatné stanovisko orgánu ochrany ZPF - Souhlasné vyjádření.

Dále byla doručena stanoviska s připomínkou:

1. Městský úřad Kraslice – odbor životního prostředí ze dne 7.5.2009 pod č.j. 247/09/ŽP/Hej
Po prostudování návrhu předmětného územního plánu uplatňujeme v zákonné lhůtě 30 dnů od společného jednání následující stanovisko:

ochrana přírody a krajiny – Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 odst. 2 písm. j) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

- 1) požaduje doplnění návrhu územního plánu Šindelová o zvláště chráněná území (tj. Přírodní památku Kamenný hřib a Přírodní památku Haar) a o soustavu NATURA 2000 (tj. o Evropsky významnou lokalitu Krušnohorské plató), a to jak ve výkresové, tak v textové části;
- 2) nesouhlasí s návrhem vymezení celé plochy Š/Z-B4 jako plochy bydlení, a to v její jihozápadní části, která je zamokřená a je hnízdním biotopem zvláště chráněného druhu živočicha chřástala polního (*Crex crex*) (jedná se o jižní část parcely p.p.č. 75/9 v k.ú. Šindelová); naopak požaduje vymezit toto zamokřené území jako nezastavěné přírodní území;
- 3) požaduje vzhledem k hnízdnímu výskytu chřástala polního doplnění celého nezastavěného území podél drobného vodního toku vytékajícího z vodní nádrže a ústícího do vodního toku Rotavy o charakteristiku „p“, tj. „přírodní“;

- je zpracováno v odůvodnění, do návrhu nepatří

- JZ část pozemku p.č. 75/9 – dle upřesnění orgánu ochrany přírody a krajiny je to část pozemku mezi pozemkem p.č. 75/3 a vodotečí, která probíhá na hranici pozemků p.č.

č. Jméno, název obsah vyhodnocení

9. Městský úřad Kraslice – odbor životního prostředí ze dne 7.5.2009 pod č.j. 247/09/ŽP/Hej

4) souhlasí pouze s velmi rozptýlenou výstavbou bydlení na ploše bydlení Š/Z-B5 (bydlení individuální venkovského typu) tak, aby byl respektován charakter stávajícího osídlení, tj. musí připadat minimálně 5000 m² /1 bydlení;

5) souhlasí pouze s velmi rozptýlenou výstavbou rekreačních zařízení na ploše rekreace Š/Z-R2 (rekreace v rozptýlu) tak, aby byl respektován charakter stávajícího osídlení na této lokalitě. Pokud tomu současný návrh zařazení do kategorie „rekreace v rozptýlu“ nevyhovuje, potom orgán ochrany přírody požaduje přehodnocení návrhu plochy Š/Z-R2 na více přírodní charakter.

ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) – Příslušným orgánem k vyjádření je podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Karlovarského kraje.

ochrana lesa – Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí jako orgán státní správy lesa příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, s návrhem územního plánu Šindelová souhlasí. Pokud by došlo k realizaci staveb v ochranném pásmu lesa podle lesního zákona nebo by mělo dojít k přímému dotčení lesních pozemků, je třeba požádat orgán státní správy lesa o vydání stanoviska nebo požádat dle charakteru stavby o trvalé nebo dočasné odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa z lesního půdního fondu.

vodoprávní úřad – Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, s návrhem územního plánu souhlasí, upozorňuje však na znění § 27 vodního zákona – Ochrana vodních poměrů, kdy je třeba zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšení

retenční schopnosti krajiny. Zpracování územního plánu se týká oblasti, která byla nařízením vlády č. 10/1979 Sb. vyhlášena za chráněnou oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV Krušné hory), a proto vodoprávní úřad upozorňuje i na znění § 28 vodního zákona – Chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Vyhodnocení: je zpracováno v odůvodnění, do návrhu nepatří, JZ část pozemku p.č. 75/9 – dle upřesnění orgánu ochrany přírody a krajiny je to část pozemku mezi pozemkem p.č. 75/3 a vodotečí, která probíhá na hranici pozemků p.č.75/9 a p.p.č. 91 v k.ú. Šindelová, podél toku plochu vymezit jako Nsžvp

2. ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Karlovarský kraj ze dne 7.5.2009 pod č.j. 111/09/041.103/VáJ Souhlasné stanovisko s podmínkou, že v Územním plánu Šindelová budou s souladu se zákonem č. 458/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále energetický zákon), respektována ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení.

V této souvislosti požadujeme v dokumentaci územního plánu doplnit příslušné velikosti ochranných pásem výroben elektřiny (tj. malých vodních elektráren), podle energetického zákona.

Vyhodnocení : Doplnit velikosti ochranných pásem výroben elektřiny

3. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 5.6.2009 pod č.j. 1259/ZZ/09 – samostatné stanovisko orgánu ochrany ZPF.

Vyhodnocení: Doplnit odůvodnění dle jednotlivých požadavků, doplnění podmínek užívání, doplnit řádného odůvodnění, doplnění balance ploch, upravit tabulkovou část přílohy ZPF, upravit legendu

4. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 9.11.2010 pod č.j. 4024/ZZ/10 – samostatné stanovisko orgánu ochrany ZPF.

Vyhodnocení: platnost původního nesouhlasného stanoviska bude provedena úprava : plocha Š/Z-R2 Bude upravena dle historické KM – vyhrazeny plochy pro 6 objektů včetně historické cestní sítě a současně bude provedena změna funkce z rekreace na bydlení, Š/Z-B5 – plocha bude zcela vyjmuta, Š/Z-B4 – bude upravena, pro bydlení jen část plochy pozemku p.č. 75/9 v k.ú. Šindelová– severně podél komunikace na IV. třídě ochrany

5. Obec Šindelová ze dne 20.12.2010 Usnesení zastupitelstva – Havelka a Ožanová – agroturistika a výstavba dle historických KM

Vyhodnocení: Bude provedena úprava návrhu dle předložených historických KM

6. KÚ KK – Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 11.4.2011 pod č.j. 1266/ZZ/11 - samostatné stanovisko orgánu ochrany ZPF - Souhlasné vyjádření k lokalitě č. 4, 5, 6 a 10 (s podmínkou), Nesouhlasné vyjádření k lokalitě č. 52 a vymezení hranice zastavěného území

Vyhodnocení: Bude provedena úprava návrhu dle připomínek lokalita č.52 a hranice ZÚ.

7. KÚ KK – Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 12.8.2011 pod č.j. 2883/ZZ/11 - samostatné stanovisko orgánu ochrany ZPF - Souhlasné vyjádření s podmínkou pro agroturistické areály a nesouhlasné vyjádření k hranici zastavěného území.

Vyhodnocení: Bude provedena úprava návrhu dle nesouhlasného vyjádření k hranici zastavěného území.

8. KÚ KK – Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.9.2011 pod č.j. 3287/ZZ/11 - samostatné stanovisko orgánu ochrany ZPF - Souhlasné vyjádření

Vyhodnocení: souhlasné vyjádření bez dalších připomínek

9. Krajský úřad Karlovarského kraje – Odbor regionálního rozvoje ze dne 11.11.2011 pod č.j. 1250/RR/11-2 zdejším odborem nebyly zjištěny rozpory, doporučení k úpravě

Vyhodnocení: Bude upraveno dle doporučení.

5.2 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ OBDRŽENÁ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚP ŠINDELOVÁ

1. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Sokolov ze dne 19.6.2012 pod č.j. 107057/2012-MZE-130730 K uvedené akci nemáme žádné další připomínky ani námítky.
Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

2. Obvodní báňský úřad v Sokolově ze dne 11.7.2012 pod č.j. SBS/20503/2012/OBÚ-08
Nemá žádné připomínky
Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

3. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 16.7.2012 pod č.j. 2266/ZZ/12

- Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Kraslice.

- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

- Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Hrdinová/415)

Souhlasí s dotčením lesního pozemku 1982/1 v k.ú. Milíře u Šindelové pro navrženou plochu rekreace M/Z-R4

- Ochrana zemědělského půdního fondu (Mgr. Zemanová/297)

Krajský úřad tímto doplňuje stanovisko krajského úřadu ze dne 5.6.2009, zn. 1259/ZZ/09, uplatněné dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu ÚP Šindelová, a to o stanovisko k nově navrženým lokalitám ZPF č. 10, č. 53, č. 54 a č. 55.

S navrhovaným zábořem 0,10 ha a 0,14 ha zemědělské půdy v lokalitách ZPF č. 10 a č. 53 určených pro obslužné zázemí agroturistických areálů krajský úřad souhlasí. Krajský úřad také souhlasí s vymezením lokalit ZPF č. 54 a č. 55 určených pro zemědělské účely agroturistiky. Pro tyto dvě plochy, které budou nadále zemědělsky využívány, není navrhován zábor zemědělské půdy. V případě lokality ZPF č. 10 je zabírána zemědělská půda zařazená do I. třídy ochrany, v případě lokality ZPF č. 53 je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Krajský úřad při posuzování lokalit přihlédl k navrženému funkčnímu využití, kdy převažující funkcí bude nadále funkce zemědělská (pastviny, výběhy, případně zemědělské stavby,...) a zábor zemědělské půdy bude minimální. Části areálů určené pro umístění obslužného zázemí areálů jsou umístěny v návaznosti na stávající zástavbu a pouze v rozsahu nezbytně nutném (max. 1 000 až 1 500 m²).

Po provedených úpravách je v upraveném návrhu ÚP Šindelová (Ing. arch. A. Kasková, květen 2012) pro jednotlivá funkční využití navrhován rozvoj a zábor ZPF v následujícím rozsahu:

Funkční využití Celkem plocha (ha) Z toho zábor ZPF (ha)

Plochy bydlení a smíšené obytné plochy 20,99 18,30

Plochy rekreace	4,62	2,61
Plochy občanského vybavení	5,97	5,03
Plochy výroby	1,89	-
Plochy veřejných prostranství	5,20	2,99
Plochy dopravní infrastruktury	0,22	0,02
Celkem	38,89	28,95

Bez dalších připomínek.

- Odpadové hospodářství (Bc. Růžková/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí.

- Vodní hospodářství (Ing. Valečková, DiS./229)

Příslušným úřadem k vyjádření je Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

4. Ministerstvo obrany - Vojská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 17.7.2012 pod č.j. MOCR 24736-1/599-ÚP/2012-7103/44 *souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Šindelová“*

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

5. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem ze dne 25.7.2012 pod č.j. 1115/530/12 a 48312/ENV/12 *nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť jsou výše uvedené zájmy v návrhu Územního plánu Šindelová respektovány.*

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

Po veřejném projednání byla doručena k uplatněným námitkám a připomínkám tato stanoviska:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IV ze dne 9.8.2012 pod č.j. 1450/530/12 68238/ENV/12

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 8.8.2012 od Městského úřadu Kraslice výzvu (v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o uplatnění stanoviska k námitkám a připomínkám, které byly předloženy k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Šindelová. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K námitkám paní Světlany Kuncové, paní M. Majerové, pana Zdeňka Fišera, paní

Štěpánky Fialové a k požadavkům Obce Šindelová ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska

ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť ÚP zachovává na území obce podmínky ochrany nerostného bohatství beze změny.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

2 Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Sokolov ze dne 13.8.2012 pod č.j. 140354/2012-MZE-130730 K výše uvedenému Vám sdělujeme, že nadále platí naše stanovisko, ze dne 19.06.2012, č.j.:107057/2012-MZE-130730.

K uvedené výzvě nemáme žádné další připomínky ani námítky.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

Městský úřad Kraslice – odbor životního prostředí ze dne 17.8.2012 pod č.j. 632/12/ZP/Böhm

Souhlasíme se zapracováním vymezením územního systému ekologické stability v Návrhu ÚP Šindelová a požadujeme jeho zachování. Nesouhlasíme se zúžením biokoridoru na vodní tok, případně úzký pruh břehového pásu tak, jak navrhuje paní Světlana Kuncová ve své námítce. Hranice lokálního biokoridoru kopíruje údolní nivu (nacházející se na pozemcích p.č. 247/2, 343/1, 343/2 v k.ú. Šindelová, jejichž je paní Kuncová vlastníkem).

Údolní niva je podle § 4 odst. 2 zákona významným krajinným prvkem, který je chráněn před poškozováním a ničením. Využívá se pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce. Údolní niva je biotop, jehož utváření, složení a vzájemné vztahy jeho jednotlivých složek jsou ovlivňovány hydrogeologickými poměry vodního toku (výše hladiny spodní vody, občasné záplavy). Je charakterizována geomorfologicky (utvářením terénu), především však druhovým spektrem typických (rostlinných) společenstev (doprovodné břehové porosty, společenstva vlhkomilných druhů rostlin – lužní lesy, pobřežní křoviny, rákosiny, porosty ostřic, nitrofilní společenstva vysokých bylin). Terénními úpravami či zástavbou ztrácejí tyto prostory svůj přirozený charakter a nejsou pak (přestože jejich fyzikální – hydrogeologická charakteristika může zůstat zachována) hodnoceny jako údolní niva. Takový zásah do významného krajinného prvku by znamenal jeho trvalé poškození. Z těchto důvodů nesouhlasíme s využitím pozemku p.č. 343/2 k výstavbě.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí, při úpravě návrhu bude stanovisko respektováno.

4. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech ze dne 17.8.2012 pod č.j. KHSKV 8173/2012/HOK/Nov

Námítku č.1 lze považovat za přijatelnou, tzn. aby u navrhovatelky bylo postupováno jako u ostatních navrhovatelů sousedících také s tokem Rotavy.

Námítku č.2 lze považovat za přijatelnou a rozpor ke kterému došlo, doporučujeme posoudit.

Námítky č. 3 a 4 se týkají majetkoprávních vztahů a z hlediska ochrany veřejného zdraví se nejvíce jeví jako významné.

Námítku č. 5 nelze požadované umístění stavby posoudit, vzhledem k tomu, že není zřejmé, o jakou stavbu se jedná.

Připomínka č.1 – žádost o stavební parcelu, lze vyjádřit souhlas pouze podmíněný za předpokladu podrobnějšího posouzení druhu stavby. V případě bydlení lze souhlasit.

Připomínka č.2 se jeví jako významná. Je nutné jednoznačně určit nemovitost č.p. 95 Obora, zda se jedná o rodinný dům či objekt určený k rekreaci.

S požadavkem č.1 lze souhlasit. Plochy zemědělské výroby v centru navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení se z hlediska ochrany veřejného zdraví jeví jako nepřijatelné.

S požadavkem č. 2 lze souhlasit.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

5. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 17.8.2012 pod č.j. 2581/ZZ/12

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Kraslice

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Vinš/221)

Námítky a připomínky uplatněné při veřejném projednání návrhu Územního plánu Šindelová nejsou předmětem posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Hrdinová/415)

Námítky a připomínky uplatněné při veřejném projednání návrhu Územního plánu Šindelová neřeší dotčení PUPFL. Bez připomínek.

Odpadové hospodářství (Bc. Růžková/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kraslice, odbor životního prostředí.

Vodní hospodářství (Ing. Valečková, DiS./229)

Příslušným úřadem k vyjádření je MěÚ Kraslice, odbor životního prostředí.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

6. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj ze dne 17.8.2012 pod č.j. SVS/2012/010784-KKVS SVS pro Karlovarský kraj z hlediska veterinární péče neuplatňuje žádné požadavky.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

7. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského ze dne 29.8.2012 od č.j. SBS/28489/2012/OBÚ-08

Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství jsou všechny podané námítky a připomínky bezpředmětné, proto Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského nemá k námítkám a připomínkám podaným v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Šindelová žádné připomínky.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

5.3 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ OBDRŽENA K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚP ŠINDELOVÁ

č.	Jméno, název	obsah	vyhodnocení
1.	ČR – Ministerstvo obrany Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 30.7.2013 pod č.j. MOCR 26879-2/68538 – ÚP/2013-7103/44	souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Šindelová“. Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.	/
2.	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary ze dne 26.8.2013 pod č.j. SPU 354999/2013 12RP52673/2012-130724	K opakovanému veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Šindelová (II. úprava) nemáme připomínky ani námítky.	/
3.	Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 28.8.2013 pod č.j. 2982/ZZ/13	Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594) Bez připomínek	/
		Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Vinš/221) nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Šindelová na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.	/
		Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295) Bez připomínek	/
		Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415) Z opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Šindelová nevyplynou žádná dotčení pozemku určených k plnění lesa (PUPFL). Nadále platí stanoviska vydána Krajským úřadem jako orgánem státní správy lesů: č.j. 2266/ZZ/12 ze dne 16.7.2012 a č.j. 2581/ZZ/12 ze dne 17.8.2012.	/

		Ochrana zemědělského půdního fondu (Mgr. Zemanová/297) Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Šindelová - úprava pro opakované veřejné projednání. 1) K částem řešení upraveného a posouzeného návrhu ÚP Šindelová (dokumentace z května 2013), které byly od společného jednání změněny a byly již odsouhlaseny výše citovanými stanovisky, nemá krajský úřad připomínky. 2) Navržené podmíněčně zastavitelné plochy O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 budou průkazně a jednoznačně zapracovány do obou částí ÚP, tj. do části výrokové i do části odůvodnění, a to jak do textové části, tak i do grafické části. Pro výše citované podmíněčně zastavitelné plochy bude navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití - specifická plocha bydlení. V závazných regulačních podmínkách využití stanovených pro tyto specifické plochy bydlení bude v části A Hlavní využití zapracována podmínka možnosti zahájit výstavbu v těchto plochách teprve po prokázání využití (zastavení jednotlivými RD) min. 85% součtu všech zbývajících zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v Šindelové a v Oboře. V grafické části odůvodnění ÚP, ve výkresu Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu, budou tyto navržené podmíněčně zastavitelné specifické plochy bydlení pro zdůraznění navíc vyšrafovány (vč. doplnění legendy).	úprava bude předem konzultována s pracovníci orgánu ochrany ZPF
3.	Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 28.8.2013 pod č.j. 2982/ZZ/13	Toto řešení projektantem ústně formulované na společném pracovním jednání dne 7.8.2013 jednání (viz. také záznam z pracovního jednání pořízený pořizovatelem) je pro krajský úřad <u>přijatelné a po jeho zapracování do upraveného a posouzeného návrhu ÚP Šindelová může být krajským úřadem odsouhlaseno</u>. Krajský úřad doporučuje projednat navržené řešení ještě před jeho zapracováním do ÚP s příslušným stavebním úřadem, a to z hlediska jednoznačnosti budoucího rozhodování v území. Výše citovaná stanoviska krajského úřadu uplatněná dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF ve věci ÚP Šindelová zůstávají nadále v platnosti Odpadové hospodářství (Mgr. Lillová/219, Ing. Papež/285) Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kraslice - Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče. Ochrana ovzduší (Ing. Večeřová/646, Mgr. Harzerová/595) Bez připomínek Vodní hospodářství (Bc. Minaříková/229) Příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření je MěÚ Kraslice, Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče dle ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o	úprava bude předem konzultována s pracovníci orgánu ochrany ZPF / / /

		vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.	
4.	Městský úřad Kraslice, Odbor životního prostředí ze dne 28.8.2013 pod č.j. 574/13/ŽP/Ryp	ochrana přírody a krajiny (Mgr. Petra Procházková – 352 370 444) – bez připomínek; ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) (Zuzana Nunvářová – 352 370 427) – bez připomínek; ochrana lesa (Stanislava Zettlová – 352 370 435) – bez připomínek; ochrana ovzduší (Petra Ryplová – 352 370 436) – bez připomínek; odpadové hospodářství (Petra Ryplová – 352 370 436) – bez připomínek; vodoprávní úřad (Ing. Galina Ožanová – 352 370 458) – bez připomínek.	/
5.	Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor regionálního rozvoje ze dne 6.9.2013 pod č.j. 839/RR/13-2	Zdejší úřad nemá k upravenému návrhu ÚP připomínek.	/

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

➤ Na základě schváleného zadání ÚP Šindelová byly do návrhu ÚP zapracovány zejména tyto skutečnosti:

- rozvoj území je přiměřeně řešen dle urbanistické studie Šindelová z r. 1997, obec Šindelová a sídlo Obora jsou rozvojovými plochami spojeny v jedno urbanizované území, rozvoj Milířů je minimalizován, Krásná Lípa je dále rozšířena pro bydlení a rekreaci
- v území je vymezen ÚSES, pro žádný vymezený prvek ÚSES není řešeno žádné opatření v krajině, které by měnilo strukturu krajiny
- v krajině jsou řešeny 2 plochy smíšené nezastavěné pro rekreaci a sport – obnova lyžařského svahu u Šindelové a sportovní zázemí autokempu u rybníka Teich.
- přiměřeně k navrženému rozvoji území je řešena i koncepce veřejné infrastruktury.

*** Technická infrastruktura:**

- zásobování vodou – lokální zdroje veřejného vodovodu, v Milířích pouze individuální studny
- likvidace odpadních vod – společná ČOV Šindelová pro Šindelovou, Oboru i Krásnou Lípu, v Milířích pouze individuální likvidace, ve výhledu možnost převedení splaškových vod až do ČOV v Rotavě
- plynofikace Šindelové, Obory, Krásné Lípy

*** Dopravní infrastruktura:**

- doplnění parkoviště v Šindelové a Oboře
- nové místní komunikace na veřejných prostranstvích včetně otočky

*** Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:**

- bez rozvoje dřívější škola v přírodě navržena k přestavbě

*** Veřejná prostranství:**

- jsou řešeny nové parky na veřejných prostranstvích v Šindelové, v Oboře i v Krásné Lípě,
- je řešena izolační zeleň na veřejných prostranstvích
- jsou řešena veřejná prostranství pro místní komunikace

- je zpracováno vyhodnocení ZPF
- jsou zachovány krajinné i přírodní hodnoty území ve vztahu k limitům využití území ochrany přírody a krajiny
- jsou respektovány kulturní hodnoty území zejména nemovité kulturní památky
- jsou vymezeny VPS s možností vyvlastnění a s možností uplatnění vyvlastnění
- jsou řešeny hlavní střety v území a potenciální ohrožení v území
- kapitoly textové části ÚP Šindelová jsou číslovány

➤ Zpráva „Vyhodnocení požadavků k zadání ÚP Šindelová“ vypracovaná pořizovatelem ÚP obsahuje i pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP. Na základě této zprávy byly do návrhu ÚP zapracovány tyto skutečnosti:

- nová plocha bydlení, k.ú. Obora u Šindelové, ppč. 62/27, 62/28, 62/3, 62/4
- rozšíření plochy rekreace v rozptýlu na celý pozemek, k.ú. Šindelová, ppč. 319/2, 319/1, 245/2
- nová plocha bydlení, k.ú. Šindelová, ppč. 187/1, 140/2, 135
- nová plocha bydlení, k.ú. Šindelová, ppč. 83, 198/1
- nová plocha bydlení, k.ú. Šindelová, ppč. 75/9

- změna funkce plochy výroby v k.ú. Šindelová, ppč. 47/1 z výroby lehké na výrobu drobnou, severní část pozemku ponechat pro bydlení

➤ **Na základě zprávy „Vyhodnocení požadavků k zadání ÚP Šindelová“ nebylo do návrhu ÚP zapracováno:**

- plocha bydlení, k.ú. Šindelová, ppč. 343/2: jedná se o údolní nivu s vymezeným lokálním ÚSES
- část ppč. 245/2, k.ú. Šindelová, nebyla navržena k zástavbě rekreace v rozptýlu: jedná se o území s vymezeným lokálním ÚSES
- část ppč. 47/1, k.ú. Šindelová, nebyla navržena k zástavbě: jedná se o údolní nivu s vymezeným lokálním ÚSES

Na základě kladně vyhodnocených nových požadavků projednání návrhu zadání ÚP Šindelová se změnila v Návrhu ÚP Šindelová, r. 2008, koncepce rozvoje vlastní obce Šindelová, neboť se výrazně rozšířila plocha rekreace v rozptýlu jižně mimo kompaktní zástavbu obce. Zároveň k Návrhu ÚP se výrazně navýšil rozsah plochy bydlení jižně a východně od Šindelové opět mimo kompaktní zástavbu obce. Tímto řešením došlo k výrazné zástavbě planin TTP jižně nad Šindelovou v kulturní krajině bez vazby na obec a to v rozsahu nad rámec historické roztroušené zástavby.

Poznámka: na základě stanoviska DO ochrany ZPF byla postupně 4x navrhovaná zástavba planin jižně od Šindelové výrazně zmenšena a měněna i její funkce z bydlení a rekreace na plochu občanského vybavení – agroturistika. Areál agroturistiky byl navíc na základě stanoviska DO rozdělen na část obslužnou a část zemědělskou.

7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

Na základě posouzení obsahu návrhu zadání a v souladu s § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) **nestanovil** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) **požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Šindelová na životní prostředí**. Zároveň s tím neuplatnil tento dotčený orgán požadavek na variantní řešení návrhu ÚP.

Na základě tohoto stanoviska KÚKK, OŽP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Šindelová na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Šindelová na udržitelný rozvoj území.

8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písmo w) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších

předpisů, po posouzení záměru "Návrh zadání územního plánu Šindelová", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

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

9 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Na základě tohoto stanoviska KÚKK, OŽP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Šindelová na evropsky významné lokality a na ptačí oblasti ani vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Šindelová na udržitelný rozvoj území.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ÚP Šindelová vychází ze schváleného upraveného zadání ÚP Šindelová, které obsahovalo pokyny pro dokončení územního plánu. ÚP především zohledňuje nový stavební zákon č.183/2006 Sb., v platném znění. a jeho prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění a 501/2006 Sb, v platném znění. Konečný rozsah rozvojových ploch byl postupně dohodnut především na základě stanovisek DO.

- V souladu s požadavkem obce je rozvoj území řešen:
 - dostavba ZÚ a rozvoj území obce Šindelové je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu, přičemž se sídlem Obora vytváří jeden celistvý kompaktní urbanizovaný polyfunkční celek, samotná obytná zástavba Šindelové je rozšiřována jižním a východním směrem do kulturní krajiny, Sídla Milíře a Krásná Lípa zůstávají nadále izolovanými sídly v krajině,
 - z důvodu nadbytku zastavitelných ploch bydlení v ÚP než činí odborně prokázaná potřeba vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení (viz nové zpracované kap. 11 textové části odůvodnění ÚP), je zahájení výstavby na plochách specifického bydlení O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 podmíněno prokázáním využití 85 % součtu zastavitelných ploch bydlení v Oboře (pro plochy O/Z-B6 a O/Z-B8) nebo v Šindelové (O/Z-B8).
 - v krajině nejsou obnovovány zaniklé historické osady,
 - v místní části U rybníka – koupaliště u rybníka Tajch je řešena plocha přírodní rekreace pro rozšíření prostoru autokempu, rozšíření plochy smíšené nezastavěného území sportovního charakteru pro pobytovou loučku bez možnosti trvalých staveb,
 - rozvoj sídla Krásná Lípa je soustředěn do jižních a východních okrajových poloh při respektování stanoveného OP lokálního vodního zdroje, jsou zde navrženy především pro plochy bydlení i plochy individuální rekreace jako oboustranná dostavba stávajících komunikací na jihu a východě sídla,
 - v sídle Milíře jsou navrženy nové plochy k rekreaci při zachování stávajícího drobného měřítka výrazně regulovaných staveb k rodinné rekreaci,
 - areál myslivecké střílnice je řešen jako přestavba na komplexně vybavený sportovní rekreační areál,

- ÚP byl upraven na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením a pokynů k podstatné úpravě návrhu po veřejném projednání (podklad pro opakované veřejné projednání).

➤ **Vyhodnocení ÚP z hlediska vyváženého vztahu tří pilířů udržitelného rozvoje území:**

ÚP navrhuje tyto skutečnosti:

➤ **Posílení ekonomického pilíře:**

- smíšená plocha obytná podél silnice III/21041 v obci Šindelová – Š/Z-S1,
- smíšená plocha obytná jako přestavba bývalého areálu školy v přírodě v obci Šindelová – Š/P-S1,
- plochy smíšené obytné západně a východně u areálu výroby v sídle Obory – O/Z-S1, O/Z-S2,
- plocha drobné výroby u silnice III/21041 v obci Šindelová – Š/Z-V1,
- plocha drobné výroby jako přestavba části areálu zemědělské výroby v sídle Obora – O/P-V1,
- parkoviště u zbytků vysoké pece v obci Šindelová – Š/Z-D1,
- centrální parkoviště u výrobního areálu v sídle Obora – O/P-V1,
- plochy smíšené nezastavěného území pro rozvoj turistického ruchu, který představuje ekonomický potenciál rozvoje území:
 - obnova lyžařského svahu s vlekem severovýchodně u Šindelové – S1,
 - rozšíření areálu autokempu u přírodního koupaliště „U rybníka“ jako pobytová rekreační loučka – S3,
- plochy občanského vybavení pro rozvoj turistického ruchu v území:
 - plocha služeb v centrálním parku v obci Šindelová – Š/Z-O1,
 - plocha na jihovýchodním okraji obce Šindelová směrem k fotbalovému hřišti – Š/Z-O2,
 - plocha agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou – Š/Z-O3,
 - přestavba areálu myslivecké střelnice v obci Šindelová na komplexně vybavený sportovně rekreační areál turistického ruchu – Š/P-O2,
- rozvoj vodního hospodářství: nová zástavba bude napojena na veřejný vodovod zásobovaný pitnou vodou z lokálních zdrojů a to jak Šindelová, Obora i Krásná Lípa, přestavěný areál myslivecké střelnice bude rovněž napojen na veřejný vodovod, individuální zásobování pitnou vodou bude i nadále v Milířích a zámečku Favorit; navržená splašková kanalizace v Šindelové, v Oboře a v Krásné Lípě s čištěním splaškových vod bude v navržené ČOV Šindelová, na tento kanalizační systém bude napojen i přestavěný areál střelnice, ÚP zároveň nevyklučuje ve výhledu možnost likvidace splaškových vod z Šindelové, Obory a Krásné Lípy včetně areálu střelnice v ČOV města Rotava. V Milířích a na zámečku Favorit je zachován stávající individuální systém likvidace splaškových vod,
- rozvoj plynofikace: navržený rozvoj v Šindelové, Oboře i v Krásné Lípě bude napojen na středotlaký plynovod podél silnice III/21041 z regulační stanice plynu Rotava,
- rozvoj zásobování elektrickou energií: osadit stávající trafostanice na plný výkon, nové trafostanice ve vazbě na navržený rozvoj území.

➤ **Posílení environmentálního pilíře:**

- návrh ÚSES jako systému nezastavěného území,
- respektování regionálních biocenter a biokoridorů a zpřesnění do katastrální mapy,

- respektování přírodního parku Přebuz, NATURA 2000 - EVL - Krušnohorské Plató - CZ0414110, přírodní památky "rašeliniště Haar", Kamenný hřib a památné modřínové aleji,
- rozvojové plochy jsou převážně zaměřeny na dostavbu nevyužitého území či proluky v ZÚ, případně těsně přimykají k hranici ZÚ,
- nekvalitnější ZPF v I. a ve II. třídě ochrany je zabírán, ale jen minimálně s ohledem na ochranu nejkvalitnější zemědělské půdy,
- ochrana PUPFL jako nezastavěného území,
- výrazné omezení zastavitelných ploch na planinách jižně nad Šindelovou a změna jejich funkce z rekreace individuální na občanské vybavení
- zaniklá sídla v krajině nejsou obnovována

➤ **Posílení sociálního pilíře:**

- 18,63 ha zastavitelných ploch bydlení ke stabilizaci obyvatelstva,
- 2,06 ha zastavitelných ploch smíšených obytných ke stabilizaci obyvatelstva s možností podnikání,
- 3,61 ha zastavitelných ploch veřejných prostranství jako prostoru nových sociálních kontaktů – plochy parků v Šindelové, Oboře i v Krásné Lípě,
- rozvoj rekreace – plocha rekreace v rozptylu u silnice III/21041 v obci Šindelová – Š/Z-R1, plochy staveb pro rodinnou rekreaci v sídle Krásná Lípa – K/Z-R1, K/Z-R2, K/Z-R3 a K/Z-R4, plochy staveb pro rodinnou rekreaci v sídle Milíře – M/Z-R1, M/Z-R2, M/Z-R3, M/Z-R4, rozšíření autokempu včetně sociálního zázemí u přírodního koupaliště „U rybníka“ v Milířích – M/Z-R5,
- plochy občanského vybavení – sport: sanace zbytku zemědělského objektu pod OÚ a revitalizace na víceúčelové hřiště – Š/P-O1,
- doplnění ostatní ploch občanského vybavení, které zajišťují nejen rozvoj turistického ruchu, ale zároveň posilují ekonomický rozvoj území, neboť představují zdroj pracovních příležitostí,
- rozvoj technické infrastruktury: napojení na stávající veřejný vodovod, odvádění splašek do ČOV Šindelová, zásobování středotlakým plynovodem napojeným na regulační stanici plynu Rotava, nové trafostanice.

➤ **Na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 5.6.2009, zn.1259/ZZ/09 byly opraveny tyto skutečnosti Návrhu ÚP Šindelová.**

* Bylo doplněno:

- nové označení rozvojových ploch - pouze čísla
- doplnění názvů podkapitol v textové části odůvodnění, kap. 9.1.
- zpracováno podrobné zdůvodnění záboru ZPF
- zmenšení vybraných ploch dle stanoviska: plochy č.4,5 - bydlení - ponechány plochy na horší kvalitě ZPF

Do této úpravy Návrhu ÚP před řízením nebyly dle společné dohody obce s pořizovatelem zpracovány všechny pokyny, zejména k plochám č.5, 8.

➤ **Na základě stanoviska DO ochrany ZPF z 09.11.2010 byly dále opraveny tyto skutečnosti:**

- zastavitelné plochy bydlení č. 5 a rekreace č. 8 byly zcela vypuštěny z řešení ÚP
- do ÚP byly nově navrženy zastavitelné plochy bydlení č. 52 jižně od Šindelové místo původní rozsáhlé zastavitelné plochy rekreace č. 8 a to na základě požadavku obce. Tyto plochy bydlení č. 52

jsou řešeny pouze v rozsahu historické zástavby a přístupových místních komunikací. Jedná se tedy o obnovu historického osídlení kulturní krajiny na pláních jižně od Šindelové

- zastavitelná plocha bydlení č. 4 v Šindelové byla výrazně zmenšena a přemístěna na východní okraj Šindelové podél silnice na ZPF IV. třídy ochrany

- na základě požadavku obce byla rozšířena zastavitelná plocha bydlení U rybníka č. 6, ZPF V. třídy ochrany

➤ **Na základě stanoviska DO z 11.04.2011 byly provedeny tyto další úpravy Návrhu ÚP Šindelová:**

- plochy bydlení 52 byly zcela zrušeny

- plocha agroturistiky 10 byla upravena – část plochy 10 určené pro služby s bilancovaným zábohem ZPF byla výrazně zmenšena z 0,44 ha pouze na 0,1 ha ve prospěch části vyčleněné pouze pro související zemědělskou výrobu

- na základě požadavků investora a zároveň i obce Šindelová byla nově zapracovaná další plocha agroturistiky 53 na pláních jižně nad Šindelovou (jako náhrada za zrušené plochy bydlení 52), která byla pro potřeby vynětí ZPF opět rozdělena na část pro služby a část pro související zemědělskou výrobu. Předmětem záboru ZPF je pouze část pro služby, která byla situovaná ve vazbě na aktualizovanou hranici ZÚ v dané lokalitě.

➤ **Na základě stanoviska DO ze dne 12.8.2011, č. j. 2883/ZZ/11 byly provedeny tyto další úpravy Návrhu ÚP Šindelová:**

- * plocha agroturistiky č. 10 u rybníka Tajch byla rozdělena na 2 části:

- plocha 10 pro agroturistiku – obslužné zázemí – OA, součástí bilance vynětí ZPF

- plocha 55 pro agroturistiku – zemědělské zázemí – OX, trvalá součást ZPF

- * plocha agroturistiky č. 53 na pláních nad Šindelovou byla rozdělena na 2 části:

- plocha 53 pro agroturistiku – obslužné zázemí – OA, součástí bilance vynětí ZPF

- plocha 54 pro agroturistiku – zemědělské zázemí – OX, trvalá součást ZPF

- * pro obě odlišné funkční plochy agroturistiky byly navrženy samostatné plochy s rozdílným využitím území OA a OX – tyto úpravy byly provedeny i v Hlavním výkrese a v textové části ÚP – kap. 6.

- * v lokalitě myslivecké střelnice u zámku Favorit byla v ploše 17 odstraněna hranice ZÚ, plocha 17 ale zůstává i nadále přestavbovou plochou a je zařazena do bilance odnětí ZPF.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání byl Návrh ÚP podstatně upraven takto pro potřeby opakovaného veřejného projednání:**

- nová rozvojová plocha pro bydlení Š/Z-B7 – plocha bydlení na jihovýchodě obce (BV),

- ČOV byla přesunuta na p. p. č. 369 v k. ú. Šindelová,

- sídlo Krásná Lípa bylo napojeno na středotlaký plynovod,

- stávající plocha zemědělské výroby v Oboře je změněna na plochu zemědělské výroby specifické s vyloučením živočišné výroby,

- stávající RD v Šindelové byl řešen jako BV stav, nikoliv RI stav,

- pro nový druh plochy s rozdílným způsobem využití zemědělská výroba specifická – VZ1 byly navrženy plošné a prostorové regulační podmínky výstavby,

- byla aktualizována kapitola 10.8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany v odůvodnění ÚP.

➤ **Na základě novely stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů k 1.1.2013 byly provedeny tyto práce:**

- úprava obsahu textové zprávy ÚP a to zejména odůvodnění ÚP, doplnění kapitol
- aktualizace rozsahu VPS a VPO včetně nových seznamů pozemků pro VPS s možností uplatnění předkupního práva
- u všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití byla v regulativech navržená podlažnost nahrazena výškovou regulací výstavby, která lépe odpovídá novele vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
- byly doplněny podmínky prostorového uspořádání území do textové části výroku ÚP
- byly doplněny omezující podmínky pro umístování zařízení, staveb a jiných opatření dle § 18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění
- bylo zpracováno posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch ÚP . kap. 11 textové části odůvodnění ÚP
- bylo zpracováno posouzení účelného využití zastavěného území – kap. 11 textové části odůvodnění ÚP
- navržené místní komunikace na veřejném prostranství byly v zájmu obce přesunuty do VPS s možností vyvlastnění i předkupního práva a jsou řešeny jako VPS dopravní infrastruktury (nikoliv pouze veřejná prostranství)

➤ **Na základě pokynu pořizovatele z 23.5.2014 k úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl projektant tyto úpravy:**

- přestavbová plocha Š/P-P1 (park) byla zmenšena o p.p.č. 34/1 v k.ú. Šindelová, která byla řešena jako stávající vyhrazená zeleň, ve vazbě na tuto skutečnost byly opraveny tyto části textové zprávy:
 - * výrok: kap. 1 – hranice ZÚ – 15.4.2014, kap. 3.4 – rozloha plochy Š/P-P1
 - * odůvodnění: kap. 10.1.8. vložené tabulky – rozsah ploch přestavbových veřejných prostranství, kap. 13.1. – hranice ZÚ – 15.4.2014
- byly doplněny kap. 1, 5, 15 a 16 zpracované pořizovatelem
- zastavitelné plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) ozn. O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 byly přehodnoceny na zastavitelné plochy bydlení – specifické venkovské (BV1) s odsunutím zahájení zástavby RD na těchto plochách až po prokázání využití součtu min. 85% všech zbývajících zastavitelných ploch bydlení v Oboře (pro O/Z-B6, O/Z-B8) nebo v Šindelové (Š/Z-B7).

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl projektant tyto práce:**

- hranice ZÚ byla aktualizována k 15.4.2014 v identickém průběhu jako u úpravy návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním kromě pohybu u plochy Š/P-P1
- definice používaných pojmů byly zařazeny na konec odůvodnění ÚP
- byly aktualizovány seznamy VPS a VPO a to mimo obecní pozemky, v detailu to znamenalo:
 - * úplné zrušení VPS: D2 centrální parkoviště v Oboře,
 - * zmenšení VPS: D5,
 - * zmenšení veřejných prostranství PPZ3, PPZ4,
 - * zrušení trafostanice a 1 ČSOV jako VPS
- byl opraven název kap. 2 v odůvodnění

Návrh ÚP Šindelová byl v procesu úpravy návrhu ÚP před řízením postupně 4x upravován. Úprava návrhu ÚP před řízením probíhala v letech 2009 - 2012, a to z důvodu přetrvávajícího nesouhlasu

s vynětím ZPF. Na základě námitky k veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Šindelová byla stejným DO ochrany ZPF povolena nová zastavitelná plocha bydlení Š/Z-B7 a to nad rámec 4x postupně snižovaného rozsahu zastavitelných ploch v řešeném území. Nově vymezená zastavitelná plocha specifického bydlení Š/Z-B7 byla součástí původně navržené zastavitelné plochy bydlení Š/Z-B4 řešené v návrhu ÚP Šindelová, prosinec 2008.

10.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Rozvoj sídel v území odpovídá významu těchto sídel v hierarchii osídlení okresu Sokolov. Obec Šindelová a sídlo Obora budou vzájemně propojeny v 1 celek.

Šindelová - na levém břehu Rotavy, polyfunkční zástavba převážně podél silnic III. třídy, ve volné krajině minimální roztroušená zástavba, obytně obslužný a výrobní charakter obce, nefunkční bývalá škola v přírodě, ÚP řeší opět rozvoj více funkcí - výroba, služby, veřejná zeleň, bydlení, rekreace, smíšené obytné plochy. Na pastvinách jižně od Šindelové řešen pouze 1 areál agroturistiky se zázemím zemědělských staveb.

Obora - na pravém břehu Rotavy, dnes nesouvislá obytná zástavba s částečně nefunkčním areálem zemědělské výroby uprostřed. ÚP se výrazně soustřeďuje na funkci bydlení, smíšeného bydlení, částečná přestavba nefunkčního zemědělského areálu, veřejná zeleň a sport. Stávající zemědělský areál řešen částečně k přestavbě na drobnou výrobu a částečně stabilizován pro potřeby zemědělské výroby bez možnosti aktivit živočišné výroby.

Lokalita okolo rybníka Tajch - nesouvislá obytně obslužná zástavba navržena k dostavbě uliční fronty, výrazné rozšíření aktivit hromadné rekreace - letní autokemp ve vazbě na rybník Tajch. Západně od rybníka řešen další areál agroturistiky.

Zámeček Favorit - stabilizován jako areál služeb turistického ruchu

Myslivecká střelnice – areál kulové i brokové střelnice navržen ke kompaktní přestavbě a významnému zhodnocení území jako obslužného centra turistického ruchu

Krásná Lípa - rekreační sídlo s probíhající výstavbou rodinných domů, ÚP řeší dostavbu vybraných většinou okrajových uličních front plochami jak rekreace, tak i bydlení, veřejná zeleň v místě OP vodního zdroje a zásobních řadů vodovodu

Milíře - rekreační sídlo s nesouvislou zástavbou regulovaných staveb k rodinné rekreaci podél silnice III.třídy, ÚP řeší pouze dostavbu několika vybraných lokalit při zachování rekreační funkce sídla i jednotícího architektonického měřítka staveb.

Rozvoj území je řešen pouze v 1 etapě.

ÚP na základě vydaných ZÚR KK řeší územní rezervy jako lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod dle SVP.

R1 – výhledová vodní nádrž Rotava

R2 – výhledová vodní nádrž Skřiván

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

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuální městského a příměstského typu – BI,
- bydlení individuální venkovského typu – BV,
- bydlení – specifické venkovské – BV1.

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální – RI,
- rekreace v rozptýlu – RR,
- rekreace přírodní – RP,
- rekreace - zahrádkářské osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,
- občanské vybavení – agroturistika – obslužné zázemí – OA,
- občanské vybavení - sport – OS,
- občanské vybavení - hřbitov – OH,
- občanské vybavení – agroturistika – zemědělské zázemí – OX.

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejné prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejné prostranství - veřejná zeleň – PVz,
- veřejné prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1,
- veřejné prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační - PVz3.

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu – SM,
- smíšené obytné venkovského typu – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční- DS.

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI.

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba drobná – VD,
- výroba zemědělská – VZ,
- výroba zemědělská specifická – VZ1.

*** Plochy smíšené výrobní**

- výroba smíšená - VS.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP.

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - lyžařský svah - NSs2,
- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - pobytová loučka - NSs3,
- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- v – vodohospodářská,
- k - kulturně historická.

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

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

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

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným využitím území dle vyhl.č.501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje jednu zcela novou plochu s rozdílným způsobem využití a její funkční a prostorové regulativy:

*** Zeleň vyhrazená**

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: do 4 m,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

10.1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH:

ÚP navrhuje na území obce Šindelová zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné plochy a plochy přestavby řeší grafická část:

*** vlastní ÚP:**

- v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

*** část odůvodnění ÚP:**

- detailní řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby je prezentováno na v.č.1. Koordinační výkres, M 1:10 000, v. č. 1.a Koordinační výkres – detail obce Šindelová, sídla Obora a Krásná Lípa, M 1: 2 880, v. č. 1. b Koordinační výkres - detail sídla Milíře a zámku Favorit, M 1:2 880.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000 a v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v. č. 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce Šindelová, sídla Obora a Krásná Lípa, M 1:2 880, v. č. 3b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Milíře, M 1:2 880

Označení rozvojových ploch sleduje polohu plochy, charakter plochy a navržený způsob využití území (např. Š/Z-B1, Š/P-O1):

- * písmeno (před lomítkem) = zkratka sídla, ve kterém plocha leží:

Š = Šindelová, O – Obora, K – Krásná Lípa, M – Milíře

označení lokalit mimo sídla jsou vztažena ke katastrálnímu území

- * písmena za lomítkem = zkratka charakteru rozvojové plochy:

P – plocha přestavby

Z - zastavitelná plocha

- * písmena za pomlčkou = zkratka navrženého funkčního využití plochy:

B - bydlení, O - občanské vybavení, R - rekreace, P - veřejná prostranství, S - smíšené obytné plochy, D - dopravní infrastruktura, V - výroba

- * číslo za písmenem - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

Poznámka:

Z vlastního popisného označení rozvojových ploch na území obce Šindelová je tedy zcela zjevné, zda se jedná o plochy zastavitelné nebo plochy přestavby. Tento charakter rozvojových ploch je v ÚP navíc řešen ještě i barevným rozlišením hranic rozvojových ploch:

- hranice zastavitelných ploch - fialová barva
- hranice ploch přestavby - modrá barva
- hranice nezastavěného smíšeného sportovně využívaného území – okrová barva

ÚP ŠINDELOVÁ NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY DLE SÍDEL:

OBEC ŠINDELOVÁ

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochy bydlení

- Š/Z-B1 – dostavba proluky ZÚ u OÚ - BV
- Š/Z-B2 – dostavba proluky ZÚ na levém břehu řeky Rotavy - BV
- Š/Z-B3 – dostavba proluky ZÚ jižně podél silnice III/21041 – BV
- Š/Z-B4 – plocha na jihovýchodním okraji obce - BV
- Š/Z-B6 – dostavba proluky ZÚ u přírodního koupaliště „ U rybníka“ – BV
- Š/Z-B7 – plocha na jihovýchodě obce – BV1

Plochy rekreace

- Š/Z-R1 – plocha rekreace v rozptylu u silnice III/21041 - RR

Plochy občanského vybavení

- Š/Z-O1 – plocha služeb v centrálním parku – OV
- Š/Z-O2 – plocha na jihovýchodním okraji obce směrem k fotbalovému hřišti - OA
- Š/Z-O3 - plocha agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou – OA
- Š/Z-O4 – zázemí areálu agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou pouze pro zemědělské účely – OX
- Š/Z-O5 - zázemí areálu agroturistiky u rybníka Tajch pouze pro zemědělské účely – OX

Plochy veřejných prostranství

- Š/Z-P1 – revitalizace parku u zbytků vysoké pece – PVz1
- Š/Z-P2 – centrální park na levém břehu Rotavy jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku – PVz1

Plochy smíšené obytné

- Š/Z-S1 – plocha podél silnice III/21041 - SV

Plochy dopravní infrastruktury

- Š/Z-D1 – parkoviště u zbytků vysoké pece - DS

Plochy výroby

- Š/Z-V1 – plocha drobné výroby u silnice III/21041 - VD

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy občanského vybavení

Š/P-O1 – sanace zbytku zemědělského objektu pod OÚ a revitalizace na víceúčelové hřiště – OS

Š/P-O2 – přestavba areálu myslivecké stělnice na komplexně vybavený sportovně rekreační areál turistického ruchu – OV

Plochy veřejných prostranství

Š/P-P1 – sanace zbytku zemědělského objektu pod OÚ a přestavba na centrální park – PVz1

Plochy smíšené obytné

Š/P-S1 – přestavba areálu školy v přírodě - SM

SÍDLO OBORA

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochy bydlení

O/Z-B1 – dostavba proluky ZÚ v severovýchodní části Obory – BV

O/Z-B2 – dostavba proluky ZÚ ve východní části Obory – BV

O/Z-B3 – dostavba proluky ZÚ v jižní části Obory – BV

O/Z-B4 – dostavba proluky ZÚ v jihozápadní části Obory – BV

O/Z-B5 – dostavba proluky ZÚ v západní části sídla – BV

O/Z-B6 – plocha na západním okraji sídla – BV1

O/Z-B7 – plocha na jihozápadním okraji sídla – BV

O/Z-B8 – plochy na severním okraji sídla oboustranně podél místní komunikace – BV1

Plochy veřejných prostranství

O/Z-P1 – veřejné prostranství s místní komunikací v centru sídla u areálu výroby – PVk

O/Z-P2 – veřejné prostranství s místní komunikací na severu sídla – PVk

O/Z-P3 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél pravého břehu řeky Rotavy – PVz1

Plochy smíšené obytné

O/Z-S1 – plocha západně u areálu výroby – SV

O/Z-S2 – plocha východně u areálu výroby – SV

Plochy dopravní infrastruktury

O/Z-D1 – centrální parkoviště u výrobního areálu - DS

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy výroby

O/P-V1 – přestavba části areálu zemědělské výroby na drobnou výrobu - VD

SÍDLO KRÁSNÁ LÍPA

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochy bydlení

K/Z-B1 – dostavba proluk ZÚ – BV

K/Z-B2 – plochy na jižním okraji zástavby – BV

K/Z-B3 – plocha na východě sídla – BV

Plochy rekreace

K/Z-R1 – dostavba ZÚ v centru sídla - RI

K/Z-R2 – dostavba ZÚ na severu sídla – RI

K/Z-R3 – plocha pod vodojemem – RI

K/Z-R4 – plocha na východním okraji sídla podél cesty - RI

Plochy veřejných prostranství

K/Z-P1 – otočka na místní komunikaci na západním okraji sídla – PVk

K/Z-P2 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na východním okraji sídla – PVz1

K/Z-P3 – veřejné prostranství s veřejnou zelení u božích muk na jihu sídla - PVz

SÍDLO MILÍŘE

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochy rekreace

M/Z-R1 – dostavba proluk ZÚ jižně od průjezdné silnice III/21041 – RI

M/Z-R2 – dostavba proluk ZÚ severně od průjezdné silnice III/21041 – západní část – RI

M/Z-R3 – dostavba proluk ZÚ severně od průjezdné silnice III/21041 – východní část - RI

M/Z-R4 – dostavba jihovýchodní skupiny rekreačních chat - RI

M/Z-R5 – rozšíření autokempu včetně sociálního zázemí u přírodního koupaliště „U rybníka“ - RP

10.1.2 PŘEHLED NAVRŽENÝCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP nenavrhuje na území obce Šindelová v kulturní krajině mimo zastavěné území a mimo rozvojové zastavitelné plochy žádné veřejně prospěšné opatření v krajině.

10.1.3 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP navrhuje na území obce Šindelová tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě:

Územní rezervy

R1 – územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Rotava dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – W

R2 – územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Skřiván dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod - W

Územní rezervy R1 a R2 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské změnou ÚP na základě požadavku vydané aktualizace ZÚR KK. Pokud budou územní rezervy v aktualizaci ZÚR KK zrušeny, budou následně zrušeny i v ÚP Šindelová.

10.1.4 PŘEHLED NAVRŽENÝCH SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH AKTIVIT V KRAJINĚ

ÚP navrhuje na území obce Šindelová v kulturní krajině mimo zastavěné území, mimo zastavitelné plochy a plochy přestavby dvě plochy ozn. S1 a S2 pro specifické formy sportovně rekreačních aktivit

bez nároku na trvalé stavby. Tyto plochy přiléhají ke stávající zástavbě a k navrženým rozvojovým plochám a jsou specifikované jako plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - NSs.

Jedná se o tyto plochy:

S1 – obnova lyžařského svahu s vlekem severovýchodně od Šindelové, NSs2

S2 – rozšíření areálu autokempu u přírodního koupaliště „U rybníka“ jako pobytovou rekreační loučku, NSs3

Pro tyto plochy jsou stanoveny specifické regulační podmínky:

*** Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní – lyžařský svah- NSs2:**

A. Hlavní využití

sportovně využívané a pobytově relaxační plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb a bez oplocení, které nebudou bránit zemědělskému využívání plochy ve vegetačním období.

B. Přípustné využití

- 1.lyžařské svahy s vleky,
2. vodní nádrže jako zdroje umělého sněhu,
3. jezdecké areály,
4. areály zdraví, piknikové a relaxační nepobytové louky,
5. turistické, cyklistické a naučné stezky, in-line stezky,
6. běžecké lyžařské areály,
7. veřejné osvětlení.

C. Podmínečně přípustné využití

1. altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby,
2. zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu ,
3. zpevněné polní cesty do 3m šířky.

D. Nepřípustné využití

1. terénní úpravy,
2. trvalé stavby,
3. areály golfových hřišť,
4. oplocení areálu,
5. kapacitní parkoviště.

*** Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní – pobytová loučka - NSs3:**

A. Hlavní využití

pobytové a rekreační loučky v kulturní krajině bez trvalých staveb a bez oplocení, které nebudou bránit zemědělskému využívání plochy ve vegetačním období.

B. Přípustné využití

1. sportovně využívané plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb,
2. jezdecké areály,
3. areály zdraví, piknikové a relaxační nepobytové louky,

4. turistické, cyklistické a naučné stezky,
5. bludiště,
6. běžecké lyžařské areály,
7. in-line areály,
8. dřevěné rozhledny.

C. Podmínečně přípustné:

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

D. Nepřípustné:

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

Celkem ÚP Šindelová vytváří podmínky pro nárůst těchto nových kapacit:

- nárůst o 200 obyvatel
- 20 pracovních příležitostí
- 80 lůžek ve službách
- rozšíření letního autokempu o 120 – 150 osob
- 40 staveb k rodinné rekreaci, z toho cca 20 regulovaných staveb (rekreační chatky)

10.1.5 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako bydlení hromadné (BH), bydlení individuální městského a příměstského typu (BI), bydlení individuální venkovského typu (BV), smíšené obytné plochy městského typu (SM) a smíšené obytné plochy venkovského typu (SV). ÚP navrhuje plochy bydlení (BV) a plochy smíšené obytné (SV) jako zastavitelné plochy. Z důvodu nadbytku navržených zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení dle kap. 11 odůvodnění ÚP, byly plochy O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 řešeny jako plochy specifického venkovského bydlení BV1 s odsunutým zahájením výstavby až po prokázání využití k zástavbě min. 85% součtu všech zbývajících zastavitelných ploch bydlení v Oboře (pro O/Z-B6 a O/Z-B8) a v Šindelové (pro Š/Z-B7). Zastavitelné plochy jsou řešeny v I. etapě bez udání časového horizontu. ÚP navrhuje plochy bydlení a specifického bydlení jako dostavby proluk ZÚ v obci Šindelová u OÚ, na levém břehu řeky Rotavy, jižně podél silnice III/21041 a u přírodního koupaliště „U rybníka“, na jihovýchodě obce Šindelová, dostavby proluk ZÚ v sídle Obora, na západním a jihozápadním okraji sídla Obora, na severním okraji sídla Obora oboustranně podél místní komunikace, dostavby proluk v sídle Krásná Lípa, na jižním okraji zástavby sídla Krásná Lípa a na východě sídla Krásná Lípa. ÚP navrhuje plochu smíšenou obytnou venkovského typu podél silnice III/21041 v obci Šindelová a v sídle Obora západně a východně u areálu výroby. Plochy hromadného bydlení jsou pouze stabilizovány.

Dále ÚP navrhuje plochu smíšenou obytnou městského typu jako plochu přestavby areálu školy v přírodě v obci Šindelová.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

- | | |
|---|----------|
| * Plochy bydlení a specifického bydlení zastavitelné: | 18,88 ha |
| * Plochy smíšeného bydlení zastavitelné: | 2,06 ha |

* Plochy bydlení přestavby:	0 ha
* Plochy smíšeného bydlení přestavby:	0,28 ha

.....

*** Celkem rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení** **21,22 ha**

Na rozvojových plochách bydlení, specifického bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 21,2 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 200 nových obyvatel, což odpovídá 48 % stávajícího počtu obyvatel.

10.1.6 PLOCHY REKREACE

ÚP stabilizuje plochy rekreace v řešeném území:

- plochy rekreace individuální: západně od obce Šindelová, na jihozápadě obce Šindelová, na severu sídla Obora, převážná část ZÚ sídla Krásná Lípa a zstavba oboustranně podél silnice do sídla Milíře, včetně samotného sídla Milíře,
- plochy rekreace přírodní: na jihovýchodě obce Šindelová u přírodního koupaliště „U rybníka“,
- plochy rekreace – zahrádkářské osady: na východě sídla Obora a na severovýchodě obce Šindelová.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy rekreace:

- plochy rekreace individuální: dostavba ZÚ v centru a na severu sídla Krásná Lípa, pod vodojemem v sídle Krásná Lípa, na východním okraji sídla Krásná Lípa podél cesty, dostavba proluk ZÚ jižně a severně od průjezdné silnice III/21041 v sídle Milíře, dostavba jihovýchodní skupiny rekreačních chat v sídle Milíře.
- plochy rekreace v rozptýlu: u silnice III/21041 na jihozápadě obce Šindelová.
- plochy rekreace přírodní: u přírodního koupaliště „U rybníka“.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy rekreace zastavitelné:	4,62 ha
* Plochy rekreace přestavby:	0 ha

.....

*** Celkem rozvojové plochy pro rekreaci** **4,62 ha**

10.1.7 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V souvislosti s novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhláškou č.501/2006 Sb., v platném znění, došlo k významné metodické změně pojetí ploch s rozdílným způsobem využití „občanského vybavení“. V ÚP jsou rozlišovány tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy):

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby – OV
- občanské vybavení - agroturistika - obslužné zázemí - OA
- občanské vybavení - sport – OS
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - agroturistika - zemědělské zázemí - OX

Pro každou takto vymezenou plochu občanského vybavení jsou stanoveny základní plošné a prostorové regulační podmínky.

* ÚP zachovává stávající funkční plochy (OI) v plném rozsahu (OÚ Šindelová, kostel sv. Josefa, nemovitá kulturní památka – vysoká huť).

ÚP nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura.

* ÚP zachovává stávající síť občanského vybavení obslužného a ubytovacího charakteru OV (areál loveckého zámku Favorit, penzion na pláních, restaurace, u koupaliště, obchod u OÚ, penzion v Krásné Lípě)

ÚP navrhuje plochu služeb OV v centrálním parku v obci Šindelová.

* ÚP stabilizuje hřbitov v sídle Krásná Lípa u kostela sv. Josefa beze změny jako plochu OH.

* ÚP stabilizuje hřiště u přírodního koupaliště „U rybníka“ na jihovýchodě obce Šindelová a na severu sídla Krásná Lípa jako plochy OS.

* ÚP navrhuje plochy občanského vybavení – agroturistika – obslužné zázemí – Š/Z-O2 na jihovýchodním okraji obce Šindelová a Š/Z-O3 na pláních jižně nad Šindelovou a dále plochy občanského vybavení – agroturistiky – zemědělské zázemí (OX) – pouze pro zemědělské účely – Š/Z-O4 na pláních jižně nad Šindelovou a Š/Z-O5 u rybníka Tajch.

* ÚP dále navrhuje plochy občanského vybavení jako plochy přestavby: Š/P-O1 – víceúčelové hřiště v centrální části obce Šindelová (OS) a Š/P-O2 – komplexně vybavený sportovně rekreační areál turistického ruchu na severu obce (OV).

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné	2,52 ha
* Plochy občanského vybavení přestavby	5,48 ha

* Celkem rozvojové plochy pro občanské vybavení	8,00 ha
--	----------------

10.1.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. ÚP stabilizuje plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení (PVz, PVz3). ÚP navrhuje v řešeném území plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení (PVz) u božích muk na jihu sídla Krásná Lípa K/Z-P3 a dále plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1) jako revitalizaci parku u zbytků vysoké pece Š/Z-P1 a centrální park na levém břehu Rotavy Š/Z-P2, park podél pravého břehu řeky Rotavy v sídle Obora O/Z-P3 a park na východním okraji sídla Krásná Lípa K/Z-P2. Dále ÚP stabilizuje veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy jako stávající síť místních komunikací. Většina místních komunikací je řešena jako součást ploch s rozdílným využitím. ÚP navrhuje rozvojové plochy veřejného prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy (PVk) a to místní komunikaci v centru sídla Obora u areálu výroby O/Z-P1, místní komunikaci na severu sídla Obora O/Z-P2 a otočku na místní komunikaci na západním okraji sídla Krásná Lípa K/Z-P1 .

Veřejná zeleň je ale samozřejmou součástí ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšeného bydlení a výroby a skladování i ploch smíšené výroby.

ÚP navrhuje plochu veřejného prostranství (PVz1) jako přestavbu – Š/P-P1 – sanace a přestavba zbytku zemědělského objektu pod OÚ na centrální park.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zastavitelné veřejných prostranství	3,61 ha
* Plochy veřejných prostranství přestavby	1,38 ha

* Celkem rozvojové plochy pro veřejné prostranství	4,99 ha
---	----------------

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

Na území obce Šindelová je navrženo celkem 18,63 ha zastavitelných ploch bydlení a specifického bydlení, 4,62 ha zastavitelných ploch rekreace, 2,52 ha zastavitelných ploch občanského vybavení, 2,06 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení – celkem tedy 27,83 ha zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymezit celkem minimálně 1,4 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje tento rozsah zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení:

Šindelová – Š/Z-P1 – park:	0,77 ha
Š/Z-P2 – park:	0,59 ha
Obora - Š/Z-P3 – park:	1,18 ha
Krásná Lípa - K/Z-P2 – park:	0,59 ha
K/Z-P3 – zeleň:	0,04 ha
.....	
Celkem	3,17 ha

Zákonný požadavek na vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení ÚP splňuje a překračuje ho o 1,77 ha, tedy o 126 %. Navržené zastavitelné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou navíc optimálně rozloženy do Šindelové, Obory i Krásné Lípy ve vazbě na navrhované rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení.

10.1.9 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP stabilizuje jako plochy dopravy silnice III. třídy, vybrané komunikace mimo ZÚ a parkoviště. ÚP navrhuje parkoviště u zbytků vysoké pece Š/Z-D1 a centrální parkoviště u výrobního areálu v sídle Obora O/Z-D1.

ÚP nenavrhuje žádnou plochu dopravní infrastruktury jako přestavbu.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné	0,22 ha
* Plochy dopravní infrastruktury přestavby	0 ha
.....	
* Celkem rozvojové plochy pro dopravní infrastrukturu	0,22 ha

10.1.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY

Na území obce jsou řešeny jak plochy výroby a skladování (výroba drobná – VD, výroba zemědělská – VZ), výroba zemědělská specifická (VZ1) tak i plochy smíšené výroby - VS. ÚP stabilizuje stávající areál VZ na jihu obce Šindelová. ÚP dále stabilizuje pouze severní část stávajícího zemědělského areálu v Oboře a to jako plochu VZ1 s vyloučením aktivit živočišné výroby, neboť tato plocha je v kontaktu s bydlením. ÚP stabilizuje areál jako plochu smíšené výroby na severovýchodě sídla Obora. Na území obce není stabilizován žádný areál drobné výroby. ÚP řeší novou rozvojovou plochu pro výrobu a skladování – výroba drobná (VD) u silnice III/21041 v obci Šindelová Š/Z-V1.

ÚP navrhuje plochu výroby a skladování – výroba drobná (VD) jako přestavbu – O/P-V1 – přestavba části areálu zemědělské výroby na severu sídla Obora. ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu smíšené výroby.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy výroby a skladování zastavitelné	0,68 ha
* Plochy výroby a skladování přestavby	1,22 ha
* Plochy smíšené výroby zastavitelné	0 ha
* Plochy smíšené výroby přestavby	0 ha

*** Celkem rozvojové plochy pro výrobu a skladování** **1,9 ha**

10.1.11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Na území obce je stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území – sportovní – pobytová loučka (NSs3) na východním břehu přírodního koupaliště „U rybníka“. ÚP navrhuje rozv. pl. S2 rozšíření areálu autokempu u přírodního koupaliště „U rybníka“ jako pobytovou rekreační loučku. ÚP dále řeší obnovu lyžařského svahu s vlekem severovýchodně u Šindelové S1 jako plochu smíšenou nezastavěného území - sportovní - lyžařský svah (NSs2). Obě tyto rozvojové plochy S1 a S2 představují smíšené nezastavěné území se sportovně rekreační funkcí bez trvalých staveb.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy smíšené nezastavěného území	5,36 ha
--------------------------------------	---------

*** Celkem rozvojové plochy pro smíšené nezastavěné území** **5,36 ha**

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

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce OV	Funkce DS	Funkce V, VS	Funkce PV	Funkce S	Σ
Šindelová			5,48			1,38	0,28	7,14
Krásná Lípa								
Obora					1,22			1,22
Milíře								
Σ			5,48		1,22	1,38	0,28	8,36

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

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce OV	Funkce DS	Funkce V, VS	Funkce PV	Funkce S	Σ
Šindelová	1,41	0,74	2,52	0,06	0,68	1,56	0,69	7,66
Krásná Lípa	1,94	1,62				0,65		4,21
Obora	15,53			0,16		1,41	1,37	18,47
Milíře		2,26						2,26
Σ	18,88	4,62	2,52	0,22	0,68	3,62	2,06	32,6

Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy v ÚPD	zastavitelné plochy nově navržené	Celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení B			18,88	18,88
Rekreace R			4,62	4,62
Občanské vybavení OV	5,48		2,52	8
Doprava DS			0,22	0,22
Výroba a skladování, smíšená výroba V, VS	1,22		0,68	1,9
Veřejné prostranství PV	1,38		3,62	5
Smíšené obytné S	0,28		2,06	2,34
Celkem	8,36		32,6	40,96

10.2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

HRANICE:

- * hranice správního území obce Šindelová
- * hranice jednotlivých katastrálních území
- * hranice zastavěného území k 15.4.2014

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

územní systém ekologické stability - obecná ochrana

* ÚP přebírá z ZÚR KK prvky regionálního ÚSES:

- regionální biocentrum funkční:

- VPO U.15 – regionální biocentrum funkční č. 1178 Hatě,
- VPO U.99 – regionální biocentrum funkční č. 10107 Mokřady u Skřiváně,

- regionální biokoridor navržený:

- VPO U.557 – regionální biokoridor navržený č. 20115 Mokřady u Skřiváně – Chaloupky,
- VPO U.568 – regionální biokoridor navržený č. 980 Rolava – Hatě,
- VPO U.569 – regionální biokoridor navržený č. 981 Hatě – Studenec.

* ÚP vymezuje prvky místního ÚSES:

- místní biocentra:

- č. 1 místní biocentrum navržené
- č. 2 místní biocentrum funkční
- č. 3 místní biocentrum funkční
- č. 4 místní biocentrum navržené
- č. 5 místní biocentrum funkční
- č. 6 místní biocentrum funkční
- č. 7 místní biocentrum funkční
- č. 8 místní biocentrum navržené
- č. 9 místní biocentrum navržené
- č. 10 místní biocentrum funkční
- č. 11 místní biocentrum navržené
- č. 12 místní biocentrum funkční

- místní biokoridory:

- č. 1 místní biokoridor navržený
- č. 2 místní biokoridor navržený
- č. 3 místní biokoridor navržený
- č. 4 místní biokoridor navržený
- č. 5 místní biokoridor navržený
- č. 6 místní biokoridor navržený
- č. 7 místní biokoridor navržený
- č. 8 místní biokoridor funkční
- č. 9 místní biokoridor funkční
- č. 10 místní biokoridor funkční
- č. 11 místní biokoridor navržený

- č. 12 místní biokoridor navržený
- č. 13 místní biokoridor navržený
- č. 14 místní biokoridor funkční

OBEČNÁ OCHRANA:

- PUPFL - VKP ze zákona
- vodní toky, rybníky - VKP ze zákona
- údolní nivy - VKP ze zákona
- přírodní park Přebuz

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA:

- přírodní památka - Rašeliniště Haar, Kamenný hřib
- NATURA 2000 - EVL Krušnohorské Plató - CZ 0414110
- památný strom: Modřínová alej

OCHRANA LESA:

OP lesa = 50m

OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD:

- ochranné pásmo vodního zdroje I.stupně
 - ochranné pásmo vodního zdroje II.stupně
- CHOPAV Krušné Hory - celé území obce

OCHRANA PAMÁTEK:

- nemovitá kulturní památka
- r. č. 44329/4-710 kaple sv. Františka
r. č. 28146/4-714 kaple sv. Huberta
r. č. 38138/4-173 zámek - zámeček Favorit
r. č. 20147/4-711 železárna - vysoká huť
r. č. 32427/4-712 - kostel sv. Josefa
r. č. 10162/4-4993 smrčí kříž

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

- vodovod pitný: Šindelová, Krásná Lípa, Obora, OP = 1,5 m
- pramen a zdroj vod:
studna v k.ú. Obora u Šindelové, ppč. 479/1
studna v k.ú. Krásná Lípa, ppč. 955
- vodojem, OP = 10 m
vodojem Krásná Lípa a Šindelová
- kanalizace splašková neveřejná
- čistírna odpadních vod areálu údržby silnic v Krásné Lípě
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7m
- trafostanice zděná OP = 20 m (30m)
- trafostanice stožárová 7 m (10m)
- dálkový sdělovací kabel, OP = 1m
- televizní převaděč

- STL plynovod, OP v ZÚ = 1 m, OP mimo ZÚ = 4 m,
- malé vodní elektrárny – OP v rámci stavebního povolení nebyly stanoveny

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

- silnice III.třídy č. 21041, 21810, 21044
- ochranné pásmo silnice III.třídy, OP = 15m

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z VLASTNOSTÍ ÚZEMÍ:

- meliorace - odvodňovaná plocha
- les ochranný
- les zvláštního určení
- poddolované území:

* plocha:

Milíře u Šindelové - Javořina, surovina rudy
 Rudné, surovina rudy
 Přebuz, surovina rudy
 Obora u Šindelové 1, surovina rudy
 Obora u Šindelové 2, surovina rudy
 Rotava 4, surovina rudy

* bod:

Milíře, surovina rudy
 Lesík, surovina rudy
 Obora u Šindelové 3, radioaktivní suroviny
 Obora u Šindelové 4, surovina rudy
 Obora u Šindelové 5, radioaktivní suroviny

- staré důlní dílo:

Štola JST1, cín - wolframová ruda
 Štola JŠT2, cín - wolframová ruda
 Břidlicová štola 1 - železné rudy, manganová ruda
 Břidlicová štola 2 - železné rudy, manganová ruda
 Kobaltová štola - polymetalické rudy
 Štola Starci č. 1 - radioaktivní suroviny
 Šurf C - radioaktivní suroviny
 Šurf B - radioaktivní suroviny

- BPEJ a třída ochrany ZPF

Rozbor podmínek udržitelného rozvoje území obce Šindelová zjistil výrazný nesoulad mezi enviromentálním pilířem na jedné straně a pilíři ekonomickým a sociodemografickým. V ÚP proto bylo třeba výrazně posílit pilíř ekonomický i sociodemografický při zachování všech stávajících hodnot kulturní krajiny na území obce Šindelová.

10.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Územím procházejí 3 silnice III. třídy: III/21041 směrem od Rotavy (napojena na silnici II/210) na Nejdek (Bernov) (napojena na silnici II/219), silnice III/21810 od Jindřichovic (napojena na silnici

II/219) na Přebuz (napojena na silnici II/218) a silnice III/21044 z Šindelové (napojena na III/21041) do Horní Rotavy.

Ve východní části Šindelové se silnice III/21041 a III/21810 křižují (kolmá průsečná křižovatka).

Všechny tyto silnice III. třídy jsou na území obce stabilizovány beze změny. V průtahu obce Šindelová a sídla Krásná Lípa jsou silnice doplněny chodníkem.

Kromě uvedených silnic je v řešeném prostoru několik místních komunikací většího významu (zařazují se jako m. k. III. třídy). Tyto mají vesměs kryt z asfaltového koberce a jsou jednopruhové (š = 3-4m + 2x 0,5m krajnice). Dopravní obsluhu objektů mimo silnice zajišťuje několik místních obslužných komunikací, případně účelových cest k jednotlivým objektům na úrovni polních cest. Místní komunikace jsou jednopruhové, zpevněné zpravidla prašné, výjimečně mají asfaltový kryt, jedna cesta je z betonových panelů. Část „účelových“ cest je zpevněna jen částečně, zbývající cesty jsou nezpevněné.

ÚP navazuje na stávající komunikační systém zejména v Šindelové a Oboře. Účelové cesty, které budou oboustranně obestavěné, budou řešeny jako obslužné dvoupruhové místní komunikace. V centrální části Šindelové a Obory budou vybrané místní komunikace doplněny alespoň jednostranným chodníkem a to zejména v oblasti výrobních ploch.

ÚP doplňuje v Šindelové a v Oboře chybějící parkoviště: v Šindelové jde o parkoviště u nemovitě kulturní památky zbytků vysoké pece, v Oboře je řešeno parkoviště ve vazbě na výrobní areály. V obytných a smíšených obytných plochách se předpokládá parkování automobilů na pozemku u domů.

V Milířích se neuvažuje s výrazným zlepšením standardu místních komunikací. Celá lokalita je řešena pro individuální rekreaci s minimálním návrhem zastavitelných ploch. Stavby k rodinné rekreaci v této lokalitě nebudou řešeny s přímým sjezdem ze silnice III. třídy, ale vždy budou tyto objekty dopravně napojeny na zklidněnou místní jednopruhovou komunikaci.

Autobusové zastávky v Šindelové a Krásné Lípě budou v rámci rekonstrukce průtahů silnic III. třídy řešeny mimo vlastní těleso silnice v zálivech. Cyklistická trasa č.2044 je respektována beze změny.

10.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

10.4.1 Vodní hospodářství

A Úvod

Správní území obce Šindelová leží v severní části okresu Sokolov, na jihozápadním okraji Krušných hor.

Obec Šindelová se skládá ze sídel – obce Šindelové, sídla Obora, sídla Krásná Lípa a sídla Milíře. Obec Šindelová a sídlo Obora tvoří svojí zástavbou prakticky jeden celek – Šindelová je v jihovýchodní části území, Obora je v severozápadní části území; dělící hranicí je vodní tok Rotava. Třetí sídlo – Krásná Lípa, je menší sídlo, které leží severovýchodně od sídla Šindelová; okraje jejich zástavby jsou od sebe vzdáleny přibližně 600 m. Zástavba Šindelové a Obory se rozkládá přibližně ve výšce 570,0 až 630,0 m n.m., Krásné Lípy přibližně ve výšce 695,0 až 730,0 m n.m.

Zastavěné území Šindelové a Obory není souvislé, volné plochy jsou často zemědělskou půdou, především TTP. Nepravidelné seskupení objektů je jak při hlavních komunikacích procházejících obcí – při silnici spojující město Rotavu s Nejdkem, při silnici od Jindřichovic přes Krásnou Lípu na Přebuz, tak i při místních komunikacích. Mimo hranici ZÚ jsou samostatné skupinky objektů nebo objekty charakteru horských samot. Tyto stavby jsou též od sebe dosti vzdálené, část z nich je využívána

k sezónní rekreaci.

Zastavěné území sídla Krásná Lípa je naopak souvislejší. Zastavěné území Milíře tvoří několik skupin regulovaných staveb rodinné rekreace.

V některých místech těchto sídel, zvláště kde má zástavba charakter zahrádkářsko-rekreační, je však šířka cesty mezi ploty jen průchodem pro pěší.

Na území obce bydlí cca 270 obyvatel.

B Zásobování vodou

Současnost

Během let 1998 až 2007 byly prováděny práce na vodních zdrojích a vodovodech pro zlepšení zásobování obyvatel vodou, v rámci akce „Posílení zdroje pitné vody pro obec Šindelová“.

Zásobování správního území obce Šindelová je v současné době provedeno ze dvou zdrojů, kdy jeden zásobuje obec Šindelová a sídlo Obora a druhý sídlo Krásná Lípa.

Dříve využívané zdroje jímaly vodu většinou z mělce uložených zářezů a studní a též z malé nádrže na vodu srážkovou a podpovrchovou. Tyto vody však jsou bakteriologicky závadné a tak se s těmito zdroji pro zásobování již neuvažuje – viz podklad 1.d) – PRVK KK.

Vlastníkem vybudovaných vodovodních systémů je Obec Šindelová. Provozovatelem je Vodohospodářská společnost Sokolov, spol. s r.o., Sokolov.

Šindelová a Obora

Pro zásobování se využívá podzemní voda čerpaná z vrtané studny, umístěné na p.p.č. 479/1 v k.ú. Obora u Šindelové, obec Šindelová; původně se využívalo jímadlo jež bylo založeno, poblíž této studny, do dna toku Rotavy (děrované trubky zasypané štěrkem). Podzemní voda tak nahradila jímanou povrchovou vodu, která byla v době dešťů a tání sněhu prakticky neupravitelná (oxidovatelnost, vysoký obsah huminových látek, železo, mangan atd).

Vrtaná studna je hluboká 26,5 m, odběr vody je ponorným čerpadlem z hloubky 25,0 m, z hydrologických horizontů neovlivňovaných změnami kvality povrchových vod. Povoleno odběr je 15.768,0 m³/rok – tj. 0,50 l/s. Ochranné pásmo I. stupně je o poloměru 10,0 m od vrtu.

Z vrtu je voda čerpána do nadzemního objektu úpravy vody, vzdáleného přibližně 120,0 m.

Kapacita úpravy je 0,50 l/s.

Součástí objektu úpravy vody je podzemní vodojem železobetonové konstrukce se zásobním objemem 20,0 m³.

Vodovod je gravitační a je rozveden k většině obytných budov v obci. Potrubí je z plastů, výjimečně z oceli; k plastovému potrubí však nebyl přiložen el. vodič, který by umožňoval nalezení trasy potrubí bez sondovacích výkopů.

Kapacita zdroje, úpravy a zásobních řadů je pro současnou potřebu dostatečná. Vodovod je povolen k trvalému užívání.

Zdroje severně nad zástavbou Šindelové – sběrné jímací zářezy a studny, jsou z důvodu nevyhovující kvality a kapacity vyřazeny z provozu.

Krásná Lípa

Pro zásobování se využívá podzemní voda čerpaná z vrtané studny, umístěné severovýchodně od zástavby obce, na p.p.č. 955 v k.ú. Krásná Lípa u Šindelové, obec Šindelová.

Jedná se o vrtanou sondu vyhloubenou v roce 2000 poblíž stávající studny. Vrt je hluboký 40,5 m o průměru 250 – 267 mm. Do hloubky 40,1 m je sonda vystrojena pažnicemi o vnitřním průměru 142

mm. Vydatnost vrtu je 0,65 l/s, vystrojen je ponorným čerpadlem o výkonu 0,6 l/s a výtlačné výšce 30,0 m. Pro zdroj jsou vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně.

V letech 2003 až 2004 byl vybudován vodojem železobetonové konstrukce se zásobním objemem 30,0 m³, kdy armaturní komora byla umístěna přímo nad vrt. V komoře je umístěna též úpravna vody.

Kapacita zdroje, úpravny a zásobních řadů je pro současnou potřebu dostatečná.

Z vodojemu vystupují dvě potrubí. Jedno potrubí směřuje přímo do zástavby Krásné Lípy; na potrubí je odbočka do automatické tlakové stanice (ATS), která je umístěná u starého vodojemu. Druhé potrubí směřuje do jihovýchodní zástavby sídla Šindelová. Z druhého potrubí jsou zásobovány dva osamocené objekty u silnice na Nejdek (k.ú. Krásná Lípa) a objekty u rybníka Tajch (k.ú. Šindelová). Oba vodovody jsou gravitační.

Na potrubí do Šindelové je v bývalé armaturní komoře, pod malou vodní nádrž, osazen redukční ventil snižující tlak pro objekty u silnice a u rybníka.

Potrubí je z plastů, ale bez přiložení el. vodiče umožňujícího nalezení trasy potrubí bez sondovacích výkopů.

Kapacita zdroje, úpravny a zásobních řadů je pro současnou potřebu dostatečná.

Stávající studna, která je na severovýchodním okraji Krásné Lípy (p.č. 49), mezi starým vodojemem a vrtanou studnou, není v současné době využívána; důvodem je nevyhovující kvalita vody. Přesto je s ní i nadále uvažováno – jako s možným budoucím posílením současného zdroje.

Studna je kopaná, hloubky 3,55 m pod terénem. Provedena je z betonových skruží o vnějším průměru 1,2 m a výšce 1,0 m. Horní okraj studny je 0,45 m nad terénem, zakryta je betonovou deskou. V hloubce 2,45 m pod terénem je odtokové potrubí, které gravitačně odvádí vodu do starého vodojemu na p.č. 67/1.

Studna je evidována, povolený odběr byl stanoven na 3.200,0 m³/rok – tj. 0,1 l/s. Vydatnost je závislá na klimatických poměrech.

Starý vodojem je trubicí, o objemu 2 x 25,0 m³; v současné době není využíván pro podezření z netěsností.

Trvale byly opuštěny, jako zdroj, malá nádrž na vodu srážkovou a dešťovou a sběrné studny, které jsou na pravé straně silnice mezi Šindelovou a Krásnou Lípou. Důvodem bylo bakteriologické znečištění.

Milíře

Sídlo Milíře je zásobováno pitnou vodou individuálně, ze studní. Některé stavby k rodinné rekreaci ani nemají vlastní studnu a jsou zásobeny pouze balenou pitnou vodou.

Návrh

Pro zásobování se budou nadále využívat oba výše uvedené současné zdroje vrtané studny v k. ú. Obora u Šindelové a v k. ú. Krásná Lípa u Šindelové.

Rozvojové plochy na jihu Šindelové – Š/Z-R1 a plochy v zástavbě Milířů, kromě plochy M/Z-R5, se neuvažuje zásobovat z veřejného vodovodu. Důvodem je jejich velká vzdálenost od hlavní zástavby Šindelové a navrhovaná rozptýlená zástavba. Budoucí stavebníci na těchto plochách si budou muset opatřit vodu individuálně. Potřebu vody pro zámeček Favorit si bude zajišťovat majitel též samostatně.

Na základě požadavku, uvedeném v podkladu Návrh zadání, je možno plochu Š/P-O2, i přes její vzdálenost od Šindelové, zásobovat z veřejného vodovodu.

V případě poruchy na vodovodu bude zásobování zajištěno cisternami provozovatele vodovodu.

Obyvatelé, kteří nejsou či nebudou napojeni na veřejný vodovod, si potřebné množství pitné vody

zajistí nákupem tzv. vody balené.

Potřeba vody pro obec Šindelová, sídla Obora a Krásná Lípa

Potřeba vody se odvíjí jednak od počtu a druhu jednotlivých odběratelů a jednak od výše specifického odběru těchto odběratelů.

V současné době není známo, kolik osob a v jakých budoucích časových údobích bude vodu odebírat z veřejného vodovodu a v jakém množství. Za situace, kdy cena za odběr vody se stále zvyšuje, lze očekávat jak pokles předpokládaného počtu odběratelů tak množství odebírané vody než jak je uvedeno v podkladu. Někteří vlastníci nemovitostí mají své studny nebo si je budou chtít pořídit jako doplňkový zdroj.

Zpracovatel této části ÚP tak s ohledem na současné reakce obyvatel obdobně velkých sídel, na možnost napojení se na veřejný vodovod, uvažuje tyto hodnoty:

Počet obyvatel

Současnost

Současný celkový počet obyvatel s trvalým pobytem v obci Šindelová je 270 obyvatel (200 + 70), z toho v budoucnu zásobovaných z veřejného vodovodu se předpokládá 230 obyvatel – tj. 85 %.

Rozvojové plochy

	Šindelová a Obora	Krásná Lípa	Milíře	Součet	Procento zásobovaných obyvatel	Počet
a) Bydlení	295	25	-	320	85 %	500 ¹⁾
b) Rekreační [chata]	5	15	-	20	70 %	74 ²⁾
c) Pracovní místo	40	-	-	40	100 %	40
d) Hotel [lůžko]	120	-	-	120	100 %	120 ³⁾
e) Autokemp [místo] ...	-	-	150	150	100 %	150 ⁴⁾
				Součet		885

¹⁾ 500 = (230 + 270); ²⁾ 5 obyvatel/chata; ³⁾ 1 osoba/lůžko; ⁴⁾ 1 osoba/místo

Potřeba vody

Průměrná denní potřeba vody – Q_p

Současnost a rozvojové plochy

a) Bydlení	500 obyvatel	á	120 l/obyv.d =	60,00 m ³ /d
b) Rekreační [chata]	74 obyvatel	á	100 l/obyv.d =	7,40
c) Pracovní místo	40 pracovníků	á	60 l/prac.d =	2,40
d) Hotel [lůžko]	120 osob	á	210 l/os.d =	25,20
e) Autokemp [místo]	150 osob	á	90 l/os.d =	13,50
$Q_p =$				108,5 m³/d

Maximální denní potřeba – Q_d

$Q_d = Q_p \times k_d$ k_d ... koeficient denní nerovnoměrnosti (1,5)

$Q_d = 108,5 \text{ m}^3/\text{d} \times 1,5 = 162,75 \text{ m}^3/\text{d} \dots\dots 2,0 \text{ l/s}$

Dle maximální denní potřeby se navrhuje vydatnost zdroje – tj. množství vody dodávané, po její úpravě, do vodojemu.

Zdroje vody

Současné zdroje budou i nadále plně využívány.

	Obora	Krásná Lípa	Součet
Povolený odběr z vrtané studny	0,50 l/s	0,65 l/s	1,15 l/s

Celková vydatnost současných zdrojů je 1,15 l/s.

Závěr

Z porovnání uvažovaného množství vody – potřeby a kapacity současných využívaných zdrojů, vyplývá, že bude nutno **kapacitu těchto zdrojů doplnit o zdroj s vydatností minimálně 0,85 l/s;** ($2,00 - 1,15 = 0,85$); je nutno připočítat ztráty ve vodovodních sítích. Případný přívod vody z města Rotavy zatím není možno uvažovat, neboť odběr ze současného zdroje pro tamní úpravnu byl, z důvodu kvality surové vody, snížen.

Dále bude nutno řešit velikost vodojemů, zvláště pro Oboru se Šindelovou. Pro uvažovaný autokemp u rybníku a pro hotel v areálu bývalé myslivecké střelnice si jeho majitelé zajistí potřebné zásobní nádrže, neboť přívodní potrubí z Krásné Lípy k rybníku Tajch není, pro předpokládané potřeby – tj. odběry, kapacitní.

Dle podkladu PRVK KK, je uvažováno s propojením obou gravitačních vodovodů – Šindelová a Krásná Lípa. Proudění vody je však možno uvažovat jen jedním směrem a to z Krásné Lípy do Šindelové, neboť zástavba v Krásné Lípě je výše položena než vodojem v Oboře. Zásobování Krásné Lípy ze Šindelové by tak bylo možné jen čerpáním.

V současné zástavbě s úzkými místními komunikacemi, a to jak v Šindelové a Oboře tak zvláště v Krásné Lípě, kde vodovod již je nebo je navrhován, bude nutno hledat vhodný prostor též pro uložení budoucí splaškové případně i dešťové kanalizace. Nebude-li dostatečně vhodný prostor nalezen nebo potřebné rozšíření takovéto komunikace nebude možné, tak vlastníci přilehlých nemovitostí se musí rozhodnout, zda dají přednost vodovodu nebo kanalizaci.

Je nutno též podotknout, že napojení nemovitostí na veřejný vodovod je úzce spjato s kanalizací neboť při odebírání vody z veřejného vodovodu vzrůstá množství odpadní vody. To má za následek buď častější vyvážení bezodtokové jímky, případně zvětšení jejího objemu nebo zvýšení poplatku za trubicí odvádění těchto vod a jejich čištění na čistírně.

C Odkanalizování

Současnost – Šindelová, Obora a Krásná Lípa

V Šindelové, Oboře a i v Krásné Lípě není žádná veřejná kanalizace.

Splaškové vody jsou shromažďovány v žumpách – tj. v bezodtokových jímkách, nebo v septicích. Nepropustnost těchto podzemních objektů, pro jejich stáří a kvalitu provedení, však není jistá. Údajně se obsah žump odváží na čistírnu v Sokolově. Někde je ale vidět, že odpadní voda volně odtéká do okolního terénu a to do podmoku, do zavodněného nebo suchého příkopu, volně na terén či přímo do potoka. V Krásné Lípě mají své malé domovní čistírny areál údržby silnic Karlovarského kraje, a.s. a jeden rodinný dům. Povrchové a dešťové vody jsou usměrněny do odvodňovacích příkopů a do koryt místních vodotečí nebo volně na terén.

Návrh

Návrh uvažuje s vybudováním oddílné kanalizace – tj. samostatné kanalizace pro splaškové vody a

samostatné kanalizace pro vody dešťové.

Splašková kanalizace

Rozvojová plocha na jihu Šindelové – Š/Z-R1 a plochy v zástavbě Milířů, kromě plochy M/Z-R5, se neuvažuje napojit na navrhovanou splaškovou kanalizaci. Důvodem je jejich velká vzdálenost od hlavní zástavby Šindelové a navrhovaný druh zástavby. Budoucí stavebníci na těchto plochách si budou muset odkanalizování, zvláště splaškových vod, řešit individuálně – bezodtokovými jímkami. Likvidaci splaškových vod ze zámečku Favorit si bude zajišťovat majitel též samostatně.

Na základě požadavku, uvedeném v podkladu Návrh zadání, je možno plochu Š/P-O2, i přes její vzdálenost od Šindelové, napojit do navrhované splaškové kanalizace – u jižního okraje rybníku Tajch. Odvedení splaškových vod si investor zajistí čerpací stanicí a položením výtlačného potrubí až k rybníku Tajch, kde se uvažuje s gravitační kanalizací směrem do Šindelové.

Splaškové vody z Krásné Lípy je vhodné, z hlediska efektivnosti jejich čištění, převést do kanalizace v Šindelové – viz PRVK KK. Převedení je možné gravitačně – bez čerpání.

V návrhu tras splaškové kanalizace jsou trasy vedeny ve stávajících a navrhovaných komunikacích. V rozvojových plochách budou trasy navrženy až podle uspořádání jak objektů tak komunikací.

Veřejné stoky by měly být založeny tak hluboko, aby bylo možno gravitačně odvodnit co nejvíce okolních nemovitostí.

Spotřeba vody v sídlech Šindelová, Obora a Krásná Lípa

Spotřeba vody je název pro produkci splaškových vod od obyvatelstva. Její hodnota je uvažována v množství jako je potřeba pitné vody.

Průměrná denní spotřeba vody – $Q_p = 108,5 \text{ m}^3/\text{d}$, případně maximální – $Q_d = 162,75 \text{ m}^3/\text{d}$ l/s, jsou výchozími hodnotami k dimenzování příslušných technologických objektů ČOV.

Tyto hodnoty se však mohou změnit, neboť není dnes známo, zda všichni obyvatelé, kteří budou odebírat vodu z vodovodu, budou tuto vodu vypouštět do kanalizace a zda nepřibudou někteří z těch, kteří na vodovod napojení nebudou.

Dále je nutno připočítat tzv. balastní vodu, tj. vodu vnikající do kanalizace netěsnostmi spojů a poklopy šachet.

Čištění splaškových vod

Pro čištění splaškových vod je v podkladu PRVK KK, uvažováno s těmito variantami:

- a) jedna čistírna pro obec Šindelová (vč. částí Obora a Krásná Lípa);
- b) odvedení splaškových vod na čistírnu v Rotavě;
- c) několik menších čistíren.

V tomto ÚP je navržena varianta ad a).

V ÚP je čistírna navržena na jižním okraji zástavby obce, na katastru Šindelové. Vybrán je prostor mezi tokem Rotavou a silnicí z města Rotavy do Šindelové.

Zároveň ÚP nevylučuje možnost řešit likvidaci odpadních vod z území Šindelové v ČOV Rotava dle var. b) PRVK KK, neboť kapacita ČOV v Rotavě je zatím dostatečná. Kanalizace ze Šindelové by se ve výhledu napojila na kanalizaci v lokalitě u Růžového Údolí v Rotavě.

Varianta ad c) nepřichází v úvahu, neboť malé čistírny jsou náročnější na obsluhu než velké, mají menší čistící efekt a tím nepříznivý dopad na život ve vodním toku a jeho přilehlé okolí.

Dešťová kanalizace

Povrchové a dešťové vody budou i nadále odváděny do místních vodotečí, vsakovacích jam, případně volně na terén. Způsob odvedení bude příkopy nebo troubami. Dle vodního zákona si každý majitel nemovitosti řeší odvod dešťových vod na svém pozemku tak, aby tyto vody neovlivňovaly pozemky sousední. V návrhu odkanalizování je vyznačeno odvodnění jen pro stávající a navrhované komunikace, případně odstavné plochy. V rozvojových plochách by toto odvodnění přicházelo v úvahu jen pro veřejné plochy.

Závěr

Při přípravě na realizaci těchto kanalizací je nutno dát přednost kanalizaci splaškové. Způsob likvidace splaškových vod z osamocených zdrojů znečištění, které nebudou napojeny na veřejnou kanalizaci, musí být v souladu s vodním zákonem. V rozvojových plochách by bylo vhodné podřídit návrh nových komunikací nejen současným trasám vodovodu, ale hlavně umožnit provedení gravitačního odvádění jak splaškových tak případně dešťových vod. Nepředpokládá se, že by takovéto řešení mohlo ovlivnit budoucí rozsah a využívání navrhovaných rozvojových ploch v uvedených sídlech.

D Toky a vodní plochy

Celé správní území obce Šindelové se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV Krušné Hory).

Současnost

Toky

Celé území Šindelové je bohaté na vodoteče. Západní část je odvodňována potokem Bystřina (zvaným též Prudkým potokem) a tokem Rotava, východní část potoky Skřiván a Vřesový. Rotava pramení severně nad městem Přebuz, Bystřina a potok Obora západně od Přebuze, Skřiván jihovýchodně od tohoto města a Vřesový potok mezi obcí Krásná Lípa a bývalou osadou Milíře. Tyto toky mají řadu bezejmenných přítoků; jsou zde i různé náhony.

Vodoteče mají většinou svá původní, neupravovaná přírodní koryta. Charakter průtoku vody je rázu bystřinného. K úpravám a to převážně směrovým došlo jen u menších potůčků, které protékají zahradami a v okolí budov.

Ve střední části obce Šindelová je zachován horní úsek otevřeného kanálu, který sloužil jako náhon přivádějící vodu do někdejších místních válcoven. V současné době je kanál bezvodý.

V dolní části Šindelové došlo k malým směrovým úpravám řečiště Rotavy a ke zrušení průtoku ve dvou bočních menších kanálech. Z nich nejspodnější, pravobřežní, byl zrušen i profilově.

Tři toky – Bystřina, Rotava a Skřiván, jsou toky vodárenskými a jsou ve správě státního podniku Povodí Ohře, Chomutov, závod Karlovy Vary.

Vřesový potok a jeho pravostranný přítok pramenící pod Krásnou Lípou a odtok z rybníka Tajch do toku Rotava jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, pracoviště Cheb.

Na tocích se provádí běžná údržba – úpravy břehů, sekání a prořezávání břehových porostů.

V obci byly postaveny čtyři malé vodní elektrárny, které využívají značného sklonu toku Rotavy a Skřivane a jejich poměrně dobré vodnosti. Nejhořejší elektrárna na Rotavě využívá jako přítoku vody původní kanál, který dříve přiváděl vodu na pilu od místa soutoku Rotavy s Oborským potokem. Na prostřední elektrárnu je přiváděna voda potrubím, která odtéká z výše uvedené elektrárny. Pod touto

elektrárnou je jez s jímáním vody pro třetí, dolní elektrárnu; přívod vody je opět potrubím. Čtvrtá malá vodní elektrárna je na potoku Skřiváň u zámku Favorit.

Vodní plochy

Výraznou vodní plochou je rybník Tajch, v jihovýchodní osamoceně zástavbě obce Šindelové. Jeho původním účelem bylo zásobovat vodou někdejší hamry – místní válcovnu a železářnu v Rotavě. Dnes je využíván pro rekreaci a je na něm povoleno i rybaření, je též zdrojem vody pro hašení požáru. Vlastníkem je obec Šindelová.

Druhou, menší plochou, je v bývalé oboře rybník zvaný Černý rybník (Schwarzer – Tajch); je v blízkosti někdejší hájenky, při cestě k zámku Favorit, jižně od Šindelové.

Menší plochy jsou na místních tocích, kdy mají své pozemkové číslo nebo byly provedeny některými z místních obyvatel.

Na vodních plochách se provádí běžná údržba – úpravy břehů, sekání a prořezávání břehových porostů.

Návrh a závěr

V CHOPAV Krušné hory, zasahující celé správní území obce Šindelová, je nutno respektovat soubor zákazů a omezení týkajících se činností, které by mohly negativně ovlivnit vodohospodářské poměry v oblasti.

Jak na tocích tak na vodních plochách se neuvažuje s žádnými většími akcemi, bude se provádět jen běžná údržba.

E Meliorace

Současnost

Ve východní části území, pod silnicí Šindelová – Milíře, byly provedeny odvodňovací práce – meliorace. Odvodnění se skládá z tzv. systematické (plošné) drenáže a z tzv. hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ), které se člení na otevřené a trubní kanály.

Systematická drenáž je ve správě uživatele pozemku, HOZ je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, pracoviště Cheb (ZVHS).

Na hlavních odvodňovacích zařízeních provádí ZVHS jen údržbu.

Návrh a závěr

Žádné investiční akce pro HOZ a ani pro systematickou drenáž se nepřipravují.

Případné narušení drenáží je nutno ihned obnovit do původního funkčního stavu.

10.4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že jím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 8 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Obora - Šindelová	160 kVA	630 kVA	čtyřsloupová betonová	ČEZ
TS2	TS Pion.základna - Šindelová				

		160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS3	TS Statek - Šindelová	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS4	TS Favorit - Šindelová	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS5	TS Obec - Krásná Lípa	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS6	TS U rybníka - Krásná Lípa				
		160 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS7	TS Chaty - Milíře	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS8	TS Hájenka - Milíře	60 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ

Přes zájmové území prochází ve směru jih - sever páteřní VN linka 22 kV Jindřichovice - Přebuz. Tato linka prochází mezi Šindelovou a Oborou a dále západně od Krásné Lípy a je provedena lany AIFe převážně na betonových sloupech.

Z páteřní linky jsou u Šindelové provedeny dvě krátké vzdušné odbočky. První směrem na jihovýchod a jsou z ní napájeny trafostanice TS2 a TS3. Druhá je severněji, je vedena směrem na východ a je určena pro napájení trafostanice TS1. Severně od Šindelové odbočuje směrem na východ větev, ze které je nejprve provedena delší přípojka na jih pro napájení trafostanice TS6, dále pak krátká přípojka západním směrem pro napájení trafostanice TS7 a větev končí na východě předmětného území u trafostanice TS8. Západně od Krásné Lípy odbočuje z vedení východním směrem vzdušná přípojka pro trafostanici TS5.

Trafostanice TS4 je napájena vzdušnou přípojkou vstupující do předmětného území z jihu od Jindřichovic.

Všechna vedení jsou vzdušná, provedená lany AIFe převážně na betonových sloupech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ je odhadovaná na cca 2050 kVA.

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území jsou z hlediska zásobování elektrickou energií dostatečné možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu pouze výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Problematictější bude zřejmě rozmístění trafostanic.

Návrh:

Šindelová

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení, ploch rekreace, plochy občanského vybavení, smíšené obytné plochy a plochy výroby. Dále je plánovaná přestavba smíšené obytné plochy.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=570$ kVA
plochy rekreace	$P_s=220$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=60$ kVA
smíšené obytné plochy	$P_s=135$ kVA
plochy výroby	$P_s=100$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1085 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice

TS1, TS2, TS5 a TS6 osadit na plný příkon tj. 630 kVA, 400 kVA a 250 kVA.

Dále bude nutné v jižní části obce postavit novou trafostanici TS9 s příkonem 400 kVA napájenou vzdušnou VN přípojkou napojenou z páteřní VN linky Jindřichovice - Přebuz.

Obora

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch pro bydlení a smíšených obytných ploch. Dále je plánovaná přestavba plochy výroby s areály.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=1410 kVA
smíšené obytné plochy	Ps=80 kVA
plochy výroby	Ps=200 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1690 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v severní části sídla vybudovat novou trafostanici TS10 s příkonem 630 kVA napájenou vzdušnou VN přípojkou z páteřní VN linky Jindřichovice - Přebuz. Z této přípojky bude napájena také v jihozápadní části sídla nově postavená trafostanice TS12 s příkonem 630 kVA. Na západě sídla bude zřízena nová trafostanice TS11 s příkonem 630 kVA. Tato trafostanice bude napájena vzdušnou VN přípojkou napojenou z páteřní linky.

Krásná Lípa

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch pro bydlení a ploch rekreace.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=195 kVA
plochy rekreace	Ps=210 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 405 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS5 osadit na plný příkon 630 kVA.

Dále bude nutné ve východní části sídla postavit novou trafostanici TS13 s příkonem 250 kVA napájenou vzdušným VN vedením z přípojky pro trafostanici TS5.

Milíře

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch rekreace.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy rekreace	Ps=440 kVA
-----------------	------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 440 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v západní části sídla postavit novou trafostanici TS14 s příkonem 400 kVA napájenou vzdušným VN vedením z přípojky pro trafostanici TS8.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

10.4.3 Zásobování plynem

A Úvod

Správní území obce Šindelová není plynofikováno. Nejsou zde vedena trubicí vedení vysokotlakého, středotlakého nebo nízkotlakého plynovodu, není zde umístěno zařízení katodové ochrany.

Požadavek pro zpracování územního plánu je návrh plynofikace části správního území – obce Šindelová a sídla Obora.

B Návrh plynofikace

Zemní plyn se v současné době nachází ve městě Rotava.

Vysokotlaká regulační stanice se nachází na jižním okraji města, na levém břehu říčky Rotava. Odtud vychází středotlaký plynovod, který zásobuje topným médiem průmyslové podniky v údolí Rotavy a dále sídliště ve vlastní zástavbě města Oloví, které se nachází na úpatí údolí říčky Rotavy.

Z vysokotlaké regulační stanice, která má dostatečnou kapacitu i pro objekty bydlení Šindelové, je vedeno potrubí středotlakého plynovodu DN 100 mm. Potrubí je vedeno severovýchodním směrem ulicí města Rotava až k mostu přes říčku Rotavu. Zde odbočuje k severozápadu a směřuje do zástavby Rotavy.

V tomto prostoru bude vysazena odbočka pro nový STL plynovod do obce Šindelová. STL plynovod bude veden v souběhu s komunikací III/21041 nejprve severovýchodním směrem. V Rotavě bude křížit koryto říčky a v Růžovém údolí změni směr na severní. Postupně opustí zástavbu města Rotava a vstoupí do správního území obce Šindelová. Vzdálenost od odbočení v Rotavě činí 2.500 m, tl. hladina 0,3 MPa, DN 100 mm.

Do správního území obce Šindelová vstupuje na jeho jihozápadním okraji. Potrubí je vedeno podél komunikace III/21041. Trasování STL plynovodů je navrženo tak, aby byla zajištěna plošná plynofikace obce Šindelová a sídla Obora.

Plynovodní potrubí je navrženo k uložení do místních komunikací tak, aby byla zajištěna plynofikace všech objektů Šindelové a Obory.

Částečně je plynovodní síť větvená, částečně zokruhovaná.

Plynofikace rozvojových ploch

Obec Šindelová

**Zastavitelné plochy*

Plochy bydlení

Š/Z-B1 – dostavba proluky ZÚ u OÚ - BV

Topné médium přivedeno odbočením z hlavní větve STL plynovodu vedené v komunikaci III/21041 směrem k severu.

Š/Z-B2 – dostavba proluky ZÚ na levém břehu řeky Rotavy - BV

Rozvojová plocha bude napojena na hlavní větev STL plynovodu vedeného v III/21041.

Š/Z-B3 – dostavba proluky ZÚ jižně podél silnice III/21041 – BV

Rozvojová plocha bude napojena na hlavní větev STL plynovodu vedeného v III/21041.

Š/Z-B4 – plocha na jihovýchodním okraji obce - BV

Rozvojová plocha bude plynofikována vysazením jižní větve z hlavního STL plynovodu. STL plynovod prochází celou rozvojovou plochu.

Š/Z-B6 – dostavba proluky ZÚ u přírodního koupaliště „ U rybníka“ – BV

Plocha bude plynofikována potrubím vedeným nejprve v komunikaci III/21041 a dále jeho odbočením k jihu, napojením Š/Z-B6 a ukončením na okraji rozvojové plochy S2.

Š/Z-B7 – plocha na jihovýchodě obce – BV1

Plocha bude plynofikována potrubím vedeným v komunikaci III/21041 a dále jeho odbočením k jihu na východním okraji obce.

Plochy rekreace

Š/Z-R1 – plocha rekreace v rozptylu u silnice III/21041 - RR

Rozvojová plocha bude plynofikována STL plynovodem odbočujícím z hlavní větve na jihozápadním okraji Šindelové, u jihovýchodní zástavby obce. Současně je přiveden STL plynovod k rozvojové ploše Š/Z-R1.

Plochy občanského vybavení

Š/Z-O1 – plocha služeb v centrálním parku – OV

Plocha bude plynofikována z potrubí vedeného po západním okraji rozvojové plochy v místní komunikaci.

Š/Z-O2 – plocha na jihovýchodním okraji obce směrem k fotbalovému hřišti – OA

Plocha bude plynofikována odbočením vedeným z hlavní větve STL plynovodu v komunikaci III/21041

Š/Z-O3 – plocha agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou – OA

Plocha bude plynofikována odbočkou z potrubí vedením k ploše bydlení Š/Z-B6 podél rybníka Tajch

Š/Z-O4 – zázemí areálu agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou pouze pro zemědělské účely – OX

Plocha nebude plynofikována

Š/Z-O5 – zázemí areálu agroturistiky u rybníka Tajch pouze pro zemědělské účely – OX

Plocha nebude plynofikována

Plochy smíšené obytné

Š/Z-S1 – plocha podél silnice III/21041 - SV

Rozvojová plocha bude napojena na hlavní větev STL plynovodu vedeného v komunikaci III/21041.

Plochy výroby

Š/Z-V1 – plocha drobné výroby u silnice III/21041 - VD

Rozvojová plocha bude napojena na hlavní větev STL plynovodu vedeného v III/21041.

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení

Š/P-O1 – sanace zbytku zemědělského objektu pod OÚ a revitalizace na víceúčelové hřiště – OS

Nebude plynofikováno.

Š/P-O2 – přestavba areálu myslivecké střelnice na komplexně vybavený sportovně rekreační areál turistického ruchu – OV

Plocha nebude plynofikována

Plochy smíšené obytné

Š/P-S1 – přestavba areálu školy v přírodě - SM

Rozvojová plocha bude napojena na hlavní větev STL plynovodu vedeného v komunikaci III/21041.

Sídlo Obora***Zastavitelné plochy****Plochy bydlení****O/Z-B1** – dostavba proluky ZÚ v severovýchodní části Obory – BV

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem zokruhované plynovodní sítě vedené v místních komunikacích.

O/Z-B2 – dostavba proluky ZÚ ve východní části Obory – BV

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem zokruhované plynovodní sítě vedené v místních komunikacích.

O/Z-B3 – dostavba proluky ZÚ v jižní části Obory – BV

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem zokruhované plynovodní sítě vedené v místních komunikacích. Plocha se nachází na západním okraji sídla Obora.

O/Z-B4 – dostavba proluky ZÚ v jihozápadní části Obory – BV

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem zokruhované plynovodní sítě vedené v místních komunikacích.

O/Z-B5 – dostavba proluky ZÚ v západní části sídla – BV

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem zokruhované plynovodní sítě vedené v místních komunikacích.

O/Z-B6 – plocha na západním okraji sídla – BV1

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem zokruhované plynovodní sítě vedené v místních komunikacích. Plocha se nachází na západním okraji sídla Obora.

O/Z-B7 – plocha na jihozápadním okraji sídla – BV

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem zokruhované plynovodní sítě vedené v místních komunikacích. Plocha se nachází na západním okraji sídla Obora.

O/Z-B8 – plochy na severním okraji sídla oboustranně podél místní komunikace – BV1

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem zokruhované plynovodní sítě vedené v místních komunikacích. Plocha se nachází na severním okraji sídla Obora.

Plochy smíšené obytné**O/Z-S1** – plocha západně u areálu výroby – SV

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem zokruhované plynovodní sítě vedené v místních komunikacích.

O/Z-S2 – plocha východně u areálu výroby – SV

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem zokruhované plynovodní sítě vedené v místních komunikacích.

*** Plochy přestavby****Plochy výroby****O/P-V1** – přestavba části areálu zemědělské výroby na drobnou výrobu – VD

Rozvojová plocha bude zásobena zemním plynem zokruhované plynovodní sítě vedené v místních komunikacích.

Sídlo Krásná Lípa

Na základě uplatněného požadavku obce k veřejnému projednání je doplněna plynifikace i sídla Krásná Lípa a to STL potrubím ze Šindelové v komunikacích III/21041 a III/21810. V sídle Krásná Lípa se vzhledem k charakteru regulované zástavby rekreace individuální a zejména s přihlédnutím ke

stávajícím úzkým komunikacím v sídle předpokládá plynofikace rozvodem STL plynovodu pouze v jižní a centrální části sídla včetně rozvojových ploch K/Z-B2, K/Z-R4, K/Z-R1, K/Z-B3. Řešení ÚP nepředpokládá plynofikaci severní části sídla se zástavbou RI a to ani rozvojových ploch K/Z-R3, K/Z-R2.

Ostatní lokality správního území obce Šindelová nebudou plynofikovány.

D Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí:

Středotlaké plynovody v ZÚ: 1 m na obě strany od půdorysu potrubí

Středotlaké plynovody mimo ZÚ: 4 m na obě strany od půdorysu potrubí

Ostatní plynovody: 4 m na obě strany od půdorysu potrubí

10.4.4 Zásobování teplem

Území obce není plynofikováno. Jako zdroje tepla se tedy využívá tuhé paliva, dřevo, uhlí, elektrický proud, zcela vyjimečně sluneční kolektory, výměníky tepla i mobilní tlakové plynové stanice.

Na území obce není provozována centrální soustava zásobování území teplem. Každý jednotlivý objekt je vytápěn individuálně lokálním kotlem s etážovým rozvodem po objektu.

ÚP řeší plynofikaci obce Šindelová, sídla Obora a částečně i sídla Krásná Lípa. V těchto sídlech se předpokládá vytápění a ohřev teplé užitkové vody plynem. ÚP nenavrhuje na území obce žádný centrální systém zásobování teplem včetně rozvodů tepla. ÚP respektuje dosavadní individuální způsob vytápění objektů na správním území obce Šindelová. ÚP preferuje ekologické zdroje vytápění - plyn, zásobníky propan-butanu, elektrický proud, sluneční kolektory, tepelná čerpadla, dřevo a dřevní odpad, fotovoltaické panely na střeších a fasádách staveb.

10.4.5 Vnější sdělovací rozvody

Území obce spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 35 do okresu Sokolov. Obec je napojena na ATU Jindřichovice. Územím obce prochází od Přebuze do Jindřichovic podél silnice III/21810 dálkový sdělovací kabel. Telefonizace Šindelové a Obory je provedena vzdušným rozvodem, v Krásné Lípě a v části Šindelové je k dálkovému kabelu přiložen zemní sdělovací kabel místní. Kapacita stávajícího telefonního rozvodu umožňuje rozvoj území. Severovýchodně nad Šindelovou je umístěn stožár televizního převaděče. Veškeré rozvojové aktivity místní telefonní sítě jsou plně v kompetenci Telefónica O₂ Czech Republic, a.s.

10.4.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem mimo území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou speciální plochu pro sběrný dvůr nebezpečného a nadměrného odpadu. V případě potřeby lze tuto aktivitu umístit na výrobních plochách.

10.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí tato zvláště chráněná území:

NATURA 2000 - CZ 0414110 Krušnohorské Plató
Přírodní památka: Rašeliniště Haar, Kamenný hřib

Obecná ochrana:

Na území obce se nacházejí VKP ze zákona:

- PUPFL, vodní toky, rybníky, údolní nivy,

Přírodní park Přebuz

Památný strom: Modřínová alej

Na území jsou tyto nemovité kulturní památky:

r. č. 44329/4-710 kaple sv. Františka
r. č. 28146/4-714 kaple sv. Huberta
r. č. 38138/4-173 zámek - zámeček Favorit
r. č. 20147/4-711 železárna - vysoká huť
r. č. 32427/4-712 - kostel sv. Josefa
r. č. 10162/4-4993 smrčí kříž

Na území obce jsou chráněny tyto hodnoty:

- nemovité kulturní památky jsou respektovány a zapracovány do grafických částí odůvodnění ÚP, veřejná zeleň kolem nich je respektovaná
- objekty malé drobné architektury v krajině jsou zapojeny do navrhovaných ploch veřejného prostranství:
 - křížek na severním okraji Krásné Lípy
 - boží muka jižně pod Krásnou Lípou
- jednotné drobné měřítko stávajících staveb k rodinné rekreaci v Milířích: dostavba proluk v Milířích na plochách individuální rekreace zachová stávající drobné měřítko staveb
- PUPFL je respektován jako nezastavěná kulturní krajina
- pastviny se souvislými pásy mimolesní zeleně severovýchodně u Krásné Lípy a severně nad Milíři - odmítnutí rozptýlené zástavby v této lokalitě a ponechání kulturní krajiny
- mýtiny s pastvinami v souvislém masivu lesa v místech zaniklých historických sídel - odmítnutí obnovy historických sídel, ponechání kulturní krajiny
- přírodní charakter areálu koupaliště a autokempu u rybníka Tajch - zmenšuje rozvoj lokality oproti řešení US, pouze přírodní charakter (nezpevněné plochy) rekreačně pobytových a sportovních ploch, obslužné a sociální zázemí autokempu zohlední horský charakter staveb
- nezastavěný prostor mezi Šindelovou a Oborou jako hodnotné území - navržen centrální veřejný park s víceúčelovým hřištěm s možností situování objektu služeb, park bude protažen i podél toku řeky Rotavy
- z důvodu zamezení vzniku rozdrobené nahodile a nekoordinované zástavby RD na navržených zastavitelných plochách bydlení byly plochy O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 navrženy jako specifické plochy venkovského bydlení BV1 s odsunutím zahájení výstavby RD až po prokázání využití součtu 85% všech zbývajících zastavitelných ploch bydlení v Oboře (pro O/Z-B6, O/Z-B8) nebo v Šindelové (pro Š/Z-B7)

10.5.1 AKTUÁLNÍ STAV KRAJINY

Řešené území je převážně tvořeno komplexy lesních porostů, jejichž využívání je ovlivněno vymezením přírodního parku Přebuz. Zemědělská půda využívána zejména jako pastviny se vyskytuje v okolí jednotlivých sídel. Orná půda se nevyskytuje vůbec. Na zemědělské půdě se vyskytuje velké množství nelesní rozptýlené zeleně, která má především liniový charakter a zároveň plní funkci protierozní. Řešené území má charakter spíše rekreační. Vodní toky si v lesních porostech zachovávají přirozený charakter, který je částečně zachován i v zemědělské krajině. Vodní toky jsou převážně ve formě bystřin. Hmatatelné jsou ještě zbytky po snaze intenzivního obhospodařování zemědělských pozemků a to zejména ve formě odvodnění pozemků.

10.5.2 ZHODNOCENÍ ZJIŠTĚNÝCH CHARAKTERISTIK A NÁVRHY NA JEJICH ZLEPŠENÍ

* Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je velice důležitou součástí krajinného plánování a měla by být zajišťována systémem polních a lesních cest.

V řešeném území je plně funkční pouze systém lesních cest udržovaný správcem nebo vlastníkem lesních majetků k zajištění těžebních a pěstebních činností. Tyto cesty jsou využitelné i pro pěší turisty, cyklisty a běžkaře.

Systém polních cest ze správního území z větší části vymizel při první a druhé kolektivizaci, kdy došlo k scelení zemědělských pozemků a odpadla tak nutnost řešit přístupnost k pozemkům jednotlivých vlastníků. Polní cesty byly zaorány a staly se součástí zemědělsky obhospodařovaných zemědělských pozemků.

S odstraněním polních cest zanikla i jejich retardační a protierozní funkce.

Cílem ÚP je tedy obnovit systém polních cest, který zde v minulosti bezproblémově fungoval a vznikl na základě potřeb místních obyvatel. ÚP propojí jednotlivá sídla, zpřístupní lesní porosty, vodní plochy a toky.

Ve všech případech ÚP navrhuje obnovy polních cest, jejichž trasy jsou získány z historických map stabilního katastru.

Důraz na prostupnost krajiny v řešeném území vyplývá zejména z vysokého rekreačního potenciálu území, který nemůže být plně využíván bez kvalitního komunikačního propojení.

Návrhy opatření pro zvyšování prostupnosti krajiny

- obnova polní cesty vedoucí kolem zemědělského areálu v jižní části obce Šindelová směrem na jih, kde se napojuje na stávající lesní cestu
- obnova polní cesty, která propojuje silnici III. třídy se stávající lesní cestou na jihu vedoucí kolem lesa
- obnova polní cesty propojující stávající zástavbu jižně pod Šindelovou
- obnova polní cesty propojující zástavbu jižně pod Šindelovou se silnicí III. třídy
- obnova polní cesty propojující lokalitu u rybníka s obytným objektem jižně pod Šindelovou
- obnova polní cesty propojující obytné plochy v lokalitě „U rybníka“ souběžně se silnicí III. třídy
- obnova polní cesty propojující ze severu obec Šindelovou se sídlem Krásná Lípa
- obnova polní cesty vedoucí ze silnice III. třídy západně od sídla Milíře na sever do lesních porostů, kde se napojuje na stávající lesní cestu

- obnova polní cesty vedoucí z Milířů na jih na hranici správního území a dále potom k Vřesovému potoku
- obnova polní cesty propojující obnovovanou cestu Milíře – Vřesový potok s lesními porosty jihovýchodně od Milířů
- obnova polní cesty vedoucí ze silnice III.třídy ve východní části správního území, kde se v lesních porostech napojuje na stávající lesní cestu
- obnova části polní cesty vedoucí ze sídla Krásná Lípa směrem na sídlo Milíře, kde se napojuje na stávající polní cestu
- obnova polní cesty vedoucí ze silnice III.třídy k přírodní památce a s propojením na silnici III.třídy Šindelová-Krásná Lípa
- obnova polní cesty severozápadně od obce Šindelová vedoucí ze silnice III.třídy Šindelová-Rotava do lesních porostů
- obnova polní cesty propojující obec Šindelovou s lesními porosty na severu
- obnova polní cesty zpřístupňující pozemky jihozápadně od sídla Milíře a propojující je se silnicí III.třídy Nejdek-Šindelová, včetně zpřístupnění Vřesového potoka
- obnova polní cesty jako propojení zpřístupnění pozemků na jihu obce ze sídla Milíře

*** Protierozní opatření a odtokové poměry**

Většina řešeného území je pokryta lesními porosty nebo pastvinami a loukami s rozptýlenou nelesní zelení, vyjimečně potom intenzivně využívanými trvalými travními porosty. Lesní porosty a louky s rozptýlenou mimolesní zelení samy o sobě plní protierozní funkci a to i v případě, že se jedná o značně sklonité území, zejména na severu od silnice III.třídy Rotava-Nejdek.

Hlavní vliv na odtokové poměry v území mají zejména přítoky Rotavy, Borského a Vřesového potoka. Ve většině případů se jedná o bystřiny nebo občasné vodní toky ve formě strží. Tyto vodní toky nejsou ve spoustě případů ani katastrofovány a vyskytují se na lesních pozemcích. Regulaci těchto odtokových poměrů není tedy součástí územního plánu, ale plánovacích dokumentací v lesnictví. Jižně pod silnicí III.třídy Nejdek-Rotava se sice vyskytují upravené vodní toky, které jsou logicky propojené s rybníkem a stávajícími odvodňovacími kanály a to ať plně či částečně fungujícími. V řešeném území najdeme také několik podmáčených lokalit, které slouží jako vodní rezervoáry.

Návrhy protierozních opatření a opatření ke zvýšení retenčních schopností území:

Vzhledem k zjištěným skutečnostem nenavrhujeme v území žádná konkrétní protierozní opatření ani opatření k zvýšení retenčních schopností území. Možná opatření budou součástí omezení využívání území a bude v součinnosti s plánem péče o přírodní park Přebuz a prvků ÚSES.

*** Rekreační využití území**

ÚP řeší na podporu rekreačního využití území obce Šindelová tyto aktivity:

- Obnova cestní sítě (viz výše)
- Stabilizace stávajících cyklotras a cyklostezek
- Stabilizace značených turistických stezek
- Rozšíření areálu letního koupaliště s autokempem u rybníka Tajch (včetně možnosti dostavby sociálního a obslužného zázemí)
- Obnova lyžařského sjezdového svahu nad Šindelovou
- Revitalizace veřejné zeleně u zbytků vysoké pece jako nemovité kulturní památky
- Areál agroturistiky jižně od Šindelové na pastvinách ve vazbě na stávající roztroušenou zástavbu
- Centrální park s víceúčelovým hřištěm jako spojovací plocha mezi Šindelovou a Oborou

- Park v Krásné Lípě
- Přestavba myslivecké brokové i kulové střelnice na komplexně vybavené sportovně rekreační centrum
- Stabilizace záměčku Favorit jako plochy občanského vybavení - ostatní služby
- Zastavitelné plochy individuální rekreace v Milířích a Krásné Lípě

10.6 KONCEPCE NÁVRHU ÚSES

10.6.1 Ekologická stabilita krajiny:

Celkově je území ekologicky středně až velmi stabilní, málo stabilní jsou jen plochy sídel a některé intenzivněji využívané louky. Území s vysokou ekologickou stabilitou se vyskytují ostrůvkovitě - nejvýznamnějšími takovými plochami jsou rašeliniště Haar, drobná nelesní rašeliniště v prostoru Ptačí - Javořina, zbytky podmáčených smrčín severozápadně od Vršiny.

Je nutno uvést, že ekologická stabilita území je výrazně časově proměnlivá jak vlivem spontánních přírodních procesů, tak zejména antropogenních aktivit. V posledních letech vlivem snížené intenzity zemědělského hospodaření dochází k určitému pozitivnímu posunu.

10.6.2 Zvláště chráněná území:

V řešeném území se vyskytují tato zvláště chráněná území:

- NATURA 2000 - EVL Krušnohorské Plató - CZ 0414110
- přírodní památka Rašeliniště Haar - rašeliniště s klečovitou blatkou a typickou horskou vrchovištní květenou
- přírodní památka Kamenný hřib - příklad deskovité a kvádrovité odlučnosti žuly
- památný strom – Modřínová alej

10.6.3 Nadregionální ÚSES:

Do řešeného území nezasahují prvky nadregionálního ÚSES.

10.6.4 Regionální ÚSES:

Do řešeného území zasahují tyto prvky regionálního ÚSES převzaté ze ZÚR KK:

- regionální biocentrum funkční
 - VPO U.15 č. 1178 Hatě
 - VPO U.99 č. 10 107 Mokřady u Skřiváně
- regionální biokoridor navržený
 - VPO U.569 č. 981 Hatě - Studenec
 - VPO U.568 č. 980 Rolava - Hatě
 - VPO U.557 č. 20115 Mokřady u Skřiváně - Chaloupky

Prvky jsou převzaty z nadřazené dokumentace beze změn pouze s upřesněním při převodu do podrobnějšího měřítka.

Pro označování regionálních prvků je použito závazné číslování dle ZÚR KK, prvky místní jsou číslovány zvlášť v rámci obce.

Úprava hranic biocentra a upřesňování průběhu biokoridorů jsou úpravy v režimu tzv. upřesňování nadregionálního a regionálního ÚSES dle metodických pravidel. Upřesňování se provádí na základě podrobnějších informací v přírodních podmínkách a stavu území a převedení ÚSES do podrobnějšího měřítka.

Upřesňování ÚSES se považuje za respektování koncepce ÚSES dle nadřazených dokumentací. Viz též Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí.

Pro žádný regionální prvek ÚSES nejsou v krajině navrženy žádné plochy změn v krajině, které by měnily strukturu krajiny a představovaly by opatření v krajině. Regionální ÚSES je v ÚP pouze vymezen, nikoliv založen.

Pro regionální ÚSES nejsou proto navržena žádná VPO.

10.6.5 Místní ÚSES a interakční prvky:

Na území obce Šindelová jsou navrženy prvky místního ÚSES:

- místní biocentrum navržené
 - č.1 Pod Kosinou
 - č. 4 Güntrovy Domky
 - č. 8 Strmý vrch
 - č. 9 Pod Plání
 - č. 11 Pod Vršinou
- místní biocentrum funkční
 - č. 2 Oborský potok
 - č. 3 Mlýnské Chalupy
 - č. 5 Pod Krásnou Lípou
 - č. 6 Ptačí
 - č. 7 Vřesovec
 - č. 10 Javořina
 - č. 12 Pod Bavoříkem
- místní biokoridor navržený
 - č. 1(RBC1178-BC2)
 - č. 2 (BC2 - BK5)
 - č. 3 (hranice obce - BC 3)
 - č. 4 (BC 3 - BC 4)
 - č. 5 (BC 4 - BC 5)
 - č. 6 BC 5 - hranice obce (R BK 981)
 - č. 7 (BC 4 - BC 6)
 - č. 11 hranice obce - R BK 980
 - č. 12 (BC 11 - BC 8)
 - č. 13 (BC 8 - R BK 20 115)
- místní biokoridor funkční
 - č. 8 (BC 6 - BC 7)
 - č.9 (BC 7 - R BC 10 107)
 - č. 10 (BC 7 - BC 10)
 - č. 14 (BC 10 - BC 12)

10.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Území obce Šindelová je hlubinně poddolované. Nacházejí se zde tato poddolovaná území a hlavní důlní díla:

* plocha:

Milíře u Šindelové - Javořina, surovina rudy

Rudné, surovina rudy

Přebuz, surovina rudy

Obora u Šindelové 1, surovina rudy

Obora u Šindelové 2, surovina rudy

Rotava 4, surovina rudy

* bod:

Milíře, surovina rudy

Lesík, surovina rudy

Obora u Šindelové 3, radioaktivní suroviny

Obora u Šindelové 4, surovina rudy

Obora u Šindelové 5, radioaktivní suroviny

Štola JST1, cín - wolframová ruda

Štola JŠT2, cín - wolframová ruda

Břidlicová štola 1 - železné rudy, manganová ruda

Břidlicová štola 2 - železné rudy, manganová ruda

Kobaltová štola - polymetalické rudy

Štola Starci č. 1 - radioaktivní suroviny

Šurf C - radioaktivní suroviny

Šurf B - radioaktivní suroviny

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba - Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. §13 zák. č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

Na území obce Šindelová v současné době neprobíhá žádná těžba surovin. V řešeném území se nenachází žádný prognózní zdroj, žádné výhradní ani nevýhradní ložisko surovin, žádné CHLÚ, žádný DP. ÚP tyto skutečnosti respektuje beze změny. V grafické části odůvodnění ÚP jsou zobrazeny hranice poddolovaných území.

10.8 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

* Zájmy civilní ochrany

Obec Šindelová má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech.

Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Jako zdroj požární vody v území slouží:

obec Šindelová, sídlo Obora – řeka Rolava, rybník Tajch

sídlo Krásná Lípa – požární nádrž v západní části sídla

sídlo Milíře – rybník Tajch

Tyto stávající zdroje požární vody budou použity k hašení požárů i na rozvojových plochách vždy v jednotlivých sídlech.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

Na budově OÚ v Šindelové je umístěna siréna, kterou obec varuje své obyvatele v případě nebezpečí. V obci pracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Šindelová může být průjezdná doprava na silnicích III.třídy. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje. K mimořádným událostem na území obce přijíždí hasičský záchranný sbor z Kraslic.

Pro nouzové ubytování ani pro nouzové stravování nejsou na území obce žádné vhodné kapacity.

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky. Na území obce Šindelová je hřbitov. Zdravotní péči poskytuje pracoviště obvodního lékaře v obci Rotava a nemocnice v Sokolově. V případě nouze bude v budově OÚ zřízena humanitární stanice s výdejem pomůcek osobní ochrany, balené pitné vody i potravin a šatstva. Pro tuto stanici bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce je provozována zemědělská farma. Mimořádná veterinární opatření řídí krajská veterinární správa.

Žádné ze sídel na území obce Šindelová není v současné době napojeno na skupinový vodovod, který by zaručoval vyrovnanou kvalitu i kvantitu pitné vody. Obec Šindelová, sídla Obora a Krásná Lípa jsou napojeny na veřejný vodovod s lokálním zdrojem. Milíře jsou zásobeny pitnou vodou pouze individuálně. V případě kontaminace pitné vody bude v sídlech přistavena mobilní cisterna pitné vody nebo bude rozdávána balená pitná voda. Územím obce protéká několik potoků, pro žádný z nich nebylo stanoveno záplavové území.

Na území obce Šindelová není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno přechodně skladovat v prostoru veřejného prostranství pod OÚ Šindelová. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace 60

zdrojů pitné vody. OÚ Šindelová nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce Šindelová.

Obci Šindelová ani jejímu správnímu území nehrozí průchod přílivové vlny vzniklé při mimořádné události.

*** Ochrana před povodněmi**

ÚP neřeší žádná opatření v krajině ke zmírnění povodní. ÚP řeší obnovu vybrané sítě historických cest nezalesněnou krajinou, které ve svém důsledku budou plnit i významnou protierozní funkci. Doprovodná zeleň těchto polních účelových cest zvýší zasakovací schopnost krajiny.

10.9 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Stav životního prostředí na území obce Šindelová je v současné době vyhovující.

- obec leží mimo kapacitní dopravní koridor, území obce není obtěžováno tranzitní nákladní dopravou a tím i hlukem, vibracemi ani emisemi
- na území obce jsou pouze zemědělské výrobní areály, z toho část areálu v Oboře není využívána
- zástavba zejména Obory je značně rozvolněná, na území obce je velký podíl nezastavěné kulturní krajiny s doprovodnou liniíovou mimolesní zelení
- obec Šindelová, sídla Obora a Krásná Lípa jsou zásobeny centrálně pitnou vodou místním vodovodem z lokálních zdrojů, ostatní zástavba je zásobena pitnou vodou individuálně. Areál myslivecké střelnice a zástavba v Milířích jsou bez vodních zdrojů
- likvidace odpadních vod z celého území je pouze individuálně, areál údržby silnic v Krásné Lípě má svoji domovní čistírnu odpadních vod
- území obce není plynifikováno
- kvalita podzemních vod je velmi dobrá, celé území obce leží v CHOPAV Krušné hory
- čistota přírodních rybníků je vysoká, některé z nich jsou využívány jako letní přírodní koupaliště
- sídla Milíře a Krásná Lípa jsou využívána jako klidová sídla pro individuální rodinnou rekreaci
- rybník Tajch je součástí autokempu

ÚP Šindelová navrhuje na území obce některé kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- rekonstrukce průtahů silnic III. třídy v obci Šindelová a jejich doplnění chodníky
- respektuje VKP ze zákona jako nezastavěné území kulturní krajiny, údolní nivy vodních toků v zástavbě sídla jsou řešeny jako veřejná prostranství s veřejnou zelení
- je respektován regionální ÚSES vymezený v ZÚR KK a nově je vymezen lokální ÚSES
- rozvoj území je řešen s důrazem na klidové aktivity bydlení, rekreace a sportu
- výrobní plochy jsou soustředěny do Šindelové podél průtahu silnice III. třídy – stávající zemědělský provoz a plocha drobné výroby
- je řešena přestavba nefunkční části zemědělského areálu v Oboře – je navržena plocha drobné výroby, zbývající část zemědělského areálu je stabilizována jako plocha zemědělské výroby specifické s vyloučením aktivit živočišné výroby, neboť areál je obklopen plochami bydlení

- areály výroby jsou od klidové obytné zástavby odděleny smíšeným venkovským územím
- rozvoj je výrazně soustředěn do vlastní obce Šindelová a sídla Obora s maximálním využitím proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ
- úměrně k rozvoji sídel řeší ÚP i inženýrské sítě: je zachováno zásobování pitnou vodou Šindelové, Obory i Krásné Lípy z lokálních zdrojů, na tyto zdroje je napojen i přestavěný areál myslivecké střelnice, splaškové vody z Šindelové, Obory a Krásné Lípy i z přestavěného areálu myslivecké střelnice jsou centrálně likvidovány v lokální ČOV Šindelová, ÚP zároveň nevylučuje možnost likvidovat odpadní vody z území v ČOV Rotava a to jejich převedením splaškovou kanalizací podél silnice III/21041 do města Rotava, je řešena plynofikace Šindelové a Obory
- na území obce Šindelová a Obory jsou doplněna parkoviště u výrobních areálů a u nemovité kulturní památky zbytků vysoké pece
- je řešena revitalizace stávajících ploch sídelní zeleně
- jsou navržena nová veřejná prostranství s veřejnou zelení – centrální park mezi Šindelovou a Oborou, park v OP vodního zdroje v Krásné Lípě
- z důvodu ochrany ZPF před rozdrobeností nekoordinovanou nahodilou výstavbou jednotlivých izolovaných RD na zastavitelných plochách bydlení mimo ZÚ O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 je pro tyto plochy stanovena podmínka zahájení výstavby až po prokázání zastavění 85 % součtu všech zastavitelných ploch bydlení v Oboře nebo v Šindelové

*** Ochrana veřejného zdraví**

ÚP nenavrhuje žádné nové výrobní plochy těžkého ani lehkého průmyslu na území obce Šindelová. Stávající zemědělská farma v Šindelově je stabilizována. Zemědělská farma v Oboře je přestavěna na drobnou výrobu a specifickou zemědělskou výrobu určenou výhradně pro rostlinnou výrobu a technické zázemí zemědělského areálu. Stávající místní zdroje pitné vody včetně jejich OP jsou respektovány. Podmínky CHOPAV Krušné hory jsou rovněž respektovány.

Rozvoj na území obce Šindelová předpokládá zabezpečení zájmů ochrany ovzduší.

Na území obce Šindelová se nenachází žádný zvláště velký, velký ani střední zdroj znečištění ovzduší.

Na území obce se nenacházejí žádné velkokapacitní chovy hospodářských zvířat ani skládky, které by představovaly potenciální velký zdroj znečištění ovzduší. ÚP rovněž žádné takové aktivity nenavrhuje. Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

Z řešeného ÚP Šindelová však vyplývá tato možná hrozba:

*** nedostatek pitné vody**

V kapitole Vodní hospodářství v části odůvodnění ÚP je bilancováno, že stávající dva vodní zdroje pitné vody nebudou stačit pro pokrytí plánovaného nárůstu spotřeby pitné vody na území obce Šindelová. Do budoucna je třeba hledat další zdroj pitné vody s vydatností minimálně 0,85 l/s.

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

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Sídelní struktura řešeného území je z historického hlediska značně destabilizovaná. Ještě v pol. 19. století v době provozu hutě v Šindelové představovala obec jeden z rozhodujících zdrojů pracovních příležitostí v západní části Krušných hor, což se logicky projevilo i na počtu trvale bydlících obyvatel na území obce. Po II. světové válce po odchodu německého obyvatelstva z pohraničí bylo osídlení na území obce Šindelová naprosto rozvráceno. Některá sídla na území obce zanikla úplně, sídlo Milíře zcela ztratilo funkci trvalého bydlení. V Krásné Lípě v ZÚ jsou dnes pouze zbytky původních domů s trvalými obyvateli, naprostá většina ZÚ byla po asanaci původní zástavby využita k rekreaci nebo k dopravě. Sídlo Obora nebylo dostavěno vůbec, ZÚ dnes vykazuje nemalé plochy ZPF bez výstavby, historické stavební parcely zde již byly zrušeny. V samotné obci Šindelová je v ZÚ dnes ladem ležící plocha se zbytky základu po zemědělské stavbě. Historické stavební parcely se na vybraných místech v ZÚ dosud vyskytují. Detailní využití ZÚ v sídlech v řešeném území vyhodnotily doplňující průzkumy a rozborů k ÚP Šindelová.

ÚP důsledně využívá dosud nezastavěných ploch v ZÚ a to rozdílně ve vazbě na postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení Karlovarského kraje. Zároveň ale ÚP respektuje limity využití území, které brání intenzivnímu využití dosud nevyužitých ploch v ZÚ:

*** Obec Šindelová** (pravý břeh řeky Rolavy):

- limity využití území, které omezují výstavbu trvalých staveb v ZÚ:

- řeka Rolava – lokální ÚSES, údolní niva – VKP ze zákona
- nemovitá kulturní památka hutě – železárna
- nejkvalitnější ZPF I. a II. třídy ochrany

ÚP navrhuje dostavbu ZÚ Šindelové:

- jihozápad mezi silnicí III. třídy a lesem – plochy rekreace
- okolí železárny – park s parkovištěm
- mezi sinicí III. třídy a řekou – plocha výroby a smíšená obytná plocha na stavebních parcelách
- centrální část obce – hřiště a park jako přestavba zaniklého zemědělského areálu (zbytky základů), -
- podél silnice III. třídy - plochy smíšené obytné a bydlení
- u rybníka Tajch – dostavba ZÚ bydlením, v centrální části ponechány vybrané soukromé zahrady pouze jako vyhrazená soukromá zeleň s výrazně omezenou možností výstavby a to na základě požadavků jejich majitelů. Ve vazbě na obnovený lyžařský vlek S1 jsou v ZÚ ponechány nezastavěné plochy veřejné zeleně, které budou využity nárazově v zimním období při provozu lyžařského svahu.

*** Sídlu Obora**

- limity využití území, které omezují výstavbu trvalých staveb v ZÚ:

- řeka Rolava – lokální ÚSES, údolní niva – VKP ze zákona
- nejkvalitnější ZPF I. a II. třídy ochrany

ÚP navrhuje dostavbu ZÚ Obory:

- převážně plochy bydlení, okrajově smíšené obytné plochy
- park na části údolní nivy mimo ÚSES
- přestavba zemědělského areálu na výrobu drobnou
- parkoviště u výroby drobné

V jihozápadní části podél levobřežního přítoku Rolavy ponechána na podmáčeném pozemku veřejná zeleň. V centrální části Obory ponechány vybrané zahrady pouze jako vyhrazená soukromá zeleň

s omezenou možností výstavby dle požadavků jejich majitelů. V okolí zahrádkové kolonie ponechána veřejná zeleň.

* Sídlo Krásná Lípa

V sídle se nevyskytují limity využití území, které by zcela omezovaly možnosti výstavby v ZÚ. ÚP navrhuje dostavbu ZÚ Krásné Lípy:

- v centrální části sídla dostavba bydlením nebo rekreací včetně nových komunikací

ÚP stabilizuje vybrané zahrady v ZÚ u rybníčka pouze jako vyhrazená soukromá zeleň – erozně ohrožené území nevhodné pro výstavbu. V okolí vodojemu je ponechána v ZÚ veřejná zeleň. V okolí hřiště podél silnice III. třídy ponechána rovněž veřejná zeleň.

* Sídlo Milíře

V sídle se nevyskytují limity využití území, které by omezovaly možnosti výstavby v ZÚ. ÚP navrhuje dostavbu ZÚ Milířů:

- ve vazbě na stávající regulovanou zástavbu staveb pro rodinnou rekreaci v sídle je navržena dostavba ZÚ pouze pro rekreaci. ÚP přesto ponechává v ZÚ plochy veřejné zeleně, a to v místech nevhodných pro další zahuštění zástavby – svahy, podmáčené územní deprese, užívané vyježděné přístupové komunikace.

Z podrobného rozboru využití ZÚ v řešeném území vyplývá, že ÚP v maximální možné míře zhodnotil ZÚ tak, aby jeho využití bylo účelné, kompaktní a zároveň respektovalo zákonná omezení v území.

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

A. Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Šindelová

Rozvoj území je soustředěn zejména do sídla Obora, které splyne se zástavbou obce Šindelová v jeden urbanizovaný celek. Samotná obec Šindelová nemá příznivé územní podmínky, v ZÚ je minimum dosud nevyužitých ploch, část zástavby leží na svazích. Obora vykazuje značné dosud nevyužité plochy v ZÚ na rovině se zachovalou cestní sítí, kterou ÚP zhodnocuje pro návrh páteřních místních komunikací v rozvojových plochách. Plochy bydlení a smíšeného bydlení jsou výrazně soustředěny do Obory, okrajově se objevují v Krásné Lípě. V Milířích je rozvíjena pouze funkce rekreace. Území obce neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti vymezené v ZÚR KK. Území obce leží ve specifické oblasti zemědělství SZ7 Jindřichovicko, ve které je třeba zajistit stabilizaci zemědělské výroby a propojit ji s nabídkou služeb v oblasti rekreace a turistického ruchu. ÚP stabilizuje na území obce stávající areály zemědělských farem a navrhuje 2 nové areály agroturistiky. ÚP navrhuje rozsah zastavitelných ploch bydlení rovněž s ohledem na zajištění potřeby nových pracovních míst v zemědělství i v turistickém ruchu. ÚP řeší zastavitelné plochy v jedné etapě v rozsahu 32,34 ha, z toho pro bydlení 18,6 ha a pro plochy smíšené obytné 2,1 ha, což představuje celkem 20,7 ha = 64 % součtu všech rozvojových zastavitelných ploch. Z navržených 18,6 ha zastavitelných ploch bydlení představují specifické plochy bydlení O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 rozlohu 8,93 ha. Tyto specifické plochy bydlení BV1 představují vlastně jakousi II. etapu rozvoje, na které se nedá hned stavět. Pouze na zbývajících 9,67 ha zastavitelných plochách bydlení je tedy možno zastavět ihned (jako by v I. etapě) bez jakýkoliv podmínek a omezení.

Rozvoj území obce je řešen v 1 etapě bez udání časového horizontu. Z důvodu ochrany ZPF před rozdrobenou v nekoordinovanou a nahodilou výstavbou jednotlivých izolovaných RD na zastavitelných plochách bydlení mimo ZÚ O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 je pro tyto 3 plochy stanovena podmínka zahájení výstavby až po prokázání zastavění 85 % součtu všech zastavitelných ploch bydlení v Oboře nebo v Šindelové. Pro tyto plochy byl na základě stanoviska DO ochrany ZPF stanoven nový

specifický druh plochy s rozdílným způsobem využití BV1 – bydlení – specifické venkovské s odsunutým zahájením výstavby.

Stav obyvatel vykazuje dlouhodobý pomalý růst: r. 1992: 223 obyv. v 81 obydlených bytech, r. 2001: 256 obyv. v 91 obydlených bytech, r. 2011: 271 obyv. v 99 obydlených bytech. Za posledních 20 let se počet obyvatel navýšil o 48 osob, což představuje nárůst obyvatel o 21,5 %. Průměrná velikost bytové domácnosti činila v roce 2011 2,7 obyv./byt. Ve 31,5 % bytových domácností žije 2 a více hospodařících domácností. Úměrně s navyšujícím se počtem obyvatel stoupá v řešeném území i počet obydlených bytů. Nově postavené RD jsou s většími pozemky zahrad.

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

1 RD = 1 BJ = 1 500 m², velikost bytové domácnosti 2,7 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu venkovského charakteru zástavby obce v horské oblasti Krušných hor, která zohledňuje požadavek na výsadbu stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást zástavby, krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající k sídlům. Navržená velikost pozemku pro 1 izolovaný RD je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1). Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD až o 25 %.

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

1 RD = 1 BJ = 2 500 m², velikost bytové domácnosti 2,7 obyv. / byt. Součástí domů je provozovna řemesel a nevýrobní služby, hospodářské skladové a provozní zázemí, místní komunikace jako veřejná prostranství. manipulační plochy, parkoviště pro zákazníky, ale i klidové zázemí bytu – okrasná nebo produkční zahrada, garáže, ÚP navrhuje poměr plochy bydlení ku smíšeným plochám bydlení 9: 1.

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

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje:
Nárůst 15 % obyvatel = 41 obyvatel = celkem 16 bytů, z toho 14 bytů v RD = 2,1 ha, 2 byty ve smíšeném bydlení = 0,5 ha, celkem 2,6 ha
- Požadavky z nechtěného soužití:
20 bytů celkem, z toho 18 bytů v RD = 2,7 ha, 2 byty ve smíšeném bydlení = 0,5 ha, celkem 3,2 ha
- Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:
Ve vazbě na polohu obce ve specifické oblasti zemědělství SZ7 je třeba navýšit zastavitelné plochy bydlení jako zdroje pracovní síly pro rozvíjející se zemědělství. Zároveň je třeba v ÚP zohlednit i další prioritu specifických oblastí zemědělství stanovených v ZÚR KK a řešit rozvoj území i pro turistický ruch, zvláště v atraktivní krajině Krušných hor. V ÚP je třeba kromě rozšíření letního kempu u rybníka Tajch, kromě plochy na výstavbu sportovního a rekreačního areálu, kromě 2 malých lokalit pro agroturistiku rovněž zohlednit i tradiční formy ubytování v Krušných horách

v penzionech. Dnes je trend provozovat spíše menší penziony rodinného typu, do jejichž provozů jsou zapojeni často pouze samotní rodinní příslušníci. Tyto malé penziony poskytující ubytovací a stravovací služby jsou stavěny jako součást RD na plochách bydlení. Z důvodu požadavku rozvoje služeb pro turistický ruch je tedy nutné navýšit zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení právě pro rozvoj rozdrobených služeb provozovaných místními obyvateli:

nárůst o 20 % obyvatel = 55 obyvatel = celkem 21 bytů, z toho 19 bytů v RD = 2,85 ha, 2 byty ve smíšeném bydlení = 0,5 ha, celkem 3,35 ha

- Požadavky na sanace území:

nárůst o 3 % bytů = 3 byty v RD = 0,45 ha.

- Celkem zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení: 9,6 ha
- Rezerva pro zvláštní situace : 10 % = 0,96 ha.
- **Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 10,56 ha.**
- ÚP navrhuje celkem 20,7 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, ale pouze 11,77 ha těchto ploch (8,93 ha bydlení, 2,1 ha smíšeného bydlení) je zastavitelných ihned bez jakéhokoli časového omezení, tedy v I. etapě. Zbývajících 8,93 ha zastavitelných ploch specifického bydlení BV1 je řešeno s časovým posunem možnosti zahájení výstavby až po zastavění 85% součtu ostatních 9,67 ha zastavitelných ploch bydlení. Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení dle odborného posouzení v rozsahu 10,56 ha je v souladu s navrženými 11,77 ha plochami bydlení a smíšeného bydlení, které jsou zastavitelné ihned bez jakékoli podmínky. Rozsah navržených zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení řešených bez časového omezení 11,77 ha překračuje odborně posouzený požadovaný rozsah pouze o 1,21 ha = o 11,45%, což lze ještě připustit. Takto navržený a časově odstupňovaný rozsah zastavitelných ploch (11,77 ha + 9,67 ha) bydlení a smíšeného bydlení je tedy ještě v souladu s odborně posouzenou potřebou vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení. Zároveň se tímto řešením předejde nahodilé chaotické výstavbě jednotlivých konkrétních RD na zastavitelných plochách bydlení, které by ve svém důsledku znehodnocovaly okolní ZPF.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Šindelová

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch v kap. 10.1 v textové části odůvodnění ÚP vyplývá, že ze všech navržených 32,34 ha rozvojových zastavitelných ploch v jedné etapě představuje 11,64 ha = 36 % zastavitelné plochy jiné funkce než bydlení a smíšené bydlení:

Občanské vybavení: 2,52 ha

Rekreace: 4,62 ha

Veřejná prostranství: 3,61 ha

Dopravní infrastruktura: 0,22 ha

Výroba a smíšená výroba: 0,68 ha

Největší jinou rozvojovou zastavitelnou plochou je rekreace, která zcela v souladu s prioritou specifické oblasti zemědělství SZ7 Jindřichovicko vymezené v ZÚ KK navrhuje jak plochy individuální rekreace, tak i plochy rekreace přírodní, rekreace v rozptýlu i zahrádkářské osady. Zvláště přírodní

rekreace představuje další rozvoj kempu u rybníka Tajch jako posílení hospodářského pilíře rozvoje území. Rovněž zastavitelné plochy občanského vybavení představují zejména 2 areály agroturistiky řešené opět v souladu se specifickou oblastí zemědělství dle ZÚR KK. Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou řešeny zejména ve vazbě na vyhl. 501/2006 Sb., § 7 (2), v platném znění. Prověření rozsahu řešeného zastavitelného území veřejných prostranství s veřejnou zelení v kap. 10.1.8 prokázalo dostatečnou rozlohu řešených ploch veřejných prostranství v ÚP. Rozloha ostatních druhů zastavitelných ploch je v ÚP přiměřená potřebám rozvoje území.

Závěr:

Rozvojové zastavitelné plochy jsou v ÚP řešeny ještě přiměřeně očekávanému rozvoji území ve vazbě na priority specifické oblasti zemědělství SZ7 Jindřichovicko dle ZÚR KK a zejména v souladu se stanovisky DO v procesu pořízení ÚP. Zastavitelné plochy specifického bydlení O/Z-B6 (2,26 ha) a O/Z-B8 (6,42 ha) a Š/Z-B8 (0,25 ha), (celkem 8,93 ha) budou k výstavbě využity až po prokázání využití součtu 85 % všech ostatních zastavitelných ploch bydlení v sídle Obora (pro O/Z-B6, O/Z-B8) nebo v Šindelové (Š/Z-B8) k zástavbě.

12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nenavrhuje na území obce Šindelová žádné změny v území ani žádné územní rezervy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

13.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

➤ Úvod:

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, a metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF.

Veškeré úpravy návrhu ÚP Šindelová před řízením byly provedeny na základě stanovisek DO, zejména několika po sobě následujících stanovisek DO ochrany ZPF ze dne 5.6.2009, 9.11.2010, 11.4.2011 a 12.8.2011, 28.8.2013 – viz dále.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části Úpravy návrhu ÚP před řízením – IV. verze v.č.2 Hlavní výkres M 1 : 5.000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění Úpravy návrhu ÚP před řízením – IV. verze: v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 5.000, v.č.3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Šindelová, sídla Obora a Krásná Lípa, M 1 : 2.880.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.4.2014 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k.ú. Šindelová, k.ú. Krásná Lípa u Šindelové, k.ú. Milíře u Šindelové, k.ú. Obora u Šindelové, k.ú. Ptačf.

* Klimatické poměry

Území spadá do chladné oblasti, dle Quitta jde o oblast CH 7. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 5 - 6° C, průměrné roční srážky dosahují 700 mm (Jindřichovice 714 mm v letech 1931 - 1960) v nižší části, ale až 1000 mm ve vysokých polohách na severu. Významným jevem jsou údolní a plošinové přízemní inverze a mlhy.

* Skupiny půd hlavních půdních jednotek

Řešené území je typologicky vytvářeno v závislosti na složení matečných substrátů a na reliéfu terénu, který charakterizují táhlé svahy pastvin na planinách Krušných hor.

- HPJ 36 - hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v chladné oblasti na všech horninách, lehké až středně těžké, slabě až středně štěrkovité, vláhové poměry jsou příznivé, někdy se projevuje mírné převhlčení
- HPJ 37 - mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)
- HPJ 46 - hnědozemě ilimerizované oglejené a ilimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až středně štěrkovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené
- HPJ 67 - glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- HPJ 68 - glejové půdy zrašeliněná, glejové půdy, středně těžká až velmi těžká, jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny, úzká deprese
- HPJ 69 - glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, vč.svahů, obvykle lemující malé vodní toky, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky
- HPJ 71 - glejové půdy při terasových částech úzkých niv, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pro louky
- HPJ 73 - oglejené půdy zbažninělé a glejové půdy svahových poloh, středně těžké až velmi těžké, zamokřené a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné jen pro louky

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole 9.1. textové části odůvodnění ÚP Šindelová

Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1-17

Tab.č.2 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultury) náležejících do ZPF, str. 1

Tab.č.3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 – 4

Tab.č.4 – Územní rezervy – seznam dotčených pozemků, str. 1 - 9

V těchto tabulkách je uvedeno:

- výměra m² zabíraného území pozemku
- poznámka udává polohu pozemku - * v ZÚ – v zastavěném území
* mimo ZÚ – mimo zastavěné území
- BPEJ včetně třídy ochrany zabírané ZPF
- vlastní: Obec = obec Šindelová, FO = soukromá fyzická osoba, PO = soukromá právnická osoba, ČR - Česká republika

Označení rozvojových ploch v ÚP sleduje charakter plochy a navržené funkční využití (např. Š/Z-B1):

- * první písmeno před lomítkem: zkratka sídla, u kterého se plocha vyskytuje: Š- Šindelová, O- Obora, K- Krásná Lípa, M- Milíře
- * písmeno za lomítkem: zkratka charakteru plochy: Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby
- * písmeno za pomlčkou: zkratka navrženého funkčního využití plochy: B - Bydlení, R- rekreace, O - občanské vybavení, P - veřejné prostranství, S - smíšené bydlení, V - výroba, D-doprava
- * číslo za písmenem za pomlčkou: pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

Vyhodnocení záborů ZPF není zpracováno dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, neboť se stále navazovalo na návrh ÚP Šindelová zpracovaný v XII. /2008.

Pro potřeby vyhodnocení ztrát ZPF byly rozvojové plochy přečíslovány souvislou číselnou řadou a to na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF. Nové označení rozvojových ploch se skládá pouze z pořadového čísla. Toto nové označení rozvojových ploch je v ÚP pouze na v.č. 3, 3.a, 3.b v grafické části odůvodnění ÚP a v textové části odůvodnění v kap. 13.1.. Ve všech ostatních výkresech a v celém zbývajícím textu ÚP jsou uváděny jiné popisy rozvojových ploch - viz. výše.

Číselná řada označení rozvojových ploch není souvislá, chybí pl. č. 5 (Š/Z-B5) a č. 8 (Š/Z-R2), které byly na základě stanoviska DO ochrany ZPF vypuštěny. Plocha 4 byla přemístěna na méně kvalitní půdy. Na základě stanoviska DO byla rozvojová zastavitelná plocha č. 52, která byla řešena v II. úpravě, zcela vypuštěna. Nově byla řešena na pláních nad Šindelovou zastavitelná plocha č. 53 pro agroturistiku a to dle poskytnutého zákresu odsouhlaseného dne 27.04.2011 DO. Plocha agroturistiky č. 10 byla upravena dle stanoviska DO a byl výrazně zmenšen její zábor ZPF.

- Na základě nového stanoviska DO ze dne 12.8.2011, č. j. 2883/ZZ/11 k III. verzi Úpravy návrhu ÚP před řízením byly významně upraveny obě plochy agroturistiky v Šindelové 10 a 53 dle III. verze:
 - obě plochy byly i v Hlavním výkresu rozděleny na 2 zcela rozdílné funkční plochy pro obslužné zázemí agroturistiky a plochy vymezené výhradně pro zemědělské účely agroturistiky.
 - původní označení rozvojových ploch 10 a 53 bylo ponecháno pouze pro plochy obslužné s možností výstavby nezemědělských aktivit agroturistiky. Tyto rozvojové plochy 10 a 53 jsou předmětem bilance odnětí ZPF. Zbýající části areálů agroturistiky vyčleněné pouze pro zemědělské účely nejsou předmětem bilance odnětí ze ZPF. Tyto části areálů agroturistiky jsou řešeny pod novým označením:
 - areál agroturistiky 10 u rybníka Tajch – nová plocha 55 pro zemědělské účely.
 - areál agroturistiky 53 na pláních nad Šindelovou – nová plocha 54 pro zemědělské účely.
 - Nový konečný seznam rozvojových ploch pro občanské vybavení tedy je:

SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

Obec Šindelová

*** Zastavitelné plochy**

9 – plocha služeb v centrálním parku – OV

10 – plocha na jihovýchodním okraji obce směrem k fotbalovému hřišti - OA

53 – plocha agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou – OA

54 – zázemí areálu agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou pouze pro zemědělské účely – OX

55 – zázemí areálu agroturistiky u rybníka Tajch pouze pro zemědělské účely – OX

Pro oba druhy ploch s rozdílným využitím území vymezené pro aktivity areálů agroturistiky jsou v návrhové části ÚP Šindelová použity tyto regulativy:

*** Plochy 10 + 53: Občanské vybavení - agroturistika – obslužné zázemí - OA**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch, zejména ve vazbě na chov hospodářských zvířat, drůbeže a ryb.

B. Přípustné využití

1. bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov hospodářských zvířat, drůbeže a ryb,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,
3. sociální a správní zázemí areálu,
4. parkoviště, garáže,
5. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
6. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
7. zařízení řemeslných provozů místních tradic,
8. bazény a vodní plochy,
9. cyklocentrum, informační centrum,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. fotovoltaické panely pouze na sedlových střeších a fasádách objektů.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.
4. zahrádkové osady
5. areály FVE

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území : 80,
2. výšková regulace zástavby: do 12 m,
3. minimální % ozelenění 10.

*** Plochy 54 + 55: Občanské vybavení – agroturistika – zemědělské zázemí - OX****A. Hlavní využití**

zařízení zemědělské prvovýroby bezprostředně související se zájmy obslužné části areálu agroturistiky.

B. Přípustné využití

1. pozemky související dopravní infrastruktury,
2. pozemky související technické infrastruktury,
3. veřejná prostranství.
4. výběhy, pastviny,
5. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata a drůbež, kůlny, stodoly, seníky,
6. skleníky,
7. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály,
8. silážní žlaby,
9. sádky, areály rybářství a včelařství,
10. jízďárny a jezdecké areály.

C. Podmínečně přípustné využití

1. fotovoltaické panely pouze na sedlových střeších a fasádách objektů.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné stavby nesouvisející se zemědělskou činností,
2. areály FVE.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: do 10 m,
3. minimální % ozelenění: 5.

➤ Na základě téhož stanoviska DO k III. úpravě návrhu ÚP před řízením ze dne 12.8.2011 byla odstraněna hranice ZÚ u rozvojové přestavbové plochy č. 17 – přestavba areálu myslivecké střelnice na komplexně vybavený sportovně rekreační areál turistického ruchu – OV. Rozsah rozvojové plochy byl ponechán beze změny s tím, že bilancovaný zábor v rozsahu 4,6153 ha ZPF se pouze přesune ze ZÚ mimo ZÚ. Plocha č. 17 zůstává však i nadále plochou přestavby.

➤ Na základě pokynů pořizovatele k podstatné úpravě návrhu ÚP Šindelová jako podkladu pro opakované veřejné projednání byly vymezená nová zastavitelná plocha bydlení Š/Z-B7 (v návrhu ÚP, prosinec 2008, jako část dříve zastavitelné plochy Š/Z-B4, kterou DO ochrany ZPF ve svém stanovisku z 9.9.11.2010 zmenšil a přesunul na východní okraj obce do míst s méně kvalitní ZPF).

➤ Na základě stanoviska DO k opakovanému veřejnému projednání ze dne 28.8.2013, č.j. 2982/ZZ/13 byly vybrané zastavitelné plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) O/Z-B6, O/Z-B8, Š/Z-B7 nově řešeny jako specifické plochy bydlení venkovské (BV1), s podmínkou zahájení výstavby až po prokázání zastavitelnosti součtu 85% zbývajících zastavitelných ploch bydlení BV vždy v Oboře a Šindelové. Tyto plochy specifického bydlení byly v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese barevně zdůrazněny. Ve výkrese č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu byly

tyto specifické plochy bydlení zeleně vyšrafovány. Pro specifické plochy bydlení byl stanoven nový druh plochy s rozdílným způsobem využití BV1 včetně regulačních podmínek.

Přiložená převodní tabulka očíslování ploch:

Sídlo	číslo lokality	označení lokality
Obec Šindelová	1	Š/Z-B1
	2	Š/Z-B2
	3	Š/Z-B3
	4	Š/Z-B4
	6	Š/Z-B6
	7	Š/Z-R1
	9	Š/Z-O1
	10	Š/Z-O2
	11	Š/Z-P1
	12	Š/Z-P2
	13	Š/Z-S1
	14	Š/Z-D1
	15	Š/Z-V1
	16	Š/P-O1
	17	Š/P-O2
	18	Š/P-P1
	19	Š/P-S1
Sídlo Obora	20	O/Z-B1
	21	O/Z-B2
	22	O/Z-B3
	23	O/Z-B4
	24	O/Z-B5
	25	O/Z-B6
	26	O/Z-B7
	27	O/Z-B8
	28	O/Z-P1
	29	O/Z-P2
	30	O/Z-P3
	31	O/Z-S1
	32	O/Z-S2
	33	O/Z-D1
	34	O/P-V1
Sídlo Krásná Lípa	35	K/Z-B1
	36	K/Z-B2
	37	K/Z-B3
	38	K/Z-R1
	39	K/Z-R2

	40	K/Z-R3
	41	K/Z-R4
	42	K/Z-P1
	43	K/Z-P2
	44	K/Z-P3
Sídlo Milře	45	M/Z-R1
	46	M/Z-R2
	47	M/Z-R3
	48	M/Z-R4
	49	M/Z-R5
Sídlo Krásná Lípa	50	S1
	51	S2
Obec Šindelová	53	Š/Z-O3
	54	Š/Z-O4
	55	Š/Z-O5
	56	Š/Z-B7

Poznámka:

ÚP rozlišuje rozvojové plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy smíšené nezastavěného území. Tento charakter rozvojových ploch je v ÚP řešen ještě i barevným rozlišením hranic rozvojových ploch:

- hranice zastavitelných ploch: tyrkysová barva
- hranice přestavbových ploch: modrá barva
- hranice ploch smíšených nezastavěného území: okrová barva

ÚP Šindelová navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě bez udání časového horizontu:

Obec Šindelová

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

- 1 - dostavba proluky ZÚ u OÚ - BV
- 2 - dostavby proluky ZÚ na levém břehu řeky Rotavy - BV
- 3 - dostavba proluky ZÚ jižně podél silnice III/21041 - BV
- 4 - plochy na jihovýchodním okraji obce - BV
- 6 - dostavba proluky ZÚ u přírodního koupaliště " U rybníka " - BV
- 56 – plocha na jihovýchodě obce – BV1

Plochy rekreace

- 7 - plocha rekreace v rozptylu u silnice III/21041 - RR

Plochy občanského vybavení

- 9 - plocha služeb v centrální parku - OV
- 10 - plocha na jihovýchodním okraji obce směrem k fotbalovému hřišti - OA
- 53 – plocha agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou – OA

- 54 – zázemí areálu agroturistiky na pláních jižně nad Šindelovou pouze pro zemědělské účely – OX
55 – zázemí areálu agroturistiky u rybníka Tajch pouze pro zemědělské účely – OX

Plochy veřejných prostranství

- 11 - revitalizace parku u zbytků vysoké pece - PVz1
12 - centrální park na levém břehu Rotavy jako veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku - PVz1

Plochy smíšené obytné

- 13 - plocha podél silnice III/21041 - SV

Plochy dopravní infrastruktury

- 14 - parkoviště u zbytků vysoké pece - DS

Plochy výroby

- 15 - plocha drobné výroby u silnice III/21041 - VD

*** Plochy přestavby**

Plochy občanského vybavení

- 16 - sanace zbytku zemědělského objektu pod OÚ a revitalizace na víceúčelové hřiště - OS
17 - přestavba areálu myslivecké střelnice na komplexně vybavený sportovně rekreační areál turistického ruchu - OV

Plochy veřejných prostranství

- 18 - sanace zbytku zemědělského objektu pod OÚ a přestavba na centrální park - PVz1

Plochy smíšené obytné

- 19 - přestavba areálu školy v přírodě - SM

Sídlo Obora

***Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

- 20 - dostavba proluky ZÚ v severovýchodní části Obory - BV
21 - dostavba proluky ZÚ ve východní části Obory - BV
22 - dostavba proluky ZÚ v jižní části Obory - BV
23 - dostavba proluky ZÚ v jihozápadní části Obory - BV
24 - dostavba proluky ZÚ západní části sídla - BV
25 - plocha na západním okraji sídla – BV1
26 - plocha na jihozápadním okraji sídla - BV
27 - plochy na severním okraji sídla oboustranně podél místní komunikace – BV1

Plochy veřejných prostranství

- 28 - veřejné prostranství s místní komunikací v centru sídla u areálu výroby - PVk
29 - veřejné prostranství s místní komunikací na severu sídla - PVk
30 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél pravého břehu řeky Rotavy - PVz1

Plochy smíšené obytné

- 31 - plocha západně u areálu výroby - SV
- 32 - plocha východně u areálu výroby – SV

Plochy dopravní infrastruktury

- 33 - centrální parkoviště u výrobního areálu - DS

Sídlo Krásná Lípa

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

- 35 - dostavba proluk ZÚ - BV
- 36 - plochy na jižním okraji zástavby - BV
- 37 - plochy na východě sídla - BV

Plochy rekreace

- 38 - dostavba ZÚ v centru sídla - RI
- 39 - dostavba ZÚ na severu sídla - RI
- 40 - plocha pod vodojemem - RI
- 41 - plocha na východním okraji sídla podél cesty - RI

Plochy veřejných prostranství

- 42 - otočka na místní komunikaci na západním okraji sídla - PVk
- 43 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na východním okraji sídla - PVz1
- 44 - veřejné prostranství s veřejnou zelení u božích muk na jihu sídla - PVz

Sídlo Milíře

*** Zastavitelné plochy**

Plochy rekreace

- 45 - dostavba proluk ZÚ jižně od průjezdné silnice III/21041 - RI
- 46 - dostavba proluk ZÚ severně od průjezdné silnice III/21041 - západní část - RI
- 47 - dostavba proluk ZÚ severně od průjezdné silnice III/21041 - východní část - RI
- 48 - dostavba jihovýchodní skupiny rekreačních chat - RI
- 49 - rozšíření autokempu včetně sociálního zázemí u přírodního koupaliště „ U rybníka“ - RP

***Plochy smíšené nezastavěného území**

- 50 - obnova lyžařského svahu s vlekem severovýchodně u Šindelové - NSs2
- 51 - rozšíření areálu autokempu u přírodního koupaliště „U rybníka“ jako nepobytová rekreační louška - NSs3

***Územní rezervy**

ÚP Šindelová navrhuje tyto územní rezervy:

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

R1 – územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Rotava dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – W

R2 – územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Skřiváň dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – W

ÚP Šindelová řeší z hlediska ochrany ZPF několik druhů ploch:*** Rozvojové plochy přestavby:**

Veškeré rozvojové plochy přestavby jsou řešeny jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného zastavěného území, které je často spojeno s rekonstrukcí nebo demolicí objektu či s asanací celého areálu. Tyto rozvojové plochy přestavby zhodnocují dnes nevyužívané zemědělské areály a ostatní nevyhovující areály. Dle stanoviska DO jsou dvě plochy přestavby č.17 a 18 součástí celkové bilance odnětí ZPF. Ve výkresech v grafické části odůvodnění v. č. 3., 3.a, 3.b jsou plochy přestavby 17 a 18 určeny k vynětí. Ostatní plochy přestavby 16 a 19 nepředstavují zábor ZPF. V tab.č.1 jsou č. plochy přestavby č. 16 a 19 podbarveny šedivě.

V rámci řešení ploch přestavby je zabíráno ZPF v ZÚ:

- plocha č.17 - občanské vybavení - zábor 4,6 ha TTP v ZÚ. III., IV., a V. třída ochrany
- plocha č.18 - veřejné prostranství - zábor 0,38 ha TTP, V. třída ochrany

Celkem ÚP zabírá plochami přestavby 4.99 ha TTP v ZÚ, střední a horší kvality v rámci přestavbových ploch. Největší zábor ZPF plochou přestavby 4,6ha ZPF je řešen plochou č.17, což je přestavba areálu myslivecké střelnice v lese na sportovně rekreační areál turistického ruchu.

Dnes je tento areál, na který bylo vydáno kolaudační rozhodnutí ONV Sokolov pro ČMS dne 21.5.1986 č.j. VÚP/724/86 - Broková střelnice, k.ú. Šindelová, ppč. 478/2, kolaudační rozhodnutí ONV Sokolov pro ZL, st.p. dne 13.1.1989, č.j. VÚP/1837/88 - Lovecká střelnice, k.ú. Šindelová, ppč.477/2, opuštěný a nevyužívaný. Na základě stanoviska DO nebylo prokázáno vydání kolaudačního rozhodnutí na celý areál střelnice, a proto byla opravena v této lokalitě č. 17 hranice ZÚ – hranice ZÚ byla zcela vypuštěna. Lokalita č. 17 i přesto zůstává jako rozvojová plocha přestavby. Tato plocha č. 17 je předmětem bilance záboru ZPF.

*** Rozvojové zastavitelné plochy, které jsou trvalou součástí ZPF:**

ÚP navrhuje v Šindelové 2 areály agroturistiky:

* Areál agroturistiky u rybníka Tajch: plochy 10 a 55: západní část areálu 55 na I.třídě ochrany o rozloze 1,24 ha je určena výhradně pro potřeby zemědělského zázemí agroturistiky, východní část 10 o rozloze 0,1ha TTP na I.třídě ochrany je vyčleněna na ubytovací a ostatní obslužné aktivity spojené s agroturistikou. Do bilance vynětí ze ZPF je zařazena pouze východní plocha 10, západní plocha 55 1,24 ha TTP na I. třídě ochrany je trvalou součástí ZPF. Ve výkresové části odůvodnění ÚP v. č. 3, 3a, 3b je plocha 55 pro související zemědělskou výrobu vyšrafována růžově a není předmětem bilance vynětí ze ZPF.

* Areál agroturistiky na pláních nad Šindelovou: plochy 53 a 54: V rámci III. úpravy návrhu ÚP Šindelová byla do ÚP zapracována další plocha agroturistiky 53 situována na pláních jižně nad Šindelovou a to jako náhrada za zcela zrušené plochy bydlení 52. Touto IV. úpravou byl areál 10 rozdělen na část obslužnou 53 a část pro související zemědělskou výrobu 54. Rozvojová plocha 53 je určena pro ubytovací služby s navrhovaným zábořem ZPF o rozloze 0,15 ha. Část pro související zemědělskou výrobu 54 je řešena bez bilance záboru ZPF o rozloze 0,78 ha jako trvalá součást ZPF.

Provedené úpravy obou areálů agroturistiky (ve III. verzi plochy 10 a 53, ve IV. verzi plochy 10 a 55, 53 a 54) nemají vliv na celkový bilancovaný zábor ZPF dle III. verze z 1.8.2011.

*** Lokality nezastavěné kulturní krajiny smíšené sportovní jako trvalá součásti ZPF:**

ÚP navrhuje 2 plochy jako nezastavěné smíšené určené pro rekreační nepobytové aktivity obyvatel v kulturní krajině: plocha č.50 - lyžařský svah s vlekem - obnova, plocha č.51 - přírodní loučka u autokempu. Obě lokality budou využívány pouze sezóně a zůstávají i nadále trvalou součástí ZPF.

- č.50 - pouze v zimě a to se sněhovou pokrývkou, bez hrubých terénních úprav, 4,87 ha TTP, III.,IV. a V. třídy ochrany
- č.51 - pouze v letním období, loučka pro slunění a sportovní nepobytové aktivity obyvatel a ubytovaných v autokempu, bez hrubých terénních úprav, plocha bude pravidelně kosena, 0,49 ha TTP, V.třídy ochrany

Celkem je pro nepobytové sportovně rekreační aktivity řešeno 5,36ha TTP střední a horší kvality.

Ve výkresové části odůvodnění v.č.3, 3a, 3b jsou plochy 50 a 51 vyšrafovány zeleně a nejsou předmětem bilance vynětí ze ZPF.

*** Územní rezervy:**

ÚP přebírá ze ZÚR KK dvě územní rezervy R1 a R2 pro výhledové vodní nádrže Rotava a Skřiváň dle SVH jako lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod. Tyto územní rezervy nejsou plnohodnotnými zastavitelnými plochami. Do ÚP budou převedeny jako zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské řádnou změnou ÚP na základě požadavku vydané aktualizace ZÚR KK.

Územní rezervy R1 a R2 nepředstavují tedy zábor území ani zábor ZPF. Územní rezervy R1 ani R2 nejsou tedy zahrnuty do celkové bilance odnětí ZPF. Na v. č. 3 a 3.a jsou územní rezervy obtaženy růžově.

IV. verze úpravy návrhu ÚP navazuje na předchozí verze úprav návrhu ÚP před řízením. Do této úpravy návrhu ÚP Šindelová po veřejném projednání byla na základě pokynu pořizovatele nově zařazená zastavitelná plocha bydlení v Šindelové 56 (respektive Š/Z-B7). Konečný bilancovaný zábor ZPF je tedy oproti IV. verzi úpravy ÚP dále navýšen o plochu 56 tzn. o 0,25 ha ZPF.

Pro získání souhlasu s vynětím ZPF byl návrh ÚP postupně 4x upravován:

➤ **Na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 5.6.2009, zn.1259/ZZ/09 byly opraveny tyto skutečnosti Návrhu ÚP Šindelová.**

* Bylo doplněno:

- nové označení rozvojových ploch - pouze čísla
- doplnění názvů podkapitol v textové části odůvodnění, kap. 9.1.
- zapracováno podrobné zdůvodnění záboru ZPF
- zmenšení vybraných ploch dle stanoviska: plochy č.4,5 - bydlení - ponechány plochy na horší kvalitě ZPF

Do této úpravy Návrhu ÚP před řízením nebyly dle společné dohody obce s pořizovatelem zapracovány všechny pokyny, zejména k plochám č.5, 8.

➤ **Na základě stanoviska DO ochrany ZPF z 09.11.2010 byly dále opraveny tyto skutečnosti:**

- zastavitelné plochy bydlení č. 5 a rekreace č. 8 byly zcela vypuštěny z řešení ÚP
- do ÚP byly nově navrženy zastavitelné plochy bydlení č. 52 jižně od Šindelové místo původní rozsáhlé zastavitelné plochy rekreace č. 8 a to na základě požadavku obce. Tyto plochy bydlení č. 52

jsou řešeny pouze v rozsahu historické zástavby a přístupových místních komunikací. Jedná se tedy o obnovu historického osídlení kulturní krajiny na pláních jižně od Šindelové

- zastavitelná plocha bydlení č. 4 v Šindelové byla výrazně zmenšena a přemístěna na východní okraj Šindelové podél silnice na ZPF IV. třídy ochrany
- na základě požadavku obce byla rozšířena zastavitelná plocha bydlení U rybníka č. 6, ZPF V. třídy ochrany

➤ **Na základě stanoviska DO z 11.04.2011 byly provedeny tyto další úpravy Návrhu ÚP Šindelová:**

- plochy bydlení 52 byly zcela zrušeny
- plocha agroturistiky 10 byla upravena – část plochy 10 určené pro služby s bilancovaným zábohem ZPF byla výrazně zmenšena z 0,44 ha pouze na 0,1 ha ve prospěch části vyčleněné pouze pro související zemědělskou výrobu
- na základě požadavků investora a zároveň i obce Šindelová byla nově zapracovaná další plocha agroturistiky 53 na pláních jižně nad Šindelovou (jako náhrada za zrušené plochy bydlení 52), která byla pro potřeby vynětí ZPF opět rozdělena na část pro služby a část pro související zemědělskou výrobu. Předmětem záboru ZPF je pouze část pro služby, která byla situovaná ve vazbě na aktualizovanou hranici ZÚ v dané lokalitě.

➤ **Na základě stanoviska DO ze dne 12.8.2011, č. j. 2883/ZZ/11 byly provedeny tyto další úpravy Návrhu ÚP Šindelová:**

- * plocha agroturistiky č. 10 u rybníka Tajch byla rozdělena na 2 části:
 - plocha 10 pro agroturistiku – obslužné zázemí – OA, součástí bilance vynětí ZPF
 - plocha 55 pro agroturistiku – zemědělské zázemí – OX, trvalá součást ZPF
- * plocha agroturistiky č. 53 na pláních nad Šindelovou byla rozdělena na 2 části:
 - plocha 53 pro agroturistiku – obslužné zázemí – OA, součástí bilance vynětí ZPF
 - plocha 54 pro agroturistiku – zemědělské zázemí – OX, trvalá součást ZPF
- * pro obě odlišné funkční plochy agroturistiky byly navrženy samostatné plochy s rozdílným využitím území OA a OX – tyto úpravy byly provedeny i v Hlavním výkrese a v textové části vlastního ÚP – kap. 6.
- * v lokalitě myslivecké střelnice u zámku Favorit byla v ploše 17 odstraněna hranice ZÚ, plocha 17 ale zůstává i nadále představovou plochou a je zařazena do bilance odnětí ZPF.

Veškeré ostatní skutečnosti zůstávají v této IV. úpravě Návrhu ÚP Šindelová před řízením shodné s řešením III. úpravy z 1.8.2011.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání byl Návrh ÚP upraven takto:**

- nová rozvojová plocha pro bydlení Š/Z-B7 – plocha bydlení na jihovýchodě obce (BV),
- ČOV byla přesunuta na p. p. č. 369 v k. ú. Šindelová,
- sídlo Krásná Lípa bylo napojeno na středotlaký plynovod,
- stávající plocha zemědělské výroby v Oboře je změněna na plochu zemědělské výroby specifické s vyloučením živočišné výroby
- stávající RD na st. p. č.
- pro nový druh plochy s rozdílným způsobem využití zemědělská výroba specifická – VZ1 byly navrženy plošné a prostorové regulační podmínky výstavby

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním byl návrh ÚP upraven takto:**

- zastavitelné plochy bydlení venkovské (BV) O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 byly překvalifikovány na specifické plochy bydlení (BV1)
- pro plochu BV1 byl stanoven funkční a prostorový regulativ
- přestavbová plocha Š/P-P1 (centrální park v Šindelové) byla zmenšena o p.p.č. 34/1 v k.ú. Šindelová
- p.p.č. 34/1 v k.ú. Šindelová byla řešena jako stávající zahrady – vyhrazená zeleň (ZS)

➤ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje rozvoj území:

Etapa	Celková rozloha v ha	Z toho ZPF v ha	ZPF v ZÚ v ha	ZPF mimo ZÚ v ha
Návrh	39,13	29,20	6,77	22,24

Ve struktuře odjímaného ZPF převládá jednoznačně zábor TTP 27,86 ha (95,4 %) nad záborem zahrad 1,3 ha (4,5 %). Orné půdy je odjímano pouze 0,03 ha (0,1 %). Výstavba je soustředěna také na ostatní plochy (9,93 ha) a na dostavbu proluk v ZÚ (10,97 ha ZPF).

Ve struktuře odjímané ZPF dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený do všech tříd ochrany:

- nejméně kvalitní ZPF IV. a V. třídy ochrany: 22,81 ha = 78,4 % (z toho 20,4 ha V. třída ochrany)
- kvalitní ZPF II. a III. třídy ochrany: 3,41 ha = 11,68 % zabírané ZPF
- nejkvalitnější ZPF v I. třídě ochrany: 2,89 ha = 9,90 % zabírané ZPF.

Do této I. třídy ochrany jsou navrhovány plochy bydlení (2,04 ha ZPF), veřejného prostranství (0,69 ha ZPF), občanského vybavení (0,1 ha ZPF).

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce byly v 70. a 80 let minulého století provedeny meliorační práce v k.ú. Milíře u Šindelové. ÚP navrhuje tyto zastavitelné plochy na pozemcích s provedenými melioracemi:

sídlo Milíře: rekreace č.45 (ostatní plocha), č.48,49 (TTP)

bydlení: č.6

ÚP dále navrhuje nezastavěnou smíšenou plochu (rekreační nepobytová loučka) č.51 rovněž na melioracích. V k.ú. Šindelová, kde jsou navrhovány největší zastavitelné plochy, nebyly meliorace provedeny.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce jsou stabilizovány 2 samostatné plochy zemědělské výroby: areál v Šindelové jižně od průjezdné silnice mimo obytné plochy a dále část zemědělského areálu na severním okraji obce, kde je provozováno pouze hospodářské zázemí bez stájí. Podstatná část tohoto severního zemědělského areálu s bývalými stájemi pro dobytek je navržena na přestavbu na drobnou výrobu. Napojení obou stabilizovaných areálů zemědělské výroby na komunikace zůstává zachováno. U severního areálu je navrženo parkoviště (33) a nová kapacitní obslužná komunikace. ÚP navrhuje

v řešeném území 2 samostatné areály agroturistiky: plochy 10 a 55 jako areál agroturistiky u rybníka Tajch, plochy 53 a 54 jako areál agroturistiky na pláních nad Šindelovou. Oba areály jsou striktně rozděleny na 2 části – výhradně pro související zemědělské účely je plochou 55 vyčleněno 1,24 ha ZPF u rybníka Tajch a plochou 54 je vyčleněno 0,79 ha ZPF nad Šindelovou.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

ZPF na území obce představuje pouze menší nepodstatnou část území, která je převážně vklíněna do lesní krajiny. ZPF v podhůří Krušných hor v nadmořské výšce 610-790 m n. m. je pouze extenzivně zemědělsky využíván. ZPF je soustředěn zejména do okolí sídel, kde byl až do 2.světové války intenzivně zemědělsky využíván soukromými maloročníky. V současné době se na území obce vyskytuje malochov dobytka velmi sporadicky. Území dnes plní funkci zejména obytnou a rekreační - Milíře nemají charakter trvale obydleného sídla. Pozemky ZPF jsou prostorově limitovány lesem, který zvláště severně u Šindelové již dnes tvoří nejsevernější hranici ZÚ. Převažuje TTP jako pastevní areál. V kontaktu s vodními plochami a toky jsou pozemky ZPF rašeliništního charakteru. Kvalita ZPF je převážně střední a zejména horší (III.,IV. a V. třída ochrany), ale v bezprostředním okolí jižně a severně u Šindelové, kde se otvírá krajina do širokých plání s TTP, se vyskytuje ZPF i v I. třídě ochrany a to hned u hranice ZÚ obce.

Na území obce je vymezen ÚSES, který je převzat ze ZÚR KK.

- RBC č. 1178, 10107
- RBK č. 980, 981, 20115

ÚP navrhuje místní ÚSES. Část území leží v přírodním parku Přebuz, celé území leží v CHOPAV Krušné hory. Na území se vyskytuje EVL Krušnohorské Plato - CZ0414110. Na území obce nebyly provedeny KPÚ.

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:

- důraz na dostavbu ZÚ zejména v Oboře a to zastavitelnými plochami bydlení, smíšeného bydlení, rekreace, veřejného prostranství, občanské vybavenosti i plochami výroby a skladování
- z důvodu ochrany ZPF před chaotickou a nekoordinovanou výstavbou jednotlivých RD na rozsáhlých zastavitelných plochách bydlení mimo ZÚ zejména v Oboře, je pro zastavitelné plochy O/Z-B6, O/Z-B8 a Š/Z-B7 navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití BV1 – bydlení – specifické venkovské s podmínkou zahájení výstavby až na základě prokázání využití 85 % součtu zastavitelných ploch bydlení v Oboře (pro plochy O/Z-B6 a O/Z-B8) a v Šindelové (plocha Š/Z-B7), tímto řešením se zamezí rozdrobenosti ZPF na území obce Šindelová
- propojení Šindelové s místní částí Obora v jeden kompaktní celek
- pastviny nad Šindelovou budou určeny zejména pro rozvoj zemědělských aktivit (54) areálu agroturistiky nad Šindelovou (53)
- v místní části U rybníka je dostavěn areál autokempu
- sídla Krásná Lípa a Milíře jsou dostavěna jako obytně rekreační sídla izolovaná v krajině
- zámek Favorit je stabilizován bez rozvoje

- areál myslivecké střelnice je navržen k přestavbě

Této základní urbanistické koncepci je podřízeno řešení i této podstatné úpravy návrhu ÚP předřízením jako podklad pro opakované veřejné projednání. Obec dosud nemá žádnou platnou ÚPD. Rozvoj obce se řídí dle urbanistické studie z 90.let minulého století.

➤ **Podrobné zdůvodnění:**

* Dostavba proluk v ZÚ a dalšího nevyužitého území v ZÚ:

- bydlení: plochy č. 1,2,3,20,21,22,23,24,35
- veřejné prostranství: plochy č. 28,30
- smíšené obytné: plochy č. 13,32
- rekreace: plochy č. 38,47

V k.ú. Obora u Šindelové a k.ú. Šindelová se vyskytuje nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany právě v hranicích ZÚ a v jejím bezprostředním okolí. ÚP řeší kompaktní dostavbu a využití celého území mezi Šindelovou a Oborou až k severnímu lesu. Toto řešení v maximální možné míře chrání ZPF před rozdrobeností.

* Zastavitelné plochy za hranicí ZÚ:

plocha č.4 - bydlení - byla výrazně zmenšena pouze na IV. třídy ochrany ZPF a byla posunuta východním směrem mimo kvalitní II. třídu ochrany podél silnice. Takto upravená zastavitelná plocha bydlení č. 4 nenavýšuje krajinnou fragmentaci ani nevytváří zbytková území ZPF.

plocha č.6 - bydlení - dostavba ZÚ a přesah do kulturní krajiny, V. třída ochrany, bez navýšení fragmentace krajiny

plocha č.7 - rekreace v rozptýlu, zábor V. třídy ZPF, částečně v údolní nivě toku

plocha č.9 - plocha OV, přiléhá k ZÚ, obklopena centrálním parkem č.12, V. třída ochrany

plocha č.10 - agroturistika u fotbalového hřiště, východní obslužná část areálu agroturistiky – je řešena na I. třídě ZPF ve vazbě na cestní síť, ale bez vazby na hranici ZÚ, na základě stanoviska DO byla část plochy pro služby výrazně zmenšena z původních 0,44 ha na 0,1 ha ZPF, západní část původního areálu 10 určená výhradně pro zemědělské účely byly vyčleněna na samostatnou funkční plochu 55

plocha č.12 - centrální park ve vazbě na ZÚ, V.třída ochrany

plochy č.25,26,27 - bydlení a specifické bydlení v Oboře + doplněné smíšeným bydlením č.31 - kompaktní dostavba celého území s využitím obnovy cestní sítě, zábor V. třídy ochrany, bez zbytkových ploch ZPF, v souladu s urbanistickou koncepcí. Zastavitelné plochy specifického bydlení č. 25 a 27 mimo ZÚ budou využity k výstavbě až po prokázání využití zastavěnosti součtu všech zastavitelných ploch bydlení v Oboře z 85 %. Zábor ZPF na specifických plochách bydlení 25 je 2,26 ha TTP IV. a V. třídy ochrany, na 27 je 6,42 ha TTP V. třídy ochrany, celkem 8,66 ha ZPF.

plocha č.29 - místní komunikace pro plochy 25,26,27, V.třída ochrany

plocha č.30 - park podél toku Rolavy, částečně údolní niva, zábor I.třídy ochrany, zbytkové území ZPF pro zemědělskou činnost nevhodné.

plochy č.36,44 - bydlení v Krásné Lípě jako propojení sídla a stávající izolované zástavby až ke stávající cestě, odstranění fragmentace krajiny, V.třída ochrany

plochy č.37,40,41,43 - plochy bydlení, rekreace a parku jako dostavba záhumnkové cesty podél východního okraje sídla, bez navýšení fragmentace krajiny, zábor V. třída ochrany

plocha č. 49 - rozšíření autokempu v lokalitě U rybníka, V.třída ochrany, vazba na ZÚ, navýšení fragmentace krajiny, doporučeno zmenšit a zarovnat severovýchodní část plochy č. 49 vybíhající do krajiny.

plocha č. 50 – lyžařský svah – nezastavěná kulturní krajina sportovně rekreačního charakteru (NSs2) sezónně využívaná pouze se sněhovou pokrývkou, bez trvalých staveb, bez hrubých terénních úprav a bez skrývky ornice, trvalá součást ZPF

plocha č. 51 – areál autokempu jako nezastavěná kulturní krajina sportovně rekreačního charakteru (NSs3) – pobytově rekreační loučka, sezónně využívaná plocha pouze v letních měsících, bez trvalých staveb, bez hrubých terénních úprav, bez skrývky ornice, trvalá součást ZPF

plocha 53 – nově vymezená plocha agroturistiky na pláních nad Šindelovou jako náhrada za zcela zrušené zastavitelné plochy bydlení č. 52, obslužná část areálu řešena na základě požadavku investora a obce, podkladem byl zákres plochy 53 s komentářem DO ze dne 27.04.2011, bilancovaný zábor pouze 0,147 ha ZPF IV. třídy ochrany ve vazbě na ZÚ (část původního areálu 53 určená výhradně pro související zemědělské účely byla vyčleněna na samostatnou funkční plochu 54)

plocha 54- část areálu agroturistiky na pláních nad Šindelovou určena výhradně pro související zemědělské účely, trvalá součást ZPF, řešeno ve vazbě na zastavitelnou plochu 53 pro obslužné zázemí agroturistiky, plocha o rozloze 0,78 ha TTP IV. třídy ochrany

plocha 55 – část areálu agroturistiky u rybníka Tajch určena výhradně pro související zemědělské účely, trvalá součást ZPF, řešeno ve vazbě na zastavitelnou plochu 10 pro obslužné zázemí agroturistiky, plocha o rozloze 1,24 ha TTP v I. třídě ochrany

plocha 56 – bydlení ve východní části Šindelové, do ÚP zařazeno až na základě námítky uplatněné při 1. veřejném projednání návrhu ÚP, vazba na ZÚ, dostavba podél účelové cesty tak, aby byl umožněn přístup na okolní pozemky ZPF, zábor 0,25 ha v I. a III. třídě ochrany. Tato nově vymezená zastavitelná plocha bydlení byla v původním návrhu ÚP Šindelová, prosinec 2008, součástí zastavitelné plochy bydlení č. 4 Š/Z-B4, kterou tentýž DO ochrany ZPF nařídil stanoviskem ze dne 5.6.2009 výrazně zmenšit a řešit pouze na východním okraji obce podél silnice III/21044 z důvodu záboru ZPF I. třídy ochrany a narušení celistvosti ZPF. V řešeném území se od roku 2009 územní podmínky nezměnily, zastavitelná plocha č. 56 vymezená dle poskytnutého zákresu DO ochrany ZPF zabírá i nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany. Výstavba na nově vymezené a DO ochrany ZPF odsouhlasené zastavitelné ploše specifického bydlení č. 56 (Š/Z-B7) je podmíněná prokázáním využití 85 % součtu ostatních zastavitelných ploch bydlení v obci Šindelová.

*** Plochy přestavby se zábořem ZPF:**

plocha 17 – přestavba rozsáhlého areálu myslivecké střelnice na 4,61 ha TTP V. třídy ochrany, zbytková ZPF uprostřed lesního masivu s dřevěnými objekty brokové i kulové střelnice, částečně užíváno, nebylo prokázáno vydání kolaudačního rozhodnutí na celý areál, proto byla na základě stanoviska DO k III. úpravě návrhu ÚP zrušena hranice ZÚ v celé lokalitě

plocha 18 – přestavba zbytku zemědělského areálu pod OÚ na obecní park, plocha v hranicích ZÚ, z celkové rozlohy 1,38 ha zabíráno a bilancováno k záboru 0,37 ha zbytkové ZPF v ZÚ

➤ Ochrana horninového prostředí

Na území obce není vymezen žádný CHLÚ ani DP.

Závěr:

Upravený Návrh ÚP před řízením dostatečně chrání ZPF v I. třídě ochrany (zábor pouze 2,9 ha ZPF v I. třídě ochrany, což představuje 10% celkového navrhovaného záboru ZPF, neohrožuje kulturní ani přírodní hodnoty území, dostatečně respektuje údolní nivy toků. Z důvodu zamezení nahodilé nekoordinované výstavby jednotlivých staveb na zastavitelných plochách bydlení č. 25, 27 v Oboře a č. 56 v Šindelové, která by vedla k rozdrobenosti ZPF a tím i ke zhoršení podmínek zemědělské

výroby na ZPF těchto rozvojových ploch do doby úplného zastavění ploch, stanovuje ÚP pro tyto 3 zastavitelné plochy mimo ZÚ specifický regulativ BV1 s podmínkou zahájení výstavby až po prokázání zastavěnosti 85 % součtu zbývajících zastavitelných ploch v Oboře (pro plochy č. 25 a 27) nebo v Šindelové (pro plochu č. 56). Upravený ÚP nevytváří zbytková území ZPF, která by byla špatně obhospodařovatelná. Na území obce jsou řešeny 2 areály agroturistiky, které rovněž svojí zemědělskou činností přispějí k údržbě nezastavěné kulturní krajiny.

Takto upravený ÚP vytváří vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Přiložena je tabulková část v rozsahu:

Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1-17

Tab.č.2 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, str. 1

Tab.č.3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 – 4

Tab.č.4 Územní rezervy – seznam dotčených pozemků, str. 1 - 9

13.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Návrh ÚP řeší zábor PUPFL v rozsahu 672 m², k.ú. Milíře u Šindelové, p.p.č. 982/1. Na tomto pozemku je navržena plocha rekreace M/Z-R4, která je určena k výstavbě objektů k rodinné rekreaci. Navržený zábor 0,07ha PUPFL neohrozí ekologickou stabilitu území ani celistvost lesa.

Na území obce se nevyskytují stávající objekty k rodinné rekreaci na PUPFL. ÚP řeší přestavbu areálu myslivecké střelnice jižně od Šindelové uprostřed lesa na komplexně vybavené centrum turistického ruchu.

14 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

➤ **ÚP zachovává veškeré stávající vztahy se svým okolím, zejména systémy dopravní a technické infrastruktury:**

- je zachován beze změny nadřazený systém silniční dopravy – silnice III/21041, III/21810, III/21044, cyklotrasy
- ÚP zohledňuje beze změny elektrickou soustavu 22 kV a dále ji rozšiřuje pro napojení navržených trafostanic
- ÚP zohledňuje beze změny trasu sdělovacího kabelu

➤ **ÚP zároveň zohledňuje vybrané limity využití území nadmístního charakteru beze změny:**

- ochranná pásma výše uvedené technické a dopravní infrastruktury
- CHOPAV Krušné hory

➤ **ÚP respektuje i stávající vazby v kulturní krajině:**

- jsou respektovány beze změny VKP ze zákona: lesy, vodní toky a rybníky, údolní nivy
- jednotlivé prvky ÚSES jsou řešeny s vazbou na ÚSES sousedních obcí, zejména RBC č. 1178 a č. 10107, RBK č. 20115, č. 980 a č. 981
- ÚP respektuje podmínky vymezeného přírodního parku Přebuz, přírodních památek Rašeliniště Haar a Kamenný hřib i evropsky významné lokality Krušnohorské Plató
- ÚP respektuje rozsah provedených meliorací
- ÚP zohledňuje poddolované území beze změny

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zastupitelstvo obce Šindelová ve spolupráci s pořizovatelem projednalo na pracovním zasedání dne 8.1.2013 připomínky a námítky k ÚP Šindelová následně:

Stanovisko ZO:

1. **Zastupitelstvo obce Šindelová nevyhovuje námitce paní Světlany Kuncové bytem M.Majerové 1635, 356 01 Sokolov ze dne 26.7.2012 v plném rozsahu**

1) Námítka – zásadně nesouhlasím, aby pozemky p.č. 247/2, 343/1, 343/2 k.ú. a obec Šindelová byly v celé ploše navrženy jako ÚSES a tímto požaduji, aby se i v mém případě postupovalo jako u

ostatních navrhovatelů sousedících také s tokem Rotava (ÚSES pouze menší část pozemku, nebo vůbec) – navrhuji zúžit biokoridor na vodní tok, případně úzký pruh břehového pásu (tak jak je to řešeno u ostatních pozemků, kde je navržen ÚSES)

2) námitka – v textové části návrhu ÚP Šindelová na str. 74: Vyhodnocení požadavků k zadání ÚP nebylo do návrhu ÚP zapracováno – tj. vymezení plocha bydlení p.p.č. 343/2 k.ú. a obec Šindelová. Nevyhovění požadavku je „údolní niva“, přesto je v grafické části ÚP Šindelová tento pozemek navržen k výstavbě ČOV. Žádám tímto o vysvětlení tohoto rozporu a tím i spravedlivé posouzení (a dále odůvodnění „údolní niva“) – rozpor – údolní niva – je část údolí, která je zaplavována a formována povodněmi – dle návrhu ÚP nebylo stanoveno záplavové území a nehrozí průchod přílivové vlny; v obci Šindelová dle návrhu ÚP nemůže být pojem „údolní niva“ (viz.pojem údolní niva výklad pojmu dle zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/92 Sb.); pro přesné vymezení „údolní nivy“ neexistuje právní výklad

3) námitka – zásadně nesouhlasím s umístěním ČOV na pozemcích p.p.č. 343/2 v k.ú. a obci Šindelová v mém vlastnictví a požaduji, aby bylo navrženo jiné řešení a vybrány jiné plochy a nedošlo tímto zásahem k dotčení mých pozemků a k omezení mých vlastnických práv. V návrhu nebyly vyčerpány ostatní možné řešení. Domnívám se, že ve vlastnictví obce i Pozemkového fondu ČR jsou vhodné jiné pozemky k záměru stavby ČOV, např. p.p.č. 369, 397/2, 350 v k.ú. a obci Šindelová ...aj..

4) námitka – nesouhlasím s vyvlastněním mého pozemku p.p.č. 343/2 v k.ú. a obci Šindelová pro účely veřejně prospěšné stavby ČOV

Podmínky vyvlastnění – musí být splněna podmínka subsidiarity, tedy že účelu nelze dosáhnout jinak než vyvlastněním. Subsidiarita je důležitá v tom, že k vyvlastnění se přistupuje až k jako ke krajnímu řešení situace po vyčerpání všech ostatních možných řešení. Pokud je nalezena alternativa, která je jiná než vyvlastnění, a i když je finančně, časově i jinak náročnější, je ji třeba využít nebo se o to alespoň pokusit a toto prokázat, jinak k vyvlastnění nemůže dojít.

5) námitka – nadále trvám na původním požadavku – tedy návrhem žádosti zaslaném obci Šindelová a též městu Kraslice na umístění stavby a současně doplňuji návrh ÚP Šindelová k doplnění využití pozemku k výstavbě na p.p.č. 343/2 k.ú. a obci Šindelová, která je vedena jako ostatní plocha a tudíž není třeba vyjmutí ze ZPF, dle mapy viz příloha č.1. na těchto pozemcích p.p.č. 343/2 a 247/2 v k.ú. a obci Šindelová stály budovy.

Odůvodnění: V následné úpravě návrhu územního plánu bude prověřena možnost změny umístění stavby ČOV, požadavek na vymezení zastavitelné plochy se zamítá, jedná se o údolní nivu, která by terénními úpravami či zástavbou ztratila svůj přirozený ráz a takový zásah do významného krajinného prvku by znamenal jeho trvalé poškození. Z těchto důvodů nesouhlasíme s využitím pozemku p.č. 343/2 k navrhované výstavbě.

Stanovisko ZO:

Fišer Zdeněk, Šindelová 92 Žádost o stavební parcelu na k.ú. Šindelová 75/9

2. **Zastupitelstvo obce Šindelová vyhovuje námitce pana Zdeňka Fišera, který je vlastníkem pozemků parc.č. 75/9 k.ú. Šindelová. V upraveném návrhu ÚP bude prověřena možnost rozšíření návrhových ploch bydlení na pozemky p.č. 75/9 tak, že plocha bude vymezena při komunikaci na p. č. 75/10 v k. ú. Šindelová a v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Navrženo bude takové řešení, kterým dojde k minimálnímu narušení organizace ZPF a ztížení zemědělského obhospodařování. Za účelem zajištění bezproblémového přístupu na obhospodařované zemědělské pozemky požaduje krajský úřad**

zachovat volný prostor pro vjezd (viz situace dle návrhu orgánu ochrany ZPF).

Odůvodnění:

Zařazením těchto ploch nedojde k výraznému navýšení výměry celkových ploch smíšených obytných pro k.ú. Šindelová. Rozšíření návrhových ploch bydlení na pozemek parc.č 75/9 v návaznosti na současně zastavěné území není v rozporu se zásadami územního plánování.

Stanovisko ZO:

Fialová Štěpánka, Obora 95 Nemovitost č.p. 95 Obora – uvedená nemovitost je rodinný dům a v návrhu ÚP je uvedená jako rekreace.

3. Zastupitelstvo obce Šindelová vyhovuje námitce paní Štěpánky Fialové pro nesoulad zájmu žadatelů a obecných zájmů územního plánování.

Odůvodnění:

V následné úpravě návrhu územního plánu bude prověřena námitka paní Štěpánky Fialové a plocha bude upravena dle skutečného využití nemovitosti a dle údajů z katastru nemovitostí.

Po veřejném projednání byly doručeny tyto námítky a připomínky:

1. Ing. Václav Brachtl, K.Čapka 1306, 356 01 Sokolov V říjnu letošního roku jsem získala od Pozemkového fondu ČR (po mnoha letech neúspěšného jednání) jako restituční náhradu pozemek v katastrálním území Milíře u Šindelové, parcelní číslo KN 2028/5 o výměře 1151 m² (ostatní plocha). Pozn. Nově tvořeno GP: číslo 113-629/2011 ze dne 23.8.2011 z parcely č. 2028/2

Protože bude v roce 2012 provedena změna územního plánu v tomto katastrálním území, chtěla bych, jako majitelka výše uvedeného pozemku požádat o změnu využití tohoto pozemku k účelům výstavby rodinného rekreačního objektu

Žádám Vás o doplnění (změnu) návrhu územního plánu obce Šindelová, sídlo Milíře tak, aby byla na pozemku parcelní číslo KN 2028/5 o výměře 1151 m² (ostatní plocha) stanovena zastavitelná plocha 150 m² v souladu s ostatní, již realizovanou výstavbu rekreačních objektů v této oblasti (viz příloha).

Žádám Vás, abyste při projednávání územního plánu přihlíželi k mému požadavku a případně mi před projednáním změn územního plánu zaslali Vaše požadavky na doplnění žádosti tak, aby mohla být kladně vyřízena.

1. Zastupitelstvo obce Šindelová nevyhovuje uplatněné námitce jelikož byla uplatněna dle § 52 odstavce 3 stavebního zákona mimo stanovenou lhůtu a proto se k nim v souladu s uvedeným ustanovením stavebního zákona nepřihlíží, nicméně je dle vyhodnocení tato námitka bezpředmětná, jelikož na předmětném pozemku p.č. 2028/5 v k.ú. Milíře je v návrhu ÚP Šindelová navržena zastavitelná plocha M/Z-R3.

2. HOBI trading s.r.o., Karlovarská 1068, 362 22 Nejdek 2

Vážení, jsme majitel pozemků na Šindelové okr. Sokolov (tj. 147/2, 147/5), v katastru nemovitostí je využití pozemků zapsané jako ostatní plocha/manipulační plocha. V návrhu nového územního plánu tvořeného Ing. Kaskovou, je způsob využití jako obecní zeleň. S tímto v žádném případě nesouhlasím. Ale nechápu, jak si toto mohl někdo bez mého souhlasu dovolit. Vzhledem k tomu, že jsem pracovně

vytížen a většinu času trávím mimo ČR, tak jsem neměl možnost tuto připomínku vznést dříve. Tímto Vás žádám a zároveň upozorňuji, že chci, aby pozemky nadále zůstali zapsané jako OSTANÍ PLOCHA/MANIPULAČNÍ PLOCHA.

3. Stanislav Mulatsch, Landassenstrasse 18, 92224 Amberg Žádám Vás o změnu v územním plánu pro obce Šindelová, konkrétně p.p.č. 34/1 k.ú. Šindelová o celkové výměře 3.008 m².

Nesouhlasíme s tím, že větší část našeho pozemku je navržena jako veřejné prostranství – zeleň. V současné době pozemek využíváme jako zahradu. Zastavitelnost pozemku, tak jak je v novém územním plánu navržena nám nevyhovuje, protože nelze postavit žádný dům. Pro stavbu je vymezen pouze úzký pruh. Máme syna, který by si chtěl vedle našeho rekreačního objektu postavit svůj dům. Podle historické mapy na pozemku stály 2 rodinné domy č. 9 a 10. což lze doložit tím, že do dnešní doby jsou tam základy těchto domů.

Z tohoto důvodu bychom chtěli zastavitelnost pozemku rozšířit o tyto 2 bývalé objekty, abychom mohli pozemek účelově využít.

Společné odůvodnění:

2. a 3. Zastupitelstvo obce Šindelová nevyhovuje uplatněným námitkám a připomínkám, jelikož byly v souladu s ustanovením § 52 odstavce 3 stavebního zákona uplatněny mimo stanovenou lhůtu a proto se k nim v souladu s uvedeným ustanovením stavebního zákona nepřihlíží.

Námítky podané v rámci konaného opakovaného veřejného projednání:

Námítka - Stanislav Mulatsch a paní Ingrid Mulatsch, oba bytem Landsassen str. 18, 92 224 Amberg; ze dne 27.8.2013

Podle návrhu ÚP je zastavitelnost p.p.č. 34/1 navržena ve výši 1315 m²; z toho připadá 321 m² na nezemědělskou půdu – cestu a 994 m² připadá na zastavitelnost, kterou bychom chtěli využít na stavbu. Vzhledem k tomu, že zastavitelnost pozemku představuje úzký pruh, který se k zastavění nehodí (viz obrázek), žádáme o změnu. Dále nesouhlasíme s tím, že větší část našeho pozemku je navržena jako veřejné prostranství – zeleň.

Žádáme proto o tyto změny:

- 1) Zastavitelnost pozemku objemově zachovat tj. 994 m², ale navrhnout ji tak, aby se tam skutečně dalo stavět. (jiný tvar pozemku – čtverec, obdélník)
- 2) veřejnou zeleň a prostranství – změnit na zahradu. Řadu let pozemek udržujeme a je již i oplocený.

Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce Šindelová nevyhovuje námitce, námitka se zamítá, jelikož se podaná námitka nedotýká změněných částí, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání. Námitka vlastníků předmětného pozemku měla být uplatněna nejpozději na veřejném projednání dne 30.7.2012. V rámci veřejného jednání byla po stanoveném termínu (až po veřejném projednání) uplatněna námitka manželů Mulatschových. Na základě této skutečnosti Zastupitelstvo obce Šindelová nevyhovělo uplatněné námitce, jelikož byla tato námitka dle ustanovení § 52 odstavce 3 stavebního zákona uplatněna mimo stanovenou lhůtu stavebního zákona před tzv. velkou novelou

(tedy nejpozději při veřejném projednání), a proto se k ní v souladu s uvedeným ustanovením stavebního zákona nepřihlíží.

Uplatněná námitka při opakovaném veřejném projednání se netýkala rozsahu úprav provedených od veřejného projednání. Na základě této skutečnosti se námitka zamítá.

Pořizovatel a Obec Šindelová na základě zjištění navrhli dle skutečného stavu předmětného pozemku p.č. 34/1 v k.ú. Šindelová při úpravě dokumentace před vydáním převést část pozemku navrhovaného jako Š/P-O1 ve vlastnictví manželů Mulatschových vedenou jako navrhované přestavbové plochy veřejné zeleně do plochy zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) ZS (stav), jelikož se jedná dle místního šetření skutečně o oplocenou zahradu u stávajícího rekreačního objektu – jedná se o vyhrazenou zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách, která není zahrnutá do jiných zastavitelných nebo zastavěných ploch s rozdílným způsobem využití. K návrhu vyhodnocení nebyly doručeny nesouhlasná vyjádření, námítky nebo připomínky od dotčených orgánů.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část odůvodnění Územního plánu Šindelová:

v.č.1 Koordinační výkres	M 1 : 10.000
v.č.1.a Koordinační výkres – detail obce Šindelová, sídla Obora a Krásná Lípa	M 1 : 2.880
v.č.1.b Koordinační výkres - detail sídla Milíře a zámku Favorit	M 1 : 2.880
v.č.2 Širší vztahy	M 1 : 50.000
v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 10.000
v.č.3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce Šindelová, sídla Obora a Krásná Lípa	M 1 : 2.880
v.č.3.b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Milíře	M 1 : 2.880
Přílohy:	
A.1 Krajina – ÚSES	M 1 : 10.000
A.2 Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1 : 10.000
B. Dopravní řešení	M 1 : 10.000
C.1 Vodní hospodářství – zásobování vodou	M 1 : 10.000
C.2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1 : 10.000
D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1 : 10.000
D.2 Zásobování energiemi – plyn	M 1 : 10.000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Šindelová vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Místostarosta Jan Ševčík

.....
Starosta Jaroslav Benda

Definice používaných pojmů v ÚP Šindelová:**Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. výšková regulace zástavby: udává maximální výšku hřebene střechy nebo atiky stavby nad nejvyšším bodem upraveného terénu u obvodové zdi stavby.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku

b) ozeleněná část pozemku

c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 500 m², s výjimkou rušících zařízení.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 25 kusů trvale ustájených zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy. Hospodářským zvířetem se rozumí zvíře s hmotností nad 25kg.

Seznam zkratk:

ÚPO - územní plán obce
 ÚP - územní plán
 ÚS - urbanistická studie
 ZÚ - zastavěné území
 P+R - průzkumy a rozborů
 DO - dotčený orgán
 PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008
 ÚAPO - územně analytické podklady obce
 RD - rodinný dům
 ÚSES - územní systém ekologické stability
 VKP - významný krajinný prvek
 BK - biokoridor
 BC - biocentrum
 FUN - funkční
 BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
 OP - ochranné pásmo
 ČOV - čistírna odpadních vod
 ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
 TS - trafostanice
 VTL plynovod - vysokotlaký plynovod
 STL plynovod - středotlaký plynovod
 RS - regulační stanice
 VPS - veřejně prospěšná stavba
 VPO - veřejně prospěšná opatření
 KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
 ÚR - územní rozhodnutí
 SP - stavební povolení
 KPÚ - komplexní pozemkové úpravy
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
 ZPF - zemědělský půdní fond
 DUR - dokumentace k územnímu řízení
 k.ú. - katastrální území
 DP - dobývací prostor
 CHLÚ - chráněné ložiskové území
 PRVK KK - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
 RBK – regionální biokoridor
 RBC – regionální biocentrum
 TTP – trvalý travní porost
 ZÚR KK – zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
 SVP – směrný vodohospodářský plán