

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KALEK



NÁVRH

SM – Projekt spol. s.r.o.

Blatenská 2306

430 03 Chomutov

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN KALEK VYDAL

Zastupitelstvo obce Kalek

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KALEK

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

David Guske, referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

.....
podpis

ÚZEMNÍ PLÁN KALEK

NÁVRH DLE § 54 ZÁKONA Č. 183/2006SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ

ZADAVATEL:

Obec Kalek

Kalek 26, 431 32 Kalek

ZHOTOVITEL:

SM – Projekt spol. s.r.o.

Blatenská 2306, 430 03 Chomutov

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Pachner, autorizovaný architekt ČKAIT 00425

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KALEK	3
B) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
B.1) Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
B.1.1) Soulad s politikou územního rozvoje.....	5
b.1.2) Soulad s územním rozvojovým plánem	12
b.1.3) Řešení požadavků vyplývajících ze zásad územního rozvoje ústeckého kraje	13
b.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	31
b.3) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů	36
b.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	36
C) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	36
C.1) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,	72
c.2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	82
c.3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,	82
c.4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	82
c.5) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	83
c.6) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	163
D) NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.	164
D.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	164
d.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	165
d.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	179
d.3.1) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	179
d.3.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	179
E) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	204
F) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	204

Grafická část odůvodnění Územního plánu Kalek

O1 Koordinační výkres	1 : 10 000
O2 Koordinační výkres - detail	1 : 5 000
O3 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KALEK

Předchozí platnou územně plánovací dokumentací obce Kalek je Územní plán Kalek z roku 2007 a jeho 1. změna schválená zastupitelstvem obce v roce 2010.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení územního plánu svým usnesením č. 4a/2/2014 ze dne 19. 12. 2014, usnesení č. 4b/2/2014 ze dne 19. 12. 2014 zvolilo určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu zastupitelku obce Alenu Bauerovou.

Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování Magistrátu města Chomutova.

Na základě územně plánovacích podkladů a doplňujících průzkumů území byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven v termínu od 7. 3. 2017 do 5. 4. 2017 k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu obce Kalek a u pořizovatele, v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na internetových stránkách obce Kalek a pořizovatele. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu města, které jej svým usnesením č. 2a/17/2017 projednalo uplatněné připomínky k návrhu zadání a schválilo jejich vyhodnocení a usnesením č. 2b/17/2017 ze dne 4. 9. 2017 schválilo zadání. V rámci projednání návrhu zadání dotčený orgán Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, neboť sdělil, že návrh zadání nevyučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území a může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu. Z výše uvedeného tedy vyplynul požadavek na zpracování „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ (URÚ) včetně kapitoly A – „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ (SEA) a kapitoly B. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000“. Na základě schváleného zadání a zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov byl projektantem vypracován návrh územního plánu. Vzhledem k tomu, že po tomto zpracování návrhu bylo již možno lépe posoudit koncepci a případný negativní vliv na životní prostředí a samostatný či s jinými záměry spojený významný vliv na předměty ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, požádal dne 19. 4. 2022 pořizovatel na základě dohody s pověřeným zastupitelem o nové stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství k zpracovanému návrhu Územního plánu Kalek z hlediska možného ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a dále požádal o nové stanovisko tentýž odbor krajského úřadu podle § 10 i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Dne 17. 5. 2022 Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství ve společném stanovisku z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jako příslušný orgán ochrany přírody sdělil, že návrh územního plánu obce Kalek nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní

působnosti Krajského úřadu a dále jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů podle § 10i odst. 2 sdělil, že z posouzení obsahu Návrhu územního plánu Kalek a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: územní plán Kalek není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“. Vzhledem k těmto stanoviskům bylo upuštěno od zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – a tedy i kapitol Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyhodnocení vlivů územního plánu na území soustavy NATURA 2000. Pořizovatel na základě zpracovaného návrhu a výše uvedeného stanoviska krajského úřadu zahájil projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Návrh byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům uvedených v té době v seznamu vedeného krajským úřadem. Veřejnosti bylo projednávání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh byl vystaven v termínu od 1. 6. 2022 do 18. 7. 2022 k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu obce Kalek a u pořizovatele, v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na internetových stránkách obce Kalek a pořizovatele. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, oprávněných investorů, sousedních obcí požadavků a stanovisek dotčených orgánů, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu. Z výsledku projednání vyplynuly požadavky na úpravu návrhu územně plánovací dokumentace. Zejména od dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který nesouhlasil s vymezením s 8 navrhovanými plochami, neboť u nich nebyl shledán soulad s § 4 zákona č. 334/192/ Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Jednalo se i o rozvojové plochy z hlediska obce strategicky významné. Proto pořizovatel zajistil jednání s příslušným dotčeným orgánem. Jednání se zúčastnil zástupce dotčeného orgánu, pořizovatel a určený zastupitel. Z jednání vyplynulo smírné řešení viz. záznam z jednání, které bylo akceptovatelné jak z pohledu dotčeného orgánu taky i z určeného zastupitele hájící zájmy obce. Na základě vyhodnocení výsledků projednání i jednání, pořizovatel zajistil upravení návrhu pořizované územně plánovací dokumentace. Po obdržení upraveného návrhu pořizovatel zahájil řízení o návrhu Územního plánu Kalek dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a oznámil konání veřejného projednání. Návrh byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům uvedených v té době v seznamu vedeného krajským úřadem. Veřejnosti bylo oznámení o konání veřejného projednání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu námítky či připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh byl vystaven v termínu od 28. 12. 2023 do 19. 2. 2024 k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu nejméně 30 dnů na obecním úřadu obce Kalek a u pořizovatele, v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na internetových stránkách obce Kalek a pořizovatele. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, oprávněných investorů, sousedních obcí požadavků a stanovisek dotčených orgánů, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání. Oba návrhy doručil dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek. Z došlých stanovisek pouze jeden dotčený orgán upozornil, že v rámci vyhovění námítky se navrhuje změna funkčního využití na neveřejný charakter a i v části, kde je dle pasportu komunikací obce vedena veřejná komunikace. Na základě této skutečnosti byl upraven návrh rozhodnutí o námítkách. Z výsledku projednání vyplynuly požadavky na úpravu návrhu, které byly vyhodnoceny tak, že nejedná

podstatnou úpravu, proto pořizovatel zajisti úpravu návrhu. Po obdržení upraveného návrhu návrh přezkoumal dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a předložil zastupitelstvu obce k vydání.

b) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

b.1) Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1.1) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929 ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády ze dne 14. července 2022 č. 597, Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024, Aktualizace č. 9 schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 vyplývá pro územní plán:

Území obce Kalek se nachází mimo rozvojovou oblast a osu republikového významu.

Území obce Kalek se nachází ve specifické oblasti SOB6 Krušné hory. Specifické oblasti se vymezují pro území, kde je v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobý problém z hlediska udržitelného rozvoje území, problém ve vyváženosti vztahu jeho pilířů. Pro tuto oblast vyplývají pro územně plánovací činnost následující úkoly:

- identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
Uvedené problémy a oblasti jsou přesně těmi, jež jsou předmětem řešení územního plánu. Mezi hlavní póly ekonomického rozvoje se kromě tradičních krajin využívajících odvětví dostává rozvoj cestovního ruchu, tedy rekreační funkce Krušných hor
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,
Dopravní síť zpřístupňující obec je stabilizovaná. Problematictější oblastí je odstavování vozidel návštěvníků – tato část dopravní infrastruktury je územním plánem řešena návrhem parkovišť.
- vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
Krajina je členěna na dvě základní plochy s rozdílným způsobem využití, a to plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. Obě umožňují adekvátní hospodaření v krajině. Důraz na rozvoj rekreace a cestovního ruchu už byl zmíněn na mnoha místech odůvodnění
- vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů,
Obnova lesních porostů je z hlediska územního plánu možná v plochách lesních (zejm. pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji,

Umístění větrných elektráren na území obce není územním plánem umožněno

- vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary.

Obec Kalek není v blízkém kontaktu s Karlovarským krajem, prioritou se týká jiných partií Krušných hor

Dále bylo území obce Kalek Aktualizací č. 4 PÚR ČR začleněno do nové specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problémy republikového významu ohrožení území suchem. Pro tuto oblast vyplývají pro územně plánovací činnost následující úkoly:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
návrh územního plánu umožňuje využití přirozeného vodního režimu v krajině. Jsou chráněny retenční a akumulační možnosti lesů. Je preferováno vsakování travních pruhů v obci.
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
návrh územního plánu umožňuje podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků včetně drobných přítoků z krajiny a v lesích.
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
návrh územního plánu vymezuje dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a vsakování vody. Rovněž stanovuje podmínky prostorového uspořádání u ploch v urbanizovaném území i koncepcí odkanalizování tak, aby bylo umožněno co největší zachycení a likvidace srážkových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
Územním plánem jsou chráněny meze, zasakovací pásy a příkopy v krajině a v lesích.
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
v Kalku jsou chráněny příznivé územní podmínky vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení dodávek vody – vodní toky, rybníky
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní studie krajiny pro oblast Chomutovska – tedy i Kalku - je zpracována a využívána.

Územní plán Kalek respektuje požadavky vyplývající z celostátních priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR ČR. Jedná se především o tyto priority:

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

Územní plán Kalek chrání a rozvíjí přírodní i civilizační a kulturní hodnoty území tím, že zachovává urbanistické, architektonické dědictví horské vsi se zástavbou na vrcholových horských loukách. Respektuje architektonické dominanty jako kostel v Kalku i kaple v Načetíně a Jindřichově Vsi. Umožňuje rozvoj turistických aktivit ať už pro pěší nebo cykloturistiku. Územní plán respektuje horský krajinný celek a cíleně chrání přírodní hodnoty. Umožňuje vyvážený všestranný rozvoj území při zachování stěžejních kulturních, přírodních a užitných hodnot

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

V územním plánu Kalek je zohledněna ochrana, obnova a rozšíření kvalitních lesních porostů. Kvalitní zemědělská půda je chráněna a zástavba není rozšiřována na její úkor. Ekologická funkce krajiny je respektována. Většinu území zabírají horské lesní porosty, které jsou prioritně chráněny

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Kalek je obcí, v níž se nachází několik sídelních útvarů s více méně kompaktní zástavbou tvořící klasickou horskou vesnici. Zástavba ve vyšších partiích hor má pochopitelně jiný ráz – od relativně kompaktních částí po skupiny v krajině usazených staveb. Tento obraz zástavby vychází z historie, souvisí s funkčním využitím staveb a jejich okolí a nemá vůbec žádné projevy Politikou sledované prostorové segregace, která je zde spojována se sociální exkluzí, s vylučováním na základě charakteristik etnicity, národnosti atp., tedy vylučováním diskriminačním, ale nýbrž jde o projev svobodné volby jedinců, jimž prostorová rezidenční separace vyhovuje. Návrh územního plánu zachovává charakter horské rekreační vsi

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán, vycházející z předchozího územního plánu, prokazuje dlouhodobou, komplexní péčí o území, do níž se zapojují její uživatelé, zejm. tím, že postupně realizují záměry v ÚP navržené, a tím, že navrhuje další změny v území, které směřují k mnohostranným aktivitám na území obce. Územní plán tedy není zaměřen jednostranně (například na rozvoj bydlení, což je samozřejmě nosná problematika), ale stará se o plochy a aktivity všech tří pilířů udržitelného rozvoje, tak aby, není-li možná jejich plná vyváženost, došlo alespoň k reálnému rozvoji ve všech oblastech, a tím ke zvyšování kvality života obyvatel obce

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán Kalek vychází z principu integrovaného rozvoje území při zachování charakteru rekreačního území a stálého bydlení ve zdravém prostředí v dojezdové vzdálenosti k velkým městům v Podkrušnohoří

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

Pracovní aktivity mohou v Kalku probíhat různorodým způsobem: a) jednak ve stavbách pro bydlení a rekreaci (a v budovách souvisejících) v plochách bydlení; b) dále v plochách smíšených obytných, kde mohou ekonomické aktivity být lokalizovány na samostatných pozemcích, tedy nejen v rámci staveb pro bydlení; c) dále v plochách občanského vybavení často zaměřeného na služby pro cestovní ruch; d) konečně zejména v plochách výroby a skladování – takový soustředěný areál ale je v Kalku jen jeden a nepočítá se se zakládáním dalších. Je tedy zřejmé, že územní plán, ačkoliv vyjma rozšíření areálu lesního správce v lokalitě Nový Dům nevymezuje jiné nové zastavitelné plochy pro výrobu, vytváří podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit, pro vznik nových pracovních míst v místě, a tedy i pro překonání náhlých hospodářských změn. V tomto směru má obec velké rezervy také ve využití krajiny pro produkční činnosti

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vazby sídelních struktur lze v rámci jedné obce pojmut dvojím způsobem – a to vazby obce jako celku k dalším obcím v hierarchii sídelní struktury, ale současně se lze zabývat vazbami mezi sídelními útvary uvnitř obce samé. V prvním případě je jednoznačný vztah Kalku k Jirkovu a k Chomutovu ale i příhraničních obcí a měst v sousední Spolkové republice Německo - Sasko. V jednom směru jde o závislost na vyjíždce za prací, za vybaveností atd. V druhém směru zase Kalku (zejména) oběma městům slouží jako rekreační zázemí. Existuje tu tedy přirozené partnerství mezi nejbližšími městy a horskými venkovskými oblastmi, kde Kalek představuje jen jednu z více obcí v podobném postavení. Pokud jde o vnitřní strukturu obce, i ona v určitém smyslu podporuje polycentrický rozvoj – v oblasti bydlení a rekreace se více méně souměrně podporuje rozvoj ve všech sídelních útvarech

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V Územním plánu Kalek je vymezeno území pro využití opuštěných areálů a ploch - při přechodu do Saska využití areálu zrušené pily a dřevařské výroby. Nezastavěné území je maximálně chráněno - především lesní a i zemědělská půda horských luk. Rozvoj je navržen v úsporném a minimálním rozsahu, tak aby byly minimalizovány náklady na dopravu a energie

(20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně

plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

V Územním plánu Kalek je maximálně chráněno území lokalit soustavy Natura 2000, mokřady, rašeliniště a ochranná pásma vodních toků. Krajinný ráz je respektován vytvářením podmínek pro ochranu venkovské krajiny a ochranou krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny. Územní plán také neumožňuje umístování větrných elektráren na území obce. Nedílnou součástí územního plánu je také návrh územního systému ekologické stability, jehož implementaci nebrání žádný jiný záměr, s nímž by byl v konfliktu

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

V Územním plánu Kalek jsou zajištěny podmínky pro migrační propustnost krajiny respektováním rozsáhlých ploch lesa a horských pastvin. Srůstání částí sídla není územním plánem navrhováno a části Kalek a Načetín s Jindřichovou Vsí zůstávají oddělené

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

Obec Kalek není součástí takové oblasti, kde by krajina byla poznamenána lidskou činností a kde by bylo třeba sledovat, aby byly kolem sídel zachovány alespoň nějaké pásy nezastavěného území, jež mohou sloužit kupříkladu pro rekreaci. Ve specifické oblasti Krušných hor je situace spíše opačná, kdy území trpí řídkou osídleností. Územní plán se proto soustřeďuje na problémy a úkoly specifické pro tuto oblast, zejm. na stabilizaci osídlení, nabídku pracovních příležitostí, rozvoj zařízení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch atd. Dále je územním plánem předpokládán rozvoj území pro různé formy cestovního ruchu - především cykloturistika, poznávací turistika. Celoroční využití umožňuje vyžití hlavně pěší, lyžařské a cyklo turistiky. Územní plán Kalek chrání před zastavěním souvislé plochy nezastavěného území, které tvoří většinu území horské obce. Rozlehlé lesní porosty jsou rozvíjeny a chráněny. Maximální prostupnost krajiny je zachována

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

Územním plánem je předpokládán rozvoj území pro různé formy cestovního ruchu - především cykloturistika, poznávací turistika. Celoroční využití umožňuje vyžití hlavně pěší, lyžařské a cyklo turistiky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní

stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území je dána stávající silniční sítí tvořenou silnicemi III. třídy, místními a účelovými komunikacemi, jež je z hlediska územního vyhovující (samořejmě se mohou vyskytovat místní závady) a jejíž případné úpravy jsou možné z hlediska regulativů dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán navrhuje doplnění komunikační sítě jen v dílčích plochách pro zajištění dostupnosti navrhovaných lokalit. Nové komunikace vzhledem ke krajinnému rázu nejsou navrhovány. Územní plán nenavrhuje takové prvky dopravní a technické infrastruktury, které by vedly ke ztížení prostupnosti krajiny nebo které by zvyšovaly fragmentaci krajiny

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

V Územním plánu Kalek je respektována současná dopravní infrastruktura, která je vzhledem k počtu obyvatel obce optimální. Z hlediska podmínek využití stanovených ploch s rozdílným způsobem využití jsou možné dílčí úpravy komunikací umožněny. V Kalku je preferována cyklistická doprava a to hlavně turistických trasách. Nová výstavba je podmíněna novou dostatečnou infrastrukturou

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Územní plán Kalek vzhledem k horské poloze s převahou lesů bez velkých zdrojů emisí a koncentrované výrobní činnosti nemusí řešit

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Kalek není obcí, kde by bylo aktuální zabývat se přírodními katastrofami v území. V Územním plánu Kalek je zajištěna ochrana ploch pro umístování staveb před povodněmi. Jsou vytvářeny podmínky pro zadržování a akumulaci povrchových vod - vodní plochy, rašeliniště, mokřady. U zastavitelných ploch lze hospodařit se srážkovými vodami

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

Na území kalku nejsou vyhlášena záplavová území, a tedy se v nich ani nevymezují zastavitelné plochy

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

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

Vzhledem k počtu obyvatel a turistickým aktivitám rozmístění technické infrastruktury optimální a není třeba budovat nové trasy. Je doplněna pouze přístupnost rekreačního areálu Zámeček v Kalku. Pro spojení venkovské oblasti Kalku s městskou oblastí pod Krušnými horami jsou užívány stávající komunikace. Pro přeshraniční styk slouží dva pěší přechody v Kalku a v Načetíně. Přechod v Kalku je dle sdělení č. 395/2021 Sb., ministerstva vnitra veden jako propojení na turistických stezkách, ale je užíván i pro osobní automobilovou dopravu přes hraniční most do Rübenou ve Spolkové republice Německo. Kalek je dostupný pro dojezd především na pracoviště a do škol v Chomutově a v Jirkově

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán Kalek pokrývá střednědobé až dlouhodobé nároky na rozvoj území obce. Pokud by rozvojové tendence předčily očekávání promítnutá do územního plánu, bude třeba pořídit územní plán nový, které nové nároky zohlední. V územním plánu jsou vymezena nová veřejná prostranství a stávající plochy jsou udržovány. Kvalitní prostory částí horské vsi jsou zachovány a nejsou navrhovány žádné změny

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Územní plán podporuje rozvoj sítě pěších a cyklistických cest i tras pro běžkaře. Veřejná doprava je zavedena po stávajících komunikačních trasách do všech živých částí obce. Pro budování sítě pěších a cyklistických cest jsou v Kalku optimální podmínky

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

Systém zásobování pitnou vodou a likvidace vod splaškových jsou nejdůležitějšími systémy veřejné technické infrastruktury, jimiž se územní plán zabývá. Oba vodohospodářské systémy (a týká se i jiných druhů veřejné infrastruktury) jsou komplikované vzájemnou lokalizací sídel, terénními podmínkami, velikostí sídel apod. V územním plánu je úroveň technické infrastruktury koncipována tak, aby mohla splňovat požadavky vysoké kvality života. Územní plán z větší části přebírá stanovenou koncepci veřejné technické infrastruktury platným územním plánem a to zejména důsledným návrhem systému odkanalizování všech tří sídelních útvarů do společné čistírny odpadních vod v Kalku. Tato koncepce je významným prvkem ochrany životního prostředí obecně a speciální ve vztahu k chráněné oblasti přirození akumulace vod, jež porývá celé území obce. Jde tedy o výrazné ohleduplné řešení nakládání s odpadními vodami

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

Na území Kalku se nepočítá s výrobou energie z obnovitelných zdrojů – tedy ne s takovou, která by měla územní průměty a vyžadovala by vymezení zvláštních ploch pro tuto výrobu. V územním plánu je možné realizovat decentralizované a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů - počítá s decentralizací pro jednotlivé objekty - například tepelné čerpadlo či fotovoltaické panely na střechách objektů

Aktualizace č. 6 PÚR ČR pouze upravovala čl. (167b) určený pro plochu suché nádrže Skalička, která se nedotýká správního území obce Kalek ani správního území ORP Chomutov

Aktualizace č. 7 PÚR ČR pouze ruší články 180 a 198 stanovující úkoly pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L), které se nedotýkají správního území obce Kalek ani správního území ORP Chomutov

Aktualizace č. 9 PÚR ČR provedla dílčí změny v prioritách a to zejména mění celostátní priority na celorepublikové a plochy a koridory nahrazuje záměry. Dále upravuje znění odstavce ve všech specifických oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území na Podmínky pro navazující územně plánovací činnost, které však nejsou měněny. Dále vymezuje nové specifické oblasti SOB10 a SOB11, které se nedotýkají správního území obce Kalek.

b.1.2) Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále jen („ÚRP“) jako jeden z nástrojů územního plánování zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další

záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První rozvojový plán byl vypracován Ústavem územního rozvoje a dne 19. 9. 2024 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno jeho vydání.

První ÚRP přebírá některé specifikované části ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Obce Kalek se týkají jen skladebné části ÚSES, a to NRBK70-40 Božídarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40).

Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb. (týká se závaznosti ÚPD pro rozhodování v území a pro obsah navazující ÚPD).

b.1.3) Řešení požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje schválených usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 dne 7. 9. 2011 s nabytím účinnosti od 20. 5. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“) ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 022/4Z/2017 dne 24. 4. 20017 s nabytím účinnosti od 20. 5. 2017, Aktualizace č. 3 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 008/17Z/2019 dne 28. 1. 2019 s nabytím účinnosti od 17. 2. 2019, Aktualizace č. 2 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 025/30Z/2020 dne 22. 6. 2020 s nabytím účinnosti od 6. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 013/18Z/2022 dne 12. 12. 2022 s nabytím účinnosti od 4. 2. 2023, Aktualizace č. 7 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 016/28Z/2024 dne 22. 4. 2024 s nabytím účinnosti od 29. 5. 2024, Aktualizace č. 5 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 24. 6. 2024 s nabytím účinnosti od 19. 7. 2024 a Aktualizace č. 8 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 24. 6. 2024 s nabytím účinnosti od 19. 7. 2024 vyplývají pro územní plán zejména tyto požadavky:

ZÚR ÚK dále zpřesňuje vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu. Obec Kalek je zahrnuta do specifické oblasti SOB6 Krušné hory. Pro plánování územního rozvoje zde ZÚR specifikují tyto úkoly:

- (1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.

Tato priorita je založena na základních cílech a úkolech územního plánování, tak jak je definuje stavební zákon. Pro samotnou, navíc malou obec jde o úkol ne-li nesplnitelný, pak splnitelný jen částečně. V těchto mezích se však územní plán snaží vytvářet podmínky pro všestranný rozvoj obce - zde je možné vzhledem k horské rekreační oblasti rozvíjet především životní prostředí a sociální soudržnost obyvatel. Z hlediska přírodních podmínek územní plán dbá na zachování zdejších hodnot krajiny (viz také zpracované vyhodnocení vlivu na životní prostředí a území Natura 2000) a současně jsou tyto hodnoty zásadním předpokladem rozvoje rekreačních funkcí krajiny, která slouží mnohem širšímu území a vytváří se zde rekreační zázemí podstatné části Chomutovska i Mostecka. Hospodářský potenciál obce může do budoucna být podstatně orientován na rozvoj cestovního ruchu a s tím souvisejících dalších služeb. Určité ekonomické aktivity jsou možné i v plochách smíšených obytných a pro bydlení. I tak ale bude obec i nadále závislá na vyjíždě za prací do okolních obcí a spádových měst (Chomutov, Jirkov), tak i za hranice republiky do Spolkové republiky Německo

- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studiemi a regulačními plány.

Územní plán je tímto pořizován a pro tři lokality je požadována územní studie

(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

Územní plán Kalek specifikuje potenciál pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu v Krušných horách

(4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.

Územní plán chrání a kultivuje především přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty horské oblasti Krušných hor

(5) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.

Územní plán vytváří podmínky především pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění bydlení a vybavení rekreačních zařízení - areál Zámeček v Kalku, občanské vybavení - plocha přestavby P1 po areálu pily v Kalku.

(6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.

Územní plán Kalek umožňuje především rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu (Zámeček, plochy přestavby) při zohlednění požadavků ochrany hodnot území - horské přírody a krajiny na nepřekročení jejich únosnosti či jejich ohrožení

(7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.

Územní plán umožňuje výhodnou kooperaci ČR - SRN - přechody v Kalku a v Načetíně, spolupráce při ochraně přírody a krajiny

(8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využívané plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).

Územní plán vymezuje dvě plochy přestavby typu brownfield - P1 zrušená pila a dřevovýroba v Kalku, P2 bývalá vápenka - Vápenka u Kalku

(9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.

Územním plán Kalek umožňuje dostupnost vyšších center po stávajících trasách komunikací - Chomutov, Jirkov i SRN přes silniční hraniční přechod v Hoře Sv. Šebestiána na komunikaci I/7. Silniční síť v obci je stabilizovaná, vyhovuje dopravním vztahům.

(10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.

Územím obce Kalek neprochází nadřazené koridory dopravní a technické infrastruktury - dostupné na území sousedních obcí

(11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Územím obce prochází cyklistická krušnohorská magistrála i turistická hřebenová cesta s návazností republikovou a evropskou síť - přechody do SRN, která je územním plánem respektována

(12) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Územní plán Kalek brání vzniku činností, které by byly neúnosné pro zachování přírodních a krajinných hodnot

(13) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

Územní plán Kalek nenavrhuje a neumožňuje výstavbu větrných elektráren a jejich souvisejících zařízení

(14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.

Územní plán Kalek podporuje dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů - doplňuje i nové lesní plochy a možnost zalesnění, chrání významné lesní porosty - buky

Územní plán Kalek respektuje požadavky vyplývající z priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje a krajské priority územního plánování. Jedná se především o tyto priority:

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Tato priorita je založena na základních cílech a úkolech územního plánování, tak jak je definuje stavební zákon. Pro samotnou, navíc malou obec jde o úkol ne-li nespílitelný, pak splnitelný jen částečně. V těchto mezích se však územní plán snaží vytvářet podmínky pro všestranný rozvoj obce - zde je možné vzhledem k horské rekreační oblasti rozvíjet především životní prostředí a sociální soudržnost obyvatel. Z hlediska přírodních podmínek územní plán dbá na zachování zdejších hodnot krajiny (viz také zpracované vyhodnocení vlivu na životní prostředí a území Natura 2000) a současně jsou tyto hodnoty zásadním předpokladem rozvoje rekreačních funkcí krajiny, která slouží mnohem širšímu území a vytváří se zde rekreační zázemí podstatné části Chomutovska i Mostecko. Hospodářský potenciál obce může do budoucna být podstatně orientován na rozvoj cestovního ruchu a s tím souvisejících dalších služeb. Určité ekonomické aktivity jsou možné i v plochách smíšených obytných a pro bydlení. I tak ale bude obec i nadále závislá na vyjíždě za prací do okolních obcí a spádových měst (Chomutov, Jirkov), tak i za hranice republiky do Spolkové republiky Německo

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Na území obce se nevyskytuje a nenavrhuje žádná činnost, která by přesahovala meze únosnosti území a způsobovala jeho poškození

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

V Územním plánu Kalek je navrhován v rámci možnosti územního plánování udržitelný rozvoj, který umožňuje zachování vysokých hodnot životního prostředí horské krajiny při omezeném rozvoji stability osídlení a rozvoji cestovního ruchu. V krajině jde především o ochranu vyhlášených chráněných území přírody, včetně území a ploch chráněných ze zákona, o vymezení prvků ÚSES, jež

jsou součástí územního plánu, o péči o další rozvoj extenzivního horského hospodaření a o péči směřující k obnově a ozdravení lesů. Ke zlepšení životního prostředí uvnitř sídel především napomůže plánované vybudování systému likvidace splaškových vod

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Územní plán Kalek umožňuje odstraňování starých ekologických zátěží v Krušných horách - obnova a ozdravení horského lesa

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy. *Územní plán Kalek chrání zvláště chráněná území a soustavu chráněných území NATURA 2000. Zachovává migrační prostupnost krajiny*

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Tato priorita se vzhledem k poloze v horské krajině netýká

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

V této prioritě zmíněné problémy týkající se znečištění ovzduší nejsou vzhledem k jeho poloze v Krušných horách řešitelné územním plánem Kalek, ostatně se na jejím území nevyskytují zdroje znečištění, jež priorita jmenuje

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Územní plán Kalek tuto prioritu svým návrhem respektuje

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Obec se v oblasti sběru a likvidace (resp. recyklace) řídí svou obecní vyhláškou a smlouvami se specializovanými firmami v tomto oboru. Územním plánem Kalek stanovenou koncepcí s nakládáním odpady umožňuje třídění a separaci odpadů ve všech obývaných částech obce. Dále je územním plánem navrhována plocha Z27 pro zřízení sběrného dvora

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.

V podmínkách malé obce a její územně plánovací dokumentace je to naplněno stabilizací a regulací plochy výroby a akcentem na rozvoj cestovního ruchu jako progresivního typu služeb. Územní plán vymezuje plochu přestavby (areál bývalé pily) pro transformaci ekonomické struktury v oblasti veřejné vybavenosti

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Kalek leží mimo zájmy spojené s rozvojem (či útlumem) těžby hnědého uhlí ani se na jejím území nevyskytují ani neplánují jiné provozy spjaté s palivoenergetickým komplexem nebo těžkým průmyslem

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Obce Kalek se tato priorita netýká vzhledem k jeho poloze v Krušných horách. Těžba železné rudy na území Kalku byla ukončena již v 19. století a nalézají se zde jen ojedinělé historické fragmenty štol - Gabrielina Huť

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Územní plán Kalek vymezuje a revitalizuje nevyužitý areál bývalé pily typu brownfield a to plochou přestavby navrhovanou na budoucí využití pro občanské vybavení

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

V obci jediná plocha pro výrobu a služby (areál správy lesů v lokalitě Nový Dům) je územním plánem stabilizovaná, jiné plochy se nenavrhují. Podmínky využití plochy jsou dostatečně široké na to, aby zajistily fungování areálu i za případně zaměněných hospodářských podmínek. Nové průmyslové zóny nejsou územním plánem navrhovány

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Priorita se netýká území obce Kalek

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Územní plán Kalek minimalizuje zábory nejkvalitnějších zemědělských půd a podporuje ochranu proti erozním účinkům vody a větru. Zamezuje fragmentaci zemědělského území - ochrana rozlehlých horských luk

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a

občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Územní plán Kalek umožňuje rozvoj občanské vybavenosti a technické infrastruktury - čistírna odpadních vod v Kalku

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Obec Kalek není součástí žádné rozvojové osy

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Územní plán Kalek je zaměřen především na ochranu a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot - ochrana kulturních památek a přírodních chráněných území a ploch. Kalek je součástí specifické oblasti Krušné hory, kde stanovené úkoly pro tuto specifickou oblast jsou vyhodnoceny výše

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Územní plán navrhuje rozvoj bydlení, rekreace i ekonomické činnosti, zaměřenou zejména na turistický ruch v přiměřené míře odpovídající příhraniční horské obce. V rámci pravidelného vyhodnocování územně plánovací dokumentace bude prověřována míra rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje i pilíř soudržnosti obyvatel a případně v rámci zjištění negativních vlivů změnou ÚPD pomocí nástrojů územního plánování navržena případná opatření

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Kalkem tyto prvky dopravní infrastruktury s celokrajským významem neprocházejí. Dopravní obsluhu obce zajišťují silnice III. třídy

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Na území Kalku nedochází ke konfliktu kapacitních dopravních tras s plochami bydlení nebo s krajinou

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Vzhledem umístění obce v příhraniční horské oblasti je nutnost nejdříve sjezdu z horské polohy do spádových měst Chomutova nebo Jirkova, kde je poté dopravní dostupnost krajského města zajištěna silnicí I. třídy nebo celostátní drážní sítí

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Kalek je navázán na stávající trasy dopravní infrastruktury Krušných hor tvořenou silnicemi III. třídy

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Vzhledem k poloze obce v příhraniční horské oblasti je nutný prvotně sjezdu z horské polohy do spádových měst Chomutova nebo Jirkova, kde je poté dopravní dostupnost do měst a obcí v Karlovarském kraji zajištěna silnicí I. třídy nebo celostátní drážní sítí

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Územní plán Kalek umožňuje zlepšení přeshraničních vazeb na SRN v Krušných horách - pěší přechody Kalek, Načetín, silniční přechod na I/7 v sousední Hoře Sv. Šebestiána

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Priorita se obce Kalek netýká

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Priorita se obce Kalek netýká

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Priorita se obce Kalek netýká

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Přenosová energetická soustava je územním plánem stabilizována a pro potřeby rozvoje obce dostatečná. Územní plán v rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje její modernizaci

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Priorita se obce Kalek netýká

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Územní plán Kalek výstavbu velkých větrných elektráren nenavrhuje a ani neumožňuje

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Na území Kalku jsou zdroje vody včetně úpravny, ze kterých jsou všechny místní části Kalku zásobovány pitnou vodou stávajícím vodovodním systémem. Územní plán navrhuje pouze dílčí zásobování pro nové rozvojové plochy. Stávající zdroje jsou již na své hranici kapacity, proto v rámci plánovaného rozvoje území bude nutné řešit jejich posílení či nalezení dalšího zdroje.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Územní plán z větší části přebírá stanovenou koncepci veřejné technické infrastruktury platným územním plánem a to zejména důsledným návrhem systému odkanalizování všech tří sídelních útvarů do společné čistírny odpadních vod v Kalku (plocha Z28).

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Dostupnost služeb spojů a telekomunikací v rámci obce je uspokojující a není potřeba, aby rozvoj této infrastruktury byl řešen územním plánem ve vymezování samostatných ploch. Související potřebnou technickou infrastrukturu je možné umísťovat prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Územní plán Kalek zamezuje zbytečné fragmentaci krajiny a navrhuje nové trasy pro dopravní a technickou infrastrukturu

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Obec Kalek představuje horskou venkovskou oblast s rozhodující převahou ploch lesa. Jednotlivé osídlené části vyjma Načetína a Jindřichovi Vsi zůstávají oddělené

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Územní plán Kalek umožňuje rozvoj přiměřený malé horské vsi a není potřeba jeho rozvoj etapizovat

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Kalek je typickou horskou obcí položenou na státní hranici. Vzájemně výhodná spolupráce probíhá se sousední Rübenou v SRN, která je oddělena jen hraničním vodním tokem zejména v oblasti ekonomických a podnikatelských aktivit v cestovním ruchu

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se obce Kalek netýká

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Územní plán nezakládá žádné nové středisko cestovního ruchu a rekreace, ale rozvíjí už fungující a historicky vzniklá. Územní plán Kalek umožňuje rozvoj cestovního ruchu v horské krajině

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Územím Kalku prochází několik značených turistických tras, ale i cyklotras, které mají nadmístní, tj. regionální, a dokonce mezinárodní význam - Krušnohorská magistrála, která prochází převážně plochami lesa po lesních silnicích a cestách. Tato síť je dostatečná. Případné jejich rozšíření je možné v téměř všech plochách s rozdílným způsobem využití a to i v nezastavěném území

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Územní plán Kalek vymezuje ochranu území Krušných hor a minimalizuje rozsah činností, které by mohly rekreační charakter narušit

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Územní plán podporuje proměnu ekonomické infrastruktury od zaměstnanosti v zemědělství a lesnictví a dojížděcí za zaměstnáním v ekonomiku zaměřenou na drobnou výrobu regionálního významu či služby, zejména v cestovním ruchu převážně v kombinaci s obytnou funkcí v rámci ploch smíšených obytných a pro bydlení

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Vzhledem charakteru horské příhraniční obce bez výrazných ekonomických aktivit (výrobní, průmyslové areály) převládá dojíždění za zaměstnáním mimo obec (do okolních obcí či měst nebo SRN) nad zaměstnáním v obci. Podmínky využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití umožňují kombinaci bydlení s různými ekonomickými aktivitami a dále se posiluje význam rekreačních aktivit na území obce, což může vést k větší zaměstnanosti v této ekonomické oblasti

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Územní plán Kalek chrání a podporuje péči o výjimečné přírodní a kulturní hodnoty kraje. K zachování charakteru typické podkrušnohorské obce přispívá podmínka respektování charakteru zástavby v příslušných ploch s rozdílným způsobem využití

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Územní plán Kalek vymezuje plochy bydlení, které umožní po naplnění změnit věkovou strukturu obce. Podmínky využití ploch v zastavěném území jsou nastaveny tak, aby v nich mohla vznikat různorodá zařízení občanské vybavenosti, které by dostály měnícím se potřebám různých věkových kategorií obyvatel

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán Kalek se zaměřuje především na ochranu přírody a ovlivňování sociální soudržnosti obyvatel. Hospodářský rozvoj je omezen na služby cestovního ruchu či drobnou výrobu regionálního charakteru

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Územní plán Kalek respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Územní plán eviduje minimum ohrožení - vzhledem horské obce ochrana se týká působení přírodních sil - především sesuv půdy, záplavy, sucho. Ohrožení území z provozu dopravní nebo technické infrastruktury se nepředpokládají

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Územní plán Kalek preferuje zadržování (na malých horských vodotečích rybníky, nádrže) a vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Územní plán Kalek koridory pro umísťování protipovodňových opatření vzhledem k vrcholové horské lokalizaci nemusí řešit

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Územní plán Kalek je zpracován obcí v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami území

ZÚR ÚK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.

- ZÚR ÚK dále na území obce vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:
 - NRBK K2 Božídarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40) – územní plán zpřesňuje jeho vymezení, a to na koridor o šíři 42 až 44 metrů, jenž je lokalizován v koridoru vymezeném v ZÚR ÚK.

- RBC 1187 Novodomské rašeliniště – územní plán zpřesňuje jeho vymezení nově o rozloze 61,24 hektarů a vymezení je řešeno vně lokalizace podle ZÚR ÚK.
- RBC 1353 Klikvové rašeliniště – územní plán zpřesňuje jeho vymezení nově o rozloze 78,42 hektarů a vymezení je řešeno vně lokalizace podle ZÚR ÚK.
- RBK 560 Klikvové rašeliniště – Jelení rašeliniště – územní plán zpřesňuje jeho vymezení, a to na koridor o šíři 42 metrů, jenž je lokalizován v koridoru vymezeném v ZÚR ÚK.
- RBC 1352 Jelení rašeliniště a RBK 537 zasahující dle ZÚR ÚK do správního území obce Kalek nejsou návrhem Územního plánu Kalek řešeny, neboť po jejich zpřesnění v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí (RBC 1352 – ÚP Boleboř a RBK 537 – ÚP Hora Sv. Šebestiána a ÚP Blatno) již nezasahují na území obce Kalek.

Všechny jmenované prvky jsou funkční a jejich zpřesnění bylo řešeno tak, aby byly splněny následující úkoly. Při implementaci nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je třeba dodržet úkoly stanovené v ZÚR ÚK:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

V Územním plánu Kalek je zakresleno a zpřesněno vymezení skladebných částí biocenter, biokoridorů, nadregionálního a regionálního ÚSES. Pro oblast Kalku jsou zpracovány lesní plány, lesní hospodářské plány

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

Územní plán vymezuje plochy a koridory ÚSES a chrání tak před změnou území

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Všechny biokoridory jsou vedeny místy, kde se nepředpokládá ohrožení zástavbou ani dalšími změnami ve využití území ani v současnosti, ani v budoucnosti

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Územní plán připouští pouze v nezbytných případech křížení s dopravní a technickou infrastrukturou a to za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na

úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Územní plán Kalek na základě větší podrobnosti a ve větším měřítku upřesňuje trasy biokoridorů v grafické části v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny a metodikami pro vymezení ÚSES. Je dodržen minimální limit 40 m šířky pro biokoridor regionální i nadregionální

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

Územní plán zpřesňuje hranice biocenter podle místních podmínek při dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimální výměry a při dodržení principů vymezení ÚSES dle metodik

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Územní plán Kalek zpřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES regionální i nadregionální úrovně významnosti. Ke střetu s těžbou nebo rekultivací zde nedochází

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

Územní plán neregistruje střety ÚSES s těžbou nerostných surovin nebo předpokládaných ložisek nerostů

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání.

Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Územní plán Kalek nemusí řešit koexistenci těžby ložisek nerostů a ÚSES

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Územní plán nemusí řešit omezení funkce ÚSES v důsledku těžby

Územní plán Kalek zohledňuje upřesněné územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje a respektovat přírodní hodnoty nadmístního významu na území Ústeckého kraje. Přírodní hodnoty jsou na území obce reprezentovány především evropsky významnou lokalitou Novodomské a polské rašeliniště (NATURA 2000), ptačí oblastí Novodomské rašeliniště – Kovářská (NATURA 2000), přírodním parkem (Bezručovo údolí), národní přírodní rezervace (Novodomské rašeliniště), přírodní rezervace (Buky a javory v Gabrielce, Prameniště Chomutovky). Další hodnotou podle ZÚR ÚK jsou vodohospodářsky významné oblasti (CHOPAV Krušné hory) a další hodnoty, jež se na území obce nevyskytují (nerostné suroviny, kvalitní zemědělská půda).

Pro území obce Kalek se jedná zejména o tyto úkoly:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Územní plán Kalek chrání, kultivuje a rozvíjí hodnoty přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje - horská oblast Krušných hor. Rozvoj je omezen především na rekreaci a cestovní ruch v optimálním rozsahu

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Územní plán chrání Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které by znehodnotily krajinný ráz horské krajiny. V Kalku nejsou stožáry větrných elektráren navrhovány ani připouštěny. Opatření na ochranu Krušných hor jsou koordinovány s orgány územního plánování Saska - ochrana a revitalizace rašelinišť

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Územní plán Kalek nenavrhuje těžbu nerostných surovin a nepřipouští zahájení otvírky nových ložisek

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Úkol se obce Kalek netýká

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Úkol se obce Kalek netýká

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

Úkol se obce Kalek netýká

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Úkol se obce Kalek netýká

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Úkol se obce Kalek netýká

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

Územní plán Kalek chrání, kultivuje a rozvíjí přírodní hodnoty a krajinný ráz i mimo rámec území se stanovenou ochranou - horské louky, rozsáhlé lesní porosty s vodními nádržemi

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Prvky ÚSES jsou v rámci ploch a koridorů vymezených zásadami územního rozvoje vymezeny do optimálních míst a tras. Návrh prvků ÚSES a zanesení do územně plánovací dokumentace jsou předpokladem jejich ochrany před nevhodnými, ekologickou stabilitu narušujícími zásahy

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Územní plán Kalek zachovává jedinečnost kulturní horské krajiny - rozsáhlé horské louky a pastviny. Je minimalizován zábor zejména nejkvalitnější zemědělské půdy. Je zachována prostupnost zemědělské krajiny a je zamezena její fragmentace

Územní plán Kalek zohledňuje upřesněné územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje. Z pohledu civilizačních hodnot ZÚR ÚK reprezentuje hierarchické uspořádání sídelní struktury, kde Kalek je pochopitelně v té nejnížší kategorii obcí, jež se vztahují k centrům nadřazeným. Dalšími civilizačními hodnotami v měřítku kraje jsou především prvky technické a dopravní infrastruktury s krajským či celostátním významem zasahujícím případně i do sousedního Německa. Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Územním plánem Kalek stabilizuje přirozenou míru rozvoje v souladu s malou horskou vsí

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

Územní plán Kalek vychází z potřeb horského osídlení uprostřed rozlehlých lesních ploch na státní hranici

(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

Úkol se obce Kalek netýká

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

Úkol se obce Kalek netýká

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN. *Kalek leží na státní hranici s vzájemně výhodnou provázaností a kooperaci sídel se sousedním Rübenou v Sasku využívá, zejména v cestovním ruchu, turistice, sportovních a rekreačních aktivitách. V Kalku jsou dva hraniční přechody zajišťující dopravní propojení příhraničních obcí*

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Územní plán Kalek vymezuje dvě plochy přestavby P1 a P2 revitalizace zanedbaných ploch průmyslové a zemědělské výroby typu brownfield

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

Územní plán vymezuje plochy rekreace v návaznosti na současnou zástavbu

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Úkol se obce Kalek netýká

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

Rozvoj přenosových vedení na území obce není územním plánem navrhován

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Územní plán Kalek vzhledem k vrcholové horské lokalizaci nenavrhuje ochranná opatření pro zajištění civilizačních hodnot

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení a jiné).

Úkol se obce Kalek netýká

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

Úkol se obce Kalek netýká

(24) Sledovat a respektovat záměr na průtah železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení územím kraje.

Úkol se obce Kalek netýká

Územní plán Kalek zohledňuje upřesněné územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje. Za kulturní hodnoty považují ZÚR ÚK především nemovité kulturní památky a všechny druhy památkových rezervací a dále pak krajinné partie s určitými hodnotami (dominanty, výhledové body, pohledové osy, obzorové linie). Územním plánem jsou tyto hodnoty respektovány, jsou jim plánem připraveny takové územní podmínky, aby nedošlo k jejich narušení. Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Na území Kalku se nenachází žádná taková zóna nebo rezervace a ani nejsou územním plánem nenavrhovány - jsou chráněny jednotlivé objekty horské zástavby vedené v památkové péči (nemovité kulturní památky) nebo historicky významné stavby, soubory

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Územní plán Kalek připomíná velkou železářnu v Kalku, jejíž objekty jsou ale zbořeny a je pouze známo místo, kde stávala. Na území Kalku v části Nový Dům bývala sklárna, ale její objekty jsou již zlikvidovány a pouze skelná struska ukazuje na místo, kde tato sklárna již od středověku stávala

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Územní plán Kalek se zaměřuje na ochranu jedinečné kulturní krajiny Krušných hor s důrazem na obzorové linie horských masivů, krajinných dominant a významných výhledových bodů i pohledových os. Územní plán nenavrhuje výstavbu velkých větrných elektráren, které by mohli znehodnotit krajinný ráz Krušných hor

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Územní plán preferuje kultivaci kulturních hodnot krajiny Krušných hor ve významné oblasti pro rekreaci a cestovní ruch

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Úkol se obce Kalek netýká

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Územní plán Kalek preferuje respektování krajinného rázu a krajinných hodnot před novými záměry

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Územní plán navrhuje a respektuje působení průhledů působení dominant v krajině Krušných hor

ZÚR ÚK vymezují na území Kalku územní krajinný celek **KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)**, charakterizovaný jako krajina náhorních plošin, do značné míry odlesněných, zemědělsky využívaných, s hojnými rašeliništi a vrchovišti, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury. Pro tento celek jsou stanoveny tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,

Územní plán Kalek je zaměřen vzhledem k převažujícím plochám lesů k preferenci lesního hospodářství při zachování hodnotného krajinného rázu a diverzity krajinného celku a poskytuje ve funkčních regulativech (způsobu využití ploch) podmínky pro žádoucí způsoby hospodaření v lesích i krajině. Extenzivní zemědělství (nízké výnosy vůči rozloze ploch, nižší zapojení techniky i lidí) je přirozeně dáno nadmořskou výškou území obce, mnohde se se zapojením dotací jen sečou horské louky, současný způsob hospodaření nenarušuje krajinný ráz

- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,

Územní plán Kalek navrhuje přiměřený rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace s ohledem na charakter horské obce a jeho únosnosti - je rozšiřován areál Zámečku plochy Z45, Z16, Z44 a pro občanskou vybavenost a služby bude využita plocha přestavby P1. Na zbylém území pak jde o extenzivní formy cestovního ruchu, jimž krajina poskytuje dobré podmínky (cyklistika, turismus, běh na lyžích apod.). Rozvoj těchto funkcí může být dobrým motivem i pro rozvoj funkcí sídelních, pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu atd. Pro takový synergický rozvoj více oblastí územní plán poskytuje územní podmínky

- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

Územní plán Kalek preferuje ochranu přírody a krajiny v rozlehlých lesních plochách a v hodnotných plochách horských luk - respektován je princip trvalé udržitelnosti s preferencí ochrany přírody, krajiny

- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (těž v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,

Územní plán Kalek umožňuje pokračování v obnově lesních porostů, kde byla v minulosti způsobena katastrofa lesních porostů - většina ploch lesa byla již obnovena a výměna lesních porostů stále pokračuje. Lokální těžba rašeliny na území Kalku neprobíhá

- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

Územní plán Kalek klade důraz na uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních. Nové záměry řešené v územním plánu jsou založeny na platné územně plánovací dokumentaci a záměry v něm obsažené mají dlouhodobý charakter a tyto hodnoty nenarušují

- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Územní plán Kalek žádné vertikální stavby větrných elektráren ani doprovodných staveb nenavrhuje a nepřipouští

ZÚR ÚK vymezují na území Kalku územní krajinný celek **KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**, charakterizovaný jako krajina výrazných zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zachovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury. Pro tento celek jsou stanoveny tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diversity krajinného celku,

Územní plán Kalek preferuje ekologicky zaměřené lesní hospodářství a zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diversity krajinného celku. Údržba rozlehlých ploch lesa na území Kalku výrazně převládá

- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,

Územní plán Kalek umožňuje přiměřený rozvoj turistiky, cestovního ruchu a umožňuje přiměřené drobné výrobní funkce

- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

Územní plán Kalek umožňuje při respektování principu trvalé udržitelnosti při preferenci ochrany přírody a krajiny přiměřený rozvoj horské vsi - rekreace, turistika

- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),

Územní plán Kalek umožňuje pokračovat při nápravě škod způsobených v minulosti - pokračuje zahájená obnova lesních porostů

- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

Územní plán Kalek nenavrhuje záměry, které by mohly negativně ovlivňovat krajinný ráz

- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Územní plán Kalek nepřipouští výstavbu vertikálních staveb velkých větrných elektráren

7. Aktualizace ZÚR ÚK pouze upravuje název, označení a úkoly pro koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, jehož vymezení se nedotýká správního území obce Kalek.

5. aktualizace ZÚR ÚK upravuje úkoly rozvojových oblastí OB6, NOB1 a rozvojové osy OS2. Dále ruší koridor vysokorychlostní dopravy VR1 a namísto toho vymezuje koridor ŽD1, včetně s tím spojené upřesněné územní podmínky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje. Tyto úpravy se nedotýkají správního území obce Kalek ani správního území ORP Chomutov.

8. aktualizace ZÚR ÚK pouze vymezuje plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny (FVE) v plochách asanací po těžbě hnědého uhlí a koridory zajišťující vyvedení výkonu z výroby elektrické energie, které se nedotýkají správního území obce Kalek.

b.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Základní cíle jsou dva a významně se liší v možnosti jejich naplnění. Pro samotnou, navíc malou obec jde o úkol ne-li nesplnitelný, pak splnitelný jen částečně i přesto je územním plánem vrchovatě splňuje cíle vytvářet předpoklady pro výstavbu – jak je patrné z návrhu zastavitelných ploch. Druhý cíl, vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území, směřuje k harmonickému rozvoji na území našeho státu, tak aby všechny tři základní pilíře rozvoje byly náležitě vyváženy. Čím menší území je předmětem zájmu, tím více se mohou projevit nevyváženosti a tím obtížněji lze naplnit tento základní cíl. Proto ani jednotlivá obec většinou nemůže bez výhrad naplnit podmínky pro udržitelný rozvoj území. V těchto mezích se však územní plán snaží vytvářet podmínky pro všestranný rozvoj obce - zde je možné vzhledem k horské rekreační oblasti rozvíjet především životní prostředí a sociální soudržnost obyvatel. Záleží však na tom, jakými parametry budeme ty které pilíře naplňovat. Stejně tak by bylo možné pochybovat o dobrých podmínkách pro soudržnost společenství obyvatel, když zde chybí mnohá vybavenost, služby, počet obyvatel se stabilizuje jen zvolna a obtížně atd. Z hlediska přírodních podmínek územní plán dbá na zachování zdejších hodnot krajiny a současně jsou tyto hodnoty zásadním předpokladem rozvoje rekreačních funkcí krajiny, která slouží mnohem širšímu území a vytváří se zde rekreační zázemí podstatné části Chomutovska i Mostecká. Hospodářský potenciál obce může do budoucna být podstatně orientován na rozvoj cestovního ruchu a s tím souvisejících dalších služeb. Určité ekonomické aktivity jsou možné i v plochách smíšených obytných a pro bydlení. I tak ale bude obec i nadále závislá na vyjížděcích za prací do okolních obcí a spádových měst (Chomutov, Jirkov), tak i za hranice republiky do Spolkové republiky Německo.

V mezích zde naznačených, zejména daných velikostí obce, jež nezaručuje vyváženost podmínek ve všech třech pilířích, jsou cíle územního plánování v tomto bodě plněny, územní plán je s nimi v souladu.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování: byl pro ně pořízen územní plán i změna, zabývaly se jím územně analytické podklady a jejich aktualizace, pořizuje se nový územní plán – trvale se tedy vytvářejí podmínky pro účelné nakládání s územím obce. Územní plán Kalek v rozsahu mezi danými velikostmi obce vytváří možné předpoklady pro udržitelný rozvoj komplexním řešením účelového využití a prostorového uspořádání území při zachování společenského a hospodářského potenciálu rozvoje přiměřenému malé horské obci u státní hranice

Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů a projevem této koordinační role je právě pořizovaný územní plán

Tento cíl územního plánování je naplňován

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán Kalek preferuje a rozvíjí především přírodní, dále pak kulturní a civilizační hodnoty území. Je zachována urbanistická struktura horské vsi s rozptýlenou zástavbou a je chráněno architektonické dědictví krušnohorských usedlostí a i dominantu kostela v Kalku. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na potenciál horské vsi

Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a omezuje pouze možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu

Cíl územního plánování je splněn

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Nezastavitelný pozemek (podle § 2 odst. e stavebního zákona) se definuje pro území obce, která nemá vydaný územní plán, není tedy předmětem tohoto územního plánu. Územní plán Kalek dle regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem v nezastavěném území připouští umístění technické infrastruktury

Cíl územního plánování je splněn

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Chomutov zpracovány a posléze ve dvouletém cyklu aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem územního plánu. Základní koncepci už stanovil předchozí územní plán. Tato koncepce byla použita jako základ pro nový územní plán. Všechny návrhy koncepčního charakteru byly zváženy s ohledem na faktory limitující tu kterou lokalitu a také s ohledem na hodnoty místa samého nebo jeho okolí, tak aby byly maximálně zachovány. Všechny změny v území tedy v maximální míře respektují hodnoty a podmínky území (jak i požadovalo zadání a v odůvodnění je splnění těchto požadavků popsáno)

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Všechny změny v území, navrhované územním plánem, byly pečlivě posouzeny a také předem projednány s obcí. Zpracovatel je přesvědčen o pozitivním přínosu všech navrhovaných změn. Veřejný zájem je také sledován dotčenými orgány, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu (pokud nejde přímo o návrh veřejné infrastruktury zejm. dopravní a technické)

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky. Podrobnější možnosti mají další nástroje územního plánování (územní studie, regulační plán). V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, podmínky využití území, podmínky prostorového uspořádání i podmínky týkající se urbanistického a architektonického ztvárnění staveb, podrobněji určené u nových zastavitelných ploch

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah, charakter zástavby horské krušnohorské vsi)

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace se v územním plánu nenavrhuje. Nebylo shledáno účelným etapizaci stanovovat, neboť jde o plochy malého rozsahu (než aby se v jejich rámci etapizace určovala) a rozdílného charakteru a rozmístění (než aby se etapizací některé z ploch preferovaly na úkor jiných). Změny v území v rámci těchto ploch mohou probíhat souběžně. Využití žádné z ploch nepodmiňuje využití ploch jiných

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

V území se nevyskytují areály ani jednotlivé provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení. Stejně tak ani přírodní katastrofy se nepředpokládají (vodoteče na území obce nemají vymezeno záplavové území). Žádná opatření v tomto smyslu územní plán nenavrhuje. Příspěvkem ve smyslu snižování ekologických katastrof je stanovena koncepce odkanalizování místních částí Kalek, Načetína a Jindřichovi Vsi, jež byla převzata z původní územně plánovací dokumentace

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Hospodářský potenciál Kalku je poměrně malý a pracovní aktivitou svých obyvatel je orientována na větší města v podhůří. Územní plán rozvíjí podmínky pro ekonomické aktivity související s rozvojem cestovního ruchu úměrného horské vsi a pro hospodářské využití krajiny. Ekonomické aktivity jsou připuštěny i v plochách pro bydlení. Tady mohou být oblasti, na níž se může obec soustředit v případě nepříznivých hospodářských změn

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem územního plánu Kalek. Všechny tři části mají poměrně stabilizovanou urbanistickou strukturu a územní plán s návazností přičleňuje nové zastavitelné plochy. Jen v několika ojedinělých případech navrácí mezi zastavitelné plochy i pozemky dříve zastavěné, dnes vedené v katastru jako pozemky ostatní plochy (v terénu někdy už zcela zaniklá) zejména na okraji části Kalku u silnice směrem na Boleboř. Územní plán dbá na kvalitu bydlení jednak návrhem zastavitelných ploch pro bydlení v takových lokalitách, které svým kontextem, přírodním prostředím atd. poskytují primární podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, ale také mnohé další změny v území navrhované územním plánem přispívají ke zlepšení kvality bydlení (komplexní návrh systému likvidace splaškových vod, návrh veřejných prostranství, občanské vybavenosti, dopravní infrastruktury atd.). Rovněž umožňuje další rozvoj rekreace a cestovního ruchu úměrného horské vsi

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- j) ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,

Územním plán s ohledem na charakter území a kvality vystavěného území v rámci ochrany tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury charakterizovaného typickou venkovskou zástavbou pro region Krušných hor připouští výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů pouze umístěním fotovoltaických panelů na střeších objektů. V rámci ochrany přírodních prvků (maloplošně chráněných území, prvků systému ekologické stability) vyskytující na velké části nezastavěného území, prostupnosti krajiny, migračního území, soustavy NATURA 2000 i nezastavěného území typizované krušnohorské krajiny, tvořeného převážně lesními porosty a zemědělským půdním fondem, jež tvoří hodnoty daného území je znemožněna výstavba výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Tyto cenné hodnoty území výrazně převažují nad veřejný zájem bezemisní výrobou elektrické energie.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán Kalek umožňuje hospodárné vynakládání prostředků - například plochy přestavby a doplnění stávající technické infrastruktury. Nejvýznamnějšími investičními záměry z veřejného rozpočtu, který je předmětem územního plánu, je systém odkanalizování a likvidace splaškových vod pro všechny tři místní části, dále přestavba území bývalého areálu pily a neposlední řadě dopravní propojení pro zimní údržbu v Jindřichově Vsi

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Přesto návrh územního plánu stabilizuje například plochy sportovní vybavenosti, případně navrhuje plochy kapacitních parkovišť, tedy plochy, které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atp.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V územním plánu se nevymezují plochy asanace ani rekultivační zásahy. Ty jsou však v případě potřeby proveditelné, pokud budou v souladu s regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán Kalek vymezuje dvě plochy přestavby P1 a P2 revitalizace zanedbaných ploch průmyslové a zemědělské výroby typu brownfield

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, *Kompenzační opatření nejsou územním plánem navrhována*

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Přírodním zdrojem využívaným z území obce je voda. Nacházejí se zde vodní zdroje s vymezenými ochrannými pásmy. Územní plán je respektuje

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Do řešení návrhu územní plán byly implementovány nejnovější poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory zejména v rámci ochrany architektonického dědictví - památky a ochranu životního prostředí

Územní plán je v souladu s tímto úkolem

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

*Odůvodněno v kapitole c.2) tohoto odůvodnění
Územní plán je v souladu s tímto úkolem*

b.3) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování návrhu Územního plánu Kalek bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006Sb. v platném znění. Žádný ze záměrů řešených v územním plánu není v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí a přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půd, ochrany lesa, ochrany horninového prostředí, památkové ochrany, ochrany a využívání dopravní a technické infrastruktury apod.

Územní plán Kalek byl pořizován a projednáván v souladu s příslušnými ustanoveními (zejména § 47 resp. § 50 - 53) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Samotná dokumentace splňuje náležitosti dané vyhláškou 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, všechny uvedené předpisy v platném znění. Územní plán Kalek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

b.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1) STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 22. 6. 2022

- 1) **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/085512/2022 ze dne 1. 6 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 1. 6. 2022

Text stanoviska:

Návrh územního plánu

stanovisko k návrhu Územního plánu Kalek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Kalek bez připomínek.

Silniční síť tvořená silnicemi III. třídy 25211, 25215, 25220, 25217, 25213 je v území stabilizována a je respektována. Návrh územního plánu Kalek nemění koncepci silnic II. a III. třídy.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu ÚP Kalek. Souhlasné stanovisko bere pořizovatel na vědomí.

- 2) **Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, obor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku**, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j. KRPU-106985-2/ČJ-2022-0400MN-14

ze dne 2. 6. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 2. 6. 2022

Text stanoviska:

Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Kalek - sdělení

k dopisu pod č.j.:MMCH/73805/2022/ÚÚP/Gu, ze dne 31.5.2022

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se návrh územního plánu Kalek nedotkne majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem územního plánu Kalek souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Souhlasné stanovisko Krajského ředitelství Policie Ústeckého kraje, odboru správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu ÚP Kalek. Souhlasné stanovisko bere pořizovatel na vědomí.

- 3) **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č.j. SBS 24751/2022/OBÚ-04 ze dne 6. 6. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 7. 6. 2022

Text stanoviska:

Stanovisko k návrhu Územního plánu Kalek

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“),

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k návrhu Územního plánu Kalek
podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předloženou změnu Územního plánu Kalek ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Souhlasné stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu ÚP Kalek. Souhlasné stanovisko bere pořizovatel na vědomí.

- 4) **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV**, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: MZP/2022/530/886 ze dne 8. 6. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 9. 6. 2022 a následně zasláno opravené znění stanoviska prostřednictvím elektronických služeb (e-mailem) dne 9. 6. 2022 vedeného u pořizovatele pod č.j.: MMCH/82483/2022/ÚÚP/Gu

Text stanoviska:

Stanovisko k návrhu ÚP Kalek

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 1.6.2022 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Kalek s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 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 výše uvedenému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt **poddolovaných území**: Gabrielina Huť č. 1078, Načetín 2 č. 5281, Kalek 1 č. 5305, Kalek 2 č. 5306, Kalek 3 č. 5307, Načetín 1 č. 5893 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV ve svém stanovisku č.j.: MZP/2022/530/886 ze dne 8. 6. 2022 uplatněném v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) neuplatňuje žádné požadavky na úpravu návrhu, ale pouze upozorňuje na výskyt poddolovaných území Gabrielina Huť č. 1078, Načetín 2 č. 5281, Kalek 1 č. 5305, Kalek 2 č. 5306, Kalek 3 č. 5307, Načetín 1 č. 5893 v řešeném území. Na podkladně pouhého upozornění pořizovatel předmětné stanovisko vyhodnotil jakou souhlasné. Výše uvedenému upozornění o výskytu poddolovaných území pořizovatel sděluje, že uvedená poddolovaná území jsou návrhem ÚP Kalek předloženého ke společnému jednání podchycena a to jak v textové výrokové části subkapitole e.8) i odůvodnění, tak i ve výkresové části odůvodnění ve výkresech O1 a O2 jako stávající limit v území.

- 5) **Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Ústecký kraj**, Sebutínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (č.j. SVS/2022/077654-U ze dne 9. 6. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 10. 6. 2022

Text stanoviska:

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu územního plánu obce Kalek na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **nemá námitky** k návrhu územního plánu obce Kalek.

O d ů v o d n ě n í

Správní orgán obdržel dne 2. 6. 2022 oznámení o projednání návrhu územního plánu obce Kalek. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu územního plánu obce Kalek a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2022/077654-U pro územní plán.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitky.

P o u č e n í

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Souhlasné stanovisko Krajské veterinární správy státní veterinární správy pro Ústecký kraj uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu ÚP Kalek. Souhlasné stanovisko bere pořizovatel na vědomí.

- 6) **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště správa CHKO Slavkovský les**, Pracoviště Karlovy Vary, Závod míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (č.j. SR/0379/SL/2022-2 ze dne 23.6. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 27. 6. 2022

Text stanoviska:

Věc: Návrh územního plánu Kalek – vyjádření

K návrhu územního plánu Kalek, tak jak byl předložen na společném jednání dne 22.6.2022, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

Záměry v oblasti Nový Dům nejsou v rozporu s Národní přírodní rezervací Novodomské rašeliniště. Upozorňujeme na výskyt řady zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v oblasti kolem navrhované rozptýlené zástavby rodinných domů v okolí komunikace Kalek – Boleboř. V této části je při plánované zástavbě nutno zachovat i průchodnost krajiny.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Dotčený orgán Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště správa CHKO Slavkovský les, ve svém souhlasném stanovisku uplatněného v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (územní plán) upozornil na výskyt řady zvláště chráněných druhů

roślin a živočichů u návrhových ploch bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (zastavitelné plochy Z.38, Z.39, Z.41, Z.42) a vznesl požadavek na úpravu návrhu územního plánu spočívající nutnosti zachování průchodnosti krajiny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil došlé stanovisko a k tomuto sděluje, že dotčení u zastavitelných ploch Z.38, Z.39, Z.41 a Z.42 výskytu řady zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je návrhem územního plánu podchyceno specifickou podmínkou v regulativu plochy bydlení jiné - v rozptýlených lokalitách, která u předmětných zastavitelných ploch podmiňuje využití těchto zastavitelných ploch vydáním výjimky z ochranných podmínek. Navzdory tomu, že jsou stanoveny specifické podmínky pro využití dotčených ploch, byly vzhledem souvislého vymezení rozvojových ploch po pravé straně silnice ze směru Kalek na Boleboř zastavitelné plochy Z.38, Z.41 a Z.42, vyjma pozemků parc. č. 238/2 a 260/6 zařazeny do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie s úkolem prověření využití ploch a navrhnout v rámci řešení jednotlivých lokalit zajištění průchodnosti krajiny. U zastavitelné plochy Z.39 podmínka prověření územní studií nebyla aplikována, neboť po levé straně silnice z směru Kalek na Boleboř je mezi rozvojovým a stabilizovaným územím ponechána enkláva nezastavěného území, která umožňuje průchodnost krajiny.

- 7) **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (Sp. zn.: 138168/2022-1322-OÚZ-PHA, SpMO: 21721/2022-1322-123 ze dne 4. 7. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 4. 7. 2022

Text stanoviska:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh územního plánu Kalek - společné jednání

K čj.: MMCH/73805/2022/ÚÚP/Gu

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu opravte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1

zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Závěr:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 102a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění

obranu a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru jako dotčený orgán, ve svém souhlasném stanovisku uplatněného v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (územní plán) uplatnil požadavek na úpravu návrhu územního plánu, spočívající v zapracování vymezených území Ministerstva obrany - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení a zájmové území z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb do textové části a grafické části odůvodnění. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem berou uplatněné stanovisko na vědomí. Do upraveného návrhu územního plánu pro veřejné projednání bylo v textové části odůvodnění v subkapitole c.5.2.2) doplněn odstavec zvláštní zájmy Ministerstva obrany, do kterého byly začleněny obě zájmová území včetně výčtu staveb, které lze umístit a povolit pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Dále do grafické části odůvodnění ve výkresech O1, O2 a O3 byly pod legendu doplněny požadované textové poznámky.

- 8) **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem**, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 32629/2022 ze dne 15. 7. 2022) doručeno pořizovateli pomocí elektronických služeb (datovou schránkou) dne 15. 7. 2022

Text stanoviska:

Stanovisko - Návrh Územního plánu Kalek

Na základě Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Kalek, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „KHS“), dne 1. 6. 2022, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 25631/2022, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto **stanovisko:**

K **Návrhu Územního plánu Kalek nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví**, v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **požadavky**.

Odůvodnění:

V souladu s ust. § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, KHS k věci uvádí, že návrh Územního plánu Kalek byl ze strany KHS hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Správní území Kalku zahrnuje 3 místní částí - Kalek, Jindřichovu Ves a Načetín, zaniklá sídla Gabrielinu Huť a Kienhaida (k. ú. Gabrielina Huť, Kalek, Načetín, Načetín u Kalku).

Územní plán vytváří podmínky především pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění bydlení a vybavení rekreačních zařízení - areál Zámeček v Kalku, občanské vybavení - plocha přestavby P1 po areálu pily v Kalku. Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávající vodovodní sítě. Územní plán Kalek nenavrhuje a neumožňuje výstavbu větrných elektráren a jejich souvisejících zařízení. V územním plánu je možné realizovat

decentralizované a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů - počítá s decentralizací pro jednotlivé objekty - například tepelné čerpadlo či fotovoltaické panely na střechách objektů. Dopravní síť zpřístupňující obec je stabilizovaná. Problematictější oblastí je odstavování vozidel návštěvníků –územním plánem řešeno návrhem parkovišť.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu ÚP Kalek. Souhlasné stanovisko bere pořizovatel na vědomí.

- 9) **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/087871/2022 ze dne 14. 7. 2022) doručeno pořizovateli pomocí elektronických služeb (datovou schránkou) dne 19. 7. 2022

Text stanoviska:

Návrh územního plánu Kalek – společné jednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 1. 6. 2022 od Magistrátu města Chomutova oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Kalek.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu zadání územního plánu Kalek z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ovzduší uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu ÚP Kalek. Souhlasné stanovisko bere pořizovatel na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), ochranu a péči o zvláště chráněné druhy, maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a regulaci invazních druhů.

Na řešeném území se z prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně nalézají nadregionální biokoridor K2 - Božídarské rašeliniště - Hřenská skalní města a na něm umístěné regionální

biocentrum 1187 - Novodomské rašeliniště. Jižně z tohoto biocentra pak vychází regionální biokoridor 537 - Novodomské rašeliniště - Kamenička, který velmi okrajově zasahuje do jižní části území obce. Ve východní části obce je pak umístěno regionální biocentrum 1353 - Klikvové rašeliniště propojené s NRBK K2 regionálním biokoridorem 560 - Klikvové rašeliniště - Jelení rašeliniště.

Prvky ÚSES jsou v principu nezastavitelným územím, což je v ÚP respektováno.

Na území obce se nachází maloplošná zvláště chráněná území NPR Novodomské rašeliniště, PR Buky a javory v Gabrielce a PR Prameniště Chomutovky. Území maloplošných zvláště chráněných území požívají zvýšenou ochranu dle ZOPK a příslušných zřizovacích předpisů.

Velká část území obce se nalézá v překryvu s územím ptačí oblasti Novodomské rašeliniště - Kovářská (CZ0421004). Menší, přesto velké plochy jsou v překryvu s evropsky významnou lokalitou Novodomské a Polské rašeliniště (CZ0420144), jejíž ochrana je dále zvýšena vyhlášením (již jmenované) Přírodní rezervace Prameniště Chomutovky a rozšířením Národní přírodní rezervace Novodomské rašeliniště. K zadání návrhu územního plánu bylo vydáno samostatné stanovisko dle § 45i ZOPK pod č. j. 1604/ZPZ/2017/N-2648 ze dne 28. 3. 2017, ve kterém úřad s ohledem na neurčitost umístění změnových ploch nevyloučil možný významný negativní vliv na lokality soustavy NATURA 2000. Následně byl návrh rozpracován a bylo požádáno o nové stanovisko. V něm úřad významně negativní vliv koncepce vyloučil – č. j. KUUK/077227/2022/ZPZ/Sik, ze dne 17. 5. 2022.

I přes vyloučení významného vlivu může řada dílčích ploch mít vliv na ptačí oblast, resp. její předmět ochrany druh tetřívka obecného. Zejména v případě realizace stavební činnosti rušivým způsobem v nevhodném období. To je však již detail, který územní plán neřeší. U staveb umístovaných na území ptačí oblasti nebo jejího bezprostředního okolí doporučujeme činnosti předem konzultovat tak, aby bylo vyloučeno zbytečné negativní zasahování do vývoje tohoto zvláště chráněného druhu, viz i dále.

Na podporu předmětů ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 byly vypracovány souhrny doporučených opatření, ve kterých jsou na území obce navrženy dílčí plochy a opatření významná pro zajištění příznivého stavu předmětů ochrany. Tyto plochy pak lze do jisté míry považovat za biotop druhu. Do těchto ploch zasahuje dílčí plocha Z42. Umístění staveb v ploše není apriori vyloučené, nicméně je zde nezbytné před umístěním stavby zvážit, zda zde není předběžnou otázkou povolení výjimek z ochrany zvláště chráněných druhů, zde tetřívka obecného. A to na podkladě aktuálních dat o výskytu druhu, trendů vývoje druhu i konkrétní podobě umístění a provedení daných staveb.

Na území obce se dále nalézají lokality dalších zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (dle vyhlášky 395/1992 Sb.). Tyto lokality je v souladu s ustanoveními § 48 – 50 ZOPK nezbytné respektovat. Obecně lze jejich výskyty rozdělit na druhy vázané na mokřadní biotopy, tedy zejména obojživelníky (ropucha obecná, čolci); na druhy luční zahrnující v oblasti hojně rozšířený koprník štětínolistý, prhu arniku ale i ptáky hnízdící v lučních porostech, jako je chřástal polní a křepelka polní; druhy lesní, mezi které patří například kulíšek nejmenší, lejsek malý či čáp černý a druhy rašelinných biotopů s druhy rojovník bahenní, šicha černá či klikva bahenní. Mezi nejvýznamnější druhy v území patří tetřívka obecná, který využívá biotopy rašelinné, lesní i luční. Výčet druhů není úplný.

V návrhu územního plánu je na známý výskyt druhů u některých dílčích ploch upozorněno, a to formou stanovení „specifických podmínek“ v regulativech vztahených k těmto konkrétním

plochám, kde je výstavba v plochách uvedena jako podmíněná předchozím povolením výjimek dle § 56 ZOPK. Vzhledem k tomu, že biologické fenomény jsou obecně dynamickými jevy, nelze vyloučit výskyt zvláště chráněných druhů v konfliktu s možnými záměry využití území i na jiných plochách a naopak je reálná i situace vymizení daného druhu z plochy či nekonfliktní využití území s výskytem zvláště chráněného druhu. Výskyt zvláště chráněných druhů na jmenovaných dílčích plochách je však velmi pravděpodobný. K uskutečnění záměrů, které by mohly negativně ovlivnit zvláště chráněné druhy je před jejich realizací nezbytné učinit podrobnější biologický průzkum, případně zpracovat hodnocení dle § 67 ZOPK a na jejich základě pak případně požádat orgán ochrany přírody o výjimku ze zákazů zvláště chráněných druhů dle § 56 ZOPK.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany přírody uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) obsahuje požadavek na úpravu návrhu ÚP Kalek a to u plochy Z42, která zasahuje do ploch doporučených opatření pro zajištění příznivého stavu předmětů ochrany lokalit soustavy NATURA 2000. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali návrh na úpravu a konstatují, že plocha Z42 je navrhována pro využití bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách, která již v návrhu pro společné jednání stanovuje specifické podmínky využití výčtem dotčených zastavitelných ploch mezi kterými je i požadovaná plocha Z42, kde je výstavba v plochách uvedena jako podmíněná předchozím povolením výjimek dle § 56 ZOPK. Uvedená návrh na úpravu návrhu ÚP Kalek je již tak naplněna a proto souhlasné stanovisko bere pořizovatel na vědomí bez další úprav návrhu.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), uvádíme následující:

Plocha Z47 navrhovaná pro bydlení venkovské představuje zábor 0,5715 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Část (p. č. 501 v k.ú. Kalek) navrhované plochy je součástí zemědělského celku, který je dle informací z veřejného registru LPIS obhospodařovaným trvalým travním porostem. V území se nachází dosud nevyužité plochy vymezené pro totožný účel, z toho důvodu neshledáváme vymezení dalších ploch jako nezbytné. Navíc ve zdůvodnění návrhu této plochy chybí zdůvodnění nezbytnosti jejího návrhu v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona. S návrhem by se dalo souhlasit při zmenšení plochy v rozsahu pozemku s p.č. 445, který není součástí většího zemědělského celku a navazuje na již vymezenou plochu pro bydlení. Bez adekvátního zdůvodnění nelze s návrhem plochy v uvedeném rozsahu souhlasit, nebyla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha Z48 navrhovaná pro bydlení venkovské představuje zábor 0,2158 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, jejíž část je dle informací z LPIS obhospodařovaným trvalým travním porostem. Vymezením plochy bude zasaženo do většího zemědělského celku. Navíc zde byly vynaloženy investice do půdy v podobě odvodnění. Doporučujeme plochu vymezit ve zmenšené podobě a v proluce již stávající plochy pro bydlení navazující na komunikaci, zbylé plochy doporučujeme z návrhu vynechat. V odůvodnění zařazení těchto ploch nevyplývá jejich nezbytnost dle § 4 zákona. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy v této podobě souhlasit, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

Plocha Z49 navrhovaná pro vybraná veřejná prostranství představuje zábor 0,5669 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, která je dle informací z LPIS obhospodařovaným trvalým travním porostem. Návrh této plochy není odůvodněn z hlediska její nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona a jejím vymezením v navrhované podobě dojde k nevhodnému narušení organizace ZPF dle § 4 odst. 1 zákona. Vymezení plochy je odůvodněno jako zajištění dopravního přístupu funkčního areálu Zámečku. K areálu vede stávající komunikace, která je dle návrhu nyní nevyhovující. Novou cestu však vymezovat nedoporučujeme, požadujeme vedení přístupové cesty po stávající trase s možností jejího případného rozšíření. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy souhlasit, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

V souvislosti s výše uvedeným, zároveň pozbývá důvod vymezení plochy K14 vymezené jako doprovodná zeleň podél cesty.

Plocha Z15 s navrhovaným využitím smíšené plochy obytné venkovské a vybraná veřejná prostranství představuje zábor 3,2445 + 0,2599 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Návrh této plochy není odůvodněn z hlediska její nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona a jejím vymezením v navrhované podobě dojde k nevhodnému narušení organizace ZPF dle § 4 odst. 1 zákona. Na území obce se nachází dostatek vymezených ploch pro bydlení, nepovažujeme proto vymezení dalších ploch za nezbytné. Navíc se v okolí obce nachází pozemky s označením ostatní plocha, které se jeví jako výhodnější pro tento účel. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

Plocha Z1 navrhovaná pro bydlení venkovské představuje zábor 2,1797 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, která je z větší části dle informací z LPIS obhospodařovaným trvalým travním porostem. Plocha tvoří větší zemědělský celek. V odůvodnění zařazení ploch v tomto rozsahu nevyplývá jejich nezbytnost dle § 4 zákona. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy v této podobě souhlasit, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

Plocha Z2 navrhovaná pro rekreace individuální – chaty představuje zábor 0,5739 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Plocha je obklopena pozemky plnící funkci lesa, v současné době se dle katastrální mapy na ploše nachází vzrostlá zeleň, tudíž doporučujeme plochu zahrnout mezi lesní pozemky. K vymezení zastavitelných ploch doporučujeme využít pozemky s označením ostatní plocha, které se na území obce nachází. V odůvodnění zařazení těchto ploch nevyplývá jejich nezbytnost dle § 4 zákona. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy souhlasit, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

Plocha Z50 navrhovaná pro bydlení venkovské (BV), vybraná veřejná prostranství představuje zábor 0,896 + 0,2967 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, která je dle informací z LPIS obhospodařovaným trvalým travním porostem. Plocha je součástí zemědělského celku. Návrh této plochy není odůvodněn z hlediska její nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona a jejím vymezením v navrhované podobě dojde k nevhodnému narušení organizace ZPF dle § 4 odst. 1 zákona. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy v této podobě souhlasit, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

V souvislosti s § 4 odst. 1 zákona, doporučujeme k vymezení zastavitelných ploch využít pozemky s označením ostatní plocha, takových pozemků se v okolí obou obcí nachází dostatečné množství. Dále upozorňujeme, že z dokumentace není jasné, ke které vymezené ploše náleží pozemek s p. č. 1/1 a nelze se tak k jeho budoucímu využití vyjádřit.

S návrhem v ostatních částech souhlasíme. Ostatní navrhované plochy byly vzhledem k umístění shledány v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) obsahuje požadavky na úpravu návrhu ÚP Kalek. Pořizovatel požadované úpravy projednal s určeným zastupitelem, jehož výsledkem bylo, že některé navrhované plochy k vyjmutí chce obec zachovat, proto pořizovatel vyvolal jednání s dotčeným orgánem hájící zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán se schůzkou souhlasil a proto se dne 10. 11. 2022 konalo jednání, z něhož byl pořízen záznam uvedený níže.

Záznam

Z jednání ze dne 10. 11. 2022 na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství iniciovaného pořizovatelem Územního plánu Kalek a určeným zastupitelem ve věci dohody požadavků k úpravě projednávaného návrhu Územního plánu Kalek uplatněných od dotčeného orgánu v rámci stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydaného pod č.j.: MMCH/KUUK/087871/2022 dne 14. 7. 2022 ke společnému jednání Územního plánu Kalek.

Přítomni: David Guske – zástupce pořizovatele Magistrát města Chomutova
Alena Bauerová – určený zastupitel pro Územní plán Kalek
Ing. Martina Müllerová – Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství (dotčený orgán)

Místo jednání: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, budova „C“, Stroupežnického 1326/16, 400 02 Ústí nad Labem

Průběh jednání:

V rámci jednání byly jednotlivě projednány požadavky dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona) k úpravě návrhu Územního plánu Kalek uplatněné v rámci společného jednání v tomto pořadí:

- 1) Plocha Z47 navrhovaná pro bydlení venkovské představuje zábor 0,5715 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Část (p. č. 501 v k.ú. Kalek) navrhované plochy je součástí zemědělského celku, který je dle informací z veřejného registru LPIS obhospodařovaným trvalým travním porostem. V území se nachází dosud nevyužitá plocha vymezená pro totožný účel, z toho důvodu neshledáváme vymezení dalších ploch jako nezbytné. Navíc ve zdůvodnění návrhu této plochy chybí zdůvodnění nezbytnosti jejího návrhu v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona. S návrhem by se dalo souhlasit při zmenšení plochy v rozsahu pozemku s p.č. 445, který není součástí většího zemědělského celku a navazuje na již vymezenou plochu pro bydlení. Bez adekvátního zdůvodnění nelze s návrhem plochy v uvedeném rozsahu souhlasit, nebyla shledána v souladu s § 4 zákona.

Pořizovatel s určeným zastupitelem se optali na upřesnění rozsahu zmenšení zastavitelné plochy jak bylo připuštěno ve stanovisku a sdělili, že obec nezná důvody pro zachování možnosti zastavitelnosti na pozemcích parc. č. 501, které by převyšovaly nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Poté pořizovatel sdělil, že zastavitelná plocha byla převzata ze současně platného Územního plánu Kalek ve znění po změně č. 1. Dále pořizovatel navrhl rozsah zmenšení plochy i o pozemek parc. č. 440/2, aby došlo k zarovnání a ucelení do kompaktního tvaru zastavitelné plochy. Zástupce dotčeného orgánu s navrhovanou změnou rozsahu zastavitelné plochy souhlasil.

Dohodnuté vyhodnocení požadavku:

Rozsah zastavitelné plochy Z47 bude zmenšen pouze na pozemky parc. č. 445/2 a 440/1 v katastrálním území Kalek.

- 2) Plocha Z48 navrhovaná pro bydlení venkovské představuje zábor 0,2158 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, jejíž část je dle informací z LPIS obhospodařovaným trvalým travním porostem. Vymezením plochy bude zasaženo do většího zemědělského celku. Navíc zde byly vynaloženy investice do půdy v podobě odvodnění. Doporučujeme plochu vymezit ve zmenšené podobě a v proluce již stávající plochy pro bydlení navazující na komunikaci, zbylé

plochy doporučujeme z návrhu vynechat. V odůvodnění zařazení těchto ploch nevyplyvá jejich nezbytnost dle § 4 zákona. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy v této podobě souhlasit, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

I zde byl projednáván rozsah navrhované úpravy rozsahu zastavitelné plochy dle stanoviska dotčeného orgánu. Pořizovatel s určeným zastupitelem sdělili, že předmětem ochrany zemědělského půdního fondu je pouze jižní část navrhované zastavitelné plochy a konkrétně pozemek parc. č. 115/3 v katastrálním území Kalek. Pozemek parc. č. 115/2, na kterém je vymezená převážná část zastavitelné plochy, je dle katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha a tudíž není předmětem ochrany. Bylo navrženo dotčenému orgánu zmenšení rozsahu a to vypuštěním pozemku parc. č. 115/3 ze zastavitelné plochy a navrhovaný rozsah na pozemku parc. č. 115/2 bude zachován. Zástupce dotčeného orgánu s návrhem zmenšení rozsahu souhlasil.

Dohodnuté vyhodnocení požadavku:

Ze zastavitelné plochy bude vypuštěn pozemek parc. č. 115/3, vedený v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost a je předmětem ochrany zemědělského půdního fondu. Rozsah zastavitelné plochy vymezený na pozemku parc. č. 115/2 bude zachován.

- 3) Plocha Z49 navrhovaná pro vybraná veřejná prostranství představuje zábor 0,5669 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, která je dle informací z LPIS obhospodařovaným trvalým travním porostem. Návrh této plochy není odůvodněn z hlediska její nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona a jejím vymezením v navrhované podobě dojde k nevhodnému narušení organizace ZPF dle § 4 odst. 1 zákona. Vymezení plochy je odůvodněno jako zajištění dopravního přístupu funkčního areálu Zámečku. K areálu vede stávající komunikace, která je dle návrhu nyní nevyhovující. Novou cestu však vymezovat nedoporučujeme, požadujeme vedení přístupové cesty po stávající trase s možností jejího případného rozšíření. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy souhlasit, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

Pořizovatel k tomuto požadavku sdělil, že předmětná plocha byla převzata ze změny č. 1 Územního plánu Kalek, kde byla vymezena na základě požadavku vlastníka pro zlepšení podmínek dostupnosti areálu v jeho vlastnictví. Dále bylo určeným zastupitelem sděleno, že vlastník podal připomínku ke společnému jednání s tím, že nesouhlasí vymezením plochy jako veřejné prostranství. Určený zastupitel sdělil, že se hodlá připomínce vyhovět, a i na základě předmětného požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu doporučí předmětnou zastavitelnou plochu z návrhu vypustit. Zástupce dotčeného orgánu konstatoval, že dle § 18 stavebního zákona lze případně zajištění dopravní dostupnosti území v nezastavěném území realizovat.

Dohodnuté vyhodnocení požadavku:

Na základě výše uvedených skutečností bude zastavitelná plocha Z49 z návrhu Územního plánu Kalek vyjmuta.

- 4) V souvislosti s výše uvedeným, zároveň pozbývá důvod vymezení plochy K14 vymezené jako doprovodná zeleň podél cesty.

Pořizovatel k předmětné ploše sdělil, že byla vymezena v souvislosti s plochou Z49 za účelem zamezení vzniku těžko obhospodařovatelné enklávy. Na základě dohodnutého vypuštění zastavitelné plochy Z49 z návrhu územního plánu tato plocha pozbývá svého účelu, pro který byla vymezena, a proto rovněž doporučuje její vypuštění z návrhu územního plánu. Zástupce dotčeného orgánu rovněž nevidí důvod k zachování plochy. Proto nadále uplatňuje dodržení požadavku na vypuštění plochy změn v krajině z návrhu územního plánu.

Dohodnuté vyhodnocení požadavku:

Plocha změn v krajině K14 bude z návrhu Územního plánu vypuštěna.

- 5) Plocha Z15 s navrhovaným využitím smíšené plochy obytné venkovské a vybraná veřejná prostranství představuje zábor 3,2445 + 0,2599 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Návrh této plochy není odůvodněn z hlediska její nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona a jejím vymezením v navrhované podobě dojde k nevhodnému narušení organizace ZPF dle § 4 odst. 1 zákona. Na území obce se nachází dostatek vymezených ploch pro bydlení, nepovažujeme proto vymezení dalších ploch za nezbytné. Navíc se v okolí obce nachází pozemky s označením ostatní plocha, které se jeví jako výhodnější pro tento účel. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

Pořizovatel k předmětné ploše sdělil, že plocha byla převzata z platného územního plánu a dále že se jedná o jednu z mála lokalit řešených v novém územním plánu, jehož vlastníkem pozemků je obec. Určený zastupitel informoval, že pro předmětnou rozvojovou plochu byla zpracována dokumentace pro kompletní zajištění dopravní obslužnosti a zásobování lokality. Dále proběhla částečná parcelace a probíhá příprava území dle zpracované dokumentace pro postupné naplňování lokality. Pořizovatel ještě doplnil, že vymezená veřejná prostranství v předmětné ploše byla vymezena dle zpracované dokumentace. Zástupce dotčeného orgánu konstatoval, že plocha, jak je uvedeno v jeho stanovisku vyjmutím z ochrany zemědělského půdního fondu pravděpodobně dojde k nevhodnému narušení organizace zemědělského půdního fondu a dále že v návrhu je dostatek vymezených ploch pro bydlení. Zástupce dotčeného orgánu také konstatoval, že plocha byla již vymezena zakládajícím dokumentací obce a doposud nedošlo k jejímu naplňování. Určený zastupitel informoval, že tato plocha je pro rozvoj obce v místní části Kálek strategicky významná, jednak z hlediska urbanistického rozvoje obce i logické návaznosti na stávající strukturu, tak i s ohledem na to, že se jedná o pozemky obce, kde může ovlivnit a ohlídat. Drtivá většina navrhovaných rozvojových ploch, které jsou předmětem ochrany zemědělského půdního fondu, je na pozemcích soukromých vlastníků, kteří donedávna nebo ještě v současné době i zemědělsky hospodaří. Poté ještě s upřesněním pořizovatele bylo sděleno, že během projednání návrhu nového územního plánu došlo k realizaci staveb rodinných domů na pozemcích, které jsou v návrhu evidovány v zastavitelných plochách (Z21 a větší část Z7) a do další fázi projednávání budou stabilizovány. Určený zastupitel ještě doplnil, že vyjmutím ploch dle jejich stanoviska a stabilizací některých rozvojových ploch dojde k umírnění rozvoje v obci. Zástupce dotčeného orgánu uvedl, že pro případné zachování plochy je nutné vícero odůvodnit vymezení plochy z hlediska její nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona.

Dohodnuté vyhodnocení požadavku:

Pořizovatel s určeným zastupitelem zajistí zdůvodnění nezbytnosti vymezení plochy v souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

- 6) Plocha Z1 navrhovaná pro bydlení venkovské představuje zábor 2,1797 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, která je z větší části dle informací z LPIS obhospodařovaným trvalým travním porostem. Plocha tvoří větší zemědělský celek. V odůvodnění zařazení ploch v tomto rozsahu nevyplývá jejich nezbytnost dle § 4 zákona. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy v této podobě souhlasit, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

Pořizovatel k předmětné ploše sdělil, že plocha byla převzata z platného územního plánu. Určený zastupitel informoval, že se jedná o pozemky, které obec prodala současným vlastníkům a je již převážně využívána k rekreačnímu využití bez realizace staveb, nebo jako zahrada k sousedním stávajícím objektům. Zástupce dotčeného orgánu konstatoval, že některé pozemky v navrhované zastavitelné ploše jsou dle jeho údajů zemědělsky obhospodařovány, jak je uvedeno v jeho stanovisku. Zástupce dotčeného orgánu také konstatoval, že i tato plocha byla již vymezena zakládajícím dokumentací obce a doposud nedošlo k jejímu naplňování. Určený zastupitel informoval, že tato plocha je pro rozvoj obce v místní části Načetín

strategicky významná, jednak z hlediska urbanistického rozvoje obce i logické návaznosti na stávající strukturu. Vymezením plochy pro zástavbu dojde k logickému uzavření zastavěné části obce. Poté ještě s upřesněním pořizovatele bylo sděleno, z hlediska urbanistického pohledu se jedná o enklávu obklopenou stabilizovaným územím a lesními porosty. Zástupce dotčeného orgánu uvedl, že pro případné zachování plochy je nutné vícero odůvodnit vymezení plochy z hlediska její nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona.

Dohodnuté vyhodnocení požadavku:

Pořizovatel s určeným zastupitelem zajistí zdůvodnění nezbytnosti vymezení plochy v souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

- 7) Plocha Z2 navrhovaná pro rekreace individuální – chaty představuje zábor 0,5739 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Plocha je obklopena pozemky plnící funkci lesa, v současné době se dle katastrální mapy na ploše nachází vzrostlá zeleň, tudíž doporučujeme plochu zahrnout mezi lesní pozemky. K vymezení zastavitelných ploch doporučujeme využít pozemky s označením ostatní plocha, které se na území obce nachází. V odůvodnění zařazení těchto ploch nevyplývá jejich nezbytnost dle § 4 zákona. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy souhlasit, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

Pořizovatel s určeným zastupitelem sdělili, že berou na vědomí stanovisko dotčeného orgánu ohledně navrhovaného jiného využití. Dále určený zastupitel sdělil, že obec nezná důvody pro zachování možnosti zastavitelnosti, které by převyšovaly nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Zástupce pořizovatele navrhl, aby předmětné území řešené zastavitelnou plochou, bylo vymezeno jako plocha změn v krajině pro budoucí využití smíšeného nezastavěného území, neboť tato plocha umožňuje širší využití (lesní porosty, vodní plochy, zemědělské plochy). Zástupce dotčeného orgánu s návrhem souhlasil.

Dohodnuté vyhodnocení požadavku:

Zastavitelná plocha Z2 bude z návrhu Územního plánu Kalek vyjmuta a nahrazena plochou změn v krajině pro budoucí využití plochy smíšené nezastavěného území.

- 8) Plocha Z50 navrhovaná pro bydlení venkovské (BV), vybraná veřejná prostranství představuje zábor 0,896 + 0,2967 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, která je dle informací z LPIS obhospodařovaným trvalým travním porostem. Plocha je součástí zemědělského celku. Návrh této plochy není odůvodněn z hlediska její nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona a jejím vymezením v navrhované podobě dojde k nevhodnému narušení organizace ZPF dle § 4 odst. 1 zákona. S ohledem na výše uvedené nelze s návrhem plochy v této podobě souhlasit, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

Zástupce pořizovatele k předmětné ploše, že byla převzata z platného územního plánu a na základě situace ohledně sousedící silnice III. třídy, jejíž průjezd je v této části území nepřehledný, proto v územním plánu byl podél silnice vymezen 15 metrový pruh veřejného prostranství kopírující sousedící silnici, aby se zabránilo případnému oplocení a vjezdům z budoucích rodinných domů, které by průjezd silnicí jen zhoršily. Určený zastupitel sdělil, že obec nezná důvody pro zachování možnosti zastavitelnosti, které by převyšovaly nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Zástupce dotčeného orgánu potvrdil, že nadále trvá na úpravě návrhu územního plánu, jak uvedl ve svém stanovisku.

Dohodnuté vyhodnocení požadavku:

Zastavitelná plocha Z50 bude z návrhu Územního plánu Kalek vyjmuta. Pozemky pod vymezenou zastavitelnou plochou budou zařazeny do ploch stabilizovaných zemědělských.

- 9) Dále upozorňujeme, že z dokumentace není jasné, ke které vymezené ploše náleží pozemek s p. č. 1/1 a nelze se tak k jeho budoucímu využití vyjádřit.

Zástupce pořizovatele k tomuto upřesnil, že pozemek parc. č. 1/1 v katastrálním území Kalek je součástí zastavitelné plochy Z24. Dále sdělil, že byla podána připomínka vlastníka pozemku

parc. č. 1/1 s požadavkem o zahrnutí celého pozemku do návrhové funkční plochy smíšené obytné venkovské a veřejné prostranství vymezené na jeho pozemku požaduje vypustit. Určený zastupitel sdělil, že připomínce hodlá vyhovět. Zástupce pořizovatele navrhl, aby pozemek parc. č. 1/1 v katastrálním území byl v návrhu územního plánu začleněn jako samostatná zastavitelná plocha pro funkční využití plochy smíšené obytné venkovské. Zástupce dotčeného orgánu s navrhovanou změnou souhlasil.

Dohodnuté vyhodnocení požadavku:

Pozemek parc. č. 1/1 v katastrálním území Kalek bude v návrhu Územního plánu Kalek zařazen do samostatné zastavitelné plochy navrhované pro funkční využití smíšené obytné venkovské.

Zaznamenal: David Guske

v Chomutově, dne 16. 11. 2022

Za pořizovatele:

David Guske



Určený zastupitel:

Alena Bauerová



Za dotčený orgán Krajský úřad Ústeckého kraje

Ing. Martina Müllerová

Odbor životního prostředí a zemědělství:



Pozn.:

Po ukončení jednání zástupce pořizovatel s určeným zastupitelem předběžně projednal se zástupcem dotčeného orgánu, také případné úpravy návrhu Územního plánu Kalek na základě podaných připomínek v rámci společného jednání. Zejména se jednalo o požadavky na rozšíření zastavitelné plochy Z3 dle současného územního plánu a rozšíření zastavitelné plochy Z9 o parc. č. 194/1. S případným rozšířením uvedených zastavitelných ploch vyjádřil zástupce dotčeného orgánu z hlediska zájmů, které chrání (ochrany zemědělského půdního fondu) předběžně nesouhlas. Dále bylo projednáno rozšíření zastavitelné plochy Z25, tak aby byla umožněna zástavba v rozsahu celého pozemku parc. č. 120/1 v katastrálním území Kalek a umožnění rozvoje bydlení na pozemku parc. č. 228/1 v katastrálním území Načetín u Kalku vyplňující proluku v místní části Jindřichovi Vsi. K těmto předmětným návrhům zástupce dotčeného orgánu předběžně nevyslovil nesouhlas, pokud bude navrhované rozšíření v odůvodnění řádně zdůvodněno.

Pořizovatel na základě jednání zajistil úpravu návrhu Územního plánu Kalek v rozsahu výše uvedeného záznamu.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byla dokumentace prostudována a k návrhu zadání územního plánu Kalek nemáme připomínky.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska vodního hospodářství uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu ÚP Kalek. Stanovisko bere pořizovatel na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ondřej Vohánka, DiS / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu územního plánu Kalek – společné jednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství orgánu státní správy lesů uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu ÚP Kalek. Stanovisko bere pořizovatel na vědomí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu územního plánu Kalek samostatné stanovisko ze dne 17. 5. 2022, spisová značka KUUK/060117/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/077227/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „územní plán Kalek“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu Kalek pro společné jednání vymezuje zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV), rekreace individuální – chaty (RI), smíšené obytné venkovské (SV), vybraných veřejných prostranství (PV), nakládání s odpady (TO), vodního hospodářství (TW), bydlení v rozptýlených lokalitách (BR), smíšené obytné rekreační (SR), rekreace hromadné – rekreační areály (RH), výroby zemědělské a lesnické (VZ); plochy přestaveb občanského vybavení veřejného (OV), bydlení venkovského (BV); koridor CPU-DS – pro zajištění dostupnosti místní části Jindřichova Ves a pro zajištění zimní údržby se vymezuje koridor místní komunikace Jindřichova Ves propojující místní komunikaci a silnici III. třídy 25213.

Návrh územního plánu Kalek pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství orgánu z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu ÚP Kalek. Souhlasné stanovisko bere pořizovatel na vědomí.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství orgánu z hlediska prevence závažných havárií uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu ÚP Kalek. Stanovisko bere pořizovatel na vědomí.

- 10) **Magistrát města Chomutova, orgán státní památkové péče**, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov (č.j.: MMCH/95592/2022 ze dne 18. 7. 2022) pořizovateli doručeno interní poštou v rámci jednoho úřadu dne 19. 7. 2022

Text stanoviska:

Magistrát města Chomutova, orgán státní památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péče, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 02.06.2022 oznámení o společném jednání ke zpracování návrhu

Územního plánu Kalek

Z hlediska státní památkové péče máme k projednávané věci následující doplnění:

K bodu b.2)

Ochrana a rozvoj území požadujeme do výčtu nemovitých kulturních památek doplnit dům č. ev. 7 v Jindřichově Vsi.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM:

Stanovisko Magistrátu města Chomutova, odboru stavební úřad hájící veřejné zájmy z hlediska státní památkové péče uplatněné v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek (ÚP Kalek) uplatnil požadavek na úpravu návrhu ÚP Kalek spočívající doplnění do výčtu nemovitých kulturních památek dům č. ev. 7 v Jindřichově Vsi. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali požadavek na úpravu návrhu ÚP Kalek a Stanovisko bere pořizovatel na vědomí. Do výčtu nemovitých kulturních památek v textové části bude doplněn i dům č. ev. 7 v Jindřichově Vsi.

- 11) **Krajský úřad ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/178015/2022 ze dne 2. 12. 2022) doručeno pořizovateli pomocí elektronických služeb (datovou schránkou) dne 2. 12. 2022

Text stanoviska:

Návrh územního plánu Kalek – stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 31. 10. 2022 žádost o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k návrhu územního plánu Kalek (dále jen „návrh ÚP“) včetně obdržených stanovisek a připomínek.

Pro obec Kalek pořizuje návrh ÚP Magistrát města Chomutova - odbor rozvoje a investic – oddělení úřad územního plánování, v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (ÚPD) je Ing. arch. Jaroslav Pachner (SM-Projekt, s.r.o.), Blatenská 2306, 430 03 Chomutov (č. aut. ČKA 00 425).

KÚ ÚK UPS posoudil návrh ÚP z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

- KÚ ÚK UPS posoudil návrh ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila ke společnému jednání návrhu ÚP písemné připomínky. Odůvodnění návrhu ÚP Kalek obsahuje (v kap. d.1)) vyhodnocení návazností využívání území z hlediska vazeb všech prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a systémů technické infrastruktury. Je popsáno, jak jsou zajištěny návaznosti „lokálních“ záměrů obce na území sousedních obcí. Rovněž je zřejmé z výkresu širších vztahů způsob řešení jejich napojení na území sousedních obcí – tzn. napojení lokálního ÚSES na území sousedních obcí a dalších záměrů, které mají přesah na území sousedních obcí. Výkres širších vztahů je zpracován v odpovídajícím měřítku 1 : 50 000 a dokumentuje tak vazby na území sousedních obcí, tj. obce Boleboř, Blatno, Hora Sv. Šebestiána, Hora Sv. Kateřiny a Brandov.

S ohledem na uvedené KÚ ÚK UPS konstatuje, že **koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je zajištěna.**

Pořizovatel bere na vědomí

- Z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „aPÚR“), závazné od 1. 9. 2021 KÚ ÚK UPS konstatuje, že řešené území obce Kalek je zahrnuto do specifické oblasti SOB6 – Krušné hory; pro tuto specifickou oblast jsou aPÚR stanoveny úkoly pro územní plánování, které ÚP Kalek respektuje a v odůvodnění vyhodnocuje – bez připomínek.

Pořizovatel bere na vědomí

KÚ ÚK UPS upozorňuje, že poslední aktualizace PÚR vymezila na území ORP Chomutov novou specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. **Způsob respektování stanovených úkolů územního plánování návrhem řešení ÚP požadujeme doplnit do odůvodnění návrhu nového ÚP.**

Kapitole b.1.3) tohoto odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení návrhu územního plánu o specifickou oblast SOB9.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území týkající se řešeného území vyplývající z kap. 2.2 aPÚR jsou v odůvodnění návrhu ÚP v kap. b.1.1) vyhodnoceny a řešením návrhu ÚP respektovány – bez připomínek.

Pořizovatel bere na vědomí

Návrh ÚP Kalek je v souladu s aPÚR.

- Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „aZÚR“), které nabyly účinnosti 6. 8. 2020, spadá správní území obce Kalek do zpřesněné specifické oblasti **SOB6 – Krušné hory**. Úkoly pro plánování a usměrňování územního rozvoje území stanovené pro tuto rozvojovou osu jsou respektovány a v odůvodnění návrhu ÚP vyhodnoceny – bez připomínek.

Pořizovatel bere na vědomí

Priority územního plánování uvedené v kap. 1 aZÚR jsou v odůvodnění návrhu ÚP vyhodnoceny a řešením nového územního plánu respektovány – bez připomínek.

Pořizovatel bere na vědomí

Na správním území obce Kalek vymezují aZÚR nadregionální biokoridor **NRBK K2 – Božídarské rašeliniště - Hřenská skalní města**, regionální biokoridory **RBK 537 – Novodomské rašeliniště - Kamenička** a **RBK 560 – Klikvové rašeliniště – Jelení rašeliniště**, regionální biocentra **RBC 1187 - Novodomské rašeliniště**, **RBC 1352 - Jelení rašeliniště** a **RBC 1353 - Klikvové rašeliniště**. Výše uvedené regionální prvky ÚSES jsou v návrhu ÚP zpřesněny a vymezeny. Úkoly pro územní plánování a využívání ploch ÚSES stanovené aZÚR v kap. 4.7 jsou návrhem řešení ÚP respektovány a způsob řešení vyhodnocen v kap. b.1.3) textové části odůvodnění návrhu ÚP. S ohledem na skutečnost, že prvky ÚSES se vymezují právě prostřednictvím ÚPD, je nezbytné všechny prvky ÚSES zahrnout v grafické části do kategorie „návrh“.

Pořizovatel zajistil úpravu grafické části návrhu Územního plánu Kalek v hlavních N3, N4 koordinačních O1, O2 a výkresu širších vztahů O3 tak, že byla upravena legenda vymezených ploch a koridorů územního systému ekologické stability doplněním zřejmosti, že se jedná o návrh dle úplného znění grafické části ZÚR ÚK

Po zpřesnění došlo k **nevymezení RBK 537 a RBC 1352**, které se nachází na území sousedních obcí, jak uvádí kapitola d.1), kde je vyhodnocen soulad širších vztahů (viz výše). **Do kapitoly b.1.3) do příslušné odrážky**, kde je uveden soulad aZÚR z hlediska ÚSES požaduje KÚ ÚK UPS **doplnit též vyhodnocení „nevymezení“ těchto dvou prvků.**

V textové části odůvodnění v příslušné odrážce kap. b.1.3) řešící vyhodnocení vymezených ploch a koridorů územního systému ekologické stability bylo doplněno vyhodnocení nevymezení regionálního biocentra 1352 a regionálního biokoridoru 537

aZÚR obsahuje požadavek na respektování územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (v kap. 5 aZÚR).

V odůvodnění návrhu ÚP jsou tyto požadavky vyhodnoceny – bez připomínek.

Pořizovatel bere na vědomí

aZÚR začleňují území obce Kalek, v souvislosti s cílovými kvalitami krajiny do krajinného celku **KC 7a – Krušné hory – náhorní plošiny** a **KC 7b – Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí**. V předloženém návrhu ÚP je zapracováno vyhodnocení požadavků na respektování příslušných dílčích kroků pro naplňování cílových kvalit (nikoliv charakteristik) krajiny týkající se řešeného území uvedených v kap. 6 aZÚR. V kap. b.1.3) odůvodnění návrhu ÚP je způsob jejich respektování zdůvodněn – **nutno opravit terminologii dle aZÚR.**

V textové části odůvodnění byla v kap. b.1.3) u vyhodnocení řešení návrhu z hlediska naplňování cílových kvalit krajinných celků KC 7a – Krušné hory – náhorní plošiny a KC 7b – Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí pravěna terminologie dle aZÚR

Návrh ÚP Kalek je v souladu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona lze zahájit řízení o územním plánu Kalek.

V rámci metodické pomoci KÚ ÚK UPS upozorňuje na *některé nejasnosti v grafické části dokumentace*, a to mezi legendou a skutečným obsahem jednotlivých výkresů – v případě

výkresu základního členění u některých ploch např. Z30, Z4, P1, P2 není uvedena správná barva dle legendy. Požadujeme prověřit tento soulad a popřípadě upravit i u dalších.

Do hlavního výkresu je potřeba **doplnit označení Novodomského rašeliniště „RBC 1187“**.

V rámci převedení návrhu Územního plánu Kalek do jednotného standardu dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek došlo opravení výše uvedených chyb v jeho grafické části

Před veřejným projednáním je potřeba **aktualizovat zastavěné území**, neboť je vymezeno k 10. 12. 2020 (uvedeno v text. i graf. části ÚP).

Úpravou návrhu na základě výsledku společného jednání došlo k aktualizaci zastavěného území a to ke dni 1. 11. 2023

Do kapitoly d.4) „Koncepce veřejných prostranství“ návrhu ÚP je potřeba do výčtu ploch Z15, Z24 a Z50 doplnit též zastavitelnou plochu Z1, neboť její velikost dosahuje přes 2,1 ha a je tedy i u ní nutné splnit požadavek min. výměry veřejného prostranství vyplývající z § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V rámci výše uvedené aktualizace zastavěného území došlo i k částečné stabilizaci pozemků zahrnutých v zastavitelné ploše Z1, a tím došlo ke zmenšení jejího vymezení pod 2 ha. Zmenšení rozvojové ploch pod tuto hranici již není potřeba naplňovat § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

U ploch VZ – výroba zemědělská a lesnická je potřeba specifikovat lépe nepřípustné využití od odrážkou „výroba elektrické energie zejména větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice“, neboť v ploše VZ je v přípustném využití uvedené mj. umístění fotovoltaických panelů pro výrobu elektrické energie na střechách objektů; z důvodu jasného rozhodování v území KÚ ÚK UPS doporučuje **upřesnění „definice“** v nepřípustném využití, že se jedná o umístění v dané ploše jako takové, nikoliv na střechách budov.

V textové části výroku byla upravena definice přípustnosti a nepřípustnosti umístění výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v ploše s rozdílným způsobem využití VZ – výroba zemědělská a lesnická

2) STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNU K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 5. 2. 2024

- 1) **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/000425/2024 ze dne 2. 1. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 2. 1. 2024

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu Územního plánu Kalek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Kalek bez připomínek.

Návrh Územního plánu Kalek nemění koncepci silnic II. a III. třídy.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu Územního plánu Kalek.

- 2) **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č.j. SBS 57917/2023/OBÚ-04/2 ze dne 3. 1. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 4. 1. 2024

Stanovisko k návrhu územního plánu Kalek, Ústecký kraj

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto **vydává** v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci,

„souhlasné stanovisko“

k „Návrhu územního plánu Kalek“,

podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny územního plánu.

O d ů v o d n ě n í :

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený „Návrh územního plánu Kalek“ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu Územního plánu Kalek.

- 3) **Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku**, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j.: KRPU-227114-2/ČJ-2023-0400MN-14 ze dne 29. 12. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 9. 1. 2024

Oznámení o onání veřejného projednání návrhu územního plánu Kalek – sdělení

k dopisu pod č.j.: MMCH/157244/2023/ÚÚP/Gu ze dne 22.12.2023

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se návrh územního plánu Kalek nedotkne majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem územního plánu Kalek souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu Územního plánu Kalek.

- 4) **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/003045/2024 ze dne 12. 1. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 12. 1. 2024

Územní plán Kalek – stanovisko k veřejnému projednání

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 27.12.2023 žádost o stanovisko k veřejnému projednání návrhu územního plánu Kalek (dále jen „návrh ÚP“) dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023 (dále jen „SZ“), aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání se uskuteční dne 05.02.2024.

KÚ ÚK UPS shledal, že od společného jednání nedošlo v návrhu ÚP (ve znění zveřejněném na internetových stránkách <https://mesto.chomutov.cz/projednavany-novy-uzemni-plan-kalek> ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění závazném od 01.09.2023 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 4. 2. 2023.

KÚ ÚK UPS požaduje do kapitoly b.1.1) „Soulad s politikou územního rozvoje“ textové části odůvodnění doplnit informaci o vyhodnocení podle aktuálně platného znění Politiky územního rozvoje ČR – tj. po 6. aktualizaci účinné od 01.09.2023.

K obsahu uvedeném v kapitole b.1.3) „Řešení požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje“ textové části odůvodnění KÚ ÚK UPS připomíná, že rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 7. 2023, čj. 1 As 301/2021-150, byl v textové části 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje zrušen celý text v bodě 163. opatření obecné povahy (tj. celý úkol č. 2 stanovený v ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb).

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko nadřízeného orgánu orgánu, který ve svém stanovisku uplatnil požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající doplnění textové části odůvodnění o vyhodnocení podle aktuálně platného znění Politiky územního rozvoje ČR – tj. po 6. aktualizaci a dále upozornil na zrušení bodu 163 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, týkající se úkolu pro plochy a koridory velkých větrných elektráren. Územní plán byl prověřen a dán do souladu s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Doplnění souladu je uvedeno v textové části odůvodnění kap. B.1). Dále v textové části odůvodnění byl ve vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací vydanou krajem zrušen celý úkol pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb. Jedná se o formální úpravy v části odůvodnění a to uvedením do současného stavu ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v jiných dokumentacích nemající vliv na řešení návrhu, tj. nejedná se o podstatnou opravu, proto není potřeba upravený návrh znovu projednávat v rámci opakovaného veřejného projednání.

- 5) **Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Ústecký kraj**, Sebutínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (č.j. SVS/2024/014243-U ze dne 22. 1. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 23. 1. 2024

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších

předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu územního plánu obce Kalek na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu územního plánu obce Kalek.

O d ů v o d n ě n í

Správní orgán obdržel dne 27. 12. 2023 oznámení o projednání návrhu územního plánu obce Kalek.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu územního plánu obce Kalek a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2024/014243-U pro územní plán.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námítky

P o u č e n í

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu Územního plánu Kalek.

- 6) **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (ČJ MO 104063/2024-1322, Sp. zn.: 167433/2023-1322-OÚZ-PHA ze dne 1. února 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 1. 2. 2024

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh územního plánu Kalek – veřejné projednání

K č.j.: MMCH/157244/2023/ÚÚP/Gu

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany viz ÚAP sp. zn. 167793/2023-1322-OÚZ-BR z 28. prosince 2023. Z tohoto důvodu požadujeme opravit textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace u jevu 102a podle následujícího znění:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **zájmové území radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových stanice mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořící dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
V grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Vymezená území Ministerstva obrany (jev 102a a 119) jsou v textu i v koordinačním výkresu zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 102a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu zapracování výše požadovaných úprav vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém stanovisku uplatnil požadavek na úpravu textové i grafické části odůvodnění zapracováním změny limitů a zájmů Ministerstva obrany. Textové části odůvodnění v odstavci Zvláštní zájmy Ministerstva obrany upraveno vymezené území Ministerstva obrany na zájmové území radiolokačního zařízení. Dále byla v tomto duchu upravena grafická část odůvodnění a to v koordinačním výkresu a výkresu širších vztahů, úpravou již stávajících poznámek pod legendou.

- 7) **Magistrát města Chomutov, Odbor životního prostředí, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov (č.j.: MMCH/16380/2024/Hal/OŽP ze dne 5. 2. 2024), pořizovateli doručeno osobně dne 8. 2. 2024**

Magistrát města Chomutova, Vodoprávní úřad, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c), § 106 zákona odst. 1 č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní

zákon), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že v případě soustředěné výstavby by bylo vhodné zpracovat hydrogeologické (HG) posouzení celé lokality plánovaného záměru výstavby rodinných domů v lokalitě k.ú. Kalek.

Z dostupných materiálů je zřejmé, že realizace centrálního odkanalizování této lokality nebude v časovém souladu s výstavbou rodinných domů, a proto je nutné do doby výstavby kanalizace umožnit rozvoj obce jinou variantou likvidace odpadních vod. Cílem tohoto posouzení je zhodnocení zdejších geologických a hydrogeologických poměrů, posouzení možností likvidace přečištěných odpadních vod vystupujících z případně projektovaných DČOV, posouzení možností ovlivnění kvality podzemní vody v domovních studnách v obci atd.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém stanovisku doporučil v případě soustředěné výstavby vhodnost zpracování hydrogeologického posouzení celé lokality plánovaného záměru výstavby rodinných domů v lokalitě k.ú. Kalek a to z důvodů umožnění rozvoje obce jinou variantou likvidace odpadních vod do doby než bude realizována centrální čistírna odpadních vod. Územním plán Kalek už od návrhu pro společné jednání navrhuje koncepci vybavení celého území všech sídel splaškovou kanalizací s přivedením do centrální čistírny odpadních vod. Zároveň stanovuje, že do doby realizace kanalizační sítě lze řešit odkanalizování individuálně (především s využitím domovních a skupinových ČOV nebo příp. jímek na vyvážení) s možností budoucího napojení na veřejnou kanalizaci. V rámci společného jednání příslušný dotčený orgán neuplatnil své stanovisko k projednávanému návrhu (souhlas fixí), proto pořizovatel vyhodnotil koncepci z hlediska sledovaných veřejných zájmů. Bylo vyhodnoceno, že navržená koncepce dostatečně chrání veřejné zájmy, proto byla ponechána. Doporučení podmínění lokalit pro soustředěnou zástavbu rodinných domů v katastrálním území Kalek hydrogeologickým posouzením nelze uskutečnit, neboť se jedná o procesní charakter, který nelze zahrnout do územně plánovací dokumentace. Zhodnocení geologických a hydrogeologických poměrů bude řešeno až v rámci povolovacího řízení pro konkrétní záměry.

- 8) **Magistrát města Chomutov, Odbor životního prostředí**, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov (č.j.: MMCH/16380/2024/Hal/OŽP ze dne 5. 2. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím interní pošty dne 6. 2. 2024

Magistrát města Chomutova, Vodoprávní úřad, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c), § 106 zákona odst. 1 č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že v případě soustředěné výstavby by bylo vhodné zpracovat hydrogeologické (HG) posouzení celé lokality plánovaného záměru výstavby rodinných domů v lokalitě k.ú. Kalek.

Z dostupných materiálů je zřejmé, že realizace centrálního odkanalizování této lokality nebude v časovém souladu s výstavbou rodinných domů, a proto je nutné do doby výstavby kanalizace umožnit rozvoj obce jinou variantou likvidace odpadních vod. Cílem tohoto posouzení je zhodnocení zdejších geologických a hydrogeologických poměrů, posouzení možností likvidace přečištěných odpadních vod vystupujících z případně projektovaných DČOV, posouzení možností ovlivnění kvality podzemní vody v domovních studnách v obci atd.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, neboť se jedná o totožné stanovisko vyhodnocené výše.

- 9) **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/003228/2024 ze dne 7. 2. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 7. 2. 2024

Územní plán Kalek – veřejné projednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 27. 12. 2023 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Územního plánu Kalek.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Kalek z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: Aktualizace 2020, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2020/130/1094, prosinec 2020, částka 10.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany ovzduší, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu Územního plánu Kalek.

Ochrana přírody a krajiny

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem v souladu s § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).

Od společného jednání došlo k úpravě návrhu řadou dílčích změn, které však nezvyšují negativní vlivy na zájmy hájené úřadem, které byly i obsahem předchozích stanovisek k návrhu. Naopak dochází k úpravě a zmenšení dílčích ploch, které vlivy snižují, např. zmenšení Z.47 ad. Proto úřad nemá z pohledu dílčích zájmů ochrany přírody v kompetenci úřadu, tedy ochrany a péče o zvláště chráněné druhy, maloplošná zvláště chráněná území a regulaci invazních druhů dalších připomínek.

K formální úpravě navrhujeme změnu vymezení územního systému ekologické stability. V části souběžného vedení biokoridorů místní úrovně (zejména LK 483 a 484) s nadregionálním biokoridorem NRBK K2. Vedení dvou koridorů v těsném souběhu se jeví jako nadbytečné (v případě potřeby je možné rozšířit nadregionální prvek) a vedení v překryvu je chybné. ÚSES reprezentovaný všemi úrovněmi je jednotný a spojitý celek, nelze pojímat každou z úrovní samostatně, a proto i překryv prvků různých úrovní nedává smysl. Dále upozorňujeme, že u všech

úrovni ÚSES je třeba vymezit prvky v metodikou doporučených minimálních rozměrech (s výjimkou existující návaznosti na sousední obce), a to i pokud jde biokoridor po státní hranici. V takovém případě by měla být dostatečná šíře vymezena celá na území ČR.

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Návrh územního plánu obce Kalek ve stavu pro veřejné projednání nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.

odůvodnění: Předměty změny návrhu od společného projednání jsou i změny ve vymezení zastavitelných ploch. Většina změn se týká zmenšení či vypuštění zastavitelných ploch, nicméně je vymezena i plocha nová – Z.53 a plocha Z.25 je rozšířena. Proto je vydáváno nové stanovisko dle § 45i ZOPK reflektující tyto změny. Obě jmenované plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území mimo lokality soustavy NATURA 2000.

Velká část území obce se nalézá v překryvu s územím ptačí oblasti Novodomské rašeliniště – Kovářská (CZ0421004). Menší, přesto velké plochy jsou v překryvu s evropsky významnou lokalitou Novodomské a Polské rašeliniště (CZ0420144), jejíž ochrana je dále zvýšena vyhlášením Přírodní rezervace Prameniště Chomutovky a rozšířením Národní přírodní rezervace Novodomské rašeliniště. Jmenované plochy jsou v dostatečných vzdálenostech od EVL, což samo o sobě vylučuje možnost významného negativního vlivu na EVL.

Předmětem ochrany ptačí oblasti vymezené nařízením vlády č. 24/2005 Sb. jsou populace tetřívka obecného (*Tetrao tetrix*) a žluny šedé (*Picus canus*) a jejich biotopy. Obecně mezi významné ohrožující faktory příznivého stavu a vývoje populací tetřívka obecného patří ztráty či poškození biotopů v souvislosti s nevhodným hospodařením (zalesňování luk, intenzivní využívání luk, odvodňování rašelinných lesů apod.). Mezi další ohrožující faktory lze zařadit také vysokou predaci (kuny, prase divoké a liška obecná) a plány na novou zástavbu ve volné krajině. Negativně působí rovněž antropogenně podmíněné rušení zahrnující ruch z dopravy či jiných staveb ale i turismus a jiné volnočasové aktivity. Žlunu šedou pak ohrožují především rozsáhlé obnovní těžby starších či přestárých porostů.

Změna koncepce nepředstavuje žádný z uvedených rizikových faktorů ani není úřadu známa jiná nepřímá souvislost, která by mohla mít vliv na předměty ochrany zájmových lokalit. Plochy jsou více než 1 km vzdálené od recentních výskytů tetřívka obecného. Svým umístěním ve vazbě na zástavbu tak nepředstavují negativní faktor pro tento druh. Plochy nejsou významné ani pro žlunu šedou, která je vázaná na staré převážně listnaté lesy.

Po zhodnocení aktuálních podkladů dospěl úřad ke shodnému závěru, jako u předchozího stanoviska, a to že změna koncepce nebude mít významně negativní vliv na lokality NATURA 2000.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny, který ve svém souhlasném stanovisku uplatnil formální požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v nadbytečnost vedení biokoridorů místní úrovně (zejména LBK 483 a 484) s nadregionálním biokoridorem NRBK K2 a vedení v překryvu je chybné. Dále upozornil na doporučené minimální rozměry prvků ÚSES dle metodiky (s výjimkou existující návaznosti na sousední obce), a to i pokud jde biokoridor po státní hranici. V takovém případě by měla být dostatečná šíře vymezena celá na území ČR. Na základě uvedených požadavků byly prvky ÚSES v návrhu Územního plánu Kalek upraveny a to tak, že místní biokoridory LBK.483 a LBK 484 vedené souběžně s nadregionálním biokoridorem K.2 byly z návrhu

vypuštěny. Dále byla upravena šíře všech místních biokoridorů vymezených po stání hranici se SRN z 10m na 20m. Uvedené změny byly provedeny jak textové a grafické návrhové části, tak i textové a grafické části odůvodnění.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), sdělujeme následující:

V návrhu územního plánu Kalek byla oproti společnému jednání nově vymezena plocha Z.53 pro využití bydlení venkovské o záboru 0,3985 ha III. třídy ochrany. Plocha byla vymezena v proluce zastavěného území. Plocha splňuje plošné zásady ochrany ZPF, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha Z.15 s navrhovaným využitím smíšené plochy obytné venkovské a vybraná veřejná prostranství představuje zábor 3,2445 + 0,2599 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Plocha pro bydlení je zakreslena v grafických podkladech návrhu územního plánu, ale nebyla započtena do tabulky „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“. Požadujeme tuto plochu do tabulky zařadit.

Vzhledem k odůvodnění „Plocha je strategicky významná jednak z hlediska urbanistického rozvoje obce i logické návaznosti na stávající strukturu a nezbytná, neboť se jedná o jednu z mála rozvojových ploch ve vlastnictví obce, které byly získány od státu bezúplatně za účelem výstavby pro bydlení. Pro předmětné území byla obcí zpracována projektová dokumentace. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací“, shledáváme plochu v souladu s § 4 zákona.

Se zmenšením plochy Z.47 vyobrazeném v grafické části návrhu UP souhlasíme. V textové části a v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ však nadále zůstává uvedena původní výměra záboru ZPF. Požadujeme uvedení hodnot záboru do souladu s grafickou částí. V případě ponechání původní výměry (0,5715ha), zůstává v platnosti stanovisko zdejšího úřadu ze dne 14. 7. 2022 č.j.: KUUK/087871/2022.

Další změny vymezených ploch v návrhu územního plánu Kalek byly shledány v souladu s plošnými zásadami ochrany ZPF.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který ve svém stanovisku pouze upozornil na nesrovnalost ve vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond u plochy Z.47, která byla dle výsledků projednání zmenšena. Textová část odůvodnění byly upraveny tabulky Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, Celkové vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a i celkové vyhodnocení.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Kalek – veřejné projednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska státní správy lesů, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byl návrh Územního plánu Kalek prostudován a nemáme připomínky.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska vodního hospodářství, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem. I přesto tuto skutečnost prostudoval návrh Územního plánu Kalek a neuplatnil žádné požadavky k úpravě.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska prevence závažných havárií, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhům na pořízení změn územního plánu Vysoká Pec samostatná stanoviska s výsledkem – „změnu územního plánu Vysoká Pec“ **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu územního plánu Kalek samostatné stanovisko ze dne 17. 5. 2022, spisová značka KUUK/060117/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/077227/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „územní plán Kalek“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu Kalek byl po společném jednání na základě došlých připomínek a stanovisek dotčených orgánů upraven – vypouštěny zastavitelné plochy Z49 a Z50; upraven rozsah zastavitelných ploch Z.7, Z.22, Z.24, Z.25, Z.47, Z.48; plocha Z2 byla vypuštěna ze zastavitelných ploch a přiřazena do plochy změn v krajině K.15; vymezena nová zastavitelná plocha Z.53 pro bydlení venkovské; upraven rozsah plochy změn v krajině K11; stabilizována zastavitelná plocha Z21; vypuštěna plocha změn v krajině K14; upraveny koncepce dopravní a technické infrastruktury; doplněna nepřipustnost umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v plochách mimo zastavěné a zastavitelné území. Návrh územního plánu Kalek pro veřejné projednání vymezuje zastavitelné plochy bydlení BV – bydlení venkovské, BR – bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách; plochy rekreace RI – rekreace individuální, RH – rekreace hromadná – rekreační areály; plochy občanského vybavení OV – občanské vybavení veřejné; plochy veřejných prostranství všeobecná PU; plochy smíšené obytné SV – smíšené obytné venkovské, SR – smíšené

obytné jiné – rekreační; plochy technické infrastruktury TW – vodní hospodářství, TO – nakládání s odpady; plochy výroby a skladování VZ – výroba zemědělská a lesnická; plochy zemědělské AU – zemědělské všeobecné; plochy lesní LU – lesní všeobecné; plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU – koridor místní komunikace Jindřichova Ves.

Návrh územního plánu Kalek pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, který ve svém souhlasném stanovisku neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu Územního plánu Kalek.

- 10) **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les**, pracoviště Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (naše číslo jednací: SR/0056/SL/2024-2 ze dne 5. 2. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 8. 2. 2024

Věc: Návrh Územního plánu Kalek – stanovisko

K návrhu Územního plánu Kalek, tak jak byl upraven dle došlých připomínek a stanovisek, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

Upozorňujeme na výskyt řady zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, zejména v oblasti kolem navrhované rozptýlené zástavby rodinných domů v okolí komunikace Kalek – Boleboř. V této části je při plánované zástavbě nutno zachovat i průchodnost krajiny.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku pouze upozornil na výskyt řady zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, zejména v oblasti kolem navrhované rozptýlené zástavby rodinných domů v okolí komunikace Kalek – Boleboř a nutnost při realizaci záměrů v těchto lokalitách zachovat i průchodnost krajiny. Průchodnost v rozvojových lokalitách byla uplatněna dotčeným orgánem v rámci společného jednání, kde na základě požadavku byl návrh upraven a plochy byly zařazeny do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie s úkolem prověření využití ploch a navrhnout v rámci řešení jednotlivých lokalit zajištění průchodnosti krajiny.

- 11) **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem**, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 4285/2024 ze dne 8. 2. 2024), doručeno pořizovateli prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 8. 2. 2024

Stanovisko – Návrhu Územního plánu Kalek

Na základě oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Kalek, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „krajská hygienická stanice“), dne 27. 12. 2023, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 58168/2023, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č.

258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto

stanovisko:

K návrhu Územního plánu Kalek nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **požadavky**.

Odůvodnění:

V souladu s ust. § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh územního plánu Kalek byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Došlo k úpravě rozsahu zastavitelných ploch Z.7 – bydlení venkovské (část byla stabilizována), Z.22 – smíšená obytná venkovská (jižní část zařazena jako plocha změn v krajině K.9), Z.24 – smíšená obytná venkovská (jižní část byla osamostatněna do plochy Z.52), Z.25 – smíšená obytná venkovská (rozšířeno na základě vyhovění připomínky), došlo ke zmenšení ploch Z.47 a Z.48 – plochy pro bydlení venkovské (zmenšení). Zastavitelné plochy bydlení jiné - v rozptýlených lokalitách Z.38 (převážná část), Z.41 a Z.42 jsou nově podmíněné zpracováním územní studie. V místní části Jindřichova Ves byla přidána nová zastavitelná plocha Z.53 pro bydlení venkovské.

V souvislosti úpravy výčtu rozvojových ploch byly upraveny koncepce dopravní a technické infrastruktury, a i výčet vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V souvislosti nabytí s účinností novely energetického zákona měnící i části stavebního zákona v průběhu projednání návrhu, bylo doplněno odůvodnění nepřipustnosti umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v plochách mimo zastavěné a zastavitelné území.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu Územního plánu Kalek.

3) STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU UPLATNĚNÝCH DLE § 53 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITCE A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ZE DNE 5. 2. 2024

- 1) **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/172171/2024 ze dne 2. 12. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 2. 12. 2024

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Kalek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Kalek bez připomínek.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu Územního plánu Kalek.

- 2) **Magistrát města Chomutova, odbor stavební úřad**, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov (ze dne 9. 12. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (e-mailem) dne 9. 12. 2024

Dobrý den, po prostudování zaslaných materiálů Č.j: MMCH/156514/2024/ÚÚP/Gu, Sp. Značka: SZ MMCH/09711/2015, jsem zjistil, že u námítky pana Rattaye v bodě 3. Zámeček Kalek je uvedeno, že p.p.č. 681/1 v k.ú. Kalek na kterém je stávající komunikace nebude veden jako veřejná plocha jak požaduje namítající a je možnost pozemky využívat jako neveřejnou komunikaci. K tomuto uvádím, že obec Kalek má ve svém pasportu komunikací na p.p.č. 681/1 v k.ú. Kalek vymezenou místní komunikaci a to od křižovatky silnice č. III/25215 až k místnímu hřbitovu. Tato část komunikace je tedy veřejná.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu, který upozornil na skutečnost ve vyhodnocení námítky týkající se pozemku parc. č. 681/1 v katastrálním území Kalek, že na části pozemku parc. č. 681/1 v katastrálním území Kalek je dle pasportu komunikací obce od křižovatky silnice č. III/25215 až k místnímu hřbitovu vedena místní komunikace a tato část je veřejná. Na základě této skutečnosti došlo k přehodnocení vyhodnocení námítky a část pozemku parc. č. 681/1 od křižovatky silnice č. III/25215 až k místnímu hřbitovu bude ponechána jako veřejné prostranství.

- 3) **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1 (č.j.: SÚJB/SRO/31065/2024 ze dne 29. 11. 2024) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 12. 12. 2024

Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslanému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Územního plánu Kalek z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky.**

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu Územního plánu Kalek.

- 4) **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem**, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 62485/2024 ze dne 17. 12. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 17. 12. 2024

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kalek

Na základě Výzvy k uplatnění stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kalek, doručené Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále „KHS UL“), dne 2. 12. 2024, zaevidované pod č. j. KHSUL 59757/2024, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví, vydává KHS UL věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto.

stanovisko:

K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kalek nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví, v souladu s ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavky.

Odůvodnění:

V souladu s ust. § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, KHS UL k věci uvádí, že návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kalek, byl ze strany KHS UL hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu Územního plánu Kalek.

- 5) **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství**, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/174394/2024 ze dne 17. 12. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 17. 12. 2024

Územní plán Kalek – námitky a připomínky – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 29. 11. 2024 od Magistrátu města Chomutova návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Kalek.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Územního plánu Kalek – námitky a připomínky z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Kalek námitek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), uvádíme, že nemáme k návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Kalek připomínky, návrh neodporuje obecným zásadám ochrany ZPF.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Kalek – námitky a připomínky, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kalek.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí koordinované stanovisko dotčených orgánů, které ve svých dílčích stanoviscích sdělily, že nejsou příslušným dotčeným orgánem nebo nemají k upravenému návrhu pro opakované veřejné projednání připomínky a neuplatnily žádné požadavky k úpravě návrhu Územního plánu Kalek. Dále dotčený orgán hájící veřejné zájmy z

hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, který ve svém neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu Územního plánu Kalek.

- 6) **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/181549/2024 ze dne 18. 12. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 18. 12. 2024

Návrh územního plánu Kalek – stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 29.11.2024 návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Kalek (dále jen návrh ÚP) dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen SZ), aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání se konalo dne 05.02.2024..

KÚ ÚK UPS po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP konstatuje, že **s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek lze, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasit**, neboť nevyvolají změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 19.07.2024.

KÚ ÚK UPS upozorňuje, že dne 09.12.2024 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje usnesením č. 016/22/2024 aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje č. 8, která řeší vymezení ploch pro fotovoltaické elektrárny v asanačních územích – přestože se aktualizace nedotýká území obce Kalek, je potřeba před vydáním ÚP Kalek tuto informaci do **odůvodnění návrhu ÚP doplnit** a celý návrh ÚP posoudit podle posledního znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, tj. 8. aktualizace, která **nabyde účinnosti dne 31.12.2024**.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání od nadřízeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu Územního plánu Kalek. Pouze upozornil na vydání aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a nutnost uvést návrh do souladu. Návrh byl upraven o soulad s vydanými aktualizacemi nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem a aktualizacemi politiky územního rozvoje ČR, které nabyly účinnosti po veřejném projednání projednávaného návrhu předmětné změny.

c) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

c.1) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,

Z přezkoumání uvedeného v předchozí kapitole vyplývá, že návrh územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dále že byl uveden v soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 563111 spuštěn v 2025-03-07 09:36:03

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 299

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 16

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 1

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyZmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 64

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyPodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 3

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsVpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 2

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsVpoas_l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 140

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemsidelniZelene_p.shp

Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemVerProstr_p.shp

Tabulka SystemVerProstr úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neproste geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz.
<https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

```

----- Kontrola souborů -----
Zkontrolováno: výkres 563111_N1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi
předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 563111_N2_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi
předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 563111_N3_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi
předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 563111_N4_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi
předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 563111_N5_HLI.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi
předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 563111_N6_HLI.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi
předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 563111_N7_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi
předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 563111_O1_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi
předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 563111_O2_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi
předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 563111_O3_SV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi
předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 563111_O4_ZPF.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi
předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----
Zkontrolováno: 563111_N1_ZCU.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 563111_N2_ZCU.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 563111_N3_HLV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 563111_N4_HLV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 563111_N5_HLI.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 563111_N6_HLI.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 563111_N7_VPS.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 563111_O1_KOV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 563111_O2_KOV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 563111_O3_SV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 563111_O4_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----
Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----
Zkontrolováno: soubor 563111_N1_ZCU.tif má rozlišení 300.0
Zkontrolováno: soubor 563111_N2_ZCU.tif má rozlišení 300.0
Zkontrolováno: soubor 563111_N3_HLV.tif má rozlišení 300.0
Zkontrolováno: soubor 563111_N4_HLV.tif má rozlišení 300.0
Zkontrolováno: soubor 563111_N5_HLI.tif má rozlišení 300.0
Zkontrolováno: soubor 563111_N6_HLI.tif má rozlišení 300.0
Zkontrolováno: soubor 563111_N7_VPS.tif má rozlišení 300.0
Zkontrolováno: soubor 563111_O1_KOV.tif má rozlišení 300.0
Zkontrolováno: soubor 563111_O2_KOV.tif má rozlišení 300.0
Zkontrolováno: soubor 563111_O3_SV.tif má rozlišení 300.0

```

Zkontrolováno: soubor 563111_04_ZPF.tif má rozlišení 300.0

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 563111_N1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 563111_N2_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 563111_N3_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 563111_N4_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 563111_N5_HLI.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 563111_N6_HLI.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 563111_N7_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 563111_O1_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 563111_O2_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 563111_O3_SV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 563111_04_ZPF.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 563111_N1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 563111_N2_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 563111_N3_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 563111_N4_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 563111_N5_HLI.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 563111_N6_HLI.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 563111_N7_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 563111_O1_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 563111_O2_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 563111_O3_SV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 563111_04_ZPF.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 563111_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a
OK 563111_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 563111 ukončen v 2025-03-07 09:37:04

Status: Varování

c.2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán (KÚÚK – Odbor životního prostředí a zemědělství) k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, neboť sdělil, že návrh zadání územního plánu nevyklučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje a může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

Z výše uvedeného tedy vyplynul požadavek na zpracování „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ (URÚ) včetně kapitoly A – „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ (SEA) a kapitoly B. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000“.

Na základě schváleného zadání Územního plánu Kalek a zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov byl projektantem vypracován návrh Územního plánu Kalek.

Vzhledem k tomu, že po tomto zpracování návrhu je již možno lépe posoudit koncepci a případný negativní vliv na životní prostředí a samostatný či s jinými záměry spojený významný vliv na předměty ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, byl tento návrh Územního plánu Kalek pro společné jednání odeslán s žádostí o nové stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu Územního plánu Kalek z hlediska možného ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a dále požádal o nové stanovisko tentýž odbor krajského úřadu podle § 10 i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), zda-li bude nutno vypracovat vyhodnocení vlivů na NATURU 2000, vyhodnocení vlivů na životní prostředí a následně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Na základě společného stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany přírody č.j.: KUUK/077227/2022/ZPZ/Sik ze dne 17. 5. 2022 návrh nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu a podle § 10i odst. 2 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 Územní plán Kalek není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vzhledem k výše uvedeným stanoviskům nebylo k návrhu Územního plánu Kalek nutno zpracovávat dokumentaci na vyhodnocení vlivů na NATURU 2000 a na životní prostředí (SEA) a následně ani udržitelný rozvoj území (URÚ).

c.3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Stanovisko krajského úřadu se nevydává.

c.4) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kalek na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z tohoto důvodu tato kapitola není zpracována.

c.5) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

c.5.1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno vydaným Územním plánem Kalek v roce 2007, od té doby v území došlo k mírným změnám, proto byla provedena revize a zastavěné území v rozsahu celého správního území dle § 58 stavebního zákona a nově se vymezuje jeho hranici tímto územním plánem ke dni 10. 12. 2020. Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny všechny pozemky zahrnuté do intravilánu (hranice sídel z roku 1966) a dále pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěné stavební pozemky včetně okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku. Vymezení okolních souvisejících pozemků jako součást zastavěného území vychází z terénního průzkumu zpracovatele územně plánovací dokumentace a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy.

c.5.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

c.5.2.1) *Základní koncepce rozvoje území*

Základní koncepce rozvoje území obce už byla ověřena předchozí územně plánovací dokumentací. Ta byla schválena v roce 2006 a od té doby nedošlo k žádným výrazným změnám podmínek v území, aby bylo třeba tuto koncepci nějak výrazně přehodnocovat. Je tedy spíše jen dopracována, zejména v akcentu na rozvoj rekreačních a sportovních aktivit.

Koncepce rozvoje obce je založena na intenzifikaci využití zastavěného území a doplňování proluk. Expanze do volné krajiny je dovolena zejména plochám pro bydlení či individuální rekreaci, v případě doplňování již vzniklé solitérní obytné zástavby je rozvoj navržen pouze lokálně, ve výjimečných a odůvodněných případech. Pronikání zástavby do krajiny je v návrhu územního plánu řešeno racionálně, s postupem od hranice zastavěného území a se zajištěním ochrany všech hodnot území.

Rozdíl mezi trvalým a rekreačním bydlením se stírá, resp. tytéž domy mohou sloužit různým účelům. Dokonce i malé rekreační chaty jsou často využívány celoročně. Proto ani v regulativech se někde tyto dva typy staveb neodlišují, resp. se připouštějí oba. Pro obec je pochopitelně výhodnější získat další stálé obyvatele.

V zájmu zvýšené flexibility zastavěného a zastavitelného území jsou plochy vymezeny centrální částí všech místních částí z většiny jako smíšené, které umožní integrovat více způsobů využití území, v souladu s podmínkami využití ploch. Územním plán vytváří stabilizaci a návrhem rozvoje ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, výroby a skladování optimální podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí přímo na území obce v různých odvětvích ekonomiky.

Mimo zastavěná území částí obce bude stabilizována a dále rozvíjena zemědělská a lesnická činnost.

Navrhovaný rozvoj respektuje stávající krajinné hodnoty a je doplněn o prvky posilující ekologickou stabilitu a krajinný ráz obce. Přírodní a krajinné hodnoty jsou chráněny, územní plán vytváří podmínky pro jejich kvalitativní rozvoj; zlepšením dostupnosti a prostupnosti krajiny je taktéž umožněno jejich využití pro cestovní ruch.

Koncepce rozvoje obce reflektuje i závažný soudobý problém spočívající ve zhoršování vodního režimu území a v rizicích sucha a přívalových povodní. Jsou stanoveny podmínky pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěném území.

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán rovněž umocňuje charakter krušnohorské obce zajištěním ochrany tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury charakterizovaného typickou venkovskou zástavbou pro region Krušných hor.

Kalek - klíčovými funkcemi Kalku jsou bydlení a individuální rekreace. Svou velikostí, současnou vybaveností, dopravními podmínkami atp. má potenciál rozvíjet i další funkce – podnikání, služby, a to jak s využitím stávajících stavebních fondů a areálů, tak v rámci nových rodinných domů. Její území může v dobrém slova smyslu být mixem funkcí náležejících k moderní rozvíjející se obci.

Načetín a Jindřichova Ves – hlavními funkcemi jsou bydlení a individuální rekreace. Proto je možný rozvoj aktivit kombinujících například funkce hospodářské s funkcemi cestovního ruchu či ekonomickými aktivitami místního významu. Žádné plochy občanského vybavení se nenavrhují, v mnohém je sídlo závislé na centrální obci či spíše na vyjíždě do měst v podhůří. Rozvoj je jednoznačně směřován pro bydlení a individuální rekreaci.

c.5.2.2) Ochrana a rozvoj území

Kulturní a architektonické hodnoty:

Na území obce se nachází značný počet jedinečných architektonicky, historicky či urbanisticky cenných staveb a území, které jsou z větší části evidovány v rejstříku Národního památkového ústavu a jsou chráněny jako kulturní památky či památkově chráněná území. Nezpochybnitelná je i hodnota dalších staveb, které tento status nemají, jsou však dokladem lidového stavitelství, historického vývoje obce a spoluutvářejí charakter a image obce.

Vyhlášené kulturní památky:

- 46713/5-535, dům č.p. 36, Kalek - dům byl postaven okolo poloviny 19. století a jeho výraz vychází z lidové architektury typické pro oblast Krušných hor. Zděný objekt je přízemní se sedlovou střechou. Štít domu má pobíjený šindelem. Hmota domu byla rozšířena o novodobé zádveří,
- 21419/5-541, dům č.ev. 27, Kalek - přízemní zděný dům z doby kolem poloviny 19. století má v duchu místní tradice ve šindelem pobíjené štíty. Směrem k silnici směřuje okapní průčelí s nepravidelně rozmístěnými čtyřmi osami (jedna z nich je vstup). Při domu jsou mladší přístavby,
- 29443/5-540, dům č.p. 34, Kalek - obytný dům je přízemní se sedlovou střechou. Výstavba se datuje do poloviny 19. století. K domku bylo přistavěno směrem do ulice zádveří s pultovou střechou,
- 13823/5-537, dům č.ev. 19 - výstavba obytného domu se datuje do doby okolo poloviny 19. století. Přízemní objekt se sedlovou střechou je orientován podélnou fasádou do komunikace. V rámci pozdějších stavebních úprav byla změněna dispozice domu a tím i původní vstup,
- 37736/5-542, dům č.p. 51 (dříve č.ev. 29), Kalek - obytný domek byl postaven okolo poloviny 19. století. Volně stojící objekt je přízemní se sedlovou střechou. Západní štít je pobyt šablonami střešní krytiny, naopak na východním štítu použit šindel. Jižní, podélná fasáda je rozšířena o přístavek,
- 14228/5-538, dům č.p. 53 (dříve č.ev. 21), Kalek - volně stojící obytný dům byl postaven kolem poloviny 19. století. Charakteristický výraz patrového domu se sedlovou střechou dodává šindel, kterým je pobité patro i štíty. K západní straně objektu přiléhá přístavek s pultovou střechou,

- 14628/5-544, dům č.ev. 33, Kalek - přízemní dům postavený kolem poloviny 19. století a má půdorys tvaru písmene L. Hlavní hmoty je orientována okapní hranou do komunikace. Štít domu jsou pobíjené šindelem,
- 17936/5-536, dům č.p. 90, Kalek - volně stojící dům s polovalbovou střechou byl postaven okolo roku 1800. Fasády přízemí zdobí červené lizénové rámy a šambrány. Na severní, podélné průčelí objektu navazuje zděný přístavek s pultovou střechou,
- 46279/5-545, dům č.p. 1, Načetín - objekt je v přízemí zděný a v patře hrázděný. Přední štít je pobíjený šindelem v klasovité skladbě. Zadní štít vč. hrázdění kryjí šablony střešní krytiny. Okna v přízemí jsou segmentově sklenuta. Do domu se vstupuje z ulice v střední ose průčelí,
- 54143/5-546, dům č.ev. 30, Kalek - přízemní dům byl postaven kolem poloviny 19. století. Jižní fasáda je rozšířena o hmotu přístavku s pultovou střechou. Typický prvek v podobě pobíjeného štítu šindelem se objevuje i na tomto objektu. Prohlášení nemovitou kulturní památkou bylo zrušeno v roce 1987 v domněnku, že objekt byl zbořen. Po nové identifikaci v r. 2019 bylo zjištěno, že zbořen nebyl a stále stojí,
- 18064/5-534, kostel sv. Václava č.ev. 35, Kalek - areál kostela se nachází na jihovýchodním okraji obce v pohledově exponované poloze, která odpovídá baroknímu založení kostela v roce 1702. Lichoběžný půdorys areálu je vymezen ohradní zdí. Poslední obnova proběhla na počátku 21. století.

Území s archeologickými nálezy

- území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů (Jindřichova Ves – asi 1,5 km J od obce, Načetín – JV svah, Načetín – mezi čp. 33 a čističkou),
- území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu (novověké jádro obce Kalek - intravilán obce, novověké jádro Načetín – intravilán obce, novověké jádro obce Jindřichova Ves – intravilán obce),
- území, na které ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem (zbytek území).

Další hodnoty území

- historicky významná stavba (bývalá fara v Kalku; kaple v Načetíně; bývalá škola v Načetíně a kaple Jindřichově Vsi),
- místa významných událostí (zaniklé železářny v Kalku a zříceniny hutí v Gabrielině Huti),
- region lidové architektury (Kalek horská rozptýlená zástavba),
- místa vyhlídky (návrší v Kalku).

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu O1 Koordinační výkres.

Ochrana kulturně-historických hodnot se řídí výše uvedenými právními předpisy. V územním plánu je definován logický a principálně samozřejmý požadavek na hmotově a architektonicky odpovídající řešení staveb v prostředí městské památkové zóny a v území, které tvoří prostředí kulturních hodnot. Důvodem tohoto ustanovení je potřeba ochrany vzhledu jednotlivých objektů i rázu celého území tvořícího prostředí kulturních hodnot. Za prostředí kulturních hodnot se považuje ochranné pásmo památky, je-li vymezeno dle § 17 zákona č.20/1987 Sb., popř. území, v němž může výstavba výrazně ovlivnit vizuální vnímání památky, architektonicky významné stavby či stavební dominanty.

Přírodních hodnoty:

Maloplošně chráněná území

Buky a javory v Gabrielce

Předmět ochrany:

Důvodem ochrany je uchování starých, dobře zmlazujících bukových porostů (starých 150–180 let) náhorní plošiny východního Krušnohoří s významnou příměsí mimořádně kvalitní populace javoru klenu. Jedná se převážně o klenovou bučinu s typickým složením, zahrnujícím kromě dominantního buku lesního zejména vtroušený javor klen. Rezervace se zastoupením přírodě blízkých horských lesů slouží mimo jiné k ochraně genofundu původních lesních dřevin oblasti. Rezervace se rozkládá na pravé straně údolí Telčského potoka v nadmořské výšce 600–750 m. Skalní podloží zde tvoří proterozoické pararuly.

Novodomské rašeliniště

Předmět ochrany:

Přirozené lesní porosty tvořené především společenstvy rašelinných smrčín, rašelinných březin a vrchovišť s klečí a přirozená bezleší tvořená především společenstvy otevřených vrchovišť, vrchovištních šlenků a lučních prameništ bez tvorby pěnovců.

Prameniště Chomutovky

Předmět ochrany:

ochrana horských vrchovišť s výskytem tetřívka obecného a s navazujícími rašelinnými smrčinami a zbytky přirozených bukových lesů a horských luk.

Evropsky významné lokality

CZ0420144 – Novodomské a polské rašeliniště

- Rozsáhlé území na náhorní parovině Krušných hor skládající se ze tří dílčích částí. Území se rozprostírá mezi Jelení horou a Komářím vrchem u Kryštofových Hamrů na západě a horou Čihadlo u Načetína na východě (okr. Chomutov).
- K nejcennějším biotopům území patří zachovalá aktivní vrchoviště se šlenky a původní pralesovité porosty rašelinné kleče, které se udržely na všech větších zachovalých ložiscích rašeliny a ostrůvkovitě i mezi nimi. Na tyto porosty je také vázána celá řada vzácných rašelinných druhů rostlin, jako je například šurpek Rogerův (*Orthotrichum rogeri*).
- Předmětem ochrany jsou:
Druhy: puchýřka útlá (*Coleanthus subtilis*), šurpek Rogerův (*Orthotrichum rogeri*)
- Výměra: v řešeném území 865,256 ha

Ptačí oblasti

CZ0421004 –Novodomské rašeliniště - Kovářská

- Navržená ptačí oblast se nachází v západních Čechách, na hraničním hřebenu Krušných hor a rozkládá se od Nové Vsi v Horách na východě přes oblast kolem Hory sv. Šebestiána, Přisečnické přehrady, přes Kovářskou až po vrchol Macechy na západě. Území je rozsáhlé zaujímá 40 km na délku a široké je 7,5 km v nejširším bodě.
- Z širšího přírodovědeckého pohledu jsou nejvýznamnějšími biotopy v Krušných horách rašeliniště (vrchoviště rozvodnicového typu), zbytky původních a přirozených lesních porostů a květnaté louky. Z hlediska výskytu chráněných a ohrožených druhů ptáků jsou nejvýznamnější

rozsáhlé plochy rašelinišť, zbytky původních porostů, fragmenty starých, většinou podmáčených a zrašeliněných smrčín a vlhké podmáčené louky. Cílovými druhy jsou tetřívka obecná (*Tetrao tetrix*) a žluna šedá (*Picus canus*). Z hlediska výskytu tetřívka obecného jsou dnes velmi významné i rozvolněné části imisních porostů, kde v současné době převažují porosty břízy. Oblast hostí ještě dalších 14 druhů přílohy I, např. chřástala polního (*Crex crex*) - 20-30 volajících samců, sýc rousný (*Aegolius funereus*) - 20-50 párů a moták pilich (*Circus cyaneus*) - 2-4 páry. Z dalších významnějších druhů z hlediska ochrany přírody se zde ve významných počtech vyskytuje např. bekasina otavní (*Gallinago gallinago*) - 20-50 párů a typické druhy otevřených ploch horských oblastí linduška luční (*Anthus pratensis*) - 200-300 párů nebo bramborníček hnědý (*Saxicola rubetra*) - 50-60 párů.

- Předmětem ochrany jsou:

Druhy: tetřívka obecná (*Tetrao tetrix*), žluna šedá (*Picus canus*)

- Výměra: v řešeném území 4 585,767 ha

Významné krajinné prvky

VKP ze zákona – lesy, vodní toky, údolní nivy

V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda. Územní plán navrhuje navrácení zpět do zemědělského půdního fondu.

Další hodnoty území

- skladebné části územního systému ekologické stability (nadregionálního, regionálního i lokálního významu),
- oblasti a místa krajinného rázu (Krušné hory; lesní masiv Jedlák; náhorní plošina, rašeliniště),
- mokřady dle Ramsarské úmluvy (Krušnohorská rašeliniště),
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (tetřívka obecná),
- dálkové migrační koridory,
- biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (krušné hory),
- velký podíl lesů v území,
- nejkvalitnější zemědělská půda (třída ochrany 1),
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (Krušné hory).

Výše uvedené hodnoty jsou převážně vedeny jako limity v území a územní plán svým navrhovaným rozvojem území v maximální možné míře respektuje tyto hodnoty a jeho řešení se jich nedotýká, výjimkou ptačí oblasti, která pokrývá převážnou správního území obce. Až na zastavitelnou plochu Z51 a koridor CPU-DS1 jsou zastavitelné plochy vymezené na samotném okraji hranice ptačí oblasti. Zastavitelná plocha Z51 je určena pro rozšíření areálu lesního hospodářství spravující přilehlé lesní pozemky a její rozšíření je v minimálním rozsahu kolem stávajícího objektu. Koridor CPU-DS1 je vymezen po stávající lesní komunikaci pro dopravní infrastrukturu k zajištění zlepšení obslužnosti v Jindřichové Vsi zejména v zimním období.

Územním plánem je navrhována zastavitelná plocha Z51 pro rozšíření stávajícího areálu lesního hospodářství a koridor CPU-DS1 dopravní infrastruktury pro zlepšení obslužnosti v Jindřichové Vsi v plochách určených k plnění funkce lesa.

Územním plánem je uveden požadavek na ochranu výše uvedených hodnot při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území. Tento požadavek neznámá, že uvedené hodnoty nemohou být využívány a rozvíjeny v souladu s podmínkami právních předpisů, které jsou pro ochranu těchto hodnot

relevantní (viz Podklady). Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování zmíněných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedených v předchozím textu.

Civilizační hodnoty:

Za civilizační hodnoty lze považovat vše, co je původem od člověka a co podporuje jeho další život na území obce (veškerý stavební fond, veškerá veřejná infrastruktura – dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství). Některé z civilizačních hodnot je možné zařadit i do předchozích dvou kategorií. A současně je možné ovšem na některé hodnoty pohlížet i negativně (hluk ze silnic, velké plochy parkovišť). Územní plán se snaží o vyváženost, tak aby tyto hodnoty byly příspěvkem k udržitelnosti obce. Proto také na tyto hodnoty návrh navazuje, další jejich rozvoj navrhuje (kanalizace, čistírna odpadních vod, zásady v dopravní infrastruktuře apod.) a pro obec nejvýznamnější deklaruje jako veřejně prospěšné stavby.

Limity využití území

Ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje obce a jsou pro stanovení koncepce rozvoje obce a ochrany jeho hodnot určující.

Níže uvedené limity území jsou převzaté z územně analytických podkladů ORP Chomutov. Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu O1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

limit využití území	specifikace	ochranné pásmo	legislativní předpis
<i>ochrana přírody a krajiny</i>			
významný krajinný prvek dle zákona	lesy, vodní plochy a toky, údolní nivy, mokřady		§ 3, odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
nadregionální ÚSES	NRBK K 2		114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška MŽP č. 395/1992 Sb., Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., § 1 až § 6.
regionální ÚSES	RBC 1187 RBC 1353 RBK 560		§ 3, odst. 1 písm. a) a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
lokální ÚSES	dle grafické dokumentace		§ 3, odst. 1 písm. a) a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

migračně významná území	celé území obce vyjma zastavěného území		§ 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
Natura 2000 - evropsky významné lokality	dle grafické dokumentace		§ 3, § 42, § 45a, b, c, d, h, i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
Natura 2000 - ptačí oblasti	dle grafické dokumentace		§ 3, § 45e, f, g, h, i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
přírodní parky	dle grafické dokumentace		§ 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem	dle grafické dokumentace		§48, §50, §54, §56, §57 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., § 14, § 15, § 16 a Příloha č. 2 a 3
národní přírodní rezervace	dle grafické dokumentace	50 m	§ 14, § 28 až § 32, § 37, § 38, § 42 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
přírodní rezervace	dle grafické dokumentace	50 m	§ 33, § 34, § 37, § 38 a § 42 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
mokřady dle Ramsarské úmluvy	dle grafické dokumentace		Sdělení MZV č. 396/1990 Sb., o sjednání Úmluvy o mokřadech majících mezinárodní význam zejména jako biotopy vodního ptactva (<i>informativní jev</i>)
Ochrana lesa			
PUPFL - les hospodářský, les zvláštního určení	dle grafické dokumentace	50 m od okraje lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
ochrana půd			

investice do půdy (odvodňované území)	dle grafické dokumentace		nevyplývá z žádného legislativního předpisu (<i>informativní jev</i>)
ochrana podzemních a povrchových vod			
vodní plochy a toky	dle grafické dokumentace		§ 30 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou	dle grafické dokumentace		
ochranné pásmo vodního zdroje I., II., II.b–vnější stupně a nerozlišeno	dle grafické dokumentace		
CHOPAV - chráněné oblasti přirozené akumulace vod	dle grafické dokumentace		§ 22 a § 28 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
ochrana území před nepříznivými geologickými vlivy			
poddolovaná území	dle grafické dokumentace		Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů; ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území
stará důlní díla	dle grafické dokumentace		§ 35 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, vyhláška č. 363/1992 Sb
ekologické zátěže			
staré zátěže v území a kontaminované plochy	dle grafické dokumentace		Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, § 42 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, příloha č. 1
památková péče			
nemovitá kulturní památky	viz. kulturní hodnoty, dle grafické dokumentace		§ 2, § 3, § 7, § 17, § 32 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů
území s archeologickými	dle grafické dokumentace		Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve

nálezky I. a II. kategorie			znění pozdějších předpisů, Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů
dopravní infrastruktura			
silnice III. třídy	dle grafické dokumentace	15 m od osy vozovky na každou stranu	Zákon č. 268/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu).
místní a účelová komunikace	dle grafické dokumentace		
zastávky veřejné hromadné dopravy	dle grafické dokumentace		§ 2 odst. 9, § 22 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, Vyhláška č. 177/1995 Sb., § 2 odst. 7, § 11 zákona č. 111/1994 Sb., Vyhláška č. 122/2014 Sb.
technická infrastruktura			
vedení elektrické sítě VN	dle grafické dokumentace	7 m od krajního vodiče	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů
vedení elektrické sítě NN	dle grafické dokumentace		
vedení elektrické sítě nerozlišené	dle grafické dokumentace		
Distribuční trafostanice	dle grafické dokumentace		Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
ochranné pásmo elektrorozvodů	dle grafické dokumentace		
vodovodní řad	dle grafické dokumentace	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, u DN nad	Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů

		200 při uložení v hloubce od 2,5: +1 m ke stanovenému OP	
úpravna vody	dle grafické dokumentace		
ostatní zařízení k zásobování vodou	dle grafické dokumentace		
rádioreléová trasa	dle grafické dokumentace		Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.
komunikační vedení		1,5 m	
blíže neurčená komunikační zařízení	dle grafické dokumentace		
ostatní limity			
stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu	dle grafické dokumentace		Zákon č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky, ve znění pozdějších předpisů
ochranné pásmo vojenského leteckého pozemního zařízení – radiolokátor Hrušovany	dle grafické dokumentace		OOP čj. MO 126171/2021-1150Li

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - zájmovém území radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren,
- výškových staveb,
- venkovního vedení vvn a vn,
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,

- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

c.5.3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.5.3.1) Koncepce uspořádání sídelní struktury

Kalek

je položen po ose silnice III/25215. Územní plán stabilizuje část především v plochách smíšených obytných venkovských, k doplnění struktury jsou vymezeny zastavitelné plochy. Na okrajové části smíšeného obytného venkovského území navazují navržené rozvojové plochy bydlení, v nichž se nepředpokládá výraznější rozvoj občanského vybavení a služeb. V jižní části směrem na Boleboř se předpokládá zástavba již zbořených stavení a dalšího rozvoje s cílem maximálního obnovení původní horské rozptýlené zástavby.

Načetín

je položen na křižovatce komunikací směřujících do Kalku, k hraničnímu přechodu u Hory Sv. Šebestiána a do Jindřichovi Vsi. Územní plán stabilizuje tuto část především v plochách smíšených obytných venkovských, k doplnění struktury jsou vymezeny zastavitelné plochy. Na okrajové části smíšeného obytného venkovského území navazují navržené rozvojové plochy bydlení, v nichž se nepředpokládá výraznější rozvoj občanského vybavení a služeb.

Jindřichova Ves

je položena na páteřní komunikaci vedené od Načetína. Územní plán stabilizuje tuto část především v plochách smíšených obytných venkovských, k doplnění struktury jsou vymezeny zastavitelné plochy. Na okrajové části smíšeného obytného venkovského území navazují navržené rozvojové plochy bydlení, v nichž se nepředpokládá výraznější rozvoj občanského vybavení a služeb.

Kienhaida

byla součástí sídla, rozprostírajícího se po obou březích potoka Černá. Umístěním státní hranice od osy potoka se česká část ocitla v hraničním pásmu. Po odsunu německého obyvatelstva po r. 1945 nebylo osídlení obnoveno. Část území byla před r. 1989 užívána jako středisko pro podnikovou rekreaci a lze pro tyto účely zachovat či případně využít pro bydlení s případnou ekonomickou činností. Další rozvoj se neuvažuje.

Gabrielina Huť

ztratila původní potenciál s ukončením činnosti železáren v Kalku. Přežívající obyvatelstvo německé národnosti bylo po roce 1945 odsunuto a území opuštěno. Prostor je cenný z hlediska turistického ruchu

především varianty cyklo a lyžařské trasy do Boleboře do údolí Načetínského potoka a především z hlediska ochrany přírody a krajiny. Prostor nebude urbanizován.

c.5.3.2) Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu stanoveny dle požadavků na vymezování ploch stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 3 a 4 této vyhlášky jsou některé typy ploch dále podrobněji členěny nad rámec § 4 až 19 vyhlášky, a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území, případně potřebnost výrazně odlišit např. dopravní zařízení (silniční, železniční).

Jako plochy pro urbánní strukturu a infrastrukturu jsou vymezeny všechny plochy v zastavěném území obce (stabilizované plochy a plochy přestavby) a zastavitelné plochy. Jedná se o tyto:

- BV – bydlení venkovské
- BR – bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách
- RI – rekreace individuální
- RH – rekreace hromadná – rekreační areály
- OV – občanské vybavení veřejné
- OS – občanské vybavení – sport
- OH – občanské vybavení – hřbitovy
- PU – veřejná prostranství všeobecná
- SV – smíšené obytné venkovské
- SR – smíšené obytné jiné – rekreační
- SI – smíšené obytné jiné – izolované
- DS – doprava silniční
- TW – vodní hospodářství
- TO – nakládání s odpady
- VZ – výroba zemědělská a lesnická

V souvislosti s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je dále odůvodněno stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, a to v kapitole 5.6 (Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu).

c.5.3.3) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

- V Územním plánu Kalek jsou podmínky a požadavky na plošné - FUNKČNÍ - uspořádání rozčleněny do základních funkcí dostatečných pro fungování obce.
- Hlavní rozvíjející funkcí je BYDLENÍ v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení, smíšené obytné.
- Všechny rozvojové lokality jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity nevyužívané plochy uvnitř zastavěného území.
- Je ponechána možnost trvalého bydlení venkovského typu v kombinaci s možným malým samozásobovatelským hospodářstvím, popřípadě nerušící podnikatelskou činností, pokud tato nezhodnocuje obytnou kvalitu prostředí.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněna do krajiny, aby nedošlo k narušení rázu obce a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

- V jádrech venkovských částí sídla jsou na plochách bydlení smíšeného (SV) vytvořeny podmínky pro
 - Umístění bydlení v rodinných domech
 - Umístění staveb občanské vybavenosti, komerční administrativy převážně menšího rozsahu, služeb, obchodu, nerušící výrobu a drobných provozoven řemesel.
- Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Má v obci důležitou funkci. Stávající prvky jsou územním plánem stabilizovány.
- V prostoru hraničního přechodu do SRN, na kterém se nacházel areál dřevařského závodu je navržena plocha občanské vybavenosti (plocha přestavby P.1), pro vznik nového území vybavenosti a služeb.
- V sousedství hřbitova je navržena nová plocha veřejného prostranství (zastavitelná plocha Z36) pro umístění veřejné zeleně či zřízení parku a parkoviště pro návštěvníky hřbitova.
- V souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití může být občanské vybavení umísťováno i v dalších plochách (zejména v plochách bydlení a smíšené obytné).
- Stávající plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány a není plánován další rozvoj.

VÝROBA A PODNIKÁNÍ

- V sídlech Kalek, Načetín a Jindřichova Ves je umožněna pouze drobná a nerušící výroba, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí.
- Areál lesnické výroby v území Nového Domu je stabilizován. Rozvoj lesnické výroby je navrhován v blízkosti stávajícího areálu (Z.51).
- V rámci ploch smíšených obytných je umožněno umístění provozoven drobné výroby nerušící okolí a nezvyšující dopravní zátěž.

REKREACE

- Cestovní ruch, nepobytová rekreace
 - Územní plán podporuje zejména turistický cestovní ruch a pobytovou i nepobytovou rekreaci.
 - Pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny je umožněno v nezastavěném území vybudování naučných stezek, rozhleden, cyklostezek a cyklotras zvyšující prostupnost krajiny.
 - Pro nepobytovou rekreaci jsou využívány především lesní pozemky.
 - Stavby a trvalá zařízení pro pobytový cestovní ruch a služby turistům je možné zásadně umísťovat pouze v rámci zastavěného popřípadě zastavitelného území sídel s ohledem na funkční a prostorové regulativy jednotlivých ploch.
 - Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající síť cest v krajině.
- Individuální rekreace – stavby pro individuální a rodinnou rekreaci
 - Stávající rekreační zástavba ve všech místních částech je stabilizována. V části Načetín je navrhován menší rozvoj plochou Z.4. Rozvojová lokalita je navržena pro doplnění proluky rekreačního území v údolí větrů.
 - Individuální rekreace je možná v plochách bydlení formou rekreačních domů.
 - Stávající lokalita pro individuální rekreaci (chaty) situovaná v jižní části Načetína podél vodního toku Načetínského potoka, která je územním plánem stabilizována.
- Hromadná rekreace
 - Stávající areál Zámečku v Kalku je stabilizován a je navržen jeho další rozvoj zastavitelnou plochou Z.44 a dalšími navazujícími plochami.

- Pro rozvoj hromadné rekreace jsou navrhovány dvě zastavitelné plochy Z.45 a Z.46 navazující na areál bývalého loveckého zámku v Kalku.
- Doprava
 - Silniční síť je územním plánem stabilizovaná a jsou respektovány současné trasy.
 - Územní plán sleduje koridor (CPU.DS1) pro zlepšení obslužnosti v Jindřichově Vsi.

c.5.3.4) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- V ÚP Kalek bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jejich celkový obraz horské vsi s řadou izolovaných objektů v horských loukách a s dominantami, jako je kostel v Kalku, areál Zámku v Kalku, kaple v Načetíně, v Jindřichově Vsi. Tato základní urbanistická a architektonická hodnota je prioritou pro další možný rozvoj obce.
- Základní podmínky na prostorové uspořádání území – výškovou regulaci, charakter a strukturu zástavby, intenzitu využití pozemku jsou stanoveny v regulativech jednotlivých ploch a při rozhodování musí být splněny. Obecně by měl být v maximální míře respektován zachovaný charakter horské obce s navazující výstavbou skupin izolovaných rodinných domků. Výškové a prostorové požadavky pro jednotlivé plochy vycházejí z principu zachování charakteru krušnohorské obce.
- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání. Každá funkční plocha má stanovené podmínky prostorového uspořádání, které vycházejí z respektování charakteru současné zástavby a ze záměru pro novou zástavbu, při respektu k současnému charakteru sídla.
- Základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území musí respektovat jako stěžejní dominanty obce – kostel s. Václava, bývalý lovecký zámek. Musí být respektovány a chráněny významné prostory – prostor kostela sv. Václava v Kalku, jádrové plochy s kapličkou a vodopádem v Načetíně a jádrové plochy Jindřichovi Vsi s kapličkou. Důležité je zachování nerušených průhledů, hlavních os a pohledů na horizonty – panorama Krušných hor, které nemohou být rušeny vysokou zástavbou. Respektování současných dominant zajistí zachování charakteru jedinečné horské vsi se zachovanou řadou památkově chráněných objektů.

c.5.3.5) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

• Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje 51 zastavitelných ploch o celkové rozloze 34,9038 ha, z toho v části Kalek je vymezeno 35 zastavitelných ploch (Z.15 až Z.48) o rozloze 24,3192 ha, v části Načetín 10 zastavitelných ploch (Z.1 až Z.6 a Z.12, Z.13, Z.14) o rozloze 8,4744 ha, v Jindřichově Vsi 5 (Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11) zastavitelných ploch o rozloze 1,9879 ha a lokalitě Nový Dům jednu zastavitelnou plochu o rozloze 0,1223 ha.

Označení	Využití plochy	plocha v ha	důvod pro vymezení
Z.1	bydlení venkovské (BV)	1,9925	Plocha byla v téměř totožném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 1). Doplnuje a uceluje stávající bydlení venkovské mezi komunikací a plochami lesa.
Z.3	bydlení venkovské (BV)	0,7050	Plocha byla v částečném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (pro jiný způsob využití -rekreace) a její rozsah byl na

			základě průzkumů a rozborů a požadavku obce upraven (převzata ÚP ozn. 4). Plocha vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a území využívaného pro individuální rekreaci a dochází tak k ucelení území. Vymezení plochy je v přímé vazbě na zastavěné území a stávající silnici III. třídy se sítěmi TI.
Z.4	rekreace individuální (RI)	0,2251	Plocha je vymezena pro vytvoření minimální nabídky rozvoje složky individuální rekreace v sídelní enklávě u chatové oblasti Údolí větru s cílem stabilizovat chatovou oblast a urbanisticky jej dotvářet do kompaktního útvaru s využitím existující dopravní infrastruktury. Vymezením plochy je vyplněna proluka ve stávající zástavbě na jižním okraji chatové oblasti, dopravní přístup je umožněn z účelové komunikace obsluhující sousední objekty. Dochází k ucelení území i na místě zaniklých objektů.
Z.5	bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)	1,6286	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 5), která byla novým územním plánem rozdělena na severní a jižní část dle požadavku majitelů pozemků vlastníci pozemky uprostřed dříve zastavitelné ploch 5, jenž si nepřály zařazení svých pozemku pro bydlení a chtějí je nadále využívat pro zemědělskou činnost. Jedná se o severní část dříve navrhované plochy pro bydlení, která byla doplněna ještě o pozemky až k vodnímu toku (severně) a dle již rozparcelování byly pozemky, které slouží k přístupu k jednotlivým pozemkům zařazený do veřejných prostranství. Plocha je vymezena pro ucelení zástavby podél komunikace v Načetíně. Plocha respektuje zahrady a zaniklé doplňující objekty za stávající zástavbou podél komunikace.
Z.6	bydlení venkovské (BV)	1,6496	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 5), která byla novým územním plánem rozdělena na severní a jižní část dle požadavku majitelů pozemků vlastníci pozemky uprostřed dříve zastavitelné ploch 5, jenž si nepřály zařazení svých pozemku pro bydlení a chtějí je nadále využívat pro zemědělskou činnost. Jedná se o jižní část dříve navrhované plochy pro bydlení. Vymezením plochy dochází tak k ucelení zástavby na svahu nad propojovací komunikací mezi Načetínem a Jindřichovou Vsí.

Z.7	bydlení venkovské (BV)	0,5840	Plocha byla v téměř totožném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 6). Plocha urbanisticky dotváří zástavbu proluky podél komunikace v části Jindřichova Ves. V severovýchodní části plochy již probíhá výstavba rodinného domu. Plocha je dostupná ze stávající komunikace a v dosahu sítí TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.8	smíšená obytná venkovská (SV)	0,2413	Plochu v návaznosti na stávající smíšenou obytnou zástavbu podél silnice III. třídy procházející místní částí v Jindřichovi Vsi. Stávající zástavba vychází historické členění území (malé pozemky, jenž jejich převážnou část tvoří objekty s navazujícími podlouhlými pozemky směrem do krajiny sloužící k hospodaření). Vzhledem k velmi složitému zajištění dostupnosti (stávající objekty tvoří bariéru) bude plocha sloužit k vytvoření zahrad k jednotlivým stávajícím objektům Jindřichově Vsi a zajištění novodobého trendu bydlení spočívající zejména v oplocení zahrad.
Z.9	smíšená obytná venkovská (SV)	0,2904	Část řešené plochy byla v rámci platné ÚPD součástí zastavěného území pro technickou infrastrukturu. Na základě skutečností vycházejících z průzkumů a rozborů toto území nebylo využíváno k tomuto účelu. Což deklaruje i fakt, že většina pozemků je nadále v ochraně zemědělského půdního fondu. Jedná se o území zahrad domů u hlavní komunikace, které protíná vodní tok. Dochází tak k ucelení obytného území v části Jindřichovi Vsi. V souvislosti s touto plochou je vymezena plocha veřejných prostranství Z11, která bude částečně sloužit jako přístup k zadním částem budoucích zahrad.
Z.10	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1717	Plocha byla přiměřeně v tomto rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (UP-). Plocha utváří jeden záměr společně s plochou Z11; rozdělení je formálně provedeno hranicí zastavěného území vymezeného po vodním toku. Důvodem vymezení plochy je vytvoření veřejného prostoru, jenž může sloužit i pro každodenní rekreaci ve vazbě na vodní plochu a podpoření ekologické stability vodního toku i břehové linie vodní plochy. Plocha veřejného prostranství rovněž zajišťuje estetické dotvoření obytné zástavby. Rovněž bude částečně sloužit k zajištění dopravního

			přístupu k zastavitelné ploše Z9. Vymezením plochy je zároveň zajištěna prostupnost přes stávající zástavbu směrem do volné krajiny.
Z.11	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1607	Část řešené plochy byla v rámci platné ÚPD součástí zastavěného území pro technickou infrastrukturu. Na základě skutečností vycházejících z průzkumů a rozborů toto území nebylo využíváno k tomuto účelu. Plocha utváří jeden záměr společně s plochou Z11; rozdělení je formálně provedeno hranicí zastavěného území vymezeného po vodním toku. Důvodem vymezení plochy je vytvoření veřejného prostoru, jenž může sloužit i pro každodenní rekreaci ve vazbě na vodní plochu a podpoření ekologické stability vodního toku i břehové linie vodní plochy. Plocha veřejného prostranství rovněž zajišťuje estetické dotvoření obytné zástavby. Rovněž bude částečně sloužit k zajištění dopravního přístupu k zastavitelné ploše Z9. Vymezením plochy je zároveň zajištěna prostupnost přes stávající zástavbu směrem do volné krajiny.
Z.12	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1269	Plocha je vymezena k umožnění rozšíření využití okolních pozemků u stávajícího objektu a doplňuje tak střed místní části Načetín. Vymezení plochy je v přímé vazbě na zastavěné území a stávající silnici III. třídy se sítěmi TI. Vzhledem velikosti, umístění a sklonitého charakteru území není plocha vhodná pro výstavbu rodinného domu, ale pro rozšíření stávajícího objektu a umístění doplňkových staveb a oplocení.
Z.13	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1365	Plocha je vymezena s cílem doplnění veřejného prostranství v centru části Načetín, vytvoření centrálního místa pro komunální a separovaný odpad pro chatovou oblast v Načetíně a možnosti realizace parkovacích míst.
Z.14	bydlení venkovské (BV)	0,056	Plocha je vymezena z důvodu zajištění minimálního rozvoje v sídelní enklávě. Urbanisticky dotváří zástavbu proluky u křižovatky silnice III. tříd č. 25211 a 25213 v centru Načetína. Plocha je dostupná ze stávající silnice a v dosahu sítí TI, jejím vymezením tedy dochází k hospodárnému využití existující infrastruktury. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.

Z.15	bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)	3,5044	Plocha vychází již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 8, 9 a část 10). Jedná se o hlavní rozvojovou plochu pro bydlení v části Kalek podél stávající silnice III. třídy, která uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu a jako součást dokončení urbanizace na okraji části Kalku podél silnice II. třídy směrem na Načetín. Pro předmětné území byla obcí zpracována projektová dokumentace řešící využití území, její zásobování a dopravní obslužnost, proto nebyla uplatněna podmínka pro rozhodování v území prověřením území např. územní studií nebo podmínka dohody o parcelaci. V souvislosti se zpracovanou dokumentací bylo v rámci této rozvojové plochy vymezeno veřejné prostranství v souladu vyhláškou 501/2006 Sb.
Z.16	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4391	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 10), která byla již částečně zastavěna. Plocha je vymezena z důvodu zajištění minimálního rozvoje. Spolu s plochami Z17 a Z18 urbanisticky dotváří okraj sídelní enklávy do kompaktní formy s cílem upřednostnit rozvoj smíšené obytné zástavby v sídlech před solitérní výstavbou ve volné krajině. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI, jejím vymezením tedy dochází k hospodárnému využití existující infrastruktury. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.17	smíšená obytná venkovská (SV)	0,2791	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 10), která byla již částečně zastavěna. Plocha byla v minimálním rozsahu rozšířena severním směrem nad stabilizovanou plochou na základě vlastníka pozemku. Plocha je vymezena z důvodu zajištění minimálního rozvoje využitím proluky mezi stávajícími objekty. Spolu s plochami Z16 a Z18 urbanisticky dotváří okraj sídelní enklávy do kompaktní formy s cílem upřednostnit rozvoj smíšené obytné zástavby v sídlech před solitérní výstavbou ve volné krajině. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI, jejím vymezením tedy dochází k hospodárnému využití existující infrastruktury. Využití plochy uspokojí

			poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.18	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4102	Plocha částečně vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 11), která byla již částečně zastavěna. Plocha je vymezena z důvodu zajištění minimálního rozvoje využitím proluky mezi stávajícími objekty. Spolu s plochami Z16 a Z17 urbanisticky dotváří okraj sídelní enklávy do kompaktní formy s cílem upřednostnit rozvoj smíšené obytné zástavby v sídlech před solitérní výstavbou ve volné krajině. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI, jejím vymezením tedy dochází k hospodárnému využití existující infrastruktury. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.19	smíšená obytná venkovská (SV)	0,0917	Plocha je vymezena z důvodu zajištění minimálního rozvoje v sídelní enklávě. Urbanisticky dotváří zástavbu proluky jižní části zástavby podél páteřní silnice III. třídy. Pro dopravní napojení a vedení sítí TI pro danou plochu bude využita navrhovaná plocha Z20.
Z.20	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0524	Vymezení plochy je nezbytné pro zajištění dopravního přístupu jednak ke stabilizované zástavbě ale i k zastavitelné ploše Z19 určené pro smíšenou obytnou zástavbu a bydlení a tím vytvoření podmínek pro efektivní využití navrhovaných ploch. Vymezení plochy je převzato z již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dříve vymezeno jako plocha dopravní infrastruktury). Plocha má rovněž význam ve zvýšení prostupnosti území – propojením komunikace podél vodoteče a páteřní silnicí III. třídy.
Z.22	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1613	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 29). Plocha byla vymezena v místě bývalého obecního hřiště. Plocha je ze dvou stran (severní a východní) obklopena silnicí III. třídy, v níž jsou vedeny sítě TI zajišťující její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení ve městě.
Z.23	smíšená obytná venkovská (SV)	0,0428	Plocha je vymezena z důvodu zajištění minimálního rozvoje v sídelní enklávě. Vymezením plochy je využita proluka mezi stávajícími objekty oddělenými vodotečí.

			Plocha je dopravně přístupná ze stávající silnice III. třídy, v níž jsou vedeny i sítě TI, jejím vymezením tedy dochází k hospodárnému využití existující infrastruktury. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.24	smíšená obytná venkovská (SV), veřejná prostranství všeobecná (PU)	1,9994	Plocha vychází již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 15 a 16). Plocha byla nad rámec platné ÚPD na základě požadavků některých vlastníků pozemků v území protažena západním směrem ke stávající vodoteči a podél hranice lokálního biokoridoru LBK 487 a severní směrem, kde dříve pokračovala vodoteč. V rámci rozšíření byly zahrnuty i jiné pozemky, o které nebylo požádáno, aby došlo k vytvoření urbanistického kompaktního útvaru bez budoucích proluk. Dále byla doplněna o veřejné prostranství podél silnici III. třídy, nad obecním úřadem a komunikace zpřístupňující její severovýchodní část.
Z.25	smíšená obytná venkovská (SV)	0,8783	Plocha byla v tomto rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 14). Plocha je vymezena z důvodu rozšíření nabídky bydlení místní části Kalek, kde původně stávalo několik domů podél komunikace. Navazuje na existující smíšenou obytnou zástavbu a umožňuje urbanistické dokončení lineárně uspořádaného sídla směrem na Boleboř. Tvar plochy rovnoběžně kopíruje vedení páteřní silnice III. třídy, v níž jsou vedeny sítě TI, jenž umožňují napojení jednotlivých budoucích rodinných domů. Je zde počítáno s kolmým rozparcelováním pozemků pro zachování charakteru území. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.26	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4209	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 13). Plocha byla nad rámec platné ÚPD protažena severním a severovýchodním směrem do zastavěného území ke stávající zástavbě, čímž de facto vyplňuje proluku ve stávající zástavbě. Plocha je vymezena z důvodu minimálního rozšíření nabídky bydlení a rozšíření zahrad stávajících rodinných domů. Plocha je vymezena v návaznosti na silnici III. třídy od Blatna, v níž jsou vedeny sítě TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji

			bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.27	nakládání s odpady (TO)	0,239	Plocha byla v tomto rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 17). Z původního navrhovaného využití je nyní plánováno pro technickou infrastrukturu – odpadové hospodářství, která bude využita jako nové centrální sběrné místo, sběrný dvůr, místo pro třídění odpadů, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI. Pro případnou potřebu rozšíření zásobování plochy elektrickou energií spolu s plochou Z28, je u jižního okraje plochy navrhováno možné umístění nové trafostanice.
Z.28	vodní hospodářství (TW)	0,1547	Plocha je vymezena v místě navrhované čistírny odpadních vod v rámci platné ÚPD. Plocha je vymezena za účelem vybudování nové centrální čistírny odpadních vod pro všechny tři sídla. Umístění plochy je řešeno v nejnižším místě vhodném pro umístění čistírny odpadních vod. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI. Pro případnou potřebu rozšíření zásobování plochy elektrickou energií spolu s plochou Z28, je u jižního okraje plochy 28 navrhováno možné umístění nové trafostanice.
Z.29	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1599	Plocha je vymezen v proluce zastavěného území mezi stávající zástavbou u silnice III. třídy a bývalým areálem pily. Plocha je vymezena z důvodu rozšíření zahrad u stávajících objektů. Plochou prochází lokální biokoridor LBK 28 navrhovaný v minimálním rozsahu stávající vodoteče.
Z.30	bydlení venkovské (BV)	1,5756	Plocha je vymezena na základě požadavku obce, jejímž je vlastníkem z důvodů rozvoje obce. Plocha je vymezena v návaznosti plánovaného využití areálu bývalé pily, jenž pozemky v této zastavitelné plochy byly jeho součástí. Plocha je dostupná ze stávající silnice III. třídy směrem hraničnímu přechodu, a v dosahu sítí TI. Vymezením plochy je dána přednost již dříve využitým územím s potřebnou dopravní a technickou vybaveností před rozvojem zástavby ve volné krajině. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.

Z.31	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1889	Plocha je vymezen mezi stávající zástavbou podél páteřní silnice II. třídy a zastavitelnou plochou Z30. Plocha je vymezena z důvodu rozšíření zahrad u stávajících objektů. Plochou prochází lokální biokoridor LBK 28 navrhovaný v minimálním rozsahu stávající vodoteče.
Z.32	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4067	Plocha byla v tomto rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 18). Plocha vyplňuje proluku ve stávající oboustranné zástavbě podél páteřní silnice III. třídy. Rozsah plochy byl vzhledem docílení kompaktnosti dle rozsahu původního vymezení. Plocha je dostupná ze stávající silnice a v dosahu sítí TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. V rámci plochy byla již povolená výstavba. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.33	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1548	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 20). Plocha byla nad rámec platné ÚPD protažena severním směrem k hranicím zastavěného území v rámci stávající zástavby. Plocha vyplňuje nevyužitou proluku mezi stávající zástavbou podél silnice směrem na Boleboř. Rozsah plochy byl vymezen za účelem vytvoření kompaktního tvaru. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.34	smíšená obytná venkovská (SV)	0,7888	Plocha vychází již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 21). Plocha byla nad rámec platné ÚPD protažena směrem k silnici tak, aby nevznikla nová proluka. Spolu s plochou Z34 vyplňuje nevyužitou proluku mezi stávající oboustrannou zástavbou podél silnice směrem na Boleboř v návaznosti na areál kostela se hřbitovem. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.35	smíšená obytná venkovská (SV)	0,5370	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 22). Plocha byla nad rámec platné ÚPD protažena

			severním a jižním směrem k hranicím zastavěného území v rámci stávající zástavby. Spolu s plochou Z34 vyplňuje nevyužitou proluku mezi stávající oboustrannou zástavbou podél silnice směrem na Boleboř. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.36	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,3485	Plocha je vymezena s cílem doplnění veřejného prostranství ve volném prostoru zastavěného území pod areálem kostela s hřbitovem. Využitím plochy dojde vytvoření důstojného místa s veřejnou zelení či parkem pod hřbitovem. V rámci ploch je možné vybudování parkovacích míst v souvislosti provozem kostela a hřbitova.
Z.37	bydlení venkovské (BV)	0,9349	Plocha byla v téměř totožném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 23). V rámci reevidence zastavěného území byla plocha mírně rozšířena severním směrem k zastavěnému území ke stávající zástavbě tak, aby došlo k ucelení území bez vytvoření případných proluk. Tvar plochy rovnoběžně kopíruje vedení páteřní silnice III. třídy směr na Boleboř, v níž jsou vedeny sítě TI, jenž umožňují napojení jednotlivých budoucích rodinných domů. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.38	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	1,1778	Plocha je vymezena z důvodu obnovení prostoru zaniklých horských domů a rozšíření nabídky bydlení na okraji místní části Kalek. Navazuje na existující rozptýlenou zástavbu a umožňuje v širším kontextu s plochami Z41 a Z42 urbanistické dokončení lineárně uspořádaného sídla podél silnice směrem na Boleboř. Dopravně je plocha napojena na stávající silnici. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.39	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,9752	Plocha je vymezena z důvodu obnovení prostoru zaniklých horských domů a rozšíření nabídky bydlení na okraji místní části Kalek. Navazuje na existující rozptýlenou zástavbu a ukončuje relativně souvislou oboustrannou zástavbu podél silnice III. třídy na okraji části Kalku. Dopravně je plocha napojena na

			stávající silnici. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení.
Z.40	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,0534	Plocha je vymezena z důvodu rozšíření zahrad u stávajících objektů rozptýlené zástavby na okraji místní části Kalku.
Z.41	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,6266	Plocha je vymezena z důvodu obnovení prostoru zaniklých horských domů a rozšíření nabídky bydlení na okraji místní části Kalek. Navazuje na existující rozptýlenou zástavbu a umožňuje v širším kontextu s plochami Z38 a Z42 urbanistické dokončení lineárně uspořádaného sídla podél silnice směrem na Boleboř. Dopravně je plocha napojena na stávající silnici. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení.
Z.42	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,8660	Plocha je vymezena z důvodu obnovení prostoru zaniklých horských domů a rozšíření nabídky bydlení na okraji místní části Kalek. Navazuje na existující rozptýlenou zástavbu a umožňuje v širším kontextu s plochami Z38 a Z41 urbanistické dokončení lineárně uspořádaného sídla podél silnice směrem na Boleboř. Dopravně je plocha napojena na stávající silnici. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení.
Z.43	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,0817	Plocha mírně doplňuje stávající rozptýlenou zástavbu podél silnice na Boleboř na konci místní části Kalku a formálně tak ukončuje rozvoj sídla na předmětné straně silnice. Dopravně je plocha napojena na stávající silnici.
Z.44	smíšená obytná jiné – rekreační (SR)	0,3226	Plocha je vymezena z důvodů doplnění funkčního areálu bývalého loveckého zámku, která je rozdělena na dvě funkce – u stávající komunikace je zahrnuta samotná stavba zámku využívaná k pohostinství, ubytování, bydlení majitele a staveb pro hospodářství zemědělských ploch ve vlastnictví majitele zámku a zbylá část směrem do volné krajiny k hromadné rekreaci (stávající tábor). Využitím plochy bude rozšířena první funkce a umožnění staveb a zařízení jednak pro ekonomické využití areálu tak i pro hospodářství. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a dotváří ucelení zástavby areálu. Plocha je dostupná ze stávající komunikace k areálu a napojitelná na stávající areálové síť Tl. Vymezení plochy vytváří podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí a posílení ekonomického i hospodářského pilíře.

Z.45	rekreace hromadná – rekreační areály (RH)	1,5597	Plocha byla v téměř totožném rozsahu již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 26, 27 a Z1-31). Spolu s plochou Z46 rozšiřuje funkci pro hromadnou rekreaci v rámci funkčního areálu bývalého loveckého zámečku. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a dotváří ucelení využití areálu. Plocha je dostupná ze stávající komunikace k areálu a napojitelná na stávající areálové síť TI. Vymezení plochy vytváří podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí a posílení ekonomického pilíře zejména v oblasti cestovního ruchu.
Z.46	rekreace hromadná – rekreační areály (RH)	0,1571	Plocha byla v téměř totožném rozsahu již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 25). Spolu s plochou Z45 rozšiřuje funkci pro hromadnou rekreaci v rámci funkčního areálu bývalého loveckého zámečku. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a dotváří ucelení využití areálu. Plocha je dostupná ze stávající komunikace k areálu a napojitelná na stávající areálové síť TI. Vymezení plochy vytváří podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí a posílení ekonomického pilíře zejména v oblasti cestovního ruchu.
Z.47	bydlení venkovské (BV)	0,2531	Plocha byla v tomto rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 24). Plocha je vymezena pro vytvoření minimální nabídky rozvoje obytné složky u izolované zástavby v severovýchodním okraji místní části Kalek na funkčním areálem Zámečku. Dopravně je plocha napojena na stávající komunikaci. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení.
Z.48	bydlení venkovské (BV)	0,8369	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Plocha je vymezena pro vytvoření minimální nabídky rozvoje obytné složky s cílem stabilizovat území u příjezdu do místní části Kalek od Blatna a urbanisticky jej dotvářet do kompaktního útvaru s využitím existující dopravní a technické infrastruktury. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
Z.51	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	0,1222	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Vymezením plochy je umožněno rozšíření stávajícího areálu lesního správce v lokalitě Nový Dům. Plocha přímo navazuje na zastavěné území tvořící izolovaný

			objekt v blízkosti lesního správce v areálu Nový Dům, který je využíván pro lesnickou výrobu související s okolními pozemky nezastavěného území. Vymezení plochy vytváří možnost rozšíření a posílení hospodářského pilíře.
Z.52	smíšená obytná venkovská (SV)	0,3985	Plocha vychází již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 16). Plocha byla osamocena (v rámci společného jednání plochy Z24) a nad rámec platné ÚPD na základě připomínky v rámci společného jednání protažena jihovýchodním směrem ke stávající komunikaci a silnici III. třídy.
Z.53	bydlení venkovské (BV)	0,774	Plocha byla přiřazena v rámci vyhodnocení výsledků projednání na základě vyhovění připomínky podané vlastníkem pozemku. Plocha umožňuje výstavbu jednoho rodinného domu a je vymezena podél komunikace spojující východní a západní část Jindřichovi Vsi a tím vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou.

- **Vymezení ploch přestavby**

Územní plán vymezuje dvě plochy přestavby o celkové výměře 1,9509 ha, které jsou navrhovány pouze v části Kalek.

označení	využití plochy	plocha v ha	Důvod pro vymezení
P.1	občanské vybavení veřejné (OV)	1,8011	Vymezení plochy navazuje na stávající smíšené obytné území v Kalku a reprezentuje transformaci původně výrobní lokality na nové těžiště občanského vybavení v Kalku. Dotčená plocha má nyní charakter brownfield (nevyužívané území výrobního areálu pily). Plocha je vymezena v zastavěném území, je dopravně napojitelná jak z jižní, tak i z východní části silnicemi III. třídy, v níž jsou vedeny stávající sítě technické infrastruktury. Vymezením plochy je dána přednost již rozestavěným územím s potřebnou dopravní a technickou vybaveností před rozvojem zástavby ve volné krajině. Využití plochy uspokojí poptávku v rámci navrhovaného rozvoje bydlení po občanské vybavenosti a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.
P.2	bydlení venkovské (BV)	0,1498	Plocha je vymezena v prostoru bývalé vápenky, jenž je částečně využíván pro rekreace. Plocha zahrnuje i pozemky okolo stávajícího objektu, které s ním jak funkčně,

tak i vlastnicky souvisí. Plocha je navrhována k transformaci pro bydlení u existující dopravní a technické infrastruktury.

- **Systém sídelní zeleně**

Územní plánem se nevytváří žádný nový systém sídelní zeleně. Ta je integrální součástí celého sídla (v zastavěném území i zastavitelných plochách) a vznikla historicky jako doprovod zástavby a trasování veřejných cest a prostranství a navazuje na zeleň krajinnou. Většina zastavěného území jsou soukromé parcely s rodinnými domy, které nejsou z hlediska zeleně územním plánem ovlivnitelné. Zeleň ovšem přirozeně zahrnují. Speciální plochy zeleně je hřbitov či rekreační zahrádky.

Plochy Z.10, Z.11, Z.13, Z.20 a Z.36 svou rozlohou spadají do povinnosti vyčlenit na každé dva hektary zastavitelné plochy alespoň 1 000 m² veřejných prostranství, do nichž se nezapočítávají pozemní komunikace (§7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Proto v těchto zastavitelných plochách jsou územním plánem samostatně vymezeny plochy veřejných prostranství a zeleň bude součástí těchto veřejných prostranství.

c.5.4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

c.5.4.1) Koncepce dopravní infrastruktury

- **Silniční doprava**

Základní komunikační systém (silnice III. třídy)

hlavní kostru automobilové dopravy na území obce Kalek tvoří silnice III/25211 (Blatno – Kalek – Načetín - silnice I/7) a dále silnice III/25215 (Kalek – Boleboř). Tyto dvě komunikace tvoří základ dopravního systému, který doplňují úseky silnic III. tříd (25213 Načetín – Jindřichova Ves a 25216 Načetín – Kienhaida), jež zprostředkovávají převážně dopravní vazby místních částí a obcí a to včetně těch na území SRN. Tyto silnice jsou územním plánem stabilizovány a vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití silniční doprava (DS), neboť jejich převažujícím využitím je právě automobilová doprava, zatímco všechny ostatní funkce ploch, jako je např. pěší a cyklistická doprava, obytná, pobytová či rekreační funkce nebo funkce obsluhy zemědělských, lesních a jiných pozemků ve volné krajině, jsou buď zcela vyloučeny, nebo mají jen marginální význam. Všechny tyto plochy, ve kterých kromě funkce automobilové dopravy nabývá na významu zároveň také jiné využití, zejména pak využití pobytové, obytné či rekreační (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace s nízkým dopravním významem obytné zóny, veřejně přístupné účelové komunikace, apod.), jsou v hlavním výkrese vymezeny jako plochy vybraných veřejných prostranství (PV).

Důvodem pro takové odlišení je jednoznačná deklarace převažujícího významu ploch pro automobilovou dopravu a cílená ochrana komunikací s nadřazeným dopravním významem jako významných civilizačních hodnot území, které je nezbytně chránit ve veřejném zájmu.

Řešení případných místních problémů a závad (úzkých profilů) na silniční síti a jejích průtazích vyžaduje podrobnější dokumentaci a územní plán je tímto umožňuje řešit.

V rámci zásady minimalizace sjezdů na silnice III. třídy tvořící hlavní kostru silniční sítě obce je územním plánem stanovena podmínka u rozvojových ploch předurčených svou rozlohou k zástavbě vícero rodinných či rekreačních domů (Z.5, Z.6, Z.15, Z.22, Z.30 a Z.48) napojení maximálně dvěma sjezdy na silnici III. třídy.

Místní komunikace

Všechny ty plochy, ve kterých kromě funkce automobilové dopravy nabývá na významu zároveň také jiné využití, zejména pak využití pobytové, obytné či rekreační (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace s nízkým dopravním významem obytné zóny, veřejně přístupné účelové komunikace, apod.), jsou v hlavním výkrese vymezeny jako plochy vybraných veřejných prostranství (PV) nebo jsou vymezeny jako integrální součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

Územní plán u stávajících částí místních komunikací s nevyhovujícími technickými parametry, především pak šířkové uspořádání, rozhledové poměry apod. ukládá jejich úpravu, kde to místní prostorové podmínky dovolí. Cílem je dle konkrétních prostorových možností a potřeb jednotlivé místní komunikace postupně rekonstruovat dle normových parametrů, například v prostorově stísněných podmínkách jednopruhové komunikace alespoň vybavovat výhybnami apod. pro zajištění většího užitelského komfortu veřejných uličních prostorů se zvýšením bezpečnosti pohybu chodců a cyklistů.

S ohledem na podrobnost řešení územního plánu nevymezuje územní plán konkrétní vnitřní uspořádání komunikačního systému uvnitř v rozvojových plochách. Pro určení konkrétního vnitřního uspořádání komunikačního systému rozvojových ploch chybějí na úrovni ÚP potřebné informace o konkrétních vybraných, zejména dopravně-inženýrských, podmínkách území a zejména chybí informace a povědomí o vnitřním uspořádání rozvojových ploch samotných.

Podrobné řešení vnitřního uspořádání komunikačního systému rozvojových ploch musí být předmětem řešení podrobnějších dokumentací zpracovávaných v rozsahu předmětné rozvojové plochy nebo jejich souboru a to s ohledem na navrhovanou parcelaci, koncepci uspořádání veřejných prostranství, apod.

Předmětem řešení územní studie, jejíž zpracování je podmínkou využití konkrétní rozvojové plochy nebo souboru rozvojových ploch, je mimo jiné řešení uspořádání systému veřejných prostranství v ploše a návrh dopravní obslužnosti plochy, tedy návrh systému komunikací.

Územní plán s ohledem na měřítko a míru detailu řešení územního plánu nenavrhuje ve většině případů konkrétní vnitřní uspořádání zástavby, veřejných prostranství včetně komunikací, zeleně apod. v rámci jednotlivých dílčích návrhových ploch s rozdílným způsobem využití. K tomu účelu slouží regulační plán, územní studie a další podrobnější stupně projektové dokumentace, které v rámci širších urbanistických souvislostí navrhnu ne jen nejvhodnější místo k připojení plochy na stávající komunikační systém, ale také novou strukturu komunikací vlastní návrhové plochy.

V územním plánu je vymezen koridor silniční dopravy CPU.DS1 pro zajištění zimní údržby a dostupnosti místní části Jindřichova Ves (propojení místní komunikace se silnicí III/25213) včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství (ve smyslu § 12 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění) nezbytných k realizaci této stavby. Požadavek na řešení komunikace vyplývá ze ztížené situace zimní údržby odloučené stávající zástavby v Jindřichově Vsi. Trasování propojení je převzato z již dříve schválené územně plánovací dokumentace s upravením napojovacího bodu na silnici III/25213.

Účelové komunikace, cesty v krajině

Účelovými komunikacemi jsou především polní a lesní cesty, avšak v zastavěných částí obce jsou převážně využity jako komunikace místní. V zastavěném území jsou účelové komunikace v hlavním výkrese vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), nebo jsou vymezeny jako integrální součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití a v nezastavěném území jako integrální

součástí ploch s jiným rozdílným způsobem využití, zejména plochách lesních všeobecných (LU) či zemědělských všeobecných (AU).

Územní plán dále rozšiřuje síť komunikací o účelové komunikace vymezených v rámci zastavitelných ploch vybraných veřejných prostranství s využitím jako místně obslužné:

Z.5 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhy plochy Z.5

Z.11 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy Z.9

Z.20 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z.19 a stávajícího rodinného domu č.p. 56

- **Doprava v klidu**

Územní plán plně respektuje stávající plochy a objekty, které slouží pro parkování, odstavování a garážování vozidel obyvatel a návštěvníků obce. Cílem koncepce územního plánu je nesnižovat stávající kapacitu parkovacích stání, ale naopak vytvářet podmínky pro její navýšení.

Územní plán nově navrhuje místo po parkování turistů a chataře z chatové oblasti údolí větrů v rámci zastavitelné plochy Z.13 - veřejných prostranství všeobecných (PU). Dále v rámci plochy přestavby P.1 (bývalý areál pily) bude navrženo parkoviště, které bude využíváno návštěvníky obce ale i pro stavby realizované v rámci přestavby tohoto území.

- **Pěší a cyklistická doprava**

Pohyb pěších a cyklistů se odehrává na všech pozemních komunikacích. V zastavěném území obce nejsou vybudovány chodníky, vzhledem k volným šířkám mezi jednotlivými objekty nelze ani ve výhledu uvažovat s jejich výstavbou. V krajině je pěší pohyb možný po síti účelových zemědělských a lesnických cest. Pro turistický pohyb je na území obce vedena žlutá trasa z Jirkova přes Boleboř na Svahovou a dále na Kalek a modrá trasa Horní Jiřetín-Brandov obě značeny Klubem českých turistů. Pro rozvoj cyklistické dopravy jsou územním plánem navrhovány dvě cyklotrasy 23 – Krušnohorská magistrála za účelem rozšíření sítě tras nadregionálního významu a trasa 3078 – Chomutovská spojka za účelem propojení regionálních cílů. Obě tyto trasy byly převzaty z návrhu základní sítě cyklistických tras v Ústeckém kraji z roku 2016.

- **Veřejná hromadná doprava**

Autobusová doprava je jediným typem hromadné dopravy obsluhujícím území Kalku. Je sem vedena linka č. 522560 Chomutov-Blatno-Kalek, Načetín zajišťující Autobusy Karlovy Vary v rámci dopravy Ústeckého kraje DÚK, která staví na třech zastávkách Načetín, odb. Kalek, Načetín.

- **Hipotezy**

Hipotezy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody. Při vymezování je nutné brát v úvahu zájmy ochrany přírody ale též provoz pěších a cyklistů.

- **Železniční doprava**

Územím obce se nenachází tělesa dráhy ani jiná drážní zařízení. Územní plán neuvažuje na území obce zavedení železniční dopravy.

- **Letecká doprava**

Na území obce Kalek se nenachází infrastruktura pro leteckou dopravu. Územní plán neuvažuje o zavedení letecké dopravy.

- **Vodní doprava**

Na území obce Kalek se nenachází infrastruktura pro vodní dopravu. Územní plán neuvažuje o zavedení letecké dopravy.

c.5.4.2) Koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady

- **Zásobování vodou**

Místní část Kalek, Načetín a Jindřichova Ves tvoří dvě vodovodní soustavy s vlastními prameništi a samostatnými vodárnami. Ve všech místních částí je zřízen veřejný vodovodní řád o proměnné dimenzi 110–80 mm. Vodovodní síť je provozována v jednom tlakovém pásmu. Dimenze stávajících zdrojů jsou již na únosnosti své kapacity, proto v rámci plánovaného rozvoje bude nutné prověřit jejich posílení či zřízení nového zdroje.

Vodovod je v majetku Severočeské vodárenské společnosti, a.s. a provozují ho Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Územní plán Kalek předpokládá zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby v místních částí ze skupinového vodovodu, napojením na stávající vodovodní síť nebo jejím prodloužením. V případě nedostatečné kapacity stávajících zdrojů pitné vody pro navrhovanou zástavbu bude nutné řešit jejich posílení, popřípadě doplnění o další zdroj.

Pro budoucí možné zásobování pitnou vodou navrhovaných rozvojových lokalit jsou územním plánem orientačně zakresleny možné trasy budoucích vodovodních řádů:

- prodloužení vodovodního řádu podél silnice III. třídy 25215 pro lokality Z37 až ZZ43 v Kalku s možností napojení stabilizovaných ploch stabilizovaných ploch bydlení situovaných při silnici III. třídy směr Boleboř,
- nový vodovodní řád napojený na stávající vodovodní řád při silnici III. třídy 25215 pro lokality Z.44 až Z.47 v Kalku s možností napojení bývalého loveckého zámečku a stabilizovaných ploch bydlení za zámečkem,
- nový vodovodní řád pro lokalitu bydlení Z.30 a plochu přestavby bývalého areálu pily P1 v Kalku,
- nový vodovodní řád pro smíšenou obytnou zástavbu Z.24, Z.52 a ploch technické infrastruktury Z.27, Z.28 v Kalku,
- odbočka nového vodovodního řádu pro lokality Z.24 a Z.52 v Kalku procházející mez stávající zástavbou,
- prodloužení vodovodního řádu k lokalitě P.2 v Kalku a protějščí stabilizované ploše bydlení,
- odbočka nového vodovodního řádu pro lokality pro bydlení Z.19 v Kalku,
- nový vodovodní řád pro lokality smíšeného bydlení Z.16 až Z.18 v Kalku,
- nový vodovodní řád pro lokalitu bydlení Z.15 v Kalku s bodem napojením u zařízení pro úpravu vody,
- odbočka nového vodovodního řádu pro lokalitu Z.9 v Jindřichově Vsi,
- prodloužení vodovodního řádu pro stabilizované plochy bydlení a rekreaci na jižním konci místní části Jindřichova Ves,
- nový vodovodní řád pro lokalitu bydlení Z.5 v Načetíně,
- prodloužení vodovodního řádu podél silnice III. třídy 25211 pro lokalitu Z.1 na západním okraji místní části Načetín,
- prodloužení vodovodního řádu pro lokalitu Z.4 v rekreační oblasti údolí větru v Načetíně.

Ostatní rozvojové lokality až na Z51 jsou řešeny tak, že buď jimi prochází vodovodní řád, nebo jsou v jeho těsné blízkosti, anebo se jedná o pouhé rozšíření již stávajících ploch, proto jejich řešení zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně a to vodovodním řádem u ploch určených pro vícero rodinných domů či objektů pro individuální rekreaci nebo přípojkami.

Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Navržená zástavba musí respektovat stávající vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma. Územní plán respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Trasy v rozvojových plochách budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech, jen v nejnutnějších případech mohou zasahovat na pozemky v soukromém vlastnictví, takové případy budou řešeny vložím věcného břemene.

Nové trasy vodovodu z jednotlivých návrhových plochách budou napojeny na prodloužené stávající trasy vodovodu. Projektové dokumentace dalšího stupně přípravy musí být předložena SČVK k odsouhlasení. Na nových řadech by měly být umístěny podzemní hydranty pro požární účely. V nejnižších místech by měl být osazen podzemní hydrant DN 80 pro odvětrání a odkalení vodovodu. Spotřeba vody pro 1 RD minimálně činí 0,42 m³/den. Při odhadovaném počtu nových rodinných domů na navrhovaných plochách pro bydlení i rekreaci v Kalku cca 154 objektů činí minimální nárůst spotřeby vody o 64,68 m³/den.

- **Odkanalizování**

Obec Kalek nemá regulérní kanalizaci (splaškové a dešťové vody). Pro odvádění dešťových vod jsou ve většině případů využívány stávající příkopy podél místních komunikací a silnic a odváděny do místních vodotečí nebo jsou vsakovány do terénu. Dále jsou místně vody odváděny zatrubněním většinou vybudovaným vlastníky jednotlivých nemovitostí. U nově navrhovaných lokalit se navrhuje likvidace srážkových vod v místě jejich vzniku. Pro likvidaci splašků slouží jímky u jednotlivých objektů, část splašků je zřejmě bez předčištění vypouštěna nepovoleně do vodotečí nebo vsakována do terénu (odhadem až 50 %).

V návrhu územního plánu je navrženo důsledné vybavení všech tří místní částí obce splaškovou kanalizací, které budou přivedeny do navrhované centrální biologické čistírny umístěné v nejnižším bodě v místní části Kalek (zastavitelná plocha Z.28). Až na území individuální rekreace (údolí větrů) v Načetíně a samostatné stabilizované plochy bydlení a rekreace na okraji jižní části Jindřichově Vsi, které vzhledem výškového uspořádání musí být řešeny výtlačným řádem je odkanalizování navrhováno pomocí gravitační splaškové kanalizace.

Trasy budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech, jen v nejnutnější míře mohou zasahovat na pozemky v soukromém vlastnictví, takové případy budou řešeny vložím věcného břemene. Územní plán neřeší detailní provedení kanalizace, neboť je to mimo kompetence územního plánu a bude tudíž předmětem dalších stupňů projektové přípravy v rámci územního rozhodování.

Územním plán do doby realizace kanalizační sítě umožňuje řešit odkanalizování individuálně (především s využitím domovních a skupinových ČOV nebo příp. jímek na vyvážení) s možností budoucího napojení na veřejnou kanalizaci. Po realizaci kanalizační sítě u ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování v dosahu kanalizační sítě podmiňuje jejich připojení na kanalizační síť, případně stanovuje, za jakých podmínek nebude vyžadováno (vzdálenost napojení, ekonomické aspekty atd.).

Provozovny produkující odpadní vody, které mírou znečištění překračují limity stanovené kanalizačním řádem, budou toto nadlimitní znečištění odstraňovat individuálně v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Likvidace dešťových vod bude řešena vsakováním v místě vzniku v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona, a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných

požadavcích na využívání území a dle TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody budou v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění a dalšími právními předpisy řešeny dle TNV 75 9011 a ČSN 75 9010.

- **Zásobování elektrickou energií**

Území Kalku, Načetína a Jindřichovi Vsi je napájeno kmenovým volným vedením 35 kV z rozvodny Jirkov. Na vedení jsou vysazeny tyto trafostanice:

- TS v Kalku – 35 kV
- TS v Kalku – 35 kV
- TS v Kalku – 35 kV
- TS v Načetíně – 35 kV
- TS v Jindřichově Vsi – 35 kV
- TS v Novém domě – 35 kV

Trafa všech uvedených trafostanic jsou umístěna na příhradových ocelových stožárech. Trafostanice jsou v dobrém stavu a jejich výkon po posílení pokryje i navrhovaný nárůst potřeby elektrické energie.

Pro zajištění zásobování zastavitelných ploch Z24, Z27, Z28 a Z.52 je územním plánem navrhováno nové umístění trafostanice o výkonu 22 kV jako případná rezerva převážně pro navrhované plochy technického vybavení včetně přívodního vedení vysokého s napětím 22kV ze stávající stožárové trafostanice umístěné v blízkosti křižovatky silnic III. tříd 25215 a 25217.

Pro zásobování zastavitelných ploch Z.9 a Z.51 jsou ve výkresu N6 Koncepce veřejné infrastruktury vymezené nové trasy nízkého napětí ze stávajících trafostanic nebo rozvodů NN, jejichž trasování není směrodatné.

Územní plán nevymezuje plochy pro výstavbu větrných nebo fotovoltaických elektráren. Přípustná je instalace fotovoltaických panelů na střechách stávajících objektů dle regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení je ve správě obce. V souvislosti rekonstrukcí elektrického vedení v Kalku, Načetíně a v Jindřichově Vsi byla stávající síť nahrazena novou sítí s úspornými svítidly a bude postupně provedena výměna zbylých svítidel. Stav veřejného osvětlení je vyhovující. Jeho síť se bude rozrůstat tak, aby pokryla nové rozvojové lokality.

- **Zásobování plynem**

Vzhledem ke vzdálenosti reálně možných připojovacích bodů je plynofikace obce Kalek nereálná a obec ani s případnou plynofikací nepočítá. Územní plán proto plynofikaci neřeší.

- **Spoje**

Všechny místní části Kalek, Načetín a Jindřichova Ves jsou telefonní sítí. Vzhledem k poklesu zájmu obyvatel o pevné telefonní linky, je současný systém vyhovující a umožní i bezproblémové napojení rozvojových ploch. Některé úseky zejména v okrajových částech místní části Kalek jsou dosud komunikačního vedení provedeny jako nadzemní. Telekomunikační síť tedy vyhovuje současným i budoucím potřebám a nevyžaduje zásadní změny. Pro horskou oblast je preferována mobilní síť. Území je pokryto signálem všech tří mobilních operátorů. Návrh do tohoto stavu nijak nezasahuje.

- **Odpadové hospodářství**

Odpadové hospodářství je upraveno Obecně závaznou vyhláškou č. 2/2021, která stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na území obce Kalek, včetně nakládání se stavebním odpadem. Svoz odpadu na území obce je smluvně zajištěno s odbornou firmou.

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury pro nakládání s odpady Z.27, která bude jako nové centrální sběrné místo, sběrný dvůr, místo pro třídění odpadů, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

c.5.4.3) Koncepce občanského vybavení

Vzhledem k velikosti obce je počet a rozsah zařízení občanské vybavenosti v obci poměrně malý a odpovídá počtu obyvatel. V obci nejsou provozována školská zařízení, zdravotnická zařízení nebo zařízení sociálních služeb.

- **Veřejné vybavení**

Jako veřejné vybavení v obci slouží obecní úřad, který byl přesunut do nově rekonstruovaného objektu po zrušení stanice Policie ČR, situovaného na křižovatce silnic III. třídy 25211 a 25215 při vjezdu do místní části Kalek od Blatna.

Pro rozšíření veřejné občanské vybavenosti a případně i komerčního vybavení je územním plánem vymezena plocha přestavby P.1 v rámci revitalizace území po bývalém areálu pily. Je zde uvažováno o umístění zázemí pro správu obce – veřejné zeleně a komunikací.

- **Komerční vybavení**

Vymezení stávající a navrhované smíšené obytné a vesnické obytné zástavby (plochy BV, SV) umožňuje umísťování malých komerčních zařízení v těchto plochách v centrálních částí Kalek, Načetín a Jindřichova Ves, dle aktuálních potřeb. Tato zařízení nemají větší plošné nároky a jsou přirozeně integrována do smíšené obytné zástavby – přidružená zařízení v rodinných domech. Komerční vybavenost má charakter menších obchodů a služeb, pohostinství (restaurace, hospoda) a ubytovacích zařízení penzionového typu, nebo se jedná o drobné živnostenské provozy, z většiny řemeslné služby bez negativních vlivů (zejména hygienických a dopravních) na okolí.

Velkoplošná komerční zařízení vyžadující kapacitní dopravní obsluhu nejsou vzhledem charakteru horské vesnické obce územním plánem vymezeny.

- **Sport a volný čas**

V obci se nachází jedno dětské hřiště situovaného u bývalého obecního úřadu v Kalku a jedno fotbalové hřiště v Načetíně.

Stávající stavby pro sport a volný čas včetně jejich nezbytného zázemí jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití OS nebo jako přípustná součást dalších typů ploch (zejména ploch se způsobem využití SV, SR a dále ploch se způsobem využití PU, BV, BR, RI, RH, OV).

V kalku je dále možnost využití cyklotras, turistické trasy či stezky a běžecké tratě.

- **Hřbitovy**

Stávající obecní hřbitov se nachází ve vyhovující poloze u kostela sv. Václava s dobrou dostupností na okraji souvislé zástavby místní části Kalek směrem na Boleboř a vyhovuje současným potřebám. Další rozvoje se územním plánem neuvažuje.

c.5.4.4) Koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Za veřejná prostranství jsou považovány i místní komunikace a účelové polní a lesní cesty v krajině, které mají význam i pro zajištění prostupnosti krajiny. Takto jsou vymezena prostranství stávající i navrhovaná.

Územní plán navrhuje sedm zastavitelných ploch jako plochy veřejných prostranství – většinou jsou vymezeny jako ulice, tedy jako prostory pro umístění místních či účelových obslužných komunikací:

- uvnitř zastavitelné plochy Z.5 pro umístění komunikace zajišťující vnitřní dopravní obsluhu plochy,
- zastavitelné plochy Z.10 a Z.11 pro umístění komunikace pro obsluhu plochy Z.9, umístění parkoviště, veřejné zeleně apod.,
- zastavitelnou plochu Z.13 pro umístění parkoviště, veřejné zeleně apod.,
- zastavitelnou plochu Z.20 pro umístění komunikace pro obsluhu ploch Z.19 a stávajícího rodinného domu č.p. 56,
- zastavitelnou plochu Z.36 pro veřejnou zeleň apod,
- uvnitř zastavitelné plochy Z.24 pro veřejnou zeleň apod.

Dále v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se vymezují veřejná prostranství v ploše Z.15. Plocha má rozlohu větší než 2 hektary. Vyhláška požaduje, aby na každé 2 hektary byla vymezena veřejná prostranství o rozloze alespoň 1 000 m², přičemž do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.

Pro další rozvoj systému veřejných prostranství je podstatné, že jsou nedílnou součástí stabilizovaných i návrhových ploch, zejména ploch smíšených obytných, ploch bydlení, ploch rekreace, ploch občanského vybavení.

c.5.4.5) Ochrana obyvatelstva

V oblasti civilní ochrany nejsou územním plánem stanoveny žádná konkrétní opatření.

Požární ochrana

V oblasti požární ochrany jsou definovány základní požadavky na zajištění a dostupnost zdrojů požární vody. Pro výrobu se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím je doporučeno vybudování akumulčních nádrží, které budou sloužit jako zdroje technologické vody a zároveň požární vody.

Protipovodňová opatření

V územním obvodu obce nejsou vyhlášena záplavová území, ani nejsou dlouhodobě zaznamenány případy opakujících se vážnějších záplav či jiného druhu ohrožení. Jako možné potenciální ohrožení je možné bleskové povodně způsobené přívalem deště. Pro jejich eliminaci jejich nepříznivých důsledků jsou územním plánem definovány požadavky na péči o krajinu a doplnění prvků zvyšujících retenční schopnost krajiny a akumulaci vody.

c.5.4.6) Koridory pro veřejnou infrastrukturu

Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy CPU.DS1 určený pro umístění stavby místní či účelové komunikace, včetně souvisejících staveb, součástí a příslušenství (ve smyslu § 12 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění) nezbytných k realizaci této stavby. Koridor je vymezen za účelem zajištění zimní údržby a dostupnosti místní části Jindřichova Ves (propojení místní komunikace se silnicí III/25213). Jeho vymezení vyplynulo ze současné ztížené situace zimní údržby odloučené

stávající zástavby v Jindřichově Vsi. Trasování propojení je převzato z již dříve schválené územně plánovací dokumentace s upravením napojovacího bodu na silnici III/25213.

Dle §2, odst. i) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění je koridor plochou vymezenou pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Důvodem vymezení koridorů namísto plochy s rozdílným způsobem využití je chybějící podrobnější dokumentace a tedy dosud neupřesněný rozsah záměru. Stejně jako v případě ploch s rozdílným způsobem využití je v územním plánu pro koridory stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné využití, za účelem koordinace a optimalizace využití ve vymezených plochách s minimalizací negativních dopadů na okolní prostředí. Zároveň jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující koordinaci při realizaci konkrétních staveb a určitou míru flexibility v rámci umísťování staveb veřejné infrastruktury.

Dále jsou stanoveny podmínky pro využití koridorů osvětlující omezení daná vymezeným koridorem a možné využití ploch dotčených koridorem v případě realizace stavby. Tyto podmínky umožňují rozhodování o změnách území v rámci koridoru, aniž by bylo nutné pořídit změnu územního plánu ihned po realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

c.5.5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

c.5.5.1) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny, tedy rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití je dána charakteristikami krajiny – návětrná strana Krušných hor v nadmořské výšce 460 – 878 m nad mořem s proměnlivými klimatickými poměry. Řešené území má charakter blízký přírodní krajině díky vysokému zastoupení lesů (91,9 %) a trvalých travních porostů (5,2 %), bez podílu orné půdy (0 %). Také zastoupení rozptýlené zeleně v krajině je dostatečné – péče o diverzitu krajiny je trvalým úkolem.

V návaznosti na tuto charakteristiku byla celá krajina zařazena převážně do třech ploch s rozdílným způsobem využití – plochy lesní, plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území.

Dále jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky jsou významným identifikačním prvkem, který je – podle našeho názoru – třeba zachovat jako samostatnou plochu) a plochy přírodní, do nichž jsou umístěna biocentra. Vyhláška č. 501/2009 Sb. do ploch přírodních zpravidla zařazuje i pozemky evropsky významných lokalit. Jejich rozloha je ovšem na území Kalku natolik velká a zahrnuje i zastavěná území, že by územní plán zcela ztratil přehlednost. Proto jsou plochy soustavy Natura 2000 ponechány jako prvky překryvné a významné limity, uvedené v koordinačním výkresu.

Dle nadřazené dokumentace vydanou krajem je území Kalku zařazeno do krajinných celků KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a c KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b), obdobnou charakteristikou – krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a současně krajina rekreačně využívaná.

Pro tyto celky jsou stanoveny tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

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

Územní plán činí, co je v možnostech takto koncepčního materiálu, aby byly cílové charakteristiky krajiny naplněny. Maximálně se snaží zachovat hodnoty krajiny a tam, kde je to možné, jich využít jako silného potenciálu pro rozvoj funkcí rekreačních. Jsou ovšem lokality (EVL), kam nesměruje vůbec žádné aktivity. Podrobněji zdůvodněno v kapitole b.1.3) tohoto odůvodnění.

V územním plánu je vymezeno 14 ploch změn v krajině o celkové výměře 6,6995 ha.

Převážně jsou plochy změn v krajině vymezeny z důvodu dolesnění (plochy **K.1 – K.3**) a navrácení zemědělsky využívaných ostatních pozemků do zemědělského půdního fondu (plochy **K.7 – K.12**). Ostatní plochy změn v krajině jsou vymezeny z následujících důvodů:

- **K.4** – plocha smíšená nezastavěného území všeobecná (2,1813 ha) – plocha doplňuje a navazuje na areál hájovny Nový Dům. Předmětem navrhované změny využití a navrhovaného záboru je pozemek trvalého travního porostu s ochranou zemědělského půdního fondu, který je obklopený jednak areálem lesního správce a pozemky lesních porostů. Změna využití dle regulativů i nadále umožňuje zemědělské využití ale i případné využití pro areál lesního správce např. možnost rozšíření lesní školky či sněžné jámy pro skladování semenáčků a sazenic.
- **K.5** – plocha smíšená nezastavěného území všeobecná (0,1338 ha) – plocha navazuje na zástavbu v Tichém údolí a na historický náhon mlýna. Předmětem navrhovaného záboru je soliterní pozemek trvalého travního porostu obklopený jednak stabilizovanými plochami pro rekreaci a lesními pozemky a vzhledem k jeho umístění s těžkým zemědělským obhospodařovacím potenciálem. V současné době vzhledem obklopení lesními porosty je pozemek převážně zarostlá vysokou zelení.
- **K.6** – plocha smíšená nezastavěného území všeobecná (0,0467 ha) – plocha je vymezena v souběhu s komunikací vedoucí k pěšímu hraničnímu přechodu v Kalku naproti leží plocha přestavby P1. Dříve byl pozemek součástí bývalého areálu pily, kterým procházela i silnice III. třídy zpřístupňující hraniční přechod do SRN. Po oddělení dle skutečného vedení silnice vznikl tento nevyužívaný prostor podél silnice s návazností na lesní pozemky. Navrhuje se tak změna z ploch ostatních manipulační plochy na smíšené využití nezastavěného území např. zeleň podél komunikace, případné částečné zalesnění.

- **K.13** – plocha smíšená nezastavěného území všeobecná (1,8213 ha) – plocha je vymezena podél stávající vodoteče v návaznosti na areál Záměčku. Změna využití byla zařazena na základě návrhu vlastníka pozemku a zároveň majitele areálu. Plochou vznikne pás mezi hromadnou rekreací a lokálním biocentrem LBC 367 s možností výsadby vysoké zeleně, který by vytvořil přírodní bariéru a ochranu systému ekologické stability,
- **K.15** – plocha smíšená nezastavěného území všeobecná (0,5739 ha) – plocha je vymezena na podkladě výsledku projednání návrhu Územního plánu Kalek, kde dotčený orgán hájící zájmy ochrany zemědělského půdního fondu vzhledem k obklopení pozemky plnící funkci lesa doporučil místo využití na rekreaci (dříve plocha Z2 pro individuální rekreaci) zahrnout mezi lesní pozemky. Na základě požadavku byla plocha zařazena do smíšeného nezastavěného území umožňující jednak dolesnění, ale i širšího využití v rámci nezastavěného území.

Pro zajištění charakteristiky krajiny a ochrany krajinného rázu ploch nezastavěného území je územním plánem pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem v nezastavěném území omezena možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V souvislosti novely energetického zákona, která provedla úpravy stavebního zákona a nabyl účinnosti v průběhu projednání návrhu územního plánu, kde výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů byly zahrnuty jako veřejná technická infrastruktura a u výkonu nad 1 MW dokonce jako technická infrastruktura převyšující veřejný zájem, bylo v rámci zachování charakteristické krušnohorské krajiny a ochrany přírodních prvků (maloplošně chráněných území, prvků systému ekologické stability), prostupnosti krajiny, migračního území, soustavy NATURA 2000 i nezastavěného území tvořeného převážně lesními porosty a zemědělským půdním fondem jenž tvoří hodnoty daného území znemožněna výstavba výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů uvedením těchto výroben do nepřipustného území. Tyto cenné hodnoty území výrazně převažují nad veřejný zájem bezemisní výrobou elektrické energie.

c.5.5.2) Územní systém ekologické stability

Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. Ekologická stabilita se rámcově definuje tzv. koeficientem ekologické stability (KES). Jde o integrovaný ukazatel pro posuzování stavu krajiny, který vyjadřuje poměr relativně stabilních ploch vůči plochám nestabilním. Pro území obce činí 40,79.

ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Základem je nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, který je územně technickým podkladem (ÚTP).

Podklady pro vymezení ÚSES v řešeném území

- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizace 1, 3. 2.,
- Návrh sjednoceného vymezení ÚSES ve správním obvodu města Chomutova jako obce s rozšířenou působností, Ageris, RNDr. Jiří Kocián a kol., 2004,
- Územní plán Kalek,
- Územně analytické podklady ORP Chomutov, 5. úplná aktualizace,
- Územní studie krajiny ORP Chomutov.

V souladu s výše uvedenými podklady jsou v územním plánu:

- a) upřesněny skladebné části ÚSES na regionální úrovni vymezené v ZÚR Ústeckého kraje,

b) vymezeny skladebné části ÚSES na lokální úrovni.

V souladu se ZÚR ÚK je na území obce zpřesněno vymezení těchto skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES:

- **nadregionální biokoridor**

číslo	K 2
název	Božídarské rašeliniště (70) - Hřenská skalní města (40)
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: horské, mezofilní bučinné, borové
šířka	42 m
délka	1857, 79 m v řešeném území

- **regionální biocentrum**

číslo	1187
název	Novodomské rašeliniště
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: teplomilné doubravní
plocha	612,36 ha v řešeném území

číslo	1353
název	Klikvové rašeliniště
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: teplomilné doubravní
plocha	612,36 ha v řešeném území

- **regionální biokoridor**

číslo	560
název	Klikvové rašeliniště - Jelení rašeliniště
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: lesní
šířka	42 m

délka	788,93 m v řešeném území
--------------	--------------------------

- **lokální biocentrum**

číslo	167
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	4,60 ha

číslo	168
název	
vymezení	funkční, vložené do biokoridoru nadřazeného systému
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: lesní
plocha	0,30 ha

číslo	169
název	Bučina na Kienhaidě
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: lesní
plocha	49,80 ha

číslo	171
název	Na skále
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	35,74 ha v řešeném území

číslo	172
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	3,04 ha v řešeném území

číslo	173
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	3,02 ha v řešeném území
číslo	186
název	Raš. U Černého rybníka
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	30,02 ha

číslo	196
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	5,63 ha v řešeném území

číslo	198
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	4,12 ha v řešeném území

číslo	200
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	4,7 ha v řešeném území

číslo	202
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	21,3 ha v řešeném území

číslo	203
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	7,22 ha

číslo	210
název	Nad Bílým potokem
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	2,77 ha v řešeném území

číslo	211
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	5,15 ha v řešeném území

číslo	212
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: lesní
plocha	5,03 ha
číslo	214
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	3,13 ha

číslo	215
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	8,53 ha

číslo	222
název	
vymezení	funkční, vložené do biokoridoru nadřazeného systému
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	21,57 ha v řešeném území

číslo	226
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	21,57 ha v řešeném území

číslo	227
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: lesní
plocha	7,28 ha v řešeném území

číslo	228
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	4,74 ha v řešeném území
číslo	230
název	Gabrielina Huť
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	76,56 ha v řešeném území

číslo	236
název	Pod Thunskou silnicí
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	7,68 ha v řešeném území

číslo	338
název	Načetínská hranice
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: mokřadní
plocha	3,19 ha v řešeném území

číslo	341
název	U Jindřichovy Vsi
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	3,35 ha

číslo	342
název	Rašeliniště pod Jelením
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	16,2 ha

číslo	343
název	Na Načetínském rybníce
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: vodní, lesní
plocha	4,71 ha

číslo	361
název	Pod Gabrielkou
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	3,06 ha v řešeném území

číslo	362
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírozené ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	3,46 ha v řešeném území

číslo	363
název	U Kříže
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: lesní
plocha	5,72 ha v řešeném území

číslo	364
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	0,89 ha
číslo	366
název	Pod Soustružnickými domky
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	7,25 ha v řešeném území

číslo	367
název	Na Lužnici
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, luční
plocha	4,78 ha

číslo	368
název	U Kalku
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: nivní
plocha	2,39 ha v řešeném území

číslo	406
název	Kienhaide
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	16,56 ha

číslo	409
název	
vymezení	funkční, vložené do biokoridoru nadřazeného systému
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	5,44 ha v řešeném území
číslo	418
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: lesní
plocha	4,34 ha

číslo	419
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: nivní, luční
plocha	1,34 ha

číslo	420
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: lesní
plocha	11,88 ha

číslo	421
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: lesní
plocha	6,25 ha

číslo	422
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: vodní, lesní
plocha	6,6 ha
číslo	423
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	4,94 ha

číslo	424
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	5,88 ha

číslo	425
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: lesní
plocha	6,68 ha

číslo	426
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	4,55 ha v řešeném území

číslo	427
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
plocha	1,08 ha v řešeném území
číslo	428
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: lesní
plocha	5,1 ha

- **lokální biokoridor**

číslo	12a
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	291,67 m v řešeném území

číslo	12b
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	841,7 m

číslo	17
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	10 m v řešeném území + na území obce Hora Svaté Kateřiny
délka	1968,6 m v řešeném území

číslo	23a
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	813,93 m

číslo	23b
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	980,1 m

číslo	24a
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1434,55 m

číslo	24b
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	42,98 m

číslo	25
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	778,24 m

číslo	26
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	662,51 m

číslo	27a
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	853,46 m

číslo	27b
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	381,36 m

číslo	28
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m v mimo zastavěné území
délka	1126,54 m v řešeném území

číslo	30
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1129,93 m

číslo	31
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	10 m v řešeném území + na území obce Blatno
délka	1159,74 m v řešeném území

číslo	32a
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	10 m u hranice, vně území 20 m + na území obce Blatno
délka	932,12 m

číslo	33
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1778,57 m

číslo	34
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	10 m u hranice, vně území 20 m + na území obce Hora Svaté Kateřiny
délka	1697,11 m trase od MBC 236 k LBK 512, 631 m v trase LBC 202 k LBC 200

číslo	36
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	10 m u hranice, vně území 20 m + na území obce Brandov
délka	1439,78 m

číslo	37
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	694,28 m
číslo	38
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1556,06 m

číslo	39
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1586,88 m

číslo	40
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1485,47 m v řešeném území

číslo	81
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	827,09 m

číslo	82
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1717,69 m v řešeném území

číslo	84
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1157,32 m

číslo	85
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	307,83 m

číslo	88
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1164,45 m

číslo	91
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	189,76 m

číslo	95
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1808,61 m v řešeném území

číslo	97
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1484,71 m

číslo	180a
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	466,49 m

číslo	180b
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	219,09 m

číslo	221
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	675,91 m v řešeném území

číslo	222
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	223,87 m

číslo	223
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	1406,18 m v řešeném území

číslo	225
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	1279,39 m

číslo	226
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	1207,56 m

číslo	331
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	306,22 m v řešeném území

číslo	332
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	1571,21 m

číslo	335
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	541,56 m

číslo	471
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	1204,32 m

číslo	472
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	10 m u hranice, vně území 20 m
délka	544,87 m v řešeném území

číslo	473
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	1321,66 m v řešeném území

číslo	474
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1626,44 m

číslo	475
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	727,76 m

číslo	476
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	277,36 m

číslo	477
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	1178,44 m

číslo	478
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	480,68 m

číslo	479
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přírodní ekosystémy: hydrofilní
šířka	proměnlivě, mimo zastavěné území 20 m
délka	842,7 m

číslo	480
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	512,31 m

číslo	481
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	481,71 m

číslo	482
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	597,49 m

číslo	485
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	951,98 m

číslo	486
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	250,71 m

číslo	487
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní
šířka	proměnlivě, mimo zastavěné území 20 m
délka	1328,75 m

číslo	488
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní
šířka	20 m
délka	422,04 m

číslo	489
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	proměnlivě, mimo zastavěné území 20 m
délka	451,34 m

číslo	490
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	1031,71 m

číslo	491
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	88,35 m

číslo	492
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	2335,73 m

číslo	493
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	410,56 m v řešeném území

číslo	494
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	300,07 m

číslo	496
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	10 m u hranice + na území obce Blatno
délka	1038,49 m v řešeném území

číslo	497
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	790,44 m v řešeném území

číslo	498
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	228,88 m v řešeném území

číslo	499
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	proměnlivě, mimo zastavěné území 20 m
délka	426,47 m

číslo	500
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	587,64 m

číslo	501
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní
šířka	20 m
délka	225,49 m

číslo	502
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	252,51 m v řešeném území

číslo	503
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní
šířka	20 m
délka	1143,11 m

číslo	504
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	906,24 m

číslo	505
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	1704,82 m

číslo	506
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	488,03 m

číslo	507
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	814,77 m

číslo	508
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	2691,98 m

číslo	509
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	1585,07 m

číslo	510
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	1707,72 m v řešeném území

číslo	511
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	1357,45 m v řešeném území

číslo	512
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	10 m u hranice + na území obce Hora Svatého Šebestiána
délka	319,57 m

číslo	513
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	205,5 m

číslo	514
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	100,66 m

číslo	515
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
šířka	20 m
délka	911,86 m v řešeném území

číslo	516
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	55,83 m

číslo	517
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	20 m
délka	311,86 m

číslo	518
název	
vymezení	funkční
typ stávajícího společenstva	přirozené ekosystémy: hydrofilní
šířka	10 m u hranice, 20 m vně území + na území obce Blatna
délka	1252,79 m v řešeném území

Většina prvků ÚSES má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na lesní půdě obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně podél polních cest).

Územním plán stanovil podmínky využití v plochách a koridorech územního systému ekologické stability, které dopomáhají zajištění jejich funkčnosti zachování či zlepšování jejich druhové a prostorové struktury. Na základě tohoto je územním plánem omezena možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18 odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze ty stavby, jejichž realizace a užívání neomezí funkčnost skladebné části ÚSES.

Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES i pro biotechnická a biologická opatření.

Rovněž je koordinováno křížení biokoridoru s navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury a stanoveny podmínky realizace.

c.5.5.3) Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je základním předpokladem jejího rekreačního využívání, která je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest.

V územním plánu je síť silnic, místních a účelových komunikací, polních a lesních cest formou ploch dopravy silniční, vybraných veřejných prostranství, nebo součástí ploch nezastavěného území (např. plochy lesní, zemědělské či smíšené nezastavěného území).

Případné další rozšíření je přípustné prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán zajišťuje podmínky ochrany pro prostupnost krajiny stanovením podmínek realizace oplocení v nezastavěném území, kde připouští pouze pro ochranu před škodami způsobenými zvěří v rámci lesnického či zemědělského hospodaření.

c.5.5.4) Meliorace

Na území obce bylo realizováno odvodnění na větších zemědělských pozemcích v místní části Kalek. Údaje o provedení technických investicích do zemědělského půdního fondu jsou převzaty od zemědělské vodohospodářské správy. Do ploch odvodnění zasahují zastavitelné plochy Z.25, Z.26, Z.32, Z.38, Z.41 a Z.42 to pouze na jejich okraji. Realizaci záměrů v zastavitelných plochách nebude zásadně ovlivněna jejich funkčnost, proto územní plán připouští zrušení v rozsahu zastavitelných ploch, pokud nebude narušena funkčnost zachovaných částí.

c.5.5.5) Protierozní opatření

Území obce není ohroženo vodní ani větrnou erozí nad únosnou mez. Z tohoto důvodu nejsou vybudována specifická protierozní opatření a nejsou ani navrhována.

V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru, realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES a realizace alejí podél silnic a účelových komunikací (viz předchozí kapitolu).

Podstatné je, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch NS uvedené ve výrokové části územního plánu v kap. f).

c.5.5.6) Vodní režim a ochrana před povodněmi

Podstatným opatřením pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci nepříznivých důsledků bleskových povodní při příválových deštích je celková péče o krajinu včetně opatření, která nelze ošetřit v územním plánu (agrotechnické postupy, způsob osevu polí apod.). Z tohoto důvodu jsou v územním plánu definovány požadavky na péči o krajinu a doplnění krajinných prvků zvyšujících retenční schopnost krajiny a akumulaci vody.

c.5.5.7) Rekreace

Rekreační je nosnou funkcí zdejší krajiny, která je využívána podstatně pro cyklo a pěší turistiku. Územním plánem je navrhován rozvoj cykloturistiky rozšířením cyklotras 3078 Chomutovská spojka a 23 – krušnohorské magistrály. Další rozvoj stezek a cest je přípustné prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. V zimním období je pro pohyb běžkařů zřizován okruh Brandov - Lesná procházející severovýchodním okrajem a Bolebořská trasa, která prochází jižním cípem sousedící s Bolebořem.

Podstatným způsobem rekreačního využití je též individuální rekreace v chatových oblastech. Pro další rozvoj individuální rekreace územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.4 a to pouze v místní části Načetín. Plocha Z.4 doplňuje stávající chatovou oblast v údolí větru v Načetíně.

Pro hromadnou pobytovou rekreaci je využíván rekreační areál bývalého loveckého zámku v Kalku pro jeho další rozšíření jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy Z.45 a Z.46.

c.5.5.8) Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce je evidováno 5 poddolovaných území Gabrielina huť, Kalek 1, Kalek 2, Kalek 3 a Načetín 2 po již ukončené těžbě železné rudy v horských oblastech Krušných hor jejich těžba probíhala do konce 19 století. V současné době na území obce neprobíhá těžba nerostných surovin a ani se nenavrhuje.

c.5.6) 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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

c.5.6.1) Vymezení pojmů využití ploch a prostorového uspořádání

Územním plánem jsou vysvětleny pojmy týkající se urbanistické koncepce a použitých v rámci podrobnějších regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. Smyslem je vysvětlení pojmů užívaných v územním plánu, ale nekodifikovaných v právních předpisech. Veškeré pojmy definované pro účely Územního plánu Kalek jsou v souladu s platnou legislativou, zejména pak s terminologií stavebního zákona. Výklad pojmů vychází z praktických poznatků z územně plánovací praxe, z oborových metodických pomůcek, norem a dalších veřejně dostupných oborových zdrojů.

c.5.6.2) Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem je využití ploch s rozdílným způsobem využití definováno pomocí:

- a) hlavního,
- b) přípustného,
- c) nepřípustného,
- d) případně podmíněně přípustného využití.

Při umísťování podmíněně přípustného využití je u mnoha ploch nutné dokladovat, že nebude snížena kvalita prostředí nebo případně pohoda bydlení. Přesnější specifikaci těchto pojmů lze najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) tedy není možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Stanovené podmínky prostorového uspořádání se nevztahují na změny dokončených staveb (dle § 2 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.) a na stavby již povolené v rámci správního řízení (územního rozhodnutí, územního souhlasu či stavebního povolení). Důvodem stanovení výroků je upozornění na nemožnost zpětně vymáhat nově definované podmínky v území (absence retroaktivity ÚP), zároveň je však nutno regulovat plochy stabilizované (případné nahrazení stávající zástavby, dostavby proluk, umísťování nových objektů ve stabilizovaných plochách apod.).

Jakékoli stavební úpravy stávající zástavby přesahující půdorysně nebo výškově stávající vnější obrys zástavby a vyžadující územní rozhodnutí či územní souhlas, budou již muset plně respektovat podmínky plošného a prostorového uspořádání stanoveného v územním plánu.

Územní plán klade důraz na řešení oplocení v nezastavěném území. Pro zachování prostupnosti krajiny připouští oplocení v nezastavěném území výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití (stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody, a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu). Zároveň stanovuje typy možného oplocení tak, aby v souladu s charakterem horské oblasti a účelu, ke kterému bude realizováno, a dále vzhledem velkého podílu přírodních prvků (lesů) umožňující průchodnost menší zvěři.

c.5.6.3) Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

Územní plánem jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, datovým modelem Ústeckého kraje.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.

Dále jsou definovány podmínky prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území. Základními nástroji regulace prostorového uspořádání jsou:

- maximální výška zástavby,
- podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umísťování staveb (např. míra zastavění pozemku, podíl zeleně na rostlém terénu, specifické podmínky pro jednotlivé typy ploch nebo pro konkrétní navrhované plochy),
- charakter staveb

Maximální výška zástavby je stanovena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ve výkrese N3 a představuje označení převládající maximální výšky zástavby objektů uvnitř plochy, vyjma zařízení dopravní a technické infrastruktury, nezbytných technologických zařízení a vymezených dominant, u

kterých není možné či žádoucí výšku objektů definovat. Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu.

Maximální výšková hladina je stanovena stupňovitě s postupným navýšením směrem k urbanistickému charakteru zástavby, za účelem jeho posílení. Maximální výška zástavby je stanovena v metrech anebo uvedením maximálního počtu nadzemních podlaží; v plochách, u kterých nelze přesně stanovit průměrnou výšku podlaží s ohledem na různorodost nároků dle způsobu využití a u kterých obvyklá konstrukční výška podlaží výrazně převyšuje průměrnou výšku podlaží staveb, je maximální výška stanovena pouze v metrech. V případě umístění specifické technologie územní plán umožňuje výjimku z této maximální výšky, která vyplývá z nezbytných prostorových nároků této technologie. Výška se měří od paty stavby po nejvyšší bod střechy (nepočítají se komíny, antény, hromosvody apod.).

Podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umísťování staveb jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s cílem usměrňovat zástavbu, chránit stávající charakter daného typu ploch a neumožnit jeho výrazné prostorové narušení. Důvodem je ochrana založené urbanistické struktury obce a jeho jednotlivých částí.

Specifické podmínky vyplývají výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin v místní části Kalek a možného střetu s navrhovanými rozvojovými lokalitami. Tyto střety byly již identifikovány v předchozí územně plánovací dokumentaci a kolidující rozvojové plochy jejich zástavba byla podmíněna provedením biologického inventarizačního průzkumu a možná po udělení výjimky z ochranných podmínek. Územní plán tyto kolidující rozvojové plochy přebírá, proto jsou územní plánem pro specifikované lokality podmíněny před umístění staveb vydáním výjimky z ochranných podmínek.

Při posuzování souladu je rozhodující vnímání zástavby z přilehlého veřejného prostranství.

Plochy bydlení (BV, BR)

Podmínky pro využití ploch bydlení jsou stanoveny plně v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy pro bydlení jsou v územním plánu zastoupeny dvěma typy. Bydlení venkovské (BV) a bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR) reprezentují prostorově výrazně odlišné formy bydlení s rozdílným kompozičním působením v urbanistické struktuře. Bydlení venkovské (BV) reflektuje venkovský charakter zástavby v obci a zachování tradičního drobného hospodaření, samozásobení obyvatel a drobné řemeslné výroby. Bydlení venkovské (BV) jsou vymezené na okrajích centrálních částí smíšeného obytného území a nepředpokládá se výraznější rozvoj občanského vybavení a služeb. Do ploch bydlení jiných – v rozptýlených lokalitách (BR) jsou zařazeny pozemky na okraji východní části Kalku podél silnice III. třídy směr Boleboř. Plochy byly samostatně vymezeny z důvodu rozptýlenému charakteru zástavby, bez možnosti integrace občanského vybavení. Pro zachování kontinuity územně plánovacích dokumentací, bylo hlavní využití zachováno dle platné územně plánovací dokumentace.

Podíl zeleně je stanoven z důvodu nutnosti zajistit minimální rozsah ploch pro retenci srážkových vod, míra zastavění pozemku je definována s cílem zachovat stávající charakter obytných území a adekvátní navázání nové zástavby na existující obytné lokality; odlišeny jsou různé formy bydlení.

V rámci zachování kvality vystavěného prostředí, kvality a pohody bydlení i venkovského charakteru zástavby typickou pro krušnohorskou obec jakožto architektonického dědictví, je v souvislosti nabytí účinnosti v průběhu pořízení územního plánu novely energetického zákona, která provedla úpravy stavebního zákona a nabytí účinnosti, kde výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů byly zahrnuty jako veřejná technická infrastruktura je umožněna realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů pouze fotovoltaickými panely na střechách objektů, které zajistí jejich částečnou soběstačnost z hlediska

zásobování elektrickou energií. Případná realizace např. fotovoltaických panelů v zahradách rodinných by bylo narušeno charakteristické uspořádání venkovské zástavby tvořeno svébytným sídlem s vyšším podílem zeleně a naplnění cíle územního plánování zajištění ochrany kulturní a civilizační hodnoty území definovaný v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Plochy rekreace (RI, RH)

Podmínky pro využití ploch rekreace jsou stanoveny plně v souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy rekreace jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na rekreaci hromadnou (RH) a individuální (RI). Hlavním důvodem pro podrobnější členění typů ploch rekreace je odlišení různých nároků na způsob využití území a umísťování staveb pro různé formy rekreace zejména s ohledem na prostorové parametry možné zástavby.

V rámci zachování klidného prostředí určeného pro individuální rekreaci a odpočinku je v souvislosti nabytí účinnosti v průběhu pořízení územního plánu novely energetického zákona, která provedla úpravy stavebního zákona a nabytí účinnosti, kde výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů byly zahrnuty jako veřejná technická infrastruktura je umožněna realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů pouze fotovoltaickými panely na střechách objektů, které mohou zajistí soběstačnost zásobování objektu elektrickou energií, neboť objekty nejsou využívány celoročně ale jen ve volných dnech.

Plochy občanského vybavení (OV, OS, OH)

Důvodem stanovení podrobnějšího členění ploch občanského vybavení je zajistit na území obce primárně podmínky pro stabilizaci a rozvoj staveb a zařízení občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, tedy občanského vybavení veřejného. Stanovena je míra zastavění pozemku s ohledem na charakter konkrétních typů zařízení občanského vybavení (nízká míra je u hřbitovů, které tvoří převážně volný nezastavěný prostor, nižší míra je rovněž u ploch sportu s vyšším podílem otevřených ploch a venkovních hřišť). V plochách hřbitovů je stanoven vyšší podíl zeleně s cílem zachovat stávající charakter hřbitovů a chránit zelenou složku jako součást systému sídelní zeleně.

Plochy jsou vymezeny v urbanizovaném území a rámci zachování kvality vystavěného prostředí, kvality a pohody bydlení sousedních objektů i venkovského charakteru zástavby typickou pro krušnohorskou obec jakožto architektonického dědictví, je v souvislosti nabytí účinnosti v průběhu pořízení územního plánu novely energetického zákona, která provedla úpravy stavebního zákona a nabytí účinnosti, kde výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů byly zahrnuty jako veřejná technická infrastruktura je umožněna realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů pouze fotovoltaickými panely na střechách objektů, které zajistí jejich částečnou soběstačnost z hlediska zásobování elektrickou energií. Případná realizace např. fotovoltaických panelů na nevyužitém zastavěném stavebním pozemku by bylo narušeno charakteristické uspořádání venkovské zástavby tvořeno svébytným sídlem s vyšším podílem zeleně a naplnění cíle územního plánování zajištění ochrany kulturní a civilizační hodnoty území definovaný v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Plochy veřejných prostranství (PU)

Podmínky pro využití ploch rekreace jsou stanoveny plně v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

I zde byla znemožněna výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů, jenž byla novelou energetického zákona, která provedla úpravy stavebního zákona a nabytí účinnosti v průběhu pořízení územního plánu, výslovným uvedením do nepřípustného využití předmětné plochy. Cílem územního plánování zejména

v oblasti příznivého životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel jsou veřejná prostranství umožňující obyvatelům území společně se scházet, potkávat, vytvořit potřebné společné zázemí využívané všemi obyvateli vymezovaná ve veřejném zájmu. Případnou realizaci výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů na veřejných prostranstvích by znamenala neexistence kvalitních ploch zeleně mezi zástavbou a došlo by k degradaci kvality životního prostředí i bydlení.

Plochy smíšené obytné (SV, SR, SI)

Podmínky pro využití ploch bydlení jsou stanoveny plně v souladu s § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy pro bydlení jsou v územním plánu zastoupeny třemi typy. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou zastoupeny v centrálních částech Kalek, Načetí a Jindřichovi Vsi. Důvodem je dosažení co největší flexibility využití a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy smíšené, které umožňují vedle bydlení i samostatné provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji. Plochy smíšené obytné venkovské zajišťují podmínky pro udržitelný rozvoj funkce bydlení venkovského charakteru v kombinaci zejména ploch a zařízení občanského vybavení regionálního i lokálního významu na území obce. Do plochy smíšené obytné rekreační (SR) jsou zařazeny pozemky a stavby areálu bývalého loveckého zámečku umožňující jednak bydlení, tak i samostatné stavby a zařízení občanského vybavení, hromadné rekreace a pro chov koní. Plochy smíšené obytné izolované tvoří bývalé rekreační středisko v již zaniklé části Kienhaida, které umožňují jednak bydlení, ale i samostatné provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji. Vzhledem k izolovanosti a dotčení množství přírodních hodnot, byly zde uplatněny přísnější regulativy možného využití, a proto se přistoupilo vytvoření specifické plochy, oproti předchozím plochám.

Podíl zeleně je stanoven z důvodu nutnosti zajistit minimální rozsah ploch pro retenci srážkových vod, míra zastavění pozemku je definována s cílem zachovat stávající charakter obytných území a adekvátní navázání nové zástavby na existující obytné lokality. Plochy smíšené obytné venkovské definují historická jádra samostatných sídel Kalku, Načetína a Jindřichovi Vsi s cílem zajistit ochranu těchto jader a umožnit historicky daný vyšší podíl služeb a vybavenosti.

Plochy jsou vymezeny v urbanizovaném území využívaného spolu s bydlením i pro komerční využití či samostatně pro rekreaci. V rámci zachování kvality vystavěného území, kvality a pohody bydlení i venkovského charakteru zástavby typickou pro krušnohorskou obec jakožto architektonického dědictví, je v souvislosti nabytí účinnosti v průběhu pořízení územního plánu novely energetického zákona, která provedla úpravy stavebního zákona a již nabytí účinnosti, kde výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů byly zahrnuty jako veřejná technická infrastruktura, kde je umožněna realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů pouze fotovoltaickými panely na střechách objektů, které zajistí jejich částečnou soběstačnost z hlediska zásobování elektrickou energií. Případná realizace např. fotovoltaických panelů na nevyužitém zastavěném stavebním pozemku by bylo narušeno charakteristické uspořádání venkovské zástavby tvořeno svébytným sídlem s vyšším podílem zeleně a naplnění cíle územního plánování zajištění ochrany kulturní a civilizační hodnoty území definovaný v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Plochy dopravní infrastruktury (DS)

Plochy jsou vymezeny v souladu § 9 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a určeny pro jeden z druhů dopravy.

Plochy technické infrastruktury (TW, TO)

Plochy technické infrastruktury zajišťují podmínky pro udržitelný rozvoj technické obsluhy a technického zabezpečení fungování území obce. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby umožnily existenci stávajících areálů zachování jejich prostorových parametrů.

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro zajištění potřebné umístění čistírny odpadních vod a nového centrálního sběrného místa. Obě tyto zařízení jsou pro území nezbytná a případné jiné využití např. pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů by znemožnilo jejich realizaci. Proto v nepřijatelném využití je znemožněno umístění výroben elektřiny. Avšak je připuštěno umožněno umístění fotovoltaických panelů na střechách objektů, které umožňují částečné zajištění soběstačnosti z hlediska zásobování elektrickou energií.

Plochy výroby a skladování (VZ)

Plochy jsou vymezeny v souladu § 11 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a určeny pro jeden z druhů výroby.

Míra zastavění pozemku je stanovena s ohledem na charakter typu výroby. Vyšší podíl zastavěné plochy byl uplatněn k zajištění soustředění lesnické výroby pouze v areálu Nový dům a dosáhlo se minimálního rozšíření do volné krajiny.

Plochy výroby a skladování jsou v předmětném území zastoupeny pouze jedním druhem výroby, a to pro zemědělskou a lesnickou. Plochy jsou vymezeny uvnitř lesních porostů a výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů je z hlediska jejich těsné blízkosti nevhodná. Přesto je v přípustném využití umožněno umístění fotovoltaických panelů na střechách objektů, které umožňují částečné zajištění soběstačnosti z hlediska zásobování elektrickou energií.

Plochy vodní a vodohospodářské (WT)

Podmínky pro využití vodních ploch a toků jsou stanoveny plně v souladu s § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy zajišťují důslednou ochranu všech významných vodních ploch a vodních toků jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území obce.

Omezena je možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES v rámci ploch WT a z důvodu nutnosti zajistit přístup k vodním plochám a tokům pro účely jejich údržby. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.

V souvislosti nabytí účinnosti v průběhu pořízení územního plánu novely energetického zákona, která provedla úpravy stavebního zákona a nabyl účinnosti, kde výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů byly zahrnuty jako veřejná technická infrastruktura a u výkonu nad 1 MW dokonce jako technická infrastruktura převyšující veřejný zájem, bylo v rámci zachování charakteristické krušnohorské krajiny a ochrany přírodních prvků (prvků systému ekologické stability), prostupnosti krajiny, migračního území, soustavy NATURA 2000 i ochrana vodního systému pro jejichž ochranu byla tato plocha s rozdílným způsobem vymezena, je v této ploše znemožněna výstavba výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů uvedením těchto výroben do nepřijatelného území. V těchto plochách by bylo možno uvažovat o přípustnosti plovoucích voltaických elektráren, ale vzhledem k minimálnímu výskytu větších ucelených vodních ploch (rybníků) na správním území obce a jejich umístění převážně mezi lesními porosty, není

vhodno i z hlediska jejich využitelnosti je připustit. Znemožněním je tak naplněn cíl územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků definovaný v § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Plochy zemědělské (AU)

Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou stanoveny plně v souladu s § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy zajišťují důslednou ochranu všech ploch zemědělského půdního fondu v nezastavěném území jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území obce.

Omezena je možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES v rámci ploch AU. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.

Míra zastavění pozemku je stanovena s ohledem na umožnění staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, připuštěných v 18 odst. 5 stavebního zákona. Cílem je maximálního zachování charakteru nezastavěného území a zamezení případného spojování staveb.

V souvislosti nabytí účinnosti v průběhu pořízení územního plánu novely energetického zákona, která provedla úpravy stavebního zákona a nabytí účinnosti, kde výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů byly zahrnuty jako veřejná technická infrastruktura a u výkonu nad 1 MW dokonce jako technická infrastruktura převyšující veřejný zájem, bylo v rámci zachování charakteristické krušnohorské krajiny a ochrany přírodních prvků (prvků systému ekologické stability), prostupnosti krajiny, migračního území, soustavy NATURA 2000 i ochrana cenných zemědělských ploch pro jejichž ochranu byla tato plocha s rozdílným způsobem vymezena, je v této ploše znemožněna výstavba výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů uvedením těchto výroben do nepřípustného území, neboť zásadně koliduje s jejím definovaným charakterem využití. Znemožněním je tak naplněn cíl územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků definovaný v § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Plochy lesní (LU)

Podmínky pro využití ploch lesních jsou stanoveny plně v souladu s § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy lesa zajišťují důslednou ochranu všech ploch lesního půdního fondu jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území obce.

Omezena je možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES v rámci ploch LU. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.

V souvislosti nabytí účinnosti v průběhu pořízení územního plánu novely energetického zákona, která provedla úpravy stavebního zákona a nabytí účinnosti, kde výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů byly zahrnuty jako veřejná technická infrastruktura a u výkonu nad 1 MW dokonce jako technická infrastruktura převyšující veřejný zájem, bylo v rámci zachování charakteristické krušnohorské krajiny a ochrany přírodních prvků (maloplošně chráněných území, prvků systému ekologické stability), prostupnosti krajiny, migračního území, soustavy NATURA 2000 i charakteristických lesních porostů pro jejichž ochranu byla tato plocha s rozdílným způsobem vymezena, je v této ploše znemožněna výstavba výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů uvedením těchto výroben do nepřípustného území, neboť

zásadně koliduje s jejím definovaným charakterem využití. Znemožněním je tak naplněn cíl územního plánování ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot definovaný v § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Plochy přírodní (NU)

Podmínky pro využití ploch přírodních jsou stanoveny plně v souladu s § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy přírodní zajišťují důslednou ochranu všech pozemků s nevyšším přírodním potenciálem a potřebnou ochrannou přírodních prvků s funkcí zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a krajinnou kompozici jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území obce.

Omezena je možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES v rámci ploch NU. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.

V souvislosti nabytí účinnosti v průběhu pořízení územního plánu novely energetického zákona, která provedla úpravy stavebního zákona a nabyl účinnosti, kde výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů byly zahrnuty jako veřejná technická infrastruktura a u výkonu nad 1 MW dokonce jako technická infrastruktura převyšující veřejný zájem, bylo v rámci zachování charakteristické krušnohorské krajiny a ochrany přírodních prvků (maloplošně chráněných území, prvků systému ekologické stability), prostupnosti krajiny, migračního území, soustavy NATURA 2000 pro jejichž ochranu byla tato plocha s rozdílným způsobem vymezena, je v této ploše znemožněna výstavba výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů uvedením těchto výroben do nepřípustného území, neboť zásadně koliduje s jejím definovaným charakterem využití. Ochrana těchto přírodních prvků převládá nad možností realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Znemožněním je tak naplněn cíl územního plánování ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot definovaný v § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Plochy smíšené nezastavěného území (MU)

Podmínky pro využití smíšených ploch nezastavěného území jsou stanoveny plně v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy smíšené nezastavěného vymezeny v plochách nezastavěného území kde nelze jednoznačně stanovit charakter území. Plochy lze využívat jak pro zemědělství, vodní hospodářství, k plnění funkce lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Plochy smíšené nezastavěného území zajišťují důslednou ochranu nezastavěného území, tedy ve volné krajině.

Omezena je možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany lokalit zvýšené ochrany krajinného rázu a charakteru nezastavěného území. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.

V souvislosti nabytí účinnosti v průběhu pořízení územního plánu novely energetického zákona, která provedla úpravy stavebního zákona a nabyl účinnosti, kde výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů byly zahrnuty jako veřejná technická infrastruktura a u výkonu nad 1 MW dokonce jako technická infrastruktura převyšující veřejný zájem, bylo v rámci zachování charakteristické krušnohorské krajiny a ochrany přírodních prvků (maloplošně chráněných území, prvků systému ekologické stability), prostupnosti krajiny, migračního území, soustavy NATURA 2000 i nezastavěného území tvořeného převážně lesními porosty a zemědělským půdním fondem jenž tvoří hodnoty daného území znemožněna

výstavba výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů uvedením těchto výroben do nepřipustného území. Tyto cenné hodnoty území výrazně převažují nad veřejný zájem bezemisní výrobou elektrické energie.

Míra zastavění pozemku je stanovena s ohledem na umožnění staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, připuštěných v 18 odst. 5 stavebního zákona. Důvodem je zachování charakteru nezastavěného území a zamezení případného spojování staveb. Znemožněním je tak naplněn cíl územního plánování ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot definovaný v § 18 odst. 4 stavebního zákona.

c.5.6.4) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Územním plánem stanoveny podmínky z hlediska ochrany krajinného rázu obce týkající se zejména architektonického ztvárnění staveb, vyplývající z tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury – typické venkovské stavby pro region Krušných hor s cílem udržení, obnovení a zlepšení obrazu krušnohorské obce. Za tímto účelem s ohledem na vysoký potenciál obce pro individuální rekreace, nejsou připuštěny stavby mobilního charakteru.

Dále nejsou v nezastavěném území připuštěny výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, které jsou zejména fotovoltaické a větrné elektrárny vyloučeny v obci Kalek i v územní studii Krušné hory vydanou krajem a územní studii krajiny ORP Chomutov. Na převažující části správního území obce Kalek se vyskytují přírodní prvky (maloplošně chráněných území, prvků systému ekologické stability), prostupnosti krajiny, migračního území, soustavy NATURA 2000 a je tvořené převážně lesními porosty a zemědělským půdním fondem, které je nutné ve veřejném zájmu ochraňovat i rozvíjet. Tyto cenné přírodní prvky a hodnoty výrazně převažují nad veřejný zájem bezemisní výrobou elektrické energie. Výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů je v rámci charakteru urbanizovaného území danou typickou venkovskou zástavbou pro region Krušných hor připuštěno umístění fotovoltaických panelů pouze na střechách objektů, které budou sloužit pro zásobování objektů pro bydlení či rekreaci. Jejich realizací bude dostatečně zajištěna bezemisní výroba elektrické energie, jenž budou primárně určeny pro jejich zásobování a zajištění soběstačnosti, při zachování charakteristické zástavby.

c.5.7) 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

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

c.5.7.1) Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

V souladu s § 170, odst. 1, písm. a, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

- **Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu**

- **VD.1** koridor místní komunikace Jindřichova Ves (koridor CPU.DS1)

Odůvodnění vymezení: vymezení návrhu místní komunikace bylo řešeno již v platné územní plánovací dokumentaci obce, ale došlo k úpravě napojovacího bodu na silnici III/25213. Koridor je vymezen pro zajištění zimní údržby a dostupnosti místní části Jindřichova Ves (propojení místní komunikace se silnicí III/25213) včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství (ve smyslu § 12 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném

znění) nezbytných k realizaci této stavby. Požadavek na řešení komunikace vyplývá ze ztížené situace zimní údržby odloučené stávající zástavby v Jindřichově Vsi.

- **Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu**

- **VT.1** centrální čistírna odpadních vod (plocha Z.28)

Odůvodnění plochy: umístění čistírny odpadních vod bylo převzato z platného územního plánu. Umístění navrhované centrální biologické čistírny je řešeno v nejnižším bodě v místní části Kalek (zastavitelná plocha Z.28). Obec Kalek v současné době nemá řešení odkanalizování místních částí, proto územní plán vymezil plochu pro umístění čistírny odpadních vod a navrhl možné trasy kanalizačních řádů. Pro čistírnu odpadních vod bylo zvoleno nejlepší místo v obci k její možné realizaci, proto byla zvolena ochrana toho území jedna vymezení zastavitelné plochy s daným využitím a stanovená jako veřejně prospěšná stavba, neboť se nejedná o pozemky ve vlastnictví obce.

c.5.7.2) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

c.5.7.3) Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění

Plochy pro asanaci se územní plánem nevymezují

c.5.8) 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 § 8 katastrálního zákona

Územní plánem nejsou řešeny takové záměry veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, které by vyžadovaly uplatnění předkupního práva.

c.5.9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, nejsou kompenzační opatření stanovena.

c.5.10) 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

V souladu s § 43 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V Územním plánu Kalek jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce obce, a to z těchto konkrétních důvodů:

označení	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie
US3	- nutnost v podrobnějším měřítku navrhnout detailní uspořádání ploch, tedy navrhnout vymezení pozemků, zejména prověřit podmínky využití a prostorového uspořádání pozemků v souladu charakterem rozptýlené zástavby a prověřit podmínky dopravního napojení, dopravní obslužnosti pozemků a napojení pozemků na síť technické infrastruktury

	- zajištění ochrany tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury charakterizovaného typickou venkovskou zástavbou pro region Krušných hor - zajištění průchodnosti krajiny - dodržení napojení lokality dle stanovené koncepce dopravní infrastruktury
US4	- nutnost v podrobnějším měřítku navrhnout detailní uspořádání ploch, tedy navrhnout vymezení pozemků, zejména prověřit podmínky využití a prostorového uspořádání pozemků v souladu charakterem rozptýlené zástavby a prověřit podmínky dopravního napojení, dopravní obslužnosti pozemků a napojení pozemků na síť technické infrastruktury - zajištění ochrany tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury charakterizovaného typickou venkovskou zástavbou pro region Krušných hor - zajištění průchodnosti krajiny
US5	- nutnost v podrobnějším měřítku navrhnout detailní uspořádání ploch, tedy navrhnout vymezení pozemků, zejména prověřit podmínky využití a prostorového uspořádání pozemků v souladu charakterem rozptýlené zástavby a prověřit podmínky dopravního napojení, dopravní obslužnosti pozemků a napojení pozemků na síť technické infrastruktury - zajištění ochrany tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury charakterizovaného typickou venkovskou zástavbou pro region Krušných hor - zajištění průchodnosti krajiny

c.5.11) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán Kalek označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné:

- stavby zapsané jako kulturní nemovité památky nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu). Tyto stavby jsou chráněny zákonem o památkové péči a nepotřebují další ochranu.

c.6) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Zastavěné území, byť členěné do více samostatných ploch, je tvořeno (s ohledem na podmínky terénu a pokud odhlédneme od několika v krajině samostatně osazených nemovitostí, jak je pro zdejší osídlení typické), poměrně kompaktní zástavbou, která nevykazuje známky žádné velké rozvolněnosti, a tak neskýtá příliš možností pro zahušťování (volné proluky).

Pokud se tedy má obec zvětšovat, resp. alespoň tuto možnost v územním plánu nabídnout, pak není jiná možnost než vymežit zastavitelné plochy.

Ve všech třech částech obce je zaznamenáno prolínání a přeměňování dvojí funkce bytového fondu. Zčásti slouží bydlení trvalému, zčásti rekreačnímu. A není jednoznačně definovatelné, které z objektů pro tu kterou funkci jsou určeny – z rodinných domů se stávají chalupy a z původních menších chat zase domy pro celoroční obývání. Tak je třeba pohlížet i na zastavitelné plochy – nejde jen o plochy, které nutně navýší počet trvalých obyvatel v obci. Často budou pozemky využity na výstavbu objektů rekreačních. Tyto rekreační objekty vytvářejí rekreační zázemí obyvatel větších měst v podhůří Krušných hor (Most, Chomutov) a toto využití Krušných hor je v souladu i s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v Kalku:

Kapacita území Kalku do roku 1945 zde žilo 772 obyvatel.

V roce 2021 - 231 obyvatel, tedy o 541 obyvatel méně.

V roce 2004 zde žilo 170 a 2011 – 216 obyvatel – počet tedy znovu stoupá

V případě obnovy sídla v jeho předválečné kapacitě tedy:

772 obyvatel = 257 rodinných domů = 25,7000 ha

požadavky vyplývající z demografického vývoje	40 b.j.
požadavky vyplývající z nechtěného soužití	15 b.j.
požadavky vyplývající z polohy návaznosti na Chomutov	50 b.j.
CELKEM	105 b.j.

Vyhodnocení:

Kalek leží v na náhorní plošině Krušných hor. Vzhledem k příznivému životnímu prostředí zde převažuje bydlení – s dojezdem do zaměstnání v Chomutově, Jirkově a podhůří. Řada objektů je využívána k individuální rekreaci. Potenciál pro rozvoj turistiky a navazujících služeb není stále využit.

Kalek byl v historii významným průmyslovým sídlem. Již ve středověku tu byly sklárny. Od 18. století tu byla huť a železářny, které využívaly ložiska železné rudy v Mezilesí u Měděnce. Již na konci 19. století byla huť a železářna uzavřena a po roce 1945 byly objekty zbořeny. V roce 1930 zde žilo 772 obyvatel. Po roce 1945 došlo k výraznému úbytku. Roku 2004 zde žilo 170 obyvatel, 2011 – 216 a 2021 – 231 obyvatel. Počet stálých obyvatel má tedy vzestupnou tendenci. Roste také stále zájem o individuální rekreaci, ať už obnovou horských usedlostí anebo výstavbou nových objektů.

Vymezení zastavitelných ploch dále nemůže vycházet jen z přesných výpočtů, ale také ze zkušeností projektanta a zadavatele (obce), z výsledkových trendů zájmu o (rekreační) bydlení v Kalku a také z nabídky, kterou umožňuje sama krajina, z logické návaznosti na stávající sídla, z efektivnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, z vazby na dosavadní územně plánovací dokumentaci atp. Ze všech těchto hledisek je možné považovat vymezení zastavitelných ploch za odůvodněné.

d) NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

d.1) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese O1.

hlediska koordinace návrhu územního plánu s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí je předmětem sledování jen několik prvků, které přecházejí přes hranice obce Kalek a zasahují na sousední území – především jde o prvky ÚSES. Návrh územního plánu je koncipován tak, že nedochází při hranici se sousedními obcemi k žádnému rozvoji (vymezování zastavitelných ploch), tedy ani ovlivňování území sousedních obcí.

Obec Kalek sousedí s těmito obcemi:

- **Boleboř (územní plán 2021):** území obou obcí spolu souvisejí jen plochami lesů, jimiž ovšem procházejí četné prvky ÚSES. Koordinováno je vedení NRB K 2 a KRBK 560 (vedením tak i jeho šíří), a to v části, jež je v souladu se ZÚR. Dále jsou koordinovány prvky místního ÚSES (MBC 222, MBC 236). Dále jsou územním plánem vymezeny dva koridory místního ÚSES LBK 12a a LBK 515 propojující biocentra LBC 226 s MBC 263 (LBK 12a) a biocentra LBC 226 s LBC 227 (LBK 515), jejíž

vymezení byly převzaty s územní studie kraje ORP Chomutov a nejsou řešena v ÚP Boleboř, neboť územní studie byla schválena, když už byl návrh zpracován. Dále mezi územími obou sousedících obcí prochází stabilizovaná dopravní infrastruktura (silnice III. třídy, účelové komunikace). ÚPD jsou v mezích možností (vydání ZÚR) v souladu.

- **Blatno (územní plán 2012, změna č. 1 2021, změna č. 2 2023):** také společné plochy na hranicích Blatna a Kalku představují v naprosté většině plochy lesů. ÚPD jsou v souladu. Je koordinováno vedení NRBK K 2 a RBK 537 (napojení na RBC 1187) a dále vymezení RBC 1187 zasahující na území Blatna, Kalku a Hory Sv. Šebestiána. Dále jsou koordinovány prvky místního ÚSES – souběh biokoridorů LBK 69 (Blatno) s LBK 469 (Kalek) vedoucí po hranici obcí ale i LBK 516 (Kalek) s LBK 176 (Blatno). Dále jsou územním plánem vymezeny čtyři koridory místního ÚSES LBK 493, 484, 497 a LBK 498 propojující biocentra LBC 168 s biocentrem navrhovaného ÚS ORP Chomutov na území Blatna (LBK 493) a biocentra LBC 168 s biocentrem navrhovaného ÚS ORP Chomutov (LBK 484) dále od tohoto biocentra s LBC 409 (LBK 497) a propojení LBC 409 (Kalek) s LBC 208 (Blatno)(LBK 498). Vymezení biokoridorů bylo převzato s územní studie kraje ORP Chomutov a nejsou řešena v ÚP Blatno, neboť územní studie byla schválena po vydání ÚP Blatna a změna tyto změny neřešila. Dále mezi územími obou sousedících obcí prochází stabilizovaná dopravní infrastruktura (silnice III. třídy, účelové komunikace). ÚPD jsou v mezích možností (vydání ZÚR) v souladu.
- **Hora Sv. Šebestiána (územní plán 2015):** také zde společné plochy na hranicích Blatna a Hory Sv. Šebestiána představují v naprosté většině plochy lesů. Procházejí jimi četné prvky místního systému ekologické stability, které jsou dokonale koordinovány. Také jsou plně koordinovány prvky ÚSES regionálního významu (RBC.1187). Rovněž je koordinována plánovaná cyklotrasa Krušnohorská magistrála, jejíž vedení je plánováno po propojující silnici III. třídy. Dále mezi územími obou sousedících obcí prochází stabilizovaná dopravní infrastruktura (silnice III. třídy, účelové komunikace).
- **Hora sv. Kateřiny (nemá územní plán):** společná hranice obcí je v naprosté většině zalesněna. Na hranici obcí nebo v těsném kontaktu jsou územním plánem řešeny prvky místního ÚSES zastoupené biocentry LBC 200, LBC 202, LBC 228 a biokoridory LBK 17, LBK 513, LBK 512, LBK 34, LBK 34. Dále je koordinováno vedení plánované cyklotrasy Krušnohorská magistrála s již stávajícím vedením Krušnohorské magistrály - úsek Rudolice-Fláje. Také jsou koordinovány lyžařské běžecké trasy Lesná - okruh Brandov.
- **Brandov (územní plán 2011):** i zde je jejich společná hranice v naprosté většině zalesněna. Koordinovány byly i prvky místního ÚSES a to biokoridorem LBK.40 navazujícího na LBK 126/2 (Brandov) trasovaného hraničním potokem. Dále dle územní studie krajiny ORP Chomutov územním plán navrhuje propojení biocenter LBC.230 (Kalek) a LBC Homole (Brandov) biokoridorem 223 a LBC 363 s LBC Kamenný vrch biokoridorem LBK 221 vedeného na hranici obcí. Také i zde jsou koordinovány lyžařské běžecké trasy Lesná - okruh Brandov.

d.2) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu bylo v návrhu územního plánu splněno následovně:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci

- a.1.1) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky uvedené v zadání jak pro urbanistickou koncepci, tak i koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání území je podrobně vyhodnoceno v kapitole b) v oddílu b.1) tohoto odůvodnění a v předcházející kapitole.

a.1.2) požadavky z územně analytických podkladů

- Problémy k řešení vyplývající z udržitelného rozvoje území ÚAP ÚK

Dlouhodobý setrvačný trend zahlcování prostředí kraje technickými zařízeními (VVN, VTE, VTL, LAPV, dopravní stavby, průmyslové a komerční zóny a další), fragmentuje a redukuje přírodně krajinářsky hodnotná území, degraduje oblasti důležité pro rekreaci obyvatel.

Přenosová energetická soustava i dopravní infrastruktura je územním plánem stabilizována a pro potřeby rozvoje obce dostatečná. Rozvoj infrastruktury je navrhován pouze lokálního významu pro zajištění zásobování a obslužnosti rozvojových ploch. Územní plán v rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje její modernizaci. Zadání je v tomto bodu splněno.

Nedostatečná míra stavební architektonické regulace sub-urbanizační výstavby RD, zejm. v okolí velkých měst s důsledky pokleslé urbanisticko-architektonické úrovně nových celků. Vznik sídlišť RD bez komplexní občanské vybavenosti, parazitujících na stávajícím jádrovém sídle. „Spotřebovávání“ prostorů veřejně přípustné příměstské krajiny s kvalitním životním prostředím pro individuální zástavbu.

Územní plán v rámci stanovené urbanistické koncepce a podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem umocňuje charakter krušnohorské obce zajištěním ochrany tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury charakterizovaného typickou venkovskou zástavbou pro region Krušných hor. Zadání je v tomto bodu splněno.

Prohlubování nežádoucích a neodůvodněných regionálních rozdílů v demografickém rozvoji (výrazný progresivní a regresivní vývoj), v kvalitě životních podmínek, rozdíly v dopravní obslužnosti, standartu vybavenosti technickou infrastrukturou, zhoršená dostupnost práce a služeb v odlehlých oblastech (zejm. krušné hory, Podbořansko, Šluknovsko aj.)

Územním plán vytváří příznivé podmínky pro zlepšení stagnujícího demografického vývoje vymezení dostatečných rozvojových ploch pro bydlení i ekonomických činností zejména v rozvoji cestovního ruchu a s tím souvisejících dalších služeb, které budou sloužit i pro místní obyvatele. V návaznosti na rozvoj bude rozvíjena i dopravní a technická infrastruktura. Zadání je v tomto bodu splněno.

Nevyužitá potenciálu kraje pro rekreaci, turistiku a CR v důsledku přetrvávajícího vnímání kraje jako poškozeného těžebního a průmyslového regionu s nekvalitním životním prostředím

Obec Kalek je typickou příhraniční horskou obcí v Krušných horách s kvalitními podmínkami v oblasti životního prostředí. Tento problém se týká spíše obcí v pánevní oblasti. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov – 4. úplná aktualizace 2016 (dále jen „ÚAP ORP Chomutov“) pro ÚP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území

Limity využití území jsou návrhem Územního plánu Kalek plně respektovány. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Respektovat a posilovat hodnoty území

Hodnoty území jsou územním plánem respektovány. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje a navrhnout případná opatření pro větší vyváženost

Návrh územního plánu vychází z charakteristik sídel v obci, uvedených v ÚAP. Uvedené nedostatky v jednotlivých pilířích v rámci rozboru udržitelného rozvoje jsou pomocí nástrojů územního plánování územním plánem řešeny např.: nové navrhované využití bývalého areálu pily, nová centrální plocha pro nakládání s odpady pro zamezení černých skládek, navrhovaný koridor pro komunikaci v jižní části Jindřichova Ves pro zlepšení zimní údržby, zabránění úbytku obyvatel vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, rozvoj areálu správce lesů, vymezená plochy občanského vybavení pro možné vybudování domova pro seniory, školky, školy, či lékařskou ordinaci atd. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

Ve vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území vychází špatné podmínky v oblasti hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Vzhledem k horské rekreační oblasti jsou územním plánem rozvíjeny především pilíře životního prostředí a sociální soudržnost obyvatel. Hospodářský potenciál obce může do budoucna být podstatně orientován na rozvoj cestovního ruchu a s tím souvisejících dalších služeb. Určité ekonomické aktivity jsou možné i v plochách smíšených obytných a pro bydlení. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Určení problému k řešení územně plánovací dokumentaci

PU24 - Areál na přechodu ČR/SRN

Územní plán prověřil nevyužívané území po bývalém areálu pily a navrhnul v části, kde stával samotný areál k přestavbě (plocha přestavby P1) a navrhl nové využití pro občanské vybavení k posílení pilíře soudržnosti obyvatel. Zbylá část areálu tvořící manipulační plochu naproti samotnému areálu (přes silnici III. třídy) je územním plánem navrhována k rozvoji bydlení v obci. Zadání je v tomto bodu splněno.

Kromě problémů uvedených ve výčtu je nutné dále řešit problémy týkající se urbanisticky hodnotných území, veřejné a ochranné zeleně, hodných území a prvků, nevyužívaných a zanedbaných památek, územního systému ekologické stability, historických cest, prostupnosti územím, cyklotrasy, hipostezky a turistické trasy, demografického vývoje, obnovy rybníků, plochy negativně ovlivňující krajinný ráz - negativní dominanty

Jedná se o obecně formulované požadavky na řešení problémů, které jsou řešeny v rámci jednotlivých koncepcí. Zadání je v tomto bodu splněno.

a.1.3) požadavky na rozvoj území obce

- Bude vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona. Zadání je v tomto bodu splněno.

- stávající urbanistická koncepce Kalku bude ve svých základních podmínkách zachována a budou respektována centra místních částí, respektovány dominanty, stávající charakter a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby místní části sídel vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s

rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití) a dále stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a ohledu na stávající charakter sídla (výškovou regulaci zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Prostřednictvím regulativů je třeba chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty Kalku, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže obce. Jedná se především o zachování architektonických hodnot stávající vesnické zástavby, jejího měřítka a hmotové skladby

Územní plán v rámci stanovené urbanistické koncepce a podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem umocňuje charakter krušnohorské obce zajištěním ochrany tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury charakterizovaného typickou venkovskou zástavbou pro region Krušných hor. Zadání je v tomto bodu splněno.

- v územním plánu budou vymezeny plochy pro bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce:
 - budou prověřeny a vymezeny nové plochy podél komunikace III. třídy č. 25215 jižně místní části Kalek ze směru od Boleboře,
Územní plán prověřil možný rozvoj podél silnice III. třídy č. 25215 a v souladu s charakterem rozptýlené zástavby vymezil nové rozvojové plochy Z.37, Z.38, Z.39, Z.40, Z.41 a Z.42, které v širším kontextu vytváří urbanistické dokončení lineárního uspořádaného sídla podél silnice směrem na Boleboř. Zadání je v tomto bodu splněno.
 - budou prověřeny proluky pro možnost bydlení v zastavěném území místní části Kalek,
Územní plán prověřil možnost využití mezi zastavěným územím „proluky“ a v souladu s navrhovaným rozvojem dle platného územního plánu a vymezil plochy Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.23, Z.29, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34 a Z.35, o kterých se uvažuje, že se jedná o proluku. Navrhované plochy jsou vymezeny zejména pro rozvoj bydlení v obci. Zadání je v tomto bodu splněno.
 - bude prověřena plocha nad bývalým areálem pily,
Územní plán prověřil území bývalého areálu pily a část navrhl plochu přestavby P1 pro budoucí využití občanské vybavení v rámci revitalizace nevyužívaného území bývalého areálu pily a nad manipulační plochou využívanou v rámci pily zastavitelnou plochu Z30 pro navrhované využití bydlení. Zadání je v tomto bodu splněno.
 - budou prověřeny a vymezeny plochy pro bydlení na severu v místní části Kalek a podél silnic III. třídy 25211, 25215,
Územní plán prověřil předmětné území a v souladu s navrhovaným rozvojem dle platného územního plánu a vymezil plochy Z.15, Z.16, Z.24, Z.25, Z.27, Z.28, Z.30 a P1 pro další rozvoj obce zejména v oblasti bydlení. Zadání je v tomto bodu splněno. V rámci projednání návrhu územního plánu na základě požadavku dotčeného orgánu hájící zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a připomínky vlastníka pozemku 1/1 byla plocha Z.24 rozdělena do dvou zastavitelných ploch Z.24 a Z.52 a dále podél komunikace stabilizována.
 - budou prověřeny plochy v místní části Kalek podél komunikace III. třídy 25211 směrem od Chomutova,
Územní plán prověřil předmětné území a v souladu s navrhovaným rozvojem dle platného územního plánu a vymezil plochy Z.22, Z.26, Z.48 a P.2 pro další rozvoj obce zejména v oblasti bydlení. Zadání je v tomto bodu splněno. Plocha byla dle výsledků projednání dle dotčeného orgánu hájící zájmy ochrany zemědělského půdního fondu zmenšena vypuštěním části pozemku parc. č. 115/3 ze zastavitelných ploch.

- budou prověřeny plochy pro bydlení v místní části Jindřichova Ves podél silnice III. třídy 25213 od Načetína,
Územní plán prověřil předmětné území a v souladu s navrhovaným rozvojem dle platného územního plánu a vymezil plochy Z.7, Z.8, Z.9, Z.10 a Z.11 pro další rozvoj obce zejména v oblasti bydlení. Vzhledem k tomu, že Načetín a Jindřichova Ves tvoří jeden urbanizovaná celek byla prověřena i místní část Načetín, kde ve své podstatě převzal koncepci dle současně platného územního plánu, vymezením ploch Z.5 a Z.6, která byla doplněna o proluky (plochy Z.12, Z.14) a plochu veřejného prostranství Z.13. Zadání je v tomto bodu splněno.
- budou prověřeny plochy pro bydlení v místní části Načetín podél silnice III. třídy 25211 od Kalku směrem na Horu Sv. Šebestiána,
Územní plán prověřil plochy pro bydlení podél silnice III. třídy ze směru od Kalku do Hory Sv. Šebestiána a ve své podstatě přebírá koncepci dle současně platného územního plánu, a to vymezením ploch Z.1 (dle platné ÚPD ozn. 1), Z.3 (dle platné ÚPD ozn. 4), Z.50 (dle platné ÚPD ozn. 2). Nad rámec platné ÚPD byla vymezena plocha Z.12 v proluce pro rozšíření možnosti využití stávajícího objektu a plocha Z2 na okraji Načetína, která byla vzhledem k dostupnosti technické infrastruktury (i v budoucnu) následně přehodnocena na individuální rekreaci. Zadání je v tomto bodu splněno. Plocha Z.50 byla na základě požadavku orgánu chránící zájmy ochrany zemědělského půdního fondu v rámci projednání návrhu územního plánu vypuštěna.
- budou prověřeny plochy u rekreačního areálu Zámeček pro jeho možné rozšíření rekreace, ubytování a zázemí
U prověření území u areálu Zámeček bylo vycházeno z platného územního plánu. Návrh až na plochy 25- návrh na plochy pro technickou infrastrukturu a 26 – návrh na bydlení vymezeným platným územním plánem ve své podstatě přebírá řešení území. V rozsahu již stávajícího tábora byla plocha Z.1-31 stabilizována do ploch hromadné rekreace a zbylé části této plochy byly spolu s dříve vymezenými plochami 25 a 26 zařazeny do zastavitelné plochy Z.45 pro hromadnou rekreaci. Nad rámec platné dokumentace územní plán navrhuje rozšíření areálu v jeho jižní části, pro možnost rozšíření provozní části (pohostinství, ubytování, bydlení majitele a staveb pro hospodářství zemědělských ploch ve vlastnictví majitele zámečku). Zadání je v tomto bodu splněno.
- bude prověřena plocha u bývalého obecního úřadu v místní části Kalek pro možné využití sportu a rekreace
Jedná se o území, které je platným územním plánem řešeno zastavitelnou plochou ozn. 19 pro navrhované využití občanské vybavení. Územní plán prověřil toto území a na základě realizace dětského hřiště a využití území za bývalým obecním úřadem zahrnul toto území do zastavěného území. Dále stabilizoval předmětné území do ploch smíšených obytných venkovských (v rámci celistvosti dle okolních funkčních ploch) a pozemek parc. č. 140/9 kde se nachází dětské hřiště do ploch občanského vybavení – sport. Zadání je v tomto bodu splněno.
- bude prověřena možnost využití bývalého areálu pily Kalek
Tento požadavek vychází z územně analytických podkladů ORP Chomutov, kde byl areál bývalé pily označen za urbanistický problém (PU24) v území. Územní plán prověřil předmětné území a navrhnul v části, kde stával samotný areál k přestavbě (plocha přestavby P.1) a navrhl nové využití pro občanské vybavení k posílení piliře soudržnosti obyvatel. Zbylá část areálu

tvůřící manipulační plochu naproti samotnému areálu (přes silnici III. třídy) je územním plánem navrhována k rozvoji bydlení v obci. Zadání je v tomto bodu splněno.

- podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel

Plochy či koridory územních rezerv nebyly návrhem územního plánu vymezeny. Zadání je v tomto bodu splněno.

- budou prověřeny možnosti oživení hospodářských aktivit s možností snížení nezaměstnanosti
Až na doplnění areálu lesní správy v lokalitě Nový Dům nejsou územním plánem navrhovány plochy na výrobu a skladování. Hospodářské a ekonomické aktivity v obci jsou připuštěny formou drobné a nerušící výroby místního významu v rámci ploch smíšených obytných v centrálních částech Kalku, Načetína a Jindřichovi Vsi. Zadání je v tomto bodu splněno.

- výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce

V podmínkách prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňující výstavbu je stanovena maximální výška zástavby tak, aby byl zachován charakter zástavby v obci, nedošlo k narušení výškové hladiny zástavby a pohledových os na dominanty obce. Zadání je v tomto bodu splněno.

- rozvoj území obce Kalek bude prověřen bez variant řešení

Návrh územního plánu je řešen bez variant řešení. Zadání je v tomto bodu splněno.

- ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla

Návrh územního plánu vymezuje nové plochy umožňující bydlení či rekreaci pouze v návaznosti na zastavěné území a nová sídla ve volné krajině nejsou návrhem navrhována. Zadání je v tomto bodu splněno.

- z projednání vyplynuly tyto požadavky pro prověření:

- budou prověřeny pozemky p.č. st. 214, st. 113, st. 114 a p.č. 309 v k.ú. Načetín u Kalku pro využití těchto pozemků plochy výroby a služeb s možností objektu občanské vybavenosti a stavby ubytovacích zařízení

Uvedené pozemky, které jsou součástí areálu lesní správy v lokalitě Nový Dům, byly zařazeny do zastavěného území, ploch stabilizovaných výroby a skladování pro zemědělskou a lesnickou výrobu. V podrobnějších regulativech plochy výroby zemědělské a lesnické je umožněno mimo jiné i maloobchod, stravování, drobné nerušící služby a drobnou nerušící výrobu, nerušící provozy a služby, nerušící výrobu, administrativu a stravování vše související s aktivitami dané ploše a dále podmíněně přípustné bydlení a přechodné ubytování. Zadání je v tomto bodu splněno.

- budou prověřeny pozemky p.č. st. 187, a p.č. 282 cca 1000 m² v k.ú. Načetín u Kalku pro využití těchto pozemků plochy výroby a služeb s možností objektu občanské vybavenosti a stavby ubytovacích zařízení

Pozemek st. p. 187 byl návrhem územního plánu zařazen do zastavěného území a ploch stabilizovaných výroby a skladování pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Část pozemku parc. č. 282 o rozsahu 1222 m² okolo pozemku st. p. 187 bylo zaneseno do zastavitelné plochy Z.51 pro navrhované využití výroby a skladování pro zemědělskou a lesnickou výrobu. V podrobnějších regulativech plochy výroby zemědělské a lesnické je umožněno mimo jiné i maloobchod, stravování, drobné nerušící služby a drobnou nerušící výrobu, nerušící provozy a služby, nerušící výrobu, administrativu a stravování vše související s aktivitami dané ploše a dále podmíněně přípustné bydlení a přechodné ubytování. Zadání je v tomto bodu splněno.

- prověření pozemku p.č. 311/1 v k.ú. Načetín u Kalku na možné využití lesní školky
Pozemek byl prověřen a návrhem územního plánu zařazen do ploch stabilizovaných lesních, které v podrobnějších regulativech umožňují provozování lesní školky. Zadání je v tomto bodu splněno.
- bude prověřen pozemek p.č. 19/6 v k.ú. Kalek pro možné využití bydlení
Pozemek byl prověřen, návrhem územního plánu zařazen a vzhledem existenci staveb a jeho situování v centrální části Kalku zařazen částečně do zastavěného území, ploch stabilizovaných smíšených obytných venkovských (u silnice III. třídy) a severní část zastavitelné plochy Z.24 navrhovanou pro využití smíšenou obytnou zástavbu umožňující bydlení. Zadání je v tomto bodu splněno.
- bude prověřen pozemek p.č. 75/32 v k.ú. Kalek na možné využití výstavby nízkopodlažního objektu pro bydlení
Pozemek byl prověřen a návrhem územního plánu zařazen do zastavitelné plochy Z.17 pro navrhované využití smíšenou obytnou zástavbu umožňující bydlení. Zadání je v tomto bodu splněno.
- budou prověřeny pozemky p.č. 137/1 a 66/1 v k.ú. Kalek na možné využití bydlení
Pozemky byly prověřeny, návrhem územního plánu byly vzhledem existenci staveb zařazené a blízkosti centrální části Kalku zařazené do zastavěného území, ploch stabilizovaných smíšených obytných venkovských, které umožňují bydlení s možností chovatelství, individuální rekreaci, občanského vybavení ale i drobnou ekonomickou činnost. Zadání je v tomto bodu splněno.

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- a.2.1) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky uvedené v zadání jak pro urbanistickou koncepci, tak i koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání území je podrobně vyhodnoceno v kapitole b) v oddílu b.1) tohoto odůvodnění a v předcházející kapitole. Zadání je v tomto bodu splněno.

- a.2.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Problémy k řešení vyplývající z udržitelného rozvoje území ÚAP ÚK
Nedostatky napojení okrajových území (Šluknovsko, Krušné hory, podhůří doupovských hor) na centrální část Ústeckého kraje, potřeba dostavby a modernizace dopravních systémů a zařízení technické infrastruktury.
Až na systém odvádění vod jsou stávající systémy pro obec a její rozvoj dostačující a není potřeba její modernizaci nebo zkapacitnění. Zadání je v tomto bodu splněno.
Problémy přeshraničních vazeb Ústeckého kraje zvláště na úseku dopravní infrastruktury, (zejm. stavby přeshraničních železničních spojení, rozvoj silničních hraničních spojení, zlepšení plavebních podmínek na Labi při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody, územní rezerva pro zkapacitnění silnice I/7, plánování vysokorychlostní železniční trati).
Kalek leží na státní hranici s vzájemně výhodnou provázaností a kooperaci sídel se sousedním Rübenou v Sasku využívá, zejména v cestovním ruchu, turistice, sportovních a rekreačních aktivitách. V Kalku jsou dva hraniční přechody zajišťující dopravní propojení příhraničních obcí. Zadání je v tomto bodu splněno.

Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku.

Územní plán podporuje rozvoj cyklistické dopravy návrhem dvou cyklotras 23 – Krušnohorská magistrála za účelem rozšíření sítě tras nadregionálního významu a trasa 3078 – Chomutovská spojka za účelem propojení regionálních cílů. Obě tyto trasy byly převzaty z návrhu základní sítě cyklistických tras v Ústeckém kraji z roku 2016. Zadání je v tomto bodu splněno.

Velký rozsah záměrů na výstavbu systémových VVN 110 kV, 220 kV, 400 kV zdůvodněných potřebou spolehlivosti dodávek a zvýšením dodávaného výkonu, ale i zvýšením kapacity mezistátní přenosové soustavy pro komerční využití (riziko omezování územního rozvoje dotčených sídel, negativní vlivy na přírodu a krajinu).

Územní plán prověřil stávající přenosovou síť elektrické energie a bylo posouzeno, že stávající síť je dostačující a proto není územní plánem navrhováno posílení její kapacity. Koncept veřejné infrastruktury je navrhováno pouze její doplnění lokálního významu pro zajištění zásobování navrhovaných rozvojových ploch. Zadání je v tomto bodu splněno.

Riziko nadměrné nedostatečně regulované výstavby větrných elektráren zejména v Krušných horách nebezpečí poškození krajinného rázu, biologické a rekreační hodnoty krajiny (výška zařízení, vyvedení výkonů po nových trasách VN a VVN, přístupové komunikace, přečerpávací nádrží pro akumulaci elektrické energie).

Návrh Územního plánu Kalek nevymezuje plochy pro větrné elektrárny. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Z ÚAP ORP Chomutov pro ÚP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území

Limity využití území jsou návrhem Územního plánu Kalek plně respektovány. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Respektovat a posilovat hodnoty území

Hodnoty území jsou územním plánem respektovány. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Problémy k řešení vyplývající z udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Chomutov

PD15 - Nepřehledná křižovatka a rozdělení komunikace

Předmětný problém byl již vyřešen z hlediska majetkoprávního vypořádáním, kde v rámci vypořádání došlo k oddělení v rozsahu silnice do samostatného pozemku. Územním plánem je vypořádání respektováno a oddělený pozemek pod silnicí zahrnut do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury. Zadání je v tomto bodu splněno.

Kromě problémů uvedených ve výčtu je nutné dále řešit problémy týkající se historických cest, prostupnosti územím, cyklotrasy, hipostezky a turistické trasy, plochy negativně ovlivňující krajinný ráz - negativní dominanty

Jedná se o obecně formulované požadavky na řešení problémů, které jsou řešeny v rámci jednotlivých koncepcí. Zadání je v tomto bodu splněno.

a.2.3) požadavky na rozvoj území obce

- Územní plán prověřil stávající koncepci dopravy,

Územní plán prověřil stávající koncepci dopravy a navrhované úpravy se týkaly po její prověření zejména vypuštěním navrhovaných komunikací, které byly vyhodnoceny, že jejich realizace není potřeba, nebo byly nahrazeny jinou trasou např. návrh komunikace v Jindřichovi Vsi. Zadání je v tomto bodu splněno.

- bude prověřena potřeba parkovacích ploch,
Územní plán prověřil potřebu parkování v obci a koncepci navrhuje oproti stávajícímu stavu dvě nová místa pro parkování. První je řešeno u příjezdu do místní části Načetín od kalku v blízkosti silnice III. třídy (plocha Z.13) a druhé v rámci nového využití bývalého areálu pily (plocha P.1). Zadání je v tomto bodu splněno.
- bude vymezena přístupová komunikace k areálu „Zámeček“ s doprovodnou alejí podél navrhované komunikace,
Územní plán Kalek přebírá řešení návrhu komunikace pro zajištění přístupu k areálu Zámeček dle platné ÚPD a její změny, vymezení plochy Z.49 pro veřejná prostranství v takové šíři, aby byla umožněna realizace komunikace a i doprovodné aleje. Zadání je v tomto bodu splněno. Plocha byla dle výsledků projednání dle dotčeného orgánu hájící zájmy ochrany zemědělského půdního fondu z návrhu zcela vypuštěna.
- bude prověřena komunikace III. třídy 25217 určená v ÚAP ORP Chomutov jako problém k řešení,
Předmětný problém byl již vyřešen z hlediska majetkoprávního vypořádáním, kde v rámci vypořádání došlo k oddělení v rozsahu silnice do samostatného pozemku. Územním plánem je vypořádání respektováno a oddělený pozemek pod silnicí zahrnut do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury. Zadání je v tomto bodu splněno.
- Bude prověřeno komunikační propojení v jižní části Jindřichova Ves
Územní plán prověřil komunikační propojení jižní části Jindřichovi Vsi a vymezil koridor CPU.DS1 pro vybudování komunikace, která zajistí propojení jižní části. Vedení je převzato z platné územně plánovací dokumentace obce s upravením napojovacího bodu na silnici III/25213. Zadání je v tomto bodu splněno.
- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávající vodovodní sítě. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.
Územní plán respektuje stanovenou koncepci zásobování obce vodou platným územním plánem. Stávající síť je dostačující a proto není územním plánem navrhováno posílení její kapacity. Pro nově navrhované rozvojové plochy je územním plánem řešeno jejich zásobování pitnou vodou převážně prodloužením stávajícího řádu viz. zdůvodnění technické infrastruktury a nakládání s odpady v subkapitole c.5.4.2) tohoto odůvodnění. Zadání je v tomto bodu splněno.
- Odvádění a čištění odpadních vod – bude navržena nová koncepce odvádění a čištění odpadních vod. ÚP vymezí trasování hlavních řádů včetně plochy pro umístění čistírny odpadních vod. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na nově vymezenou čistírnu odpadních vod.
Územní plán z větší části přebírá stanovenou koncepci odkanalizování platným územním plánem a to zejména důsledným návrhem systému odkanalizování všech tří sídelních útvarů do společné čistírny odpadních vod v Kalku. Zadání je v tomto bodu splněno.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
Územní plán v koncepci veřejné infrastruktury stanovuje zachycování a zasakování jak v rozvojových plochách, tak i z komunikací a zpevněných ploch a jejich likvidaci, přednostně na

pozemcích jednotlivých nemovitostí nebo na vhodných plochách. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a případně navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
Stávající přenosová síť elektrické energie je dobrém stavu a jejich výkon po posílení pokryje i navrhovaný nárůst potřeby elektrické energie. Pro zajištění zásobování zastavitelných ploch Z.24, Z.27, Z.28 a Z.52 je územním plánem navrhováno nové umístění trafostanice o výkonu 22 kV jako případná rezerva převážně pro navrhované plochy technického vybavení včetně přívodního vedení vysokého s napětím 22kV ze stávající stožárové trafostanice umístěné v blízkosti křižovatky silnic III. tříd 25215 a 25217. Zadání je v tomto bodu splněno.
- Zásobování plynem – obec není plynofikována a ani neuvažuje o jeho zřízení.
Návrh územního plánu respektuje tento bod zadání v plném rozsahu.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj a ani neuvažuje o jeho zřízení.
Návrh územního plánu respektuje tento bod zadání v plném rozsahu.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
Stávající komunikační síť je územním plánem stabilizována a respektována. Územní plán nenavrhuje její další rozvoj. Případný rozvoj telekomunikační sítě je umožněn ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Zadání je v tomto bodu splněno.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady.
Platný územní plán vymezil plochu technické infrastruktury, kde bylo místo pro nakládání s odpady v místní části Načetín jako stabilizované území. Na základě skutečností vycházejících z průzkumů a rozborů toto území nebylo využíváno k tomuto účelu. Proto územní plán vymezil plochu Z.27 pro technickou infrastrukturu – odpadové hospodářství, která bude využita jako nové centrální sběrné místo, sběrný dvůr, místo pro třídění odpadů, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Zadání je v tomto bodu splněno.
- Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky zahrnuté v odstavci a.1.4) předloženého zadání.
Územní plán prověřil rozvoj občanského vybavení v obci a navrhl plochu přestavby P1 pro budoucí využití občanské vybavení v rámci revitalizace nevyužívaného území bývalého areálu pily. Zadání je v tomto bodu splněno.
- Bude prověřeno umístění dalších ploch veřejného občanského vybavení a to i v souvislosti na nově navržené zastavitelné plochy.
Územní plán prověřil rozvoj občanského vybavení v obci a navrhl plochu přestavby P1 pro budoucí využití občanské vybavení v rámci revitalizace nevyužívaného území bývalého areálu pily. Zadání je v tomto bodu splněno.
- Respektovat stávající a prověřit umístění dalších ploch veřejného prostranství a to i v souvislosti na nově navržené zastavitelné plochy.
Územní plán respektuje stávající veřejná prostranství. V rámci plánovaného rozvoje území bylo vymezeno 10 ploch veřejných prostranství plochy Z.5, Z.10, Z.11, Z.13, Z.20, Z.36 – převážně pro zajištění dopravní obslužnosti (komunikace, parkoviště) či veřejnou zeleň a plochy Z.15 a Z.24 pro naplnění § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Zadání je v tomto bodu splněno. V rámci úpravy dle projednání návrhu územního plánu bylo navrhované veřejné prostranství uvnitř plochy Z.24 zachováno, přestože již po úpravě plocha nepřesahuje výměru více jak 2 ha.

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

a.3.1) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky uvedené v zadání pro koncepci uspořádání krajiny je podrobně vyhodnoceno v kapitole b) v oddílu b.1) tohoto odůvodnění a v předcházející kapitole. Zadání je v tomto bodu splněno.

a.3.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Problémy k řešení vyplývající z udržitelného rozvoje území ÚAP ÚK

Některé části kraje jsou zařazeny do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) z důvodu překračování limitů znečišťujících látek.

Územním plánem Kalek nejsou navrhovány takové záměry, které by přispívaly k jejímu dalšímu zhoršení. Naopak pomocí nástrojů územního plánování přispívá ke zlepšení stávajícího stavu např. nové plochy pro zalesňování. Zadání je v tomto bodu splněno.

Zhoršující se stav smrkových porostů v krušných horách – Plošné odumírání náhradních porostů smrku pichlavého

V územním plánu Kalek je zohledněna ochrana, obnova a rozšíření kvalitních lesních porostů. Zadání je v tomto bodu splněno.

Velký počet ploch se starými ekologickými zátěžemi (rizika kontaminace půdy spodních vod). Rozvoj zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu v oblastech s vysokou hodnotou krajinného rázu – narušení krajinného rázu

Jedná se o obecně formulované požadavky na řešení problémů, které jsou řešeny v rámci jednotlivých koncepcí. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Z ÚAP ORP Chomutov pro ÚP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území

Limity využití území jsou návrhem Územního plánu Kalek plně respektovány a chráněny, aby nedošlo k jejich zásadnímu omezení zejména nově umožněnou výstavbou výroben energií z obnovitelných zdrojů umožněnou novelou energetického zákona. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Respektovat a posilovat hodnoty území

Hodnoty území jsou územním plánem respektovány a chráněny, aby nedošlo k jejich zásadnímu omezení zejména nově umožněnou výstavbou výroben energií z obnovitelných zdrojů umožněnou novelou energetického zákona. Zadání je v tomto bodu splněno.

- Problémy k řešení vyplývající z udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Chomutov

PK7 - Zemědělská činnost v horách

Území Kalku vzhledem k jeho charakteristice horské oblasti dominuje zastoupení lesů (91,9 %) a zemědělské plochy zde zastupují pouze trvalé travní porosty (5,2 %) situovaných kolem všech tří sídel. Ochrana životního prostředí (Natura 2000, chráněné krajinné oblasti, přírodní památky atd.) jsou sledovány převážně ve východní části obce na lesních porostech. Ke střetu s ochranou dochází převážně s prvky územního systému ekologické stability a jejich vymezení na zemědělských plochách bylo územním plánem řešeno citlivě a co v nejmenší možné míře. Zadání je v tomto bodu splněno.

PH3 - Znečištěné ovzduší

Územním plánem Kalek nejsou navrhovány takové záměry, které by přispívaly k jejímu dalšímu zhoršení. Naopak pomocí nástrojů územního plánování přispívá ke zlepšení stávajícího stavu např. nové plochy pro zalesňování. Zadání je v tomto bodu splněno.

Kromě problémů uvedených ve výčtu je nutné dále řešit problémy týkající se urbanisticky hodnotných území, veřejné a ochranné zeleně, hodných území a prvků, nevyužívaných a zanedbaných památek, územního systému ekologické stability, historických cest, prostupnosti územím, cyklotrasy, hipostezky a turistické trasy, obnovy rybníků, plochy negativně ovlivňující krajinný ráz - negativní dominanty

Jedná se o obecně formulované požadavky na řešení problémů, které jsou řešeny v rámci jednotlivých koncepcí. Zadání je v tomto bodu splněno.

a.3.3) požadavky na rozvoj území obce

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky,
Územním plánem Kalek byla prověřena síť účelových komunikací a stabilizována. V rámci nezastavěného území nebyly stávající účelové komunikace řešeny jako samostatné funkční plochy zahrnuté do funkčních ploch nezastavěného území, které umožňují jejich případné doplnění. V krajině je pěší pohyb možný po síti účelových zemědělských a lesnických cest. Pro rozvoj cyklistické dopravy jsou územním plánem navrhovány dvě cyklotrasy 23 – Krušnohorská magistrála za účelem rozšíření sítě tras nadregionálního významu a trasa 3078 – Chomutovská spojka za účelem propojení regionálních cílů. Obě tyto trasy byly převzaty z návrhu základní sítě cyklistických tras v Ústeckém kraji z roku 2016. Zadání je v tomto bodu splněno.
- bude vymezena přístupová komunikace k areálu „Zámeček“ s doprovodnou alejí podél navrhované komunikace,
Územní plán Kalek přebírá řešení návrhu komunikace pro zajištění přístupu k areálu Zámeček dle platné ÚPD a její změny, vymezení plochy Z49 pro veřejná prostranství v takové šíři, aby byla umožněna realizace komunikace a i doprovodné aleje. Zadání je v tomto bodu splněno. Plocha Z49 byla dle výsledků projednání dle požadavku dotčeného orgánu hájící zájmy ochrany zemědělského půdního fondu v návrhu zcela vypuštěna.
- bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, vyplývající ze ZÚR ÚK, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES bude v souladu s nadřazeným systémem ÚSES,
Prvky ÚSES jsou v rámci ploch a koridorů vymezených zásadami územního rozvoje vymezeny do optimálních míst a tras. Návrh prvků ÚSES lokálního významu vycházel z podkladů Návrh sjednoceného vymezení ÚSES ve správním obvodu města Chomutova jako obce s rozšířenou působností, územního plánu Kalek, Územně analytických podkladů ORP Chomutov, 5. úplná aktualizace a Územní studie krajiny ORP Chomutov. Jejich vymezení bylo řešeno, tak aby vhodně doplňoval nadřazený systém ÚSES. Vymezení skladebních částí bylo v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny a metodikami pro vymezení ÚSES. Zadání je v tomto bodu splněno.
- s ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny,
Návrh Územního plánu Kalek nevymezuje plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny. Zadání je v tomto bodu splněno.

- s ohledem na krajinný ráz budou stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, které neumožní v nejbližším okolí zastavěného území umísťovat vertikální stavby vyšší než stávající zástavba, s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury,
Územní plán Kalek chrání a rozvíjí přírodní i civilizační a kulturní hodnoty území tím, že zachovává urbanistické, architektonické dědictví horské vsi se zástavbou na vrcholových horských loukách. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch navrženy regulativy, podmínky využití území, podmínky prostorového uspořádání i podmínky tykající se urbanistického a architektonického ztvárnění staveb, podrobněji určené u nových zastavitelných ploch s ohledem na krajinný ráz. Zadání je v tomto bodu splněno.
- ve volné kulturní krajině nebudou uvažovány plochy pro bydlení, chatovou zástavbu či plochy pro výrobu,
Všechny rozvojové plochy řešené územním plánem navazují na zastavěné území a rozšiřují tak stávající zástavbu v obci. Zadání je v tomto bodu splněno.
- výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny,
Územní plán Kalek chrání a rozvíjí přírodní i civilizační a kulturní hodnoty území tím, že zachovává urbanistické, architektonické dědictví horské vsi se zástavbou na vrcholových horských loukách. Respektuje architektonické dominanty jako kostel v Kalku i kaple v Načetíně a Jindřichově Vsi. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch navrženy regulativy, podmínky využití území, podmínky prostorového uspořádání i podmínky tykající se urbanistického a architektonického ztvárnění staveb, podrobněji určené u nových zastavitelných ploch, tak aby nedošlo k narušení pohledových os na dominanty obce a bylo zachováno harmonické měřítko krajiny. Zadání je v tomto bodu splněno.
- budou prověřeny trvalé travní porosty k využití zemědělského hospodaření a to především v jižní části Kalku v okolí „Zámečku“ a na západním okraji Načetína,
Územní plán prověřil pozemky spadající do zemědělského půdního fondu v rámci celého území. V rámci prověření byly některé těžko obhospodařovatelné enklávy zemědělské plochy kolem lesních porostů navrženy k zalesnění. Rovněž byly některé pozemky půdního fondu v rámci navrhovaného rozvoje obce a plochy navrhované pro změnu v krajině navrženy k vyjmutí ze zemědělského půdního fondu. Výčet plocha navržených k vyjmutí ze zemědělského půdního fondu včetně jejich zdůvodnění je uvedeno níže v kap. d.3.2.1). Zadání je v tomto bodu splněno.
- budou navrženy plochy pro liniové a plošné výsadby vhodných dřevin kolem rekreačního areálu „Zámeček“ a podél potoka Bílý v souvislosti s navrhovanou vodní plochou,
Územní plán prověřil možnost liniové a plošné výsadby vhodných dřevin kolem rekreačního areálu „Zámeček“ a podél Bílého potoka a vymezil dvě plochy změn v krajině K.13 a K.14 pro navrhované využití plochy smíšené nezastavěného území, které umožňuje možnou výstavbu dřevin. Zadání je v tomto bodu splněno. Plocha K.14 byla dle výsledků projednání dle požadavku dotčeného orgánu hájící zájmy ochrany zemědělského půdního fondu v návrhu zcela vypuštěna.
- v jižní části Kalku na vodních tocích Lužnice a Bílý potok budou vymezeny dvě nové vodní plochy pro retenci v území s možností chovem ryb,

Územní plán prověřil možnosti vymezení vodních ploch na základě požadavku vlastníka pozemků. Na základě předběžného jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny a jednání vlastníka pozemku s představiteli obce bylo upuštěno od požadavku na její vymezení.

- bude vymezena nová vodní plocha v jižní části Kalku u silnice III. třídy 25211 od Chomutova, *Územní plán prověřil možnosti vymezení vodní plochy, která byla již řešena v rámci změny územního plánu ozn. 32 a vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Na základě předběžného jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny a jednání vlastníka pozemku s představiteli obce bylo upuštěno od požadavku na její vymezení.*
- v přírodně chráněných územích a lokalit (ptačí oblast, přírodní rezervace, ÚSES, atd.) budou ostatní plochy mimo souvislou zástavbu vymezeny jako plochy přírodní, *Ostatní plochy v přírodně chráněných územích a lokalit (ptačí oblast, přírodní rezervace, ÚSES, atd.) jsou vymezeny jako plochy přírodní. Zadání je v tomto bodu splněno.*
- bude prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, *Územní plán prověřil možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v plochách nezastavěného území a omezil možnost jejich umísťování z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES. Dále vyloučil těžbu nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu. Zadání je v tomto bodu splněno.*
- budou prověřeny plochy pro zemědělské hospodaření (převážně na pozemcích druhu využití trvalé travní porosty a orná půda) včetně možnosti umístění hospodářských objektů či zařízení a případně stanovení podílů zastavění na těchto plochách. *Míra zastavění v plochách zemědělských (vymezených na pozemcích s druhem využití trvalé travní porosty a orná půda) je stanovena s ohledem na umožnění staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, připuštěných v 18 odst. 5 stavebního zákona. Cílem je maximálního zachování charakteru nezastavěného území a zamezení případného spojování staveb. Zadání je v tomto bodu splněno.*

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Z hlediska politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytických podkladů nevyplynuly ze zadání žádné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Po prověření a zpracování návrhu nevyplynula potřeba jejich vymezení.

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

Z hlediska politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytických podkladů nevyplynuly ze zadání žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. V návrhu územního plánu byly veřejně stavby vymezeny jen pro nejdůležitější záměry v území týkající se dopravní a technické infrastruktury. Přehled vymezených veřejně prospěšných a zdůvodnění jejich vymezení je v oddílu c.7.5.1) Plochy pro asanaci se nevymezují.

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

Z hlediska politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytických podkladů nevyplynuly ze zadání žádné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V zadání nebylo konkrétně stanoveno jejich zpracování, ale bylo připuštěno jejich možné zpracování, pokud vyplyne v rámci zpracování návrhu. Územní plán vymezil dvě plochy US.1 a US.2, u kterých stanovil podmínku pro rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie a to s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce obce. Podrobnější zdůvodnění vymezení pro zpracování územní studie je řešeno v kapitole c) oddílu c.5.10) tohoto odůvodnění.

e) požadavky na zpracování variant řešení

Dle zadání je návrh územního plánu zpracován bez variantního řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Žádný speciální požadavek, který by s legislativou nebyl v souladu, není formulován.

d.3) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V Územním plánu Kalk je řešeno řešení záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené dokumentaci vydané krajem.

d.3.1) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu se v územním plánu nevyskytují. Zadání bylo projednáno a schváleno ještě před novelou stavebního zákona, která toto neumožňuje.

d.3.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

d.3.2.1) Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., přílohy č. 3 uvedené vyhlášky a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 a ve znění aktualizace ze srpna 2013.

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění územního plánu ve výkrese O4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Kalek

Název části obce: Kalek

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.37	bydlení venkovské	0,9349						0,9349					0,9349	
Z.38	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách	1,1668						1,1668					1,1668	0,2761 – odvodnění
Z.39	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách	0,8888						0,8888					0,8888	
Z.40	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách	0,0534						0,0534					0,0534	
Z.41	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách	0,6266						0,6266					0,6266	0,1899 – odvodnění
Z.42	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách	0,866						0,866					0,866	0,2163 – odvodnění
Z.43	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách	0,0817						0,0817					0,0817	
Z.47	bydlení venkovské	0,2222						0,2222					0,2222	
Plochy bydlení celkem		4,8404												
Z.45	rekreace hromadná – rekreační areály	0,4266						0,4266					0,4266	
Z.46	rekreace hromadná – rekreační areály	0,1571						0,1571					0,1571	
Plochy rekreace celkem		0,5837												

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.15	veřejná prostranství všeobecná	0,0185						0,0185					0,0185	
Z.20	veřejná prostranství všeobecná	0,0403						0,0403			0,0403			
Z.24	veřejná prostranství všeobecná	0,1893						0,1893					0,1893	
Z.36	veřejná prostranství všeobecná	0,3177						0,3177					0,3177	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,5658												
Z.16	smíšená obytná venkovská	0,4391						0,0702			0,0702			
								0,3689					0,3689	
Z.17	smíšená obytná venkovská	0,2791						0,0985			0,0985			
								0,1806					0,1806	
Z.18	smíšená obytná venkovská	0,4102						0,3533			0,3533			
								0,0569					0,0569	
Z.19	smíšená obytná venkovská	0,0917						0,0917			0,0917			
Z.24	smíšená obytná venkovská	1,1469						0,6398			0,6398			
								0,5071					0,5071	
Z.25	smíšená obytná venkovská	0,8449						0,4978			0,4978			0,05896 – odvodnění
								0,3470					0,3470	0,1437 – odvodnění
Z.26	smíšená obytná venkovská	0,088						0,088					0,088	0,0035 – odvodnění
Z.31	smíšená obytná venkovská	0,1741						0,1741					0,1741	

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.32	smíšená obytná venkovská	0,3922						0,3922					0,3922	0,0181 – odvodnění
Z.33	smíšená obytná venkovská	0,1089						0,1089					0,1089	
Z.34	smíšená obytná venkovská	0,7327						0,7327					0,7327	
Z.35	smíšená obytná venkovská	0,493						0,493					0,493	
Z.44	smíšená obytná jiná – rekreační	0,2917						0,2917					0,2917	
Plochy smíšené obytné celkem		5,4925												
Z.27	vodní hospodářství	0,239						0,239					0,239	
Plochy technické infrastruktury celkem		0,239												
K.13	smíšené nezastavěného území všeobecné	1,8213						1,8213					1,8213	
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		1,8213												
ZÁBOR ZPF CELKEM		13,5426						13,5426			1,7916		11,751	0,9065 – odvodnění

Katastrální území: Načetín u Kalku

Název části obce:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.1	bydlení venkovské	1,9925						1,9925					1,9925	
Z.3	bydlení venkovské	0,705						0,705					0,705	
Z.5	bydlení venkovské	1,391						1,391			1,391			
Z.6	bydlení venkovské	1,6496						1,6496			1,6496			
Z.7	bydlení venkovské	0,3627						0,3504			0,3504			
								0,0124					0,0124	
Z.53	bydlení venkovské	0,3985						0,3985			0,3985			
Plochy bydlení celkem		6,6865												
Z.4	rekreace individuální	0,2014						0,2014					0,2014	
Plochy rekreace celkem		0,2014												
Z.5	veřejná prostranství všeobecná	0,2113						0,2113			0,2113			
Z.11	veřejná prostranství všeobecná	0,1607						0,1607			0,1607			
Z.15	veřejná prostranství všeobecná	0,2599						0,2599					0,2599	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,6319												

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.8	smíšená obytná venkovská	0,2413						0,2413			0,2413			
Z.9	smíšená obytná venkovská	0,2904						0,203			0,203			
						0,0874					0,0874			
Z.12	smíšená obytná venkovská	0,0998						0,0084			0,0084			
								0,0914					0,0914	
Z.15	smíšená obytná venkovská	3,226						3,226					3,226	
Plochy smíšené obytné celkem		3,8575												
K.4	smíšené nezastavěného území všeobecné	2,1813						2,1813			2,1813			
K.5	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,1338						0,1338					0,1338	
K.15	smíšené nezastavěného území všeobecné	0,5739						0,5739					0,5739	
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		2,889												
ZÁBOR ZPF CELKEM		14,2663				0,1118		14,179			6,9073		7,3835	

Celkové vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy bydlení celkem	11,5269						11,5269			3,8139		7,7375	0,6823 – odvodnění
Plochy rekreace celkem	0,7851						0,7851					0,7851	
Plochy veřejných prostranství celkem	1,1977						1,1977			0,4123		0,7854	
Plochy smíšené obytné celkem	9,35				0,0874		9,2625			2,2914		7,0585	0,1397 – odvodnění
Plochy technické infrastruktury celkem	0,239						0,239					0,239	
Plochy smíšené nezastavěného území celkem	4,7103						4,7103			2,1813		2,529	
ZÁBOR ZPF CELKEM	27,809				0,0874		27,7216			8,6989		19,1345	0,9065 – odvodnění

Všechny návrhové plochy, které jsou předmětem záborů půdního fondu, představují celkem 37,5285 ha; z toho zemědělská půda činná 32,5193 ha, z toho:

- zastavitelné plochy celkem 29,9471 ha, z toho 27,809 ha ZPF
- plochy změn v krajině celkem 7,5814 ha, z toho 4,7103 ha ZPF

Obecné odůvodnění rozsahu zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno v kapitole c.5.3.5) tohoto odůvodnění. Řešení do značné míry navazuje na původní územně plánovací dokumentaci – vymezení rozvojových ploch v Územním plánu Kalek včetně jeho změny.

Plochy mimo zastavěné území vymezené v územním plánu jako zastavitelné jsou navrženy vždy přednostně ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací. Převážná část zastavitelných ploch je převzata z původní Územně plánovací dokumentace – tato skutečnost je vždy uvedena u konkrétních ploch změn.

Plochy změn vymezené v územním plánu jsou lokalizovány přednostně na půdách nižší třídy ochrany. Na území obce jsou pouze dvě plochy se stanovenou I. třídou ochrany vyskytující se na území Gabrielině Hutí, kde není navrhován zábor zemědělského půdního fondu. II. třídy ochrany není na území obce Kalku lokalizována. Zábory jsou tak navrženy na nižších třídách ochrany III. a V.

Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Na území obce se nenachází žádný zemědělský areál. Zemědělství je zde spíše formou samozásobovatelství hospodářstvím u objektů bydlení.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na území obce Kalek je podle údajů Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutova realizováno celkem cca 73,35 ha odvodněných ploch s rokem výstavby 1977. Plochy odvodnění byly realizovány jako celistvý útvar pouze na větších zemědělských pozemcích v místní části Kalek. Vzhledem doby jejich realizace je již možné, že v současnosti nemusí být funkční.

Do ploch odvodnění zasahují zastavitelné plochy Z.25, Z.26, Z.32, Z.38, Z.41 a Z.42 to pouze na jejich okraji. Realizaci záměrů v zastavitelných plochách nebude zásadně ovlivněna jejich funkčnost, proto územní plán připouští zrušení v rozsahu zastavitelných ploch, pokud nebude narušena funkčnost zachovaných částí.

Údaje o územním systému ekologické stability

Koncepce územního systému ekologické stability jsou popsány v kapitole e.2) výrokové části Územního plánu Kalek a zdůvodnění jejich vymezení je v kapitole c.5.5.1) tohoto odůvodnění. Graficky je ÚSES znázorněn ve výkresech N2, N3 a O1, O2.

Vyhodnocení záborů ZPF zastavitelnými plochami:

Ozn. plochy	Využití plochy	Plocha v ha	Zábor v ha	Důvod pro vymezení
Z.1	bydlení venkovské (BV)	1,9925	1,9925	Plocha byla v téměř totožném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 1). Doplnuje a uceluje stávající bydlení venkovské mezi komunikací a plochami lesa. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je vyplněno území mezi stávající zástavbou a

				pozemky plnící funkci lesa zajišťující využití jinak obtížně zemědělsky obhospodařovatelnou enklávu; plocha je z hlediska urbanistického rozvoje obce strategicky významná i z důvodu logické návaznosti na stávající strukturu, jejímž naplněním dojde k logickému uzavření zastavěné části; plocha tak nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.3	bydlení venkovské (BV)	0,7050	0,705	Plocha byla v částečném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (pro jiný způsob využití - rekreace) a její rozsah byl na základě průzkumů a rozborů a požadavku obce upraven (převzata ÚP ozn. 4). Plocha vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a území využívaného pro individuální rekreaci a dochází tak k ucelení území. Vymezení plochy je v přímé vazbě na zastavěné území a stávající silnici III. třídy se sítěmi TI. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a území využívaného pro individuální rekreaci a souvisle navazuje na zastavěné území, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Vzhledem k svažitému terénu se na ploše zemědělsky nehospodaří.
Z.4	rekreace individuální (RI)	0,2251	0,2014	Plocha je vymezena pro vytvoření minimální nabídky rozvoje složky individuální rekreace v sídelní enklávě u chatové oblasti Údolí větru s cílem stabilizovat chatovou oblast a urbanisticky jej dotvářet do kompaktního útvaru s využitím existující dopravní infrastruktury. Vymezením plochy je vyplněna proluka ve stávající zástavbě na jižním okraji chatové oblasti, dopravní přístup je umožněn z účelové komunikace obsluhující sousední objekty. Dochází k ucelení území i na místě zaniklých objektů. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a území využívaného pro individuální rekreaci a souvisle navazuje na zastavěné území, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.5	bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)	1,6286	1,391 + 0,2113	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 5), která byla novým územním plánem rozdělena na severní a jižní část dle požadavku majitelů pozemků vlastníci pozemky uprostřed dříve zastavitelné ploch 5, jenž si nepřály zařazení svých pozemků pro bydlení a chtějí je nadále využívat pro zemědělskou činnost. Jedná se o severní část dříve navrhované plochy pro bydlení, která byla doplněna ještě o pozemky až k vodnímu toku (severně) a dle již rozparcelování byly pozemky, které

				slouží k přístupu k jednotlivým pozemkům zařazeny do veřejných prostranství. Plocha je vymezena pro ucelení zástavby podél komunikace v Načetíně. Plocha respektuje zahrady a zaniklé doplňující objekty za stávající zástavbou podél komunikace. Plocha zasahuje do III. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je vyplněno území mezi stávající zástavbou a pozemky plnící funkci lesa. Pozemky vzhledem k přípravě území k zastavění proto již nejsou zemědělsky využívány; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.6	bydlení venkovské (BV)	1,6496	1,6496	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 5), která byla novým územním plánem rozdělena na severní a jižní část dle požadavku majitelů pozemků vlastníci pozemky uprostřed dříve zastavitelné plochy 5, jenž si nepřály zařazení svých pozemku pro bydlení a chtějí je nadále využívat pro zemědělskou činnost. Jedná se o jižní část dříve navrhované plochy pro bydlení. Vymezením plochy dochází tak k ucelení zástavby na svahu nad propojovací komunikací mezi Načetínem a Jindřichovou Vsí. Plocha zasahuje do III. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je vyplněno území mezi stávající zástavbou a pozemky plnící funkci lesa. Pozemky již částečně využívány, proto nejsou zemědělsky využívány; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.7	bydlení venkovské (BV)	1,1238	0,8823	Plocha byla v téměř totožném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 6). Plocha urbanisticky dotváří zástavbu proluky podél komunikace v části Jindřichova Ves. V severovýchodní části plochy již probíhá výstavba rodinného domu. Plocha je dostupná ze stávající komunikace a v dosahu sítí TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha zasahuje do III. a V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je dotvořena zástavba podél komunikace v části Jindřichova Ves a zajišťuje tak efektivní využití zastavěného území, existující infrastruktury i ochranu volné krajiny. Pozemky již částečně využívány, proto nejsou zemědělsky využívány; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.8	smíšená obytná venkovská (SV)	0,2413	0,2613	Plochu v návaznosti na stávající smíšenou obytnou zástavbu podél silnice III. třídy procházející místní částí v Jindřichovi Vsi. Stávající zástavba vychází historické členění území (malé pozemky, jenž jejich převážnou část tvoří objekty s navazujícími

				podlouhlými pozemky směrem do krajiny sloužící k hospodaření). Vzhledem k velmi složitému zajištění dostupnosti (stávající objekty tvoří bariéru) bude plocha sloužit k vytvoření zahrad k jednotlivým stávajícím objektům Jindřichově Vsi a zajištění novodobého trendu bydlení spočívající zejména v oplocení zahrad. Plocha zasahuje do III. třídy ochrany ZPF. Pozemky již částečně využívány, proto nejsou zemědělsky využívány; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.9	smíšená obytná venkovská (SV)	0,2904	0,2904	Část řešené plochy byla v rámci platné ÚPD součástí zastavěného území pro technickou infrastrukturu. Na základě skutečností vycházejících z průzkumů a rozborů toto území nebylo využíváno k tomuto účelu. Což deklaruje i fakt, že většina pozemků je nadále v ochraně zemědělského půdního fondu. Jedná se o území zahrad domů u hlavní komunikace, které protíná vodní tok. Dochází tak k ucelení obytného území v části Jindřichovi Vsi. V souvislosti s touto plochou je vymezena plocha veřejných prostranství Z11, která bude částečně sloužit jako přístup k zadním částem budoucích zahrad. Plocha zasahuje do III. třídy ochrany ZPF. Pozemky již částečně využívány proto nejsou zemědělsky využívány; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.11	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1607	0,1607	Část řešené plochy byla v rámci platné ÚPD součástí zastavěného území pro technickou infrastrukturu. Na základě skutečností vycházejících z průzkumů a rozborů toto území nebylo využíváno k tomuto účelu. Plocha utváří jeden záměr společně s plochou Z11; rozdělení je formálně provedeno hranicí zastavěného území vymezeného po vodním toku. Důvodem vymezení plochy je vytvoření veřejného prostoru, jenž může sloužit i pro každodenní rekreaci ve vazbě na vodní plochu a podpoření ekologické stability vodního toku i břehové linie vodní plochy. Plocha veřejného prostranství rovněž zajišťuje estetické dotvoření obytné zástavby. Rovněž bude částečně sloužit k zajištění dopravního přístupu k zastavitelné ploše Z9. Vymezením plochy je zároveň zajištěna prostupnost přes stávající zástavbu směrem do volné krajiny. Plocha zasahuje do III. třídy ochrany ZPF. Vymezení plochy navazuje na zastavěné území a stávající systém komunikací (společně s plochou Z10) a zajišťuje tak efektivní využití zastavěného území, existující infrastruktury i ochranu volné krajiny, plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani síť

				zemědělských účelových komunikací. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění dopravní dostupnosti a prostupnosti území, dostatečného podílu ploch veřejných prostranství v urbanizovaném území, zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti vodních prvků a ochrana kulturních hodnot v území. Vymezení plochy je rovněž nezbytné pro zajištění dopravního přístupu do zastavitelné plochy Z9.
Z.12	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1269	0,0998	Plocha je vymezena k umožnění rozšíření využití okolních pozemku u stávajícího objektu a doplňuje tak střed místní části Načetín. Vymezení plochy je v přímé vazbě na zastavěné území a stávající silnici III. třídy se sítěmi TI. Vzhledem velikosti, umístění a sklonitého charakteru území není plocha vhodná pro výstavbu rodinného domu, ale pro rozšíření stávajícího objektu a umístění doplňkových staveb a oplocení. Plocha zasahuje do III. a V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je vyplněna výseč mezi stávající zástavbou a pozemky plnící funkci lesa zajišťující využití jinak obtížně zemědělsky obhospodařovatelné části území; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.15	bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)	3,5044	3,2445 + 0,2599	Plocha vychází již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 8, 9 a část 10). Jedná se o hlavní rozvojovou plochu pro bydlení v části Kalek podél stávající silnice III. třídy, která uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu a jako součást dokončení urbanizace na okraji části Kalku podél silnice II. třídy směrem na Načetín. Pro předmětné území byla obcí zpracována projektová dokumentace řešící využití území, její zásobování a dopravní obslužnost, proto nebyla uplatněna podmínka pro rozhodování v území prověřením území např. územní studií nebo podmínka dohody o parcelaci. V souvislosti se zpracovanou dokumentací bylo v rámci této rozvojové plochy vymezeno veřejné prostranství v souladu vyhláškou 501/2006 Sb. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy vychází z platné ÚPD a dojde uzavření urbanizace území v Kalku směrem na Načetín. Plocha je strategicky významná jednak z hlediska urbanistického rozvoje obce i logické návaznosti na stávající strukturu a nezbytná, neboť se jedná o jednu z mála rozvojových ploch ve vlastnictví obce, které byly získány od státu bezúplatně za účelem výstavby pro bydlení. Na základě výše uvedené dokumentace

				se v současné době plánuje realizace obsluhy a zásobování pro již rozparcelované pozemky. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.16	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4391	0,4391	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 10), která byla již částečně zastavěna. Plocha je vymezena z důvodu zajištění minimálního rozvoje. Spolu s plochami Z17 a Z18 urbanisticky dotváří okraj sídelní enklávy do kompaktní formy s cílem upřednostnit rozvoj smíšené obytné zástavby v sídlech před solitérní výstavbou ve volné krajině. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI, jejím vymezením tedy dochází k hospodárnému využití existující infrastruktury. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha zasahuje do III. a V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy dojde k dotvoření okraje sídelní enklávy do kompaktní formy; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací v příhraniční části.
Z.17	smíšená obytná venkovská (SV)	0,2791	0,2791	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 10), která byla již částečně zastavěna. Plocha byla v minimálním rozsahu rozšířena severním směrem nad stabilizovanou plochou na základě vlastníka pozemku. Plocha je vymezena z důvodu zajištění minimálního rozvoje využitím proluky mezi stávajícími objekty. Spolu s plochami Z16 a Z18 urbanisticky dotváří okraj sídelní enklávy do kompaktní formy s cílem upřednostnit rozvoj smíšené obytné zástavby v sídlech před solitérní výstavbou ve volné krajině. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI, jejím vymezením tedy dochází k hospodárnému využití existující infrastruktury. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha zasahuje do III. a V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je využita volná plocha mezi zastavěným územím k dotvoření okraje sídelní enklávy do kompaktní formy; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací v příhraniční části.
Z.18	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4101	0,4102	Plocha částečně vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 11), která byla již částečně zastavěna. Plocha je vymezena z důvodu zajištění minimálního rozvoje využitím proluky mezi stávajícími objekty. Spolu s plochami Z16 a Z17 urbanisticky dotváří okraj sídelní enklávy do

				kompaktní formy s cílem upřednostnit rozvoj smíšené obytné zástavby v sídlech před soliterní výstavbou ve volné krajině. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI, jejím vymezením tedy dochází k hospodárnému využití existující infrastruktury. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha zasahuje do III. a V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je využita volná plocha mezi zastavěnými území k dotvoření okraje sídelní enklávy do kompaktní formy; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací v příhraniční části. Na ploše se zemědělsky nehospodaří.
Z.19	smíšená obytná venkovská (SV)	0,0917	0,0917	Plocha je vymezena z důvodu zajištění minimálního rozvoje v sídelní enklávě. Urbanisticky dotváří zástavbu proluky jižní části zástavby podél páteřní silnice III. třídy. Pro dopravní napojení a vedení sítě TI pro danou plochu bude využita navrhovaná plocha Z20. Plocha zasahuje do III. třídy ochrany ZPF. Vymezená plocha spolu plochou Z20 využívají volnou plochu mezi zastavěným územím, plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Na ploše se zemědělsky nehospodaří.
Z.20	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0524	0,0403	Vymezení plochy je nezbytné pro zajištění dopravního přístupu jednak ke stabilizované zástavbě ale i k zastavitelné ploše Z19 určené pro smíšenou obytnou zástavbu a bydlení a tím vytvoření podmínek pro efektivní využití navrhovaných ploch. Vymezení plochy je převzato z již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dříve vymezeno jako plocha dopravní infrastruktury). Plocha má rovněž význam ve zvýšení prostupnosti území – propojením komunikace podél vodoteče a páteřní silnicí III. třídy. Plocha zasahuje do III. třídy ochrany ZPF. Vymezená plocha spolu plochou Z19 využívají volnou plochu mezi zastavěným územím. Veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění dopravní dostupnosti a prostupnosti území. Vymezení plochy je rovněž nezbytné pro zajištění dopravního přístupu do zastavitelné plochy Z21. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Na ploše se zemědělsky nehospodaří.
Z.24	smíšená obytná venkovská (SV), veřejná prostranství všeobecná (PU)	1,9994	0,1893 + 1,1469	Plocha vychází již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 15). Plocha byla nad rámec platné ÚPD na základě požadavků některých vlastníků pozemků v území protažena západním směrem ke stávající vodoteči a podél hranice

				lokálního biokoridoru LBK 487 a severní směrem, kde dříve pokračovala vodoteč. V rámci rozšíření byly zahrnuty i jiné pozemky, o které nebylo požádáno, aby došlo k vytvoření urbanistického kompaktního útvaru bez budoucích proluk. Dále byla doplněna o veřejné prostranství navazujícího v místě podél silnici III. třídy, nad obecním úřadem. Plocha zasahuje do III. a V. třídy ochrany ZPF. Plocha vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a území volné nezemědělsky využívané krajiny a souvisle navazuje na zastavěné území, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací v příhraniční části.
Z.25	smíšená obytná venkovská (SV)	0,8783	0,8449	Plocha byla v tomto rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 14). Plocha je vymezena z důvodu rozšíření nabídky bydlení místní části Kalek, kde původně stávalo několik domů podél komunikace. Navazuje na existující smíšenou obytnou zástavbu a umožňuje urbanistické dokončení lineárně uspořádaného sídla směrem na Boleboř. Tvar plochy rovnoběžně kopíruje vedení páteřní silnice III. třídy, v níž jsou vedeny sítě TI, jenž umožňují napojení jednotlivých budoucích rodinných domů. Je zde počítáno s kolmým rozparcelováním pozemků pro zachování charakteru území. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha zasahuje do III. a V. třídy ochrany ZPF. Investice do půdy jsou dotčeny minimálně (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční). Plocha doplňuje souvisle urbanizované, zastavěné území, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy je vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v obci, v návaznosti na řešení v původní ÚPD.
Z.26	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4209	0,088	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 13). Plocha byla nad rámec platné ÚPD protažena severním a severovýchodním směrem do zastavěného území ke stávající zástavbě, čímž de facto vyplňuje proluku ve stávající zástavbě. Plocha je vymezena z důvodu minimálního rozšíření nabídky bydlení a rozšíření zahrad stávajících rodinných domů. Plocha je vymezena v návaznosti na silnici III. třídy od Blatna, v níž jsou vedeny sítě TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.

				Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Investice do půdy jsou dotčeny minimálně (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční). Plocha doplňuje souvisle urbanizované, zastavěném území, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.27	nakládání s odpady (TO)	0,239	0,239	Plocha byla v tomto rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 17). Z původního navrhovaného využití je nyní plánováno pro technickou infrastrukturu – odpadové hospodářství, která bude využita jako nové centrální sběrné místo, sběrný dvůr, místo pro třídění odpadů, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI. Pro případnou potřebu rozšíření zásobování plochy elektrickou energií spolu s plochou Z28, je u jižního okraje plochy navrhováno možné umístění nové trafostanice. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha vyplňuje výseč mezi stávající zástavbou a území volné nezemědělsky využívané krajiny a souvisle navazuje na zastavěné území, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací v příhraniční části. Vymezením plochy je nezbytné pro zajištění nakládání s odpady obce.
Z.31	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1889	0,1741	Plocha je vymezen mezi stávající zástavbou podél páteřní silnice II. třídy a zastavitelnou plochou Z30. Plocha je vymezena z důvodu rozšíření zahrad u stávajících objektů. Plochou prochází lokální biokoridor LBK 28 navrhovaný v minimálním rozsahu stávající vodoteče. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Vymezená plocha využívá volnou plochu mezi stávající zástavbou a využívaným územím po bývalé pile. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Na ploše se zemědělsky nehospodaří.
Z.32	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4067	03922	Plocha byla v tomto rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 18). Plocha vyplňuje proluku ve stávající oboustranné zástavbě podél páteřní silnice III. třídy. Rozsah plochy byl vzhledem docílení kompaktnosti dle rozsahu původního vymezení. Plocha je dostupná ze stávající silnice a v dosahu sítě TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. V rámci plochy byla již povolena výstavba. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.

				Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Investice do půdy jsou dotčeny minimálně (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční). Plocha doplňuje souvisle urbanizované, zastavěném území, existující infrastruktury i ochranu volné krajiny, plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy je docílení kompaktnosti urbanizovaného území a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v obci, v návaznosti na řešení v původní ÚPD. Na ploše se zemědělsky nehospodaří.
Z.33	smíšená obytná venkovská (SV)	0,1548	0,1089	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 20). Plocha byla nad rámec platné ÚPD protažena severním směrem k hranicím zastavěného území v rámci stávající zástavby. Plocha vyplňuje nevyužitou proluku mezi stávající zástavbou podél silnice směrem na Boleboř. Rozsah plochy byl vymezen za účelem vytvoření kompaktního tvaru. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha doplňuje souvisle urbanizované, zastavěném území, existující infrastruktury i ochranu volné krajiny, plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy je docílení kompaktnosti urbanizovaného území a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v obci, v návaznosti na řešení v původní ÚPD. Na ploše se zemědělsky nehospodaří.
Z.34	smíšená obytná venkovská (SV)	0,7888	0,7327	Plocha vychází již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 21). Plocha byla nad rámec platné ÚPD protažena směrem k silnici tak, aby nevznikla nová proluka. Spolu s plochou Z34 vyplňuje nevyužitou proluku mezi stávající oboustrannou zástavbou podél silnice směrem na Boleboř v návaznosti na areál kostela se hřbitovem. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha doplňuje souvisle urbanizované, zastavěném území, existující infrastruktury i ochranu volné krajiny, plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy je docílení kompaktnosti urbanizovaného území a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu

				obyvatel v obci, v návaznosti na řešení v původní ÚPD.
Z.35	smíšená obytná venkovská (SV)	0,5370	0,493	Plocha vychází již dříve schválené plochy v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 22). Plocha byla nad rámec platné ÚPD protažena severním a jižním směrem k hranicím zastavěného území v rámci stávající zástavby. Spolu s plochou Z34 vyplňuje nevyužitou proluku mezi stávající oboustrannou zástavbou podél silnice směrem na Boleboř. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, níž jsou vedeny i sítě TI. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha doplňuje souvisle urbanizované, zastavěném území, existující infrastruktury i ochranu volné krajiny, plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy je docílení kompaktnosti urbanizovaného území a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v obci, v návaznosti na řešení v původní ÚPD.
Z.36	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,3485	0,3177	Plocha je vymezena s cílem doplnění veřejného prostranství ve volném prostoru zastavěného území pod areálem kostela s hřbitovem. Využitím plochy dojde vytvoření důstojného místa s veřejnou zelení či parkem pod hřbitovem. V rámci ploch je možné vybudování parkovacích míst v souvislosti provozem kostela a hřbitova. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je zajištění dostatečného podílu ploch veřejných prostranství v urbanizovaném území, vytvoření důstojného místa pod hřbitovem s kostelem a ochrana kulturních hodnot v území. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací. Na ploše se zemědělsky nehospodaří.
Z.37	bydlení venkovské (BV)	0,9349	0,9349	Plocha byla v téměř totožném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 23). V rámci reevidence zastavěného území byla plocha mírně rozšířena severním směrem k zastavěnému území ke stávající zástavbě tak, aby došlo k ucelení území bez vytvoření případných proluk. Tvar plochy rovnoběžně kopíruje vedení páteřní silnice III. třídy směr na Boleboř, v níž jsou vedeny sítě TI, jenž umožňují napojení jednotlivých budoucích rodinných domů. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci.

				Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha doplňuje souvisle urbanizované, zastavěném území, existující infrastruktury i ochranu volné krajiny, plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy je docílení kompaktnosti urbanizovaného území a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v obci, v návaznosti na řešení v původní ÚPD.
Z.38	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	1,1778	1,1668	Plocha je vymezena z důvodu obnovení prostoru zaniklých horských domů a rozšíření nabídky bydlení na okraji místní části Kalek. Navazuje na existující rozptýlenou zástavbu a umožňuje v širším kontextu s plochami Z41 a Z42 urbanistické dokončení lineárně uspořádaného sídla podél silnice směrem na Boleboř. Dopravně je plocha napojena na stávající silnici. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Investice do půdy jsou dotčeny minimálně (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční). Vymezení plochy bude doplněna stávající rozptýlená zástavba podél silnice III. třídy a v širším kontextu s plochami Z41 a Z42 urbanistické dokončení lineárně uspořádaného sídla podél silnice směrem na Boleboř. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.39	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,9752	0,8888	Plocha je vymezena z důvodu obnovení prostoru zaniklých horských domů a rozšíření nabídky bydlení na okraji místní části Kalek. Navazuje na existující rozptýlenou zástavbu a ukončuje relativně souvislou oboustrannou zástavbu podél silnice III. třídy na okraji části Kalku. Dopravně je plocha napojena na stávající silnici. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je doplněna stávající zástavba a dojde k ukončení relativně souvislou oboustrannou zástavbu podél silnice III. třídy na okraji části Kalku, zajišťující efektivní využití zastavěného území, existující infrastruktury i ochranu volné krajiny, plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.40	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,0534	0,0534	Plocha je vymezena z důvodu rozšíření zahrad u stávajících objektů rozptýlené zástavby na okraji místní části Kalku. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy dojde k minimálnímu doplnění zastavěného

				území. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.41	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,6266	0,6266	Plocha je vymezena z důvodu obnovení prostoru zaniklých horských domů a rozšíření nabídky bydlení na okraji místní části Kalek. Navazuje na existující rozptýlenou zástavbu a umožňuje v širším kontextu s plochami Z38 a Z42 urbanistické dokončení lineárně uspořádaného sídla podél silnice směrem na Boleboř. Dopravně je plocha napojena na stávající silnici. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Investice do půdy jsou dotčeny minimálně (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční). Vymezení plochy bude doplněna stávající rozptýlená zástavba podél silnice III. třídy a v širším kontextu s plochami Z38 a Z42 urbanistické dokončení lineárně uspořádaného sídla podél silnice směrem na Boleboř. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.42	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,8660	0,866	Plocha je vymezena z důvodu obnovení prostoru zaniklých horských domů a rozšíření nabídky bydlení na okraji místní části Kalek. Navazuje na existující rozptýlenou zástavbu a umožňuje v širším kontextu s plochami Z38 a Z41 urbanistické dokončení lineárně uspořádaného sídla podél silnice směrem na Boleboř. Dopravně je plocha napojena na stávající silnici. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Investice do půdy jsou dotčeny minimálně (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční). Vymezení plochy bude doplněna stávající rozptýlená zástavba podél silnice III. třídy a v širším kontextu s plochami Z38 a Z41 urbanistické dokončení lineárně uspořádaného sídla podél silnice směrem na Boleboř. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.43	bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách (BR)	0,0817	0,0817	Plocha mírně doplňuje stávající rozptýlenou zástavbu podél silnice na Boleboř na konci místní části Kalku a formálně tak ukončuje rozvoj sídla na předmětné straně silnice. Dopravně je plocha napojena na stávající silnici. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy dojde k minimálnímu doplnění zastavěného území. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.44	smíšená obytná jiná – rekreační (SR)	0,3226	0,2917	Plocha je vymezena z důvodů doplnění funkčního areálu bývalého loveckého zámku, která je rozdělena na dvě funkce – u stávající komunikace je

				zahrnuta samotná stavba zámečku využívaná k pohostinství, ubytování, bydlení majitele a staveb pro hospodářství zemědělských ploch ve vlastnictví majitele zámečku a zbylá část směrem do volné krajiny k hromadné rekreaci (stávající tábor). Využitím plochy bude rozšířena první funkce a umožnění staveb a zařízení jednak pro ekonomické využití areálu tak i pro hospodářství. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a dotváří ucelení zástavby areálu. Plocha je dostupná ze stávající komunikace k areálu a napojitelná na stávající areálové síť TI. Vymezení plochy vytváří podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí a posílení ekonomického i hospodářského pilíře. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha je vymezena v jižní části zastavěného území (areálu Zámeček), nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Na ploše se zemědělsky nehospodaří. Vymezení plochy je pro rozvoj ekonomických činností v obci.
Z.45	rekreace hromadná – rekreační areály (RH)	1,5597	0,4266	Plocha byla v téměř totožném rozsahu již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 26, 27 a Z1-31). Spolu s plochou Z46 rozšiřuje funkci pro hromadnou rekreaci v rámci funkčního areálu bývalého loveckého zámečku. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a dotváří ucelení využití areálu. Plocha je dostupná ze stávající komunikace k areálu a napojitelná na stávající areálové síť TI. Vymezení plochy vytváří podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí a posílení ekonomického pilíře zejména v oblasti cestovního ruchu. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy je vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomického pilíře zejména v oblasti cestovního ruchu v obci, v návaznosti na řešení v původní ÚPD.
Z.46	rekreace hromadná – rekreační areály (RH)	0,1571	0,1571	Plocha byla v téměř totožném rozsahu již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 25). Spolu s plochou Z45 rozšiřuje funkci pro hromadnou rekreaci v rámci funkčního areálu bývalého loveckého zámečku. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a dotváří ucelení využití areálu. Plocha je dostupná ze stávající komunikace k areálu a napojitelná na stávající areálové síť TI. Vymezení plochy vytváří podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí a posílení ekonomického pilíře zejména v oblasti cestovního ruchu.

				Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy dojde k minimálnímu doplnění zastavěného území. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy je vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomického pilíře zejména v oblasti cestovního ruchu v obci, v návaznosti na řešení v původní ÚPD.
Z.47	bydlení venkovské (BV)	0,2531	0,2222	Plocha byla v tomto rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce a je převzata (dle ÚP ozn. 24). Plocha je vymezena pro vytvoření minimální nabídky rozvoje obytné složky u izolované zástavby v severovýchodním okraji místní části Kalek na funkčním areálem Zámečku. Dopravně je plocha napojena na stávající komunikaci. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy je vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v obci, v návaznosti na řešení v původní ÚPD.
Z.48	bydlení venkovské (BV)		0,2158	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Plocha je vymezena pro vytvoření minimální nabídky rozvoje obytné složky s cílem stabilizovat území u příjezdu do místní části Kalek od Blatna a urbanisticky jej dotvářet do kompaktního útvaru s využitím existující dopravní a technické infrastruktury. Využití plochy uspokojí poptávku po rozvoji bydlení a obecně napomůže zvýšení kvality bydlení v obci. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Investice do půdy jsou dotčeny minimálně (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční). Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.52	smíšená obytná venkovská (SV)	0,774	0,774	Plocha vychází již dříve schválených ploch v rámci platné ÚPD obce (dle ÚP ozn. 16). Plocha byla osamocena (v rámci společného jednání plochy Z24) a nad rámec platné ÚPD na základě připomínky v rámci společného jednání protažena jihovýchodním směrem ke stávající komunikaci a silnici III. třídy. Plocha zasahuje do III. a V. třídy ochrany ZPF. Plocha vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a území volné nezemědělsky využívané krajiny a souvisle navazuje na zastavěné území, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
Z.53	bydlení venkovské (BV)	0,3985	0,3985	Plocha byla přiřazena v rámci vyhodnocení výsledků projednání na základě vyhovění připomínky podané vlastníkem pozemku. Plocha umožňuje výstavbu

				jednoho rodinného domu a je vymezena podél komunikace spojující východní a západní část Jindřichovi Vsi a tím vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. Plocha zasahuje do III. třídy ochrany ZPF. Plocha vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a území volné nezemědělsky využívané krajiny a souvisle navazuje na zastavěné území, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
--	--	--	--	---

Vyhodnocení záborů ZPF plochami změn v krajině:

Ozn. plochy	Využití plochy	Plocha v ha	Zábor v ha	Důvod pro vymezení
K.4	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	2,1813	2,1813	Plocha doplňuje a navazuje na areál hájovny Nový Dům. Předmětem navrhované změny využití a navrhovaného záboru je pozemek trvalého travního porostu s ochranou zemědělského půdního fondu, který je obklopený jednak areálem lesního správce a pozemky lesních porostů. Změna využití dle regulativů i nadále umožňuje zemědělské využití ale i případné využití pro areál lesního správce např. možnost rozšíření lesní školky či sněžné jámy pro skladování semenáčků a sazenic. Plocha zasahuje do III. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o louky obklopené zástavbou, lesem nebo vodními plochami, nenarušuje vymezení plochy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Vymezení plochy je pro případné nestavební využití předmětného území v rámci areálu lesního správce. Plocha je vymezena bez možnosti výstavby budov.
K.5	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	0,1338	0,1338	Plocha navazuje na zástavbu v Tichém údolí a na historický náhon mlýna. Předmětem navrhovaného záboru je soliterní pozemek trvalého travního porostu obklopený jednak stabilizovanými plochami pro rekreaci a lesními pozemky a vzhledem k jeho umístění s těžkým zemědělským obhospodařovacím potenciálem. V současné době vzhledem obklopení lesními porosty je pozemek převážně zarostlá vysokou zelení. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o zemědělsky neobhospodařovanou plochu, obklopenou lesem nebo vodními plochami, nenarušuje vymezení plochy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Plocha je určena pro zajištění funkčnosti ÚSES.

K.13	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	1,8213	1,8213	Plocha je vymezena podél stávající vodoteče v návaznosti na areál Zámečku. Změna využití byla zařazena na základě návrhu vlastníka pozemku a zároveň majitele areálu. Plochou vznikne pás mezi hromadnou rekreací a lokálním biocentrem LBC 367 s možností výsadby vysoké zeleně, který by vytvořil přírodní bariéru a ochranu systému ekologické stability. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Plocha je určena pro zajištění funkčnosti ÚSES. Vymezení plochy je za účelem vytvoření přírodní bariéry a ochranu systému ekologické stability mezi ÚSES a areálem Zámečku.
K.15	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	0,5739	0,5739	plocha je vymezena na podkladě výsledku projednání návrhu Územního plánu Kalek, kde dotčený orgán hájící zájmy ochrany zemědělského půdního fondu vzhledem k obklopení pozemky plní funkci lesa doporučil místo využití na rekreaci (dříve plocha Z2 pro individuální rekreaci) zahrnout mezi lesní pozemky. Na základě požadavku byla plocha zařazena do smíšeného nezastavěného území umožňující jednak dolesnění, ale i širšího využití v rámci nezastavěného území. Plocha zasahuje do V. třídy ochrany ZPF. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Vymezení plochy je za účelem případného dolesnění či jiného využití těžko obhospodařované zemědělské půdy.

Předmětem ochrany nejsou (v souladu se společným metodickým doporučením ministerstva pro místní rozvoj a ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“):

- zastavitelné plochy **Z.14, Z.30, Z.48** plocha bydlení venkovské, **Z.22, Z.23, Z.29** plocha smíšená obytná venkovská, **Z.44** plocha smíšená obytná rekreační, **Z.28** plocha pro nakládání s odpady a plochy **Z.10, Z.13** plocha pro veřejná prostranství všeobecná; tyto plochy jsou vymezené dle katastru nemovitostí v ostatní plochách, a tudíž nejsou v ochraně zemědělského půdního fondu,
- plocha **Z.51**; je předmětem návrhu odnětí pozemků plnění funkce lesa,
- plocha přestavby **P.1**; jde o změnu využití zastavěné plochy v zastavěném území,
- plochy změn v krajině, které jsou určeny k navrácení do zemědělského půdního fondu: plochy **K.7 – K.12** navrhované na funkční využití plochy zemědělské, pro navrácení do půdního fondu,
- plochy změn v krajině, které jsou určeny k zalesnění: plochy **K.1 – K.3**,
- plocha změn v krajině K6; plocha je vymezená dle katastru nemovitostí v ostatní plochách, a tudíž nejsou v ochraně zemědělského půdního fondu.

d.3.2.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení zastavitelných ploch na pozemky určené k plnění funkcí lesa

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu Územního plánu Kalek dochází. V minimální míře je to pro lokalitu Z.51 a koridor dopravní infrastruktury.

Ozn. plochy	Využití plochy	Plocha v ha	Zábor v ha	Důvod pro vymezení
Z.51	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	0,1222	0,1222	Plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka správce okolních lesů a areálu lesního správce v Nové domě. Vymezením plochy je za účelem doplnění stávajícího areálu lesního správce v nezbytném rozsahu, plocha přímo navazuje na stávající objekt správy lesů a je využívána pro lesnickou výrobu související s okolními pozemky nezastavěného území. Plocha nenarušuje síť lesních účelových komunikací. Vymezením plochy je naopak lesní hospodaření v území podpořeno.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na pozemky určené k plnění funkcí lesa

- **CPU.DS1**

Délka osy koridoru, kde koridor tvoří zábor PUPFL (m):	193
Celková šířka koridoru (m):	12
Reálná šířka stavby (m):	6
Zábor PUPFL (ha):	0,1158

Odůvodnění záboru PUPFL

- **CPU.DS1** – vymezení koridoru je převzato z platné územně plánovací dokumentace obce s upravením napojovacího bodu na silnici III/25213. Dotčení PUPFL je v jeho první okrajové a zahrnuje pouze pás lesa podél stávající komunikace, jejíž úprava je důvodem vymezení koridoru a v druhé polovině na pozemcích určených plnění funkce lesa, kde se nachází lesní cesta napojující se na silnici III/25213; z toho důvodu nepřipadá v úvahu jiná varianta vymezení koridoru a zároveň dotčení PUPFL je co do rozsahu záboru nejmenší možné.

Zalesňování

Územním plánem jsou vymezeny tři plochy změny v krajině K1 – K3, které jsou navrhovány k zalesnění a doplnění stávající lesních porostů.

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa

Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch.

Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.

Ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa („ochranném pásmu lesa“) se nacházejí části těchto zastavitelných ploch a ploch:

- Z.1 - bydlení venkovské (BV)
- Z.3 - bydlení venkovské (BV)
- Z.4 - rekreace individuální (RI)
- Z.5 - bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Z.6 - bydlení venkovské (BV)

Z.7 - bydlení venkovské (BV)
Z.12 - smíšená obytná venkovská (SV)
Z.13 - veřejná prostranství všeobecná (PU)
Z.14 - bydlení venkovské (BV)
Z.15 - bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)
Z.19 - smíšená obytná venkovská (SV)
Z.20 - veřejná prostranství všeobecná (PU)
Z.27 - nakládání s odpady (TO)
Z.28 - vodní hospodářství (TW)
Z.29 - smíšená obytná venkovská (SV)
Z.47 - bydlení venkovské (BV)
Z.48 - bydlení venkovské (BV)
Z.51 - výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Z.52 - smíšená obytná venkovská (SV)
P.1 - občanské vybavení veřejné (OV)
P.2 - bydlení venkovské (BV)

V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutno postupovat podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/195 Sb. O lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

e) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

NÁMITKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 5. 2. 2024

- 1) [REDAKCE] Boleboř (písmeně ze dne 15. 1. 2024) pořizovateli osobně doručeno dne 15. 1. 2024

Text námítky:

Věc: Námítka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Kalek

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Kalek podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek parc. č. 7/1 k.ú. Kalek, který je v mém vlastnictví – LV 244 Kalek

Odůvodnění námítky:

Již dříve jsem obec Kalek žádal o zařazení tohoto výše uvedeného pozemku parc. č. 7/1 k.ú. Kalek do územního plánu jako zastavitelný pro bydlení. Bohužel nyní jsem při veřejném projednání zjistil, že pozemek není v zastavitelné ploše zařazen. Jako vlastník pozemku parc. č. 7/1 k.ú. Kalek dle LV 244 Kalek proto námitku a žádám o zařazení pozemku parc. č. 7/1 k.ú. Kalek do zastavitelných ploch pro bydlení – smíšené obytné venkovské. Dle návrh, který je k veřejného projednání zřejmé, že můj pozemek přímo navazuje na návrhovou zastavitelnou plochu Z.24 určenou pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu. Pozemek parc. č. 7/1 k.ú. Kalek je v KN ostatní plochou – neplodná půda, proto nedojde k žádnému záboru zemědělského půdního fondu. Pozemek je i přístupný ze stávající veřejné komunikace.

VYHODNOCENÍ NÁMITKY:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

pořizovatel přezkoumal podanou námitku z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel posoudil, že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti a ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali uplatněnou námitku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v zařazení pozemku parc. č. 7/1 v katastrálním území Kalek do zastavitelných ploch navrhovanou pro budoucí využití plochy smíšené obytné venkovského umožňující bydlení. Pozemek se dle platné územně plánovací dokumentace vydanou obcí nachází mimo zastavěné území, ploše návrhové nezastavitelná území s indexem využití plochy přírodní s převahou vysoké zeleně. Dále je pozemek dle platné územně plánovací dokumentace součástí významného krajinného prvku. Projednávaný územní plán svým řešením přebírá v této části nezastavěné území a stanovuje jako stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití smíšenou nezastavěného území všeobecnou. Současně na podkladě schválené územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Chomutov vymezil přes předmětný pozemek lokální prvek systému ekologické stability zastoupený lokálním biokoridorem označeného LBK.487. Projednávaným návrhem územního plánu je na jižně sousedících pozemcích navrhovaný rozvoj pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu vymezenou v rámci zastavitelné plochy Z.24, která svým vymezením z urbanistického hlediska logicky uzavírá možný rozvoj obce směrem k státním hranicím se Spolkovou republikou Německo. Obec návrhem projednávané územně plánovací dokumentace navrhuje dostatečný rozvoj pro bydlení a rekreaci formou zastavitelných ploch a další rozvoj nad rámec již vymezeného projednávaným návrhem a to i blíže ke státním hranicím, vyjma plánované transformace areálu bývalé pily není nyní v zájmu obce, a proto bylo navrženo námitce nevyhovět.

- 2) [redacted] Kalek (písmeně ze dne 7. 2. 2024) pořizovateli osobně doručeno dne 8. 2. 2024

Text námítky:

Věc: **Návrh Územního plánu KALEK – podání námítky**

Dne 31.05.2022 Magistrát města Chomutova oznámil veřejnou vyhláškou pod č.j. MMCH/73928/2022/ÚÚP/Gu doručení návrhu Územního plánu Kalek.

Dne 27.6.2022 byly ze strany vlastníků [redacted] tj. dotčených pozemků zpracovávaným novým územním plánem Kalek podání připomínky a doručeny v zákonné lhůtě příslušným orgánům zpracovávající návrh nového ÚP Kalek.

Dne 5.2.2024 se konalo veřejné projednávání návrhu nového Územního plánu obce Kalek, kde byly zveřejněny zpracované písemné připomínky ze strany občanů do návrhu nového ÚP Kalek.

Vzhledem k tomu, že téměř veškeré připomínky ze strany [redacted] a [redacted] byly ze strany osob zpracovávající návrh nového územního plánu Kalek zamítnuty bez logického odůvodnění, podávám námitky k nevyhovění mých připomínek. V odůvodnění zamítnutých či schválených připomínek je zřejmé, že osoby zpracovávající návrh nového ÚP Kalek jsou zaujaté. Odůvodnění je vedeno zcela účelově tak, aby všechny připomínky vlastníků pozemků [redacted] a [redacted] byly v Kalku a v Načetíně zamítnuty k jejich neprospěchu.

Vyjádření a argumentace vlastníků dotčených pozemků připomínkami s námitkami k jednotlivým bodům:

1. Střed Obce Kalek

RE: Připomínka 01_1 – plocha Z22

Na této ploše Z22 jsou pozemky rozděleny do 9 parcel vhodné pro zástavbu s ohledem na místo, přípojky elektrického vedení, 2 vodovodních řádů, nezemědělskou půdu apod. Rozdělení pozemku však nemusí odpovídat počtu případných nových domů, neboť zájemci o výstavu se zpravidla usilují získat větší parcely než 1000 m². Dosavadním platným územním plánem byla tato lokalita zastavitelná pro občanskou vybavenost a vlastníci pozemků, tedy já jsem požadoval pouze změnu využití na plochu k bydlení. Já, jako vlastník pozemků jsem si podal před přípravou místního referenda, tedy v době, kde se o místním referendu ještě nic nevědělo, připomínky k zástavbě této lokality a žil jsem v domněnku, že tato lokalita je v rámci zástavby vhodná a v pořádku. Pozemek není ani zemědělskou plochou. Proto jsem pokračoval v přípravě plochy k zastavitelnosti.

V roce 2022 po skončení termínu pro podávání připomínek se najednou pro tuto lokalitu konalo místní referendum k satelitní zástavbě (nikoliv zástavbě obecně) na parcele č. 106/1 k.ú. Kalek. Pozemek byl však rozdělen před přípravou a následným konáním místního referenda v souladu s plány vlastníka pozemku z roku 2021. Obec s dělením pozemku byla v předstihu oficiálně ze strany odboru územního plánování a stavebního úřadu vyrozuměna. V době konání místního referenda se pozemek nacházel sice na ploše Z22, ale ve spodní části lokality. Z tohoto důvodu se nelze z právního hlediska v řešení připomínek k ÚP Kalek opírat o argumentaci, že místní referendum zakázalo výstavbu na celé ploše Z22, tj. na všech parcelách. Dále byla podána další připomínka ze strany občanky [REDAKCE], která argumentovala, že na ploše Z22 proběhlo místní referendum, které dočasně zakázalo výstavbu na všech pozemcích plochy Z22. Výsledkem zpracování všech připomínek bylo rozhodnuto pověřenou zastupitelkou pí. Bauerovou, že dojde k úplnému zániku celé zastavitelné plochy v této lokalitě a připomínkám vlastníka pozemku nebude vůbec přihlíženo.

S rozhodnutím o vyjmutí těchto ploch ze zastavitelnosti nesouhlasím, a to z důvodu, že již několik let je tato nezemědělská plocha určena k zastavitelnosti (viz ÚP Kalek z roku 2010). Přesto byla má připomínka vyhodnocena proti zájmům vlastníka pozemku. Požaduji, aby má námítka byla hodnocena s ohledem na veškeré okolnosti zastavitelnosti pozemků č. 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15, 106/16, 106/17 a 106/17. Místní referendum totiž nezakázalo na parcelách 106/5 až 106/17 stavět. Místní referendum rozhodovalo v době konání pouze o pozemku 106/1 a nikoliv o dalších pozemcích v této lokalitě. (viz příloha)

Současně upozorňuji, že na pozemcích jsou od roku 2022 již oficiálně vybudovány a dále plánovány elektrické přípojky v souladu s dosud platným ÚP Kalek z roku 2010. Veškerá přípravná činnost na využití této lokality započala v roce 2020 a naše obec o přípravě byla průběžně oficiálně i neoficiálně informována. Rozhodnutím o zrušení zastavitelné plochy obecně vzniknou vlastníci pozemků nemalé finanční škody.

Je pravdou, že v současné době jsou určité problémy se stávajícím vodovodním řádem z důvodu nižší zásoby vody v obci Kalek. Problém je ovšem řešitelný, je to jen otázka investic, nikoliv nedostatku vody v oblasti naší obce. Ovšem tato problematika se řeší až v průběhu stavebních řízení. Navíc v dané lokalitě Z22 je stále okolními domy využíván původní vodovodní řád, který lze zmodernizovat a využít jej jako další doplnění potřeb zásobování vodou pro 3-5 nových domů. Další možností pro dodávky vody v této lokalitě jsou vlastní vrty, kterých je již v

obci nemalé množství. Naše oblast má dle průzkumných vrtů nadměrné množství spodních vod. Paradoxem je, že u dalších nových lokalit určených k zástavbě v Kalku (např. Z15, Z10 atd.), kde se plánuje výstavba až 35 nových domů, se argumentace s nedostatkem vody nevyužívá a zástavba v novém ÚP Kalek je vesele podporována. Naše celá Obec Kalek nedisponuje kanalizační sítí, a tudíž nelze argumentovat ze strany dalších připomínek např. pí. Francové, že lokalita Z22 nelze z důvodu vlastních ČOV určit k zastavěnosti.

V dané lokalitě Z22 se nachází i soukromá vodní plocha vedená na parcele 106/3 k.ú. Kalek. Vlastník pozemku nevidí důvod, proč by tato plocha měla být veřejným prostranstvím, když se jedná o soukromý majetek. V obci Kalek se nachází i další soukromé oplocené vodní plochy na soukromých pozemcích, ale ty zadavatel, resp. pověřená zastupitelka pí. Bauerová vůbec neřeší. Tento postup proti jedinému vlastníku vodní plochy soukromého vlastníka jednoznačně poukazuje na úmyslnou snahu poškodit konkrétního vlastníka a občana obce ze strany zaujaté osoby pověřené zastupovat obec při tvorbě nového ÚP Kalek. Vodní plocha by měla sloužit soukromému vlastníku pro jeho potřebu, neboť je povinen neustále investovat do údržby vodní plochy. Případné oplocení vodní plochy zajistí ochranu investic do údržby soukromé vodní plochy. Je možná i dohoda v případě potřeby vody v lokalitě pro hasiče v případě požáru v nejbližším okolí. To by ovšem měla řešit samostatná dohoda mezi obcí a vlastníky soukromých vodních ploch.

Vzhledem k tomu, že se domnívám, že má připomínka je oprávněná a odůvodnění zamítnutí mé připomínky ze strany pověřené zastupitelky pí. Bauerové nového ÚP Kalek je mylné nebo se opírající o nepravdy či polopravdy (viz hnízdiště chráněného ptactva, výskyt chráněných rostlin, místní referendum, údajné pozdní nerelevantní kroky přípravy zastavitelnosti apod.). požaduji formou námítky, aby byla sjednána náprava a na ploše Z22, resp. pozemcích 106/5 až 106/17 v k.ú. Kalek byla zástavba řádně povolena.

RE: Připomínka 01_2 – plocha K9

Na této ploše se nachází ekologický prvek, typu mokřad vedený na pozemku p.č. 103/1 k.ú. Kalek. V ÚP Kalek z roku 2010 došlo k návrhu nové vodní plochy do tohoto nového ekologického prvku, vedený pod plochou 32. Návrh nového ÚP Kalek tuto navrženou vodní plochu zrušil s argumentací, že v mokřadech lze budovat vodní plochy, aniž by bylo nutné je zahrnovat do územních plánů. Pokud se tato argumentace vodní plochy v mokřadech opírá o nějakou právní normu, lze připustit, že vodní plocha nemusí být samostatně vyznačena. Pokud ovšem žádná právní norma negarantuje vznik vodní plochy v mokřadech, trvám formou námítky na ponechání vodní plochy na parcele 103/1 k.ú. Kalek.

2. Bolebořská silnice Kalek

RE: Připomínka 02_1 – plocha Z40+Z43

V rámci připomínek jsem žádal, aby u plochy Z40 byla rozšířena zastavitelná plocha na parcelách č. 412/3 až 412/7 k.ú. Kalek do hloubky minimálně 30 metrů od silnice. Současně jsem žádal připomínkou, aby na ploše Z43 byly zastavitelné i parcely 405/9 až 405/11 k.ú. Kalek. O mé připomínce bylo na základě osobní zášti určeným zastupitelem pí. Bauerovou rozhodnuto záporně bez logického odůvodnění. O ponechání zmíněných ploch pro zemědělské účely jsou jen nepravdou ze strany pověřené osoby. Odůvodnění záporného rozhodnutí na výše uvedených parcelách bylo argumentováno tím, že se jedná o „stabilizované nezastavitelné

území s převahou nízké zeleně“ nacházející se v NATURA 2000, které jsou určeny pro zemědělské hospodaření.

Toto odůvodnění záporného stanoviska je nelogické a nemá žádnou rozumnou oporu pro tuto argumentaci a vychází zřejmě z osobní neznalosti daného území a osobních důvodů vůči vlastníkovu pozemků. Pro ilustraci, na dané silnici jsou v novém ÚP Kalek navrženy sousedící plochy za stejných podmínek jako mé, tj. zemědělská a přírodní plocha v Natura 2000, ovšem s okolními nově zastavitelnými parcelami jiných vlastníků nemá pověřená zastupitelka pí. Bauerová žádný problém. Z toho je tedy zřejmé, že se jedná pouze o osobní zaujatost vůči vlastníkovu pozemků.

Dalším nelogickým postupem je fakt, že parcela 405/9 a 428 k.ú. Kalek byly ponechány k zastavěnosti, byť je zřejmé, že dle nového územního plánu nenaplňují podmínky 1000 m² k zastavění. Tímto postupem jsou opět úmyslně znehodnoceny stávající zastavitelné parcely se snahou vlastníkovu pozemků působit značné finanční škody či znehodnocovat pozemky.

Proto podávám námitku, aby na ploše Z40 a Z43 byla doplněná zastavitelná plocha i o parcely 421/3 až 412/7 a 405/9 až 405/11 k.ú. Kalek.

Na veřejném projednávání ze dne 5.2.2024 vyšel z pracovníka MagCV, pana Guskeho názor, že není zajištěna průchodnost přes toto zastavitelné území podél silnice na Boleboř. Opak je pravdou. Po celé délce jsou úmyslně ponechány průchody mezi parcelami, aby byl zajištěn vstup na louky a zpět na komunikaci. Jedná se o cestu p.č. 713/5, dále vstup mezi parcelami 260/7 a 260/9, vstup mezi parcelami 260/14 a 802, cesta 725/1, vstup mezi parcelami 789 a 357/8 na jedné straně silnice. Podél druhé strany silnice jsou průchody na parcelách přes parcely 679, 678/2, 748, 744, 398/3 a 405/8 k.ú. Kalek. Není tedy pravdou, že by se jednalo o ucelený zastavitelný a nepropustný blok. Pokud by bylo nutné, tak na těchto zmíněných parcelách lze sejmou zastavitelnost v ÚP, aby byla zajištěna garance nezastavitelnosti a průchodnosti.

RE: Připomínka 02_2 – vodní plocha vedená jako 33 stávajícího platného ÚP Kalek

Na této ploše se nachází ekologický prvek, typu mokřad vedený na pozemku p.č. 376 k.ú. Kalek. V ÚP Kalek z roku 2010 došlo k návrhu nové vodní plochy do tohoto nového ekologického prvku, vedený pod plochou 33. Návrh nového ÚP Kalek tuto navrženou vodní plochu zrušil s argumentací, že v mokřadech lze budovat vodní plochy, aniž by bylo nutné je zahrnovat do územních plánů. Pokud se tato argumentace vodní plochy v mokřadech opírá o nějakou právní normu, lze připustit, že vodní plocha nemusí být samostatně vyznačena. Pokud ovšem žádná právní norma negarantuje vznik vodní plochy v mokřadech, trvám formou námitek na ponechání vodní plochy na parcele 376 k.ú. Kalek.

3. Zámeček Kalek

RE: Připomínka 03_1 – plocha Z49

Připomínka byla směřována k nesouhlasu, aby soukromé cesty k obydlí a podnikání, byly veřejným prostranstvím. Jedná se o p.č. 681/1, 681/4, 681/3 a dále plánovaná cesta na parcelách 678/2, 472/4, 679, 481, 680, 495 k.ú. Kalek. Dle zákona o pozemních komunikacích ji považujeme dle § 7 za účelovou komunikaci sloužící pro potřeby vlastníka, a není tak pro veřejnost přístupná.

Zpracování připomínky zrušilo plánovanou novou soukromou cestu k obydlí na parcelách 678/2, 472/4, 679, 481, 680, 495 k.ú. Kalek., byť bylo v požadavku, aby pouze příjezdová cesta

nebyla veřejná. Stávající příjezdová soukromá cesta k obydlí a podnikání na parcelách 678/2, 472/4, 679, 481, 680, 495 k.ú. Kalek byla pověřenou osobou pí. Bauerovou ponechána jako veřejná plocha, byť s tím vlastnická rodina zaslanými připomínkami nesouhlasí. Soukromá cesta je opatřena dopravním značením, které brání veřejnému využití a slouží pouze pro vlastnickou rodinu a návštěvy. Jedná se o panelovou cestu, která by v případě neomezeného veřejného přístupu mohla být poškozována těžkou nebo bezohlednou dopravní technikou. Druhá část cesty je již poškozena a nevyužívá se. Proto se nejedná o cestu průjezdnou, ale skutečně sloužící jen pro potřeby majitelů a hostů.

Dalším argumentem pro neveřejný přístup je, že vlastníci cesty a přilehlých pozemků zemědělsky hospodaří a může vzniknout potřeba dočasného či trvalého omezení přístupu na zmíněnou cestu z důvodu ochrany hospodářských zvířat na pastvinách.

Z těchto důvodů podáváme námitku, že naše připomínka nebyla splněna ve prospěch vlastníka pozemků a cesty a trváme na splnění připomínek v plném rozsahu, tj. že naše cesty jsou vnitřní účelové komunikace pro potřeby vlastníka.

4. Střed části obce Jindřichova Ves

RE: Připomínka 4_1 – plocha Z9

V připomínce 4_1 byl požadavek, aby nově oddělené parcely 194/5, 194/6, 194/7, 194/8 k.ú. Načetín u Kalku, byly v novém ÚP Kalek označeny jako zastavitelné plochy. Zpracování připomínky bylo záporné s argumentací, že se jedná o zemědělský půdní fond. Předběžně nesouhlasí dotčený orgán a že nejsou vytvořeny nezbytné podmínky pro zajištění přístupu a připojení na infrastrukturu.

Odůvodnění pořizovatele je opět mylné, protože celá sousední lokalita je součástí zemědělského půdního fondu, a přesto je dlouhodobě zastavitelná. Přístup ke výše zmíněným parcelám byl zajištěn rozšířením a prodloužením stávající komunikace oddělením nového pozemku, který bude v rámci nových stavebních řízení přeměněn na pozemní komunikaci. Další inženýrské sítě (voda a elektřina) jsou v blízkém okolí a s dostatečnou kapacitou, neboť trafostanice je na začátku vstupní komunikace.

Další argumentace pořizovatele na blokaci dalších zastavitelných ploch je odůvodňována ze strany obce tím, že obec má dostatečné plochy pro výstavbu a není potřeba, aby vznikaly další. Paradoxem je skutečnost, že rozsáhlé plochy k nové zástavbě, které jsou ve vlastnictví obce nejsou vůbec úmyslně prakticky zastavovány a tím blokují další soukromé vlastníky v možnosti nové výstavby. Jen drobně umožňují zastavěnost na svých pozemcích jiným vlastníkům, vyjma jediného vlastníka, tj. mé osoby. Zde jednoznačně spatřuji zaujatost pověřeného zastupitele, který z osobních důvodů brání výstavbě na mých pozemcích.

Proto podávám námitku proti zamítnutí mé připomínky. Naše argumentace vyvrací nepodložené a nelogické odůvodnění, které jsou opět cíleny poškodit zájmy vlastníka pozemku ze strany pověřeným zastupitelem pí. Bauerové.

5. Šebestiánská silnice Načetín

RE: Připomínka 05_1 – plocha Z50

V době podaných připomínek jsem nevěděl o žádném místním referendu, proto byly připomínky směřovány pouze k nesouhlasu s veřejným prostranstvím na mých pozemcích. Dotčená plocha je od roku 2007 určena k zástavbě, proto od roku 2020 byly z mé strany činěny kroky k přípravě pro výstavbu cca 5-7 domů k bydlení. Součástí přípravy byly i požadavky na

vytvoření el. přípojek, které jsou již několik let v řešení. Od roku 2021 docházelo k postupnému dělení pozemků dle pokynu pracovníka územního plánování Magistrátu města Chomutov pana Guskeho. V roce 2022 bylo při místních volbách vyhlášeno místní referendum, které nesouhlasí se satelitní výstavbou a nechalo občany rozhodnout o výstavbě na parcele p.č. 84/2 a 84/6 k.ú. Načetín u Kalku. Občané tedy rozhodli, že si nepřejí zastavět 9 parcel několika domy na těchto parcelách. V době pořádání místního referenda, včetně přípravné doby bylo ovšem zřejmé, že dávno před referendem došlo k dělení pozemků a parcely 84/2 a 84/6 zůstaly plánovanou obslužnou komunikací včetně budoucí plochy pro veřejné prostranství a loukou.

Odůvodnění zamítnutí mé připomínky ze strany pořizovatele je opět mylné, protože místní referendum rozhodlo na ploše Z50 o dočasném zákazu satelitní výstavby a zastavěnosti pro bydlení na parcele 84/2 a 84/6 k.ú. Načetín u Kalku. Ostatní parcely 84/7 až 84/21, které vznikly před referendem, tudíž nemohou být místním referendem dotčeny a argumentace zákazu výstavby se nemůže opírat o místní referendum na všech parcelách.

Občanka [REDAKCE], [REDAKCE] vnesla připomínku k ploše Z50 s tím, že se jedná o nepřiměřené rozšiřování zastavitelných ploch a že by bylo nutné řešit zásobování pitnou vodou, odkanalizování a nové komunikační napojení. Dle jejího názoru výstavba ohrožuje chráněné rostliny a měla by negativní krajinný ráz. Aktivistickým názorům občanky mohou uvést, že dotčená plocha Z50 je určena k zástavbě od roku 2007 při pořizování prvního ÚP Kalek, která se zastavěností této lokality počítala. Dále Obec Načetín i Kalek nemá kanalizační řád a všichni stavebníci si musí odpadní vody řešit vlastní ČOV. V předchozích letech byla konzultována plocha Z50 s pracovníkem územního plánování Magistrátu Chomutov panem Guskem, a byla v rámci dělení pozemků pro výstavbu optimalizována tak, aby vyhovovala představám odboru územního plánování. Napojení na komunikaci je zcela bezproblémové, protože plocha Z50 přiléhá nejen k hlavní komunikaci, ale i k místní komunikaci. Zajištění zdroje pitné vody lze realizovat jednak z veřejných inženýrských sítí, ale i vlastními vrty, kdy celá naše oblast má dostatek podzemní vody. Bylo provedeno několik průzkumů na zdroj podzemní vody v našich lokalitách a výsledek byl velice kladný. Další argument pro nové zdroje pitné vody je, že v přilehlém lese jsou nedaleko kvalitní prameniště, která by se mohla využít jako nové zdroje pitné vody. K ohrožování chráněných rostlin v této lokalitě nedochází, protože se na této ploše vlastníkem zemědělsky hospodaří, a to konvenčním způsobem právě proto, že se zde nenacházejí žádné vzácné rostliny. Nachází se zde jen jeden krajinný prvek, tj. strom, který byl v plánování a dělení plochy umístěn na vhodné místo, a to v rámci veřejného prostoru, mimo zastavitelnost objektů k bydlení.

S ohledem na místní referendum, které rozhodovalo jen o části zastavitelné plochy Z50, včetně přilehlé louky a podivnou argumentaci občanky podávám námitku, aby parcely 84/7 až 84/21 k.ú. Načetín u Kalku zůstaly ponechány k zastavěnosti pro bydlení. Parcely 84/2 a 84/6 k.ú. Načetín u Kalku, které po dobu 2 let, tj. do 24.9.2024 zůstanou dočasně nezastavitelné.

RE: Připomínka 05_2 – plocha Z2

Na ploše Z2 nacházející se na pozemku 84/3 k.ú. Načetín u Kalku byla původně plánována výstavba 2-4 rekreačních objektů. Na tuto plochu bylo vyhlášeno místní referendum v roce 2022 s výsledkem nestavět na této ploše. Místní referendum rozhodlo bez chyb o dotčené parcele, a tak respektuji výsledek místního referenda nestavět na této parcele do skončení platnosti místního referenda.

Dále občanka [REDAKCE] vznesla připomínku k ploše Z2 s tím, že se jedná o nepřiměřené rozšiřování zastavitelných ploch a že by bylo nutné řešit zásobování pitnou vodou, odkanalizování a nové komunikační napojení. Dále dodává, že parcely navazují na lesní pozemky, které plní účel lesa. K aktivním názorům občanky můžeme uvést, že dotčená plocha Z2 dosud nebyla určena k zastavěnosti, ale počítal s ním nově připravovaný ÚP Kalek. Obec Načetín i Kalek nemá kanalizační řád a všichni stavebníci si musí odpadní vody řešit vlastní ČOV. V předchozích letech byla konzultována plocha Z2 s odborem životního prostředí Ústeckého kraje zaměřená na ochranné pásmo lesů a reakce pracovníky byla pro rekreační bydlení bez výhrad. Napojení na komunikaci je zcela bezproblémové, protože plocha přiléhá k hlavní pozemní komunikaci. Zajištění zdroje pitné vody lze opět realizovat jednak z inženýrských sítí ale i již zmíněnými vlastními vrtly, kdy celá naše oblast má dostatek podzemní vody. Opakuji, že bylo provedeno několik průzkumů na zdroj podzemní vody v lokalitách a výsledek byl velice kladný. Další argument pro nové zdroje pitné vody je, že v přilehlém lese jsou nedaleko kvalitní prameniště, která by se mohla využít jako nové zdroje pitné vody.

6. Údolí větru Načetín

RE: Připomínka 06_1 – Údolí větru, plocha Z3

V dosud platném ÚP Kalek je plocha Z3 plánována k zastavitelnosti pro rekreaci. Plocha Z3 se dle dosud platného ÚP Kalek z roku 2007 nachází na nově připravených parcelách 82/6 až 82/28 k.ú. Načetín u Kalku. S ohledem na skutečnost, že plocha k výstavbě pro rekreaci byla navržena již v roce 2007, tak v roce 2021 započaly přípravy na využití této plochy pro rekreaci. Bylo prvotně přistoupeno k dělení pozemků, následně došlo k požadavkům na vznik nových el. přípojek a započaly ze strany ČEZ práce na vybudování nové trafostanice pro celou tuto oblast. Celou oblastí prochází místní komunikace, proto je plocha vhodná pro výstavbu. Rovněž i vodovodní řád prochází pod komunikací, proto je i napojení parcel velice jednoduché. V obci není kanalizační systém, proto si každý musí vybudovat vlastní ČOV.

Další plochou určenou k rekreační výstavbě byly pozemky na p.č. 87/7 k.ú. Načetín u Kalku. Od roku 2021 jsou tyto pozemky rozděleny s cílem postupovat dle dosud platného ÚP Kalek a zrealizovat na této ploše v omezeném rozměru 3 stavební parcely, tj. 87/10 až 87/12. V rámci přístupu k nově odděleným parcelám byl vytvořen nový pozemek 87/9, který je umístěn na historické cestě, která však již dnes nemá parcelní číslo. Parcely byly umístěny tak, aby se stali součástí venkovské výstavby v této lokalitě a nenarušovaly krajinný ráz. Původní zastavěná plocha na parcelách 87/7 a 87/8 k.ú. Načetín u Kalku dle dosud platného ÚP z roku 2007, byla připomínkou navržena k zániku.

Z nepochopitelných důvodů určený zastupitel řízením vzniku nového ÚP Kalek pí. Bauerová a údajný zástupce veřejnosti pí. [REDAKCE] rozhodly, že celá lokalita, kterou mám ve vlastnictví bude vyňata ze zastavitelnosti bez ohledu na vzniklé škody, vynaložené práce vlastníka i ČEZu. Dle představ zastupitelky obce, údajně zplnomocněné veřejností pí. [REDAKCE] bude ponechána pouze malá část k zástavbě na ploše Z3 a to na prudkých svazích, které nejsou ideální pro výstavbu. Zřejmě proto byla plocha ponechána z alibistického důvodu. Ostatní plocha, která by byla vhodnější pro výstavbu cca 4 rekreačních objektů v první části údolí a 3 rekreačních objektů v druhé části údolí za cestou, byla vyčleněna z původního plánu zástavby. V odůvodnění se dále uvádí, že by zástavba, která byla plánována již od roku 2007, by nově byla v rozporu s cílovou kvalitou krajiny a s cílem utlumit postupnou zástavbu v údolí. Tento argument je použit jen účelově, aby se odůvodnilo poškození vlastníka pozemků, neboť výstavba bude pokračovat, ale

pouze na pozemcích na ploše Z4, které nejsou v údolí v mém vlastnictví. Plocha Z4, jenž přímo kopíruje údolní Načetínský potok, přímo ovlivňuje údolní nivu v krajině. Ale přesto se argumentuje, že mé pozemky, které jsou vzdálenější od potoka a údolí, by mohly údolní nivu ovlivňovat. V odůvodnění lze vyčíst, jak si pořizovatel zastoupen pověřeným zastupitelem protiřečí v argumentech, kterými se snaží jen poškodit mé zájmy na mých pozemcích v údolí.

Dále uvádím, že na tuto oblast žádné místní referendum nebylo vyhlášeno, pouze se jednalo o zbožné přání dvou zastupitelů a osobní zaujatost vůči vlastníku pozemků. V dané lokalitě se nejedná o žádnou satelitní výstavbu, pouze se počala naplňovat představa výstavby dle dosud platného ÚP Kalek na druhé straně komunikace. Protější strana komunikace je v údolí částečně zastavěna. Nový ÚP Kalek dokonce počítá s jejím dalším rozšiřováním výstavby na pozemcích jiných vlastníků než mých. V údolí se nachází údolní potok, který prochází údolím až za současnou zastavěnou oblastí po levé straně toku. Takže plánovaná výstavba po levé straně cesty nemůže nijak narušit údolí potoka, protože je vzdáleno více než současná zástavba.

Na základě mých předložených argumentů podávám námitku, aby má připomínka byla přehodnocena s kladným výsledkem. Celá argumentace pro zamítnutí připomínky je postavena na vymyšlených důvodech, aby se vlastníku pozemků znemožnil záměr zastavět plochu dle stávajícího ÚP Kalek. Ostatním vlastníkům je v dotčeném území výstavba ponechána bez jakéhokoliv negativního vlivu, kterými se ohání určený zastupitel pro nový ÚP a zastupitelka, která je vedena osobní záští vůči vlastníku pozemků.

RE: Připomínka 06_2 – Údolí větru, plocha Z3

V údolí se nachází soukromý pozemek p.č. 133/15 k.ú. Načetín u Kalku, který přiléhá k dalším pozemkům v rámci naší rodiny. Na tomto pozemku si svévolně občané vyjezdili cestu, aby si ulehčili průjezd ke svým objektům. Vedle tohoto našeho pozemku je stále pozemek obce Kalek, tj. Veřejná cesta p.č. 358/1 k.ú. Načetín u Kalku, které má prioritně sloužit jak katastrálně, tak fyzicky pro účel veřejné komunikace. Není pravdou, že se na našich pozemcích nachází historická cesta, pouze se jednalo o ohleduplnost vůči obci, která v předchozích letech neměla dostatek finančních prostředků, aby si svou cestu zrekonstruovala a uvedla do původního stavu a účelu. Z toho je zřejmé, že se naplňuje přísloví za dobrotu na žebrotu, kdy pověřená zastupitelka pí. Bauerová zneužívá naší dobroty a tolerance k občanům údolí.

Zpracovatelé odůvodňují ponechání soukromého pozemku pro veřejnost s argumentem, že bude sloužit pro potřeby zastavitelných pozemků stejného majitele, přičemž dobře ví, že pozemky ponechané k výstavbě nejsou vůbec ideální pro postavení rekreačních objektů. Jedná se pouze o zastiňovací manévr, aby obec nemusela investovat do znovuobnovení původní veřejné cesty, která přiléhá na náš soukromý pozemek.

Vzhledem k tomu, že s odůvodněním pro ponechání našeho pozemku zneužívaného pro dopravu údolím nesouhlasíme a naší připomínce nebylo vyhověno, podáváme námitku, aby náš pozemek zůstal neveřejným tak, jak to stanovuje dosud platný ÚP Kalek z roku 2007.

Přílohy :

- Kopie zápisu místní komise o místním referendu obce Kalek ze dne 23. a 24. 2022*

* příloha je k nahlédnutí ve spisu

VYHODNOCENÍ NÁMITKY:

Námitce se vyjma bodu RE: Připomínka 03_1 – plocha Z49 nevyhovuje a bod RE: Připomínka 6_1 – Údolí větru, plocha Z3 není námitkou ale připomínkou.

Odůvodnění:

pořizovatel přezkoumal podanou námitku z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel posoudil, že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti a ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali uplatněnou námitku obsahující vícero požadavků na úpravu návrhu Územního plánu Kalek takto:

RE: Připomínka 01_1 – plocha Z22

namítající reaguje argumentací na nevyhovění připomínky podané v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek i jejího odůvodnění a formou námítky požaduje, aby do návrhu projednávaného územního plánu byla zpět zařazena plocha Z22 umožňující zástavbu na pozemcích parc. č. 106/5 až 106/17 v katastrálním území Kalek. V návrhu projednávaného územního plánu pro společné jednání byla vymezena zastavitelná plocha Z22 pro budoucí využití smíšené obytné venkovské. Před oznámením společného jednání proběhlo na obci referendum ohledně možné výstavby, jehož výsledkem bylo, že předmětná lokalita nemá být nadále určena k zastavění. V rámci společného jednání byly k předmětné zastavitelné ploše v zákonné lhůtě uplatněny další dvě připomínky, z toho v jedné byl požadavek na zmenšení na šíři 30 m podél silnice III. třídy a v druhé na její vyjmutí z návrhu z důvodu charakteru původní uliční zástavby a skutečnosti, že se jedná o louku s řadou chráněných rostlinných druhů a dle místních obyvatel se zde nachází hnízdiště chřástala polního a dále problematické napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Po vyhodnocení výsledků společného projednání byly připomínky vyhodnoceny viz. vyhodnocení připomínek uplatněných ve společném jednání. Dle výsledku vyhodnocení byl rozsah zastavitelné plochy upraven tak, že zahrnuje pouze pozemek parc. č. 26/1 v katastrálním území Kalek. I od společného jednání předmětné územně plánovací dokumentace nebyly vlastníkem pozemků učiněny kroky k využití dotčené zastavitelné plochy, neboť realizované dělení a smlouva o budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení nejsou relevantní kroky k naplnění využití plochy, což umožňuje obci případné vyjmutí výše uvedených pozemků z ploch určených k zastavění a umožnit případný rozvoj obce v jejích jiných částech. Vyjmutím výše uvedených pozemků ze zastavitelných ploch neznemožní využívání pozemků ani nemajíc vliv na již provedené dělení. Určený zastupitel konstatoval, že jak je výše uvedeno, na obci Kalek proběhlo referendum, které se mimo jiné týkalo i možné výstavby na pozemku parc. č. 106/1 a jeho zařazení či nezařazení do rozvojových ploch v projednávaném Územním plánu Kalek. Snímek z katastrální mapy se zákresem plochy byl přílohou k otázce položené v referendu již v době přípravy referenda. V textu otázky byl výslovně uveden rozsah plochy v souladu s označením Z 22 v grafické části územního plánu předkládané ke společnému projednání v červnu 2022. Příprava referenda, včetně podpisové listiny oprávněných občanů obce, probíhala v červnu 2022 a kompletní podklady pro jednání zastupitelstva byly předány starostovi obce dne 22. 6. 2022. K písemné připomínce podané po společném projednání návrhu územního plánu dne 27. 6. 2022 doložil vlastník pozemků situaci s vyznačením plochy Z 22 také shodně s textem referenda. V rozporu s touto situací pak následně k námitce po veřejném projednání s datem dne 7. 2. 2024 namítající přiložil novou situaci stejného území a nyní se snaží zpochybnit rozsah části původní parc. č. 106/1, o které se hlasovalo v referendu. K tomu je třeba upřesnit, že rozsah plochy, která byla předmětem referenda nelze zpochybnit jiným následným výkladem ani dělením původní parc. č. 106/1. Území, které bylo předmětem hlasování, bylo v textu otázky a zákresem v situaci jednoznačně určeno.

Geometrický plán na rozdělení pozemku parc. č. 106/1 v katastrálním území Kalek byl na žádost vlastníka pozemku stavebním úřadem odsouhlasen dne 27. 7. 2022, přičemž o konání referenda s jednoznačně vymezenými plochami bylo v zastupitelstvu obce rozhodnuto již dne 29. 6. 2022. Od doby přípravy referenda do dne 23. a 24. 9. 2022, kdy se konalo samotné hlasování, nelze text otázky měnit ani jinak upravovat. Aby se předešlo případným pochybnostem, bylo také uvedení parcelního čísla dotčeného pozemku doplněno o označení plochy dle grafické části návrhu územního plánu. Obec Kalek respektuje výsledek referenda a požaduje vyjmutí plochy, která byla předmětem referenda, ze zastavitelných ploch. Plocha Z 22 může být v souladu s výsledky referenda upravena tak, aby byla zastavitelná plocha vymezena pouze na pozemku parc. č. 26/1 v katastrálním území Kalek a nezasahovala do dnes již oddělených pozemků parc. č. 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15, 106/16, 106/17, 106/18 a část 106/1.

Přehled lokalit řešených v místním referendu



Referendum bylo vyhlášeno až poté, kdy v této věci nedošlo ke shodě
na poradách zastupitelstva obce.

Návrh na vyhlášení referenda podpořilo více než 30 % obyvatel.

Námítka týkající se pozemku parc. č. 106/3 – vodní plocha – odůvodnění bylo uvedeno již v rámci vyhodnocení uplatněných připomínek k návrhu projednávaného územního plánu uplatněných v rámci společného jednání. Pozemek parc. č. 106/3 v katastrálním území Kalek je nadále od společného jednání v evidenci katastru nemovitostí veden jako vodní plocha – vodní nádrž umělá

a dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov je na předmětném pozemku od poskytovatele údajů evidován jev č. 47 vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma. Na základě těchto skutečností byl pozemek začleněn do ploch s rozdílným způsobem využití vodní plochy a toky. V připomínce ani nyní v námitce není vlastníkem uvedeno, na jaké jiné funkční využití by se vodní plocha měla změnit a vzhledem k vypuštění výše uvedených sousedních pozemků ze zastavitelných ploch nelze vodní plochy přiřadit k zastavitelné ploše, proto využití pozemku je zachováno tak, jak je v návrhu územního plánu. Na základě výše uvedeného bylo vyhodnoceno, že námitce se nevyhovuje.

RE: Přípomínka 01_2 – plocha K9

namítající reaguje argumentací na nevyhovění připomínky podané v rámci společného jednání návrhu Územního plánu Kalek i jejího odůvodnění a formou námítky požaduje, aby do návrhu projednávaného územního plánu byla na pozemku parc. č. 103/1 v katastrálním území Kalek zpět zařazena plocha 32 vymezená současně platnou územně plánovací dokumentací umožňující využití vodní plochy a vodohospodářské. Přípomínce nebylo vyhověno, neboť plochy zemědělské, kterých je pozemek dle projednávaného návrhu územního plánu součástí, umožňuje v rámci podrobnějších regulativů přípustného využití vodní plochy, mokřady a vodoteče a ne jak chybně uvádí namítající. Námitce se nevyhovuje, neboť jak bylo již zdůvodněno i v rámci vyhodnocení připomínky, plochy zemědělské, jejímž je pozemek dle projednávaného návrhu územního plánu součástí, umožňuje v rámci podrobnějších regulativů přípustného využití vodní plochy, mokřady a vodoteče.

RE: Přípomínka 02_1 – plocha Z40+Z43

I zde namítající argumentuje vyhodnocení uplatněné připomínky podané v rámci společného jednání, kde jí nebylo vyhověno a formou námítky požaduje, aby zastavitelné plochy Z.40 a Z.43 byly doplněny i o pozemky parc. č. 421/3 až 412/7 a 405/9 až 405/11 v katastrálním území Kalek. V rámci přezkoumání tohoto bodu námítky bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 421/3 v katastrálním území Kalek není veden v evidenci katastru nemovitostí a zřejmě došlo omylem k záměně v označení, neboť ve výše uvedené argumentaci je uveden pozemek parc. č. 412/3, který je ve vlastnictví namítajícího a navazuje na další uvedené pozemky. V rámci vyhodnocení bude tedy použit pozemek parc. č. 412/3 v katastrálním území Kalek. Předmětné pozemky dle současně platného Územního plánu Kalek nejsou určené k zastavění, ale jsou v plochách stabilizovaných nezastavitelného území s indexem využití přírodní s převahou nízké zeleně. V rámci projednání zadání uplatnil vlastník pozemku podněty do zadání a předmětné pozemky byly dle přiložené grafické přílohy určeny vlastníkem pro zemědělské hospodaření. Návrh územního plánu pro společné jednání tak respektoval požadavek vlastníka. Nad rámec jeho požadavku u platného k zadání byla do návrhu přidána zastavitelná plocha Z43. Návrh projednávaného územního plánu až na pozemky parc. č. 428 a část pozemku parc. č. 405/9 (Z43) zařazený do nezastavěného území, ploch stabilizovaných zemědělských všeobecných. V rámci společného jednání namítající uplatnil připomínku, ve které požadoval předmětné rozšíření. V rámci vyhodnocení došlých stanovisek a připomínek v rámci společného jednání nebylo připomínce vyhověno a řádně odůvodněno viz. vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání. Určený zastupitel projednal na zastupitelstvu obce veškeré námítky týkající se rozšíření zastavitelných ploch a zastupitelé obce Kalek rozhodli, že navrhované zastavitelné plochy jsou v novém územním plánu pro rozvoj obce dostatečné a jejich další rozšiřování může být s ohledem na nedořešené technické vybavení problematické. Nezařazením pozemků parc. č. 412/3 až 7 a 405/9 až 11 nedochází

k znehodnocování či způsobení značných finančních škod, neboť současně platnou územně plánovací dokumentací nejsou určené k zastavění. Obec si tedy nadále nepřeje rozvoj na předmětných pozemcích, proto se námitce nevyhovuje.

RE: Připomínka 03_1 – plocha Z49

Namítající uvádí, že v rámci společného jednání uplatnil připomínku, kde nesouhlasil, aby soukromé cesty k obydlí a podnikání, byly veřejným prostranstvím. Jedná se o p.č. 681/1, 681/4, 681/3 a dále plánovaná cesta na parcelách 678/2, 472/4, 679, 481, 680, 495 k.ú. Kalek. V rámci vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání byla na základě nesouhlasu orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vyjmuta zastavitelná plocha Z49 a zdůvodnění vyjmutí je uvedeno v kapitole b.4) v textové části odůvodnění. V rámci vyhodnocení uvedené připomínky byla stávající komunikace na pozemcích 681/1, 681/4, 681/3 v katastrálním území Kalek ponechána jako plocha stabilizovaná veřejná prostranství všeobecná. Z tohoto důvodu byla vlastníkem uplatněna námitka v rámci veřejného projednání, ve které namítající trvá na splnění připomínek v plném rozsahu, tj. že naše cesty jsou vnitřní účelové komunikace pro potřeby vlastníka. Při přezkoumání námítky bylo zjištěno, že uvedený pozemek parc. č. 681/4 v katastrálním území Kalek v námitce není ve vlastnictví namítajícího, proto v rámci jejího vyhodnocení nebude pozemek zahrnut a bude vyhodnoceno jako připomínka. Po projednání bylo vyhodnoceno námitce vyhovět a to tak, že stávající komunikace na pozemcích 681/1, 681/3 v katastrálním území Kalek ve vlastnictví namítajícího, vedených v katastru nemovitostí ostatní plocha – ostatní komunikace bude začleněna do ploch stabilizovaných zemědělských všeobecných. Dálnice, silnice, komunikace se převážně vymezují do ploch dopravy a v případě místních a účelových komunikací do ploch veřejných prostranství. Obě tyto plochy jsou plochy veřejného charakteru. Účelové komunikace mohou být i součástí i jiných ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky, neboť je ve všech plochách, uvedených ve vyhlášce, umožněna související dopravní a technická infrastruktura. Na základě toho je územním plánem v rámci ploch zemědělských všeobecných umožněno vést i pozemky související dopravní a technické infrastruktury, což je i uvedeno v podrobnějších podmínkách využití předmětné plochy. Tímto uvedené pozemky, na kterých je stávající komunikace, nebudou vedené jako veřejné plochy jak požaduje namítající a je i možnost nadále pozemky využívat jako neveřejnou komunikaci.

Dle výsledků projedná návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dotčený orgán (viz kap.B.4) tohoto odůvodnění) upozornil na skutečnost, že na části pozemku 681/1 v katastrálním území Kalek se dle pasportu komunikací obce nachází místní komunikace. Tato část je tedy veřejná. Proto došlo k přehodnocení vyhovění námítky a část pozemku parc. č. 681/1 od křižovatky silnice č. III/25215 až k místnímu hřbitovu bude ponechána jako veřejné prostranství.

RE: Připomínka 4_1 – plocha Z9

namítající argumentuje vyhodnocení uplatněné připomínky podané v rámci společného jednání, kde jí nebylo vyhověno a formou námítky požaduje, aby bylo předmětu připomínky vyhověno. Požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek byl již, jak uvádí namítající vyhodnocen v rámci podané připomínky společného jednání. Pořizovatel s určeným zastupitelem v rámci vyvolaného jednání s dotčeným orgánem hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu projednal i předmětný požadavek, neboť se jedná o pozemky spadající pod zemědělský půdní fond. Dotčený orgán vyslovil předběžný nesouhlas, pokud nebude navrhované rozšíření řádně odůvodněno s důvody převažujícími nad veřejným zájmem ochrany zemědělského

půdního fondu, neboť se jedná o zemědělsky obhospodařované pozemky. Dle veřejného registru půdy LPIS je pozemek nadále zemědělsky využíván vlastníkem pozemku. Vzhledem k tomu, že návrh projednávaného územního plánu navrhuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení, nebyl nalezen jiný veřejný zájem, který by převažoval nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Plocha Z.9 vymezena na sousedících pozemcích je vymezena pro rozšíření stávajících pozemků rodinných domů umístěných podél komunikace v Jindřichově Vsi. V souvislosti s rozšířením byla vymezena i plocha Z.11 pro zajištění přístupu do navrhované zadní části, avšak ne v parametrech pro obousměrný provoz v rámci případné výstavby rodinných domů. Požadavek byl projednán před návrhem rozhodnutí o námitkách zastupitelstvu a ti se usnesli, že navrhované zastavitelné plochy nebudou rozšiřovány, jedná se o zemědělsky využívané pozemky a pro navrhovanou zástavbu nejsou vytvořeny nezbytné podmínky pro zajištění přístupu a připojení na infrastrukturu. Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje a návrh Územního plánu Kalek nebude v předmětné části měněn.

RE: Přípomínka 5_1 – plocha Z50

namítající argumentuje vyhodnocení uplatněné připomínky podané v rámci společného jednání, kde jí nebylo vyhověno a formou námítky požaduje, aby pozemky parc. č. 84/7 až 84/21 v katastrálním území Načetín u Kalku zůstaly ponechány k zastavěnosti pro bydlení a pozemky parc. č. 84/2, 84/6 v katastrálním území Načetín u Kalku po dobu 2 let, tj. do 24. 9. 2024 zůstaly dočasně nezastavitelné. Pozemky parc. č. 84/8, 84/10, 84/12, 84/13, 84/14, 84/15, 84/16, 84/17, 84/18, 84/19 byly v návrhu projednávaného územního plánu součástí zastavitelné plochy Z50 navrhovanou pro bydlení s pruhem 15 m podél silnice III. třídy navrhovaného pro veřejné prostranství. Namítající v rámci společného jednání uplatnil připomínku, aby rozsah zastavitelné plochy korespondoval se zpracovanými geometrickými plány a nový Územní plán Kalek převzal návrh zastavitelnosti této lokality, včetně vnitřního veřejného prostranství, vnitřní veřejné komunikace a rozšíření plochy Z50. Před oznámením společného jednání proběhlo na obci referendum ohledně možné výstavby, jehož výsledkem bylo, že předmětná lokalita nemá být nadále určena k zastavění. Příprava referenda, včetně podpisové listiny oprávněných občanů obce, probíhala v červnu 2022 a kompletní podklady pro jednání zastupitelstva byly předány starostovi obce dne 22. 6. 2022. K písemné připomínce podané po společném projednání návrhu územního plánu dne 27. 6. 2022 doložil vlastník pozemků situaci s vyznačením plochy Z50 také shodně s textem referenda. V rozporu s touto situací pak následně k námitce po veřejném projednání s datem dne 7. 2. 2024 namítající přiložil novou situaci stejného území a nyní se snaží zpochybnit rozsah části původní parc. č. 84/2, o které se hlasovalo v referendu. K tomu je třeba upřesnit, že rozsah plochy, která byla předmětem referenda nelze zpochybnit jiným následným výkladem ani dělením původní parc. č. 84/2. Území, které bylo předmětem hlasování, bylo v textu otázky a zákresem v situaci jednoznačně určeno. Geometrický plán na rozdělení pozemku parc. č. 84/2 v katastrálním území Kalek byl na žádost vlastníka pozemku stavebním úřadem odsouhlasen dne 27. 7. 2022, přičemž o konání referenda s jednoznačně vymezenými plochami bylo v zastupitelstvu obce rozhodnuto již dne 29. 6. 2022. Od doby přípravy referenda do dne 23. a 24. 9. 2022, kdy se konalo samotné hlasování, nelze text otázky měnit ani jinak upravovat. Aby se předešlo případným pochybnostem, bylo také uvedení parcelního čísla dotčeného pozemku doplněno o označení plochy dle grafické části návrhu územního plánu. V rámci společného jednání byla uplatněna připomínka zástupce veřejnosti, kde byl požadavek na vypuštění lokality z návrhu projednávaného územního plánu. Rovněž v rámci společného jednání bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, ve

kterém nesouhlasil s vymezením předmětné zastavitelné plochy. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu, pořizovatel vyvolal jednání, kterého se zúčastnili pořizovatel, určený zastupitel a zástupce dotčeného orgánu. Pořizovatel vyhotovil záznam o průběhu jednání, který je součástí vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu uplatněného v rámci společného jednání v kapitole b.4) tohoto odůvodnění. Z jednání vyplynulo, že nebyly nalezeny důvody pro zachování rozvojové plochy, které by převažovaly nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, proto bylo dohodnuto o vyjmutí předmětné plochy z návrhu projednávané územně plánovací dokumentace. Jak je uvedeno ve vyhodnocení připomínky namítajícího, zastavění předmětných částí pozemků bylo umožněno Územním plánem Kalek, který nabyl účinnosti 21. 11. 2007 a teprve dne 19. 10. 2021 byly vlastníkem zahájeny činnosti na předmětných pozemcích a to uzavřením smlouvy o budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení a zpracování geometrického plánu ze dne 16. 6. 2022 a následné dělení. Obě činnosti byly zahájeny až poté, co obec rozhodla o pořízení územního plánu. Avšak nadále do současné doby nenabýlo účinnosti příslušné povolení staveb či využití území, pro kterou bylo zastavěné území uvedenou územně plánovací dokumentací určeno. Z toho vyplývá, že do společného jednání předmětné územně plánovací dokumentace nebyly vlastníkem pozemků učiněny kroky k využití zastavitelné plochy, neboť realizované dělení a smlouva o budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení nejsou relevantní kroky k naplnění využití plochy. Proto bylo v rámci vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání vyhodnoceno, že z návrhu pro veřejné projednání byla zastavitelná plocha vyjmuta. Na základě veřejného projednání uplatnil vlastník pozemků námitku, aby zastavitelná plocha byla zpětně zařazena do návrhu projednávaného územního plánu, včetně jejího rozšíření o další pozemky viz. situace a výčet pozemků. Také v námitce uvádí, aby pozemky parc. č. 84/2 a 84/6 v katastrálním území Načetín u Kalku zůstaly dočasně nezastavitelné po dobu 2 let, tj. do 24. 9. 2024. Pozemek parc. č. 84/6 je dle provedeného rozparcelování uprostřed předmětné rozvojové plochy a je nejspíše navržen pro zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům. Při případném zpětném zařazení rozvojové plochy do návrhu územního plánu, by vyjmutí tohoto pozemku ze zastavitelných ploch bylo nelogické, nekoncepční a nebyl by zajištěn přístup k některým pozemkům. Dále námitka byla vlastníkem sepsána dne 7. 2. 2024 a lhůta dvou let – do 24. 9. 2024 nekoresponduje s její délkou. Od společného jednání vlastník pozemků nadále neučinil kroky k využití pozemku i přes skutečnost, že dle dosavadního územního plánu na většině pozemků může, bylo na základě výše uvedeného (zejm. stanovisko dotčeného orgánu, výsledek hlasování místního referenda) rozhodnuto námitce nevyhovět.

RE: Připomínka 5_2 – plocha Z2

namítající zde sděluje anabázi řešení zastavitelné plochy Z2, která byla v návrhu pro společné jednání součástí projednávaného územního plánu a udává důvody pro její zpětné zařazení, avšak konkrétně neuvádí požadavek na rozsah úpravy návrhu. Bylo tak usouzeno, že namítající požaduje zpětné zařazení pozemku parc. č. 84/3 v katastrálním území Načetín u Kalku do zastavitelných ploch pro rekreaci tak, jak bylo v předloženém návrhu projednávaného územního plánu k společnému jednání. Zastavitelná plocha Z2 byla z návrhu pro veřejné projednání vypuštěna a zařazena do ploch změn v krajině pro využití smíšené plochy nezastavěného území všeobecné na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a došlých připomínek stejně jak je uvedeno v předešlém vyhodnocení RE: Připomínka 5_1 – plocha Z50 (zejm. požadavek na vyjmutí dotčeného orgánů hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a výsledek místního referenda). Dle současně platného územního plánu je pozemek součástí nezastavěného území a

určen pro využití nezastavitelná území s indexem využití plochy přírodní s převahou nízké zeleně. Nadále se ctí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i výsledek místního referenda, a proto bylo rozhodnuto nezařadit zpět pozemek parc. č. 84/3 v katastrálním území Načetín u Kalku do zastavitelných ploch pro rekreaci tak, jak bylo v předloženém návrhu projednávaného územního plánu k společnému jednání.

RE: Připomínka 6_1 – Údolí větru, plocha Z3

namítající argumentuje vyhodnocení uplatněné připomínky podané v rámci společného jednání, kde jí nebylo vyhověno a formou námítky požaduje, aby připomínka uplatněná v rámci společného jednání byla přehodnocena s kladným výsledkem. V rámci vyhodnocení uplatněných připomínek ve společném jednání bylo rozhodnuto pro nevyhovění připomínky s odkazem i na Územní studii krajiny obce s rozšířenou působností Chomutov (dále jen „ÚSK ORP Chomutov“), kde bylo posouzeno, že rekreační chaty umístěné v údolní nivě Načetínského potoka jsou v rozporu s cílovou kvalitou krajiny a navrhl neurbanizovat širokou údolní nivu s přijmutím opatření na útlum postupné vymístění rekreačních chat. Na území dotčeného připomínkou byly vymezeny Územním plánem Kalek, který nabyl účinnosti 21. 11. 2007 dvě zastavitelné plochy 3 a 4 navrhované pro budoucí využití rekreaci. Zastavění předmětných částí pozemků bylo umožněno od nabytí účinností územně plánovací dokumentace vydanou obcí, tj. od 21. 11. 2007 a teprve v 19. 10. 2021 byly vlastníkem zahájeny činnosti na předmětných pozemcích a to uzavřením smluv o budoucích smlouvách o připojení odběrného elektrického zařízení a zpracování geometrických plánů ze dne 3. 6. 2022 a 6. 6. 2022 a následné dělení. Obě činnosti byly zahájeny až poté, co obec rozhodla o pořízení územního plánu. Avšak nadále do současné doby nenabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavěné území uvedenou územně plánovací dokumentací určeno. Vlastník v rámci námítky nedoložil příslušná rozhodnutí o vybudování el. přípojek, či zajištění dopravní obslužnosti, jak je uvedeno v námítce a dle podkladů údajů o území i z digitální technické mapy není vidno, že distributor veřejně technické infrastruktury předmětné přípojky realizoval. Z toho vyplývá, že do současné doby předmětné územně plánovací dokumentace nebyly vlastníkem pozemků učiněny kroky k využití dotčené zastavitelné plochy, neboť realizované dělení a smlouvy o budoucích smluv o připojení odběrného elektrického zařízení nejsou relevantní kroky k naplnění využití plochy. V rámci rozhodnutí o námítce byl brán v úvahu § 102 stavebního zákona, ve kterém se uvádí, že náhrada vlastníkovu nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí lhůty 5 od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění pozemku umožnila. S přihlédnutím na vyhodnocení více uvedené územní studie krajiny i na skutečnost, že za 17 let možnosti využití území pro rekreaci nebyly vlastníkem učiněny kroky k jejímu využití, obec již nemá zájem na její rozvoj na předmětných pozemcích, bylo obcí rozhodnuto námítce nevyhovět.

Co se týče poznámky o ponechání výstavby ostatním vlastníkům v dotčeném území bez jakéhokoliv negativního vlivu, návrh územního plánu doporučení respektuje, až na plochu Z4 doplňující již využívané území v zastavěném území, a zbytek území ponechává jako stabilizovanou plochu bez dalšího rozvoje. Nedochází tak k novému rozvoji v dané lokalitě.

RE: Připomínka 6_1 – Údolí větru, plocha Z3

namítající požaduje, aby pozemek parc. č. 133/15 v katastrálním území Načetín u Kalku zůstal neveřejným tak, jak stanovuje platný Územní plán Kalek. V rámci vyhodnocení bylo zjištěno, že předmětný pozemek není ve vlastnictví namítajícího, proto se tato část námítky nebude

vypořádávat jako námitka ale vyhodnocovat jako připomínka v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.

- 3) [REDAKCE] Kalek (písemně ze dne 3. 6. 2024) pořizovateli osobně doručeno dne 8. 2. 2024

Text námítky:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Kalek

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Kalek podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek parc. č. 531/1 v katastrálním území Kalek

Odůvodnění námítky: jako vlastník výše uvedeného pozemku podávám námitku k návrhu Územního plánu Kalek spočívající v zařazení pozemku parc. č. 531/1 v katastrálním území Kalek do ploch bydlení. Předmětný pozemek byl v průběhu projednávání oddělen na základě dohody o směně za účelem rozšíření zahrady ke stávajícímu rodinnému domu na pozemku st. p. 788. V současné době probíhá formální řízení o vkladu.

VYHODNOCENÍ NÁMITKY:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

pořizovatel přezkoumal podanou námitku z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel posoudil, že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti a ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali uplatněnou námitku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v zařazení pozemku parc. č. 357/15 v katastrálním území Kalek do ploch bydlení. Pozemek se dle platné územně plánovací dokumentace vydanou obcí nachází mimo zastavěné území, ploše stabilizované nezastavitelná území s indexem využití plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně. Projednávaný územní plán svým řešením na části pozemku navrhuje rozvoj formou zastavitelné plochy Z.42 pro budoucí využití bydlení jiné – v rozptýlených lokalitách. Ve zbylé části přebírá nezastavěné území a stanovuje jako stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití zemědělské všeobecné a to s ohledem na druh využití dle evidence katastru nemovitostí, kde pozemek je evidován jako trvalý travní porost. K rozdělení využití předmětného pozemku, došlo v průběhu projednání již zpracované návrhu pro veřejného projednání a zastavitelná plocha Z.42 byla vymezena tak, aby z urbanistického hlediska byl dán nový již jen rozvoj podél komunikace a ukončen pozemkem, na kterém se nachází objekt doposud nezapsaný v katastru nemovitostí, který je ve vlastnictví namítající. Jelikož byl požadavek uplatněn až v rámci veřejného projednání a dle výsledku projednání není návrh nutné upravovat tak, aby se jednalo o podstatnou úpravu, bylo rozhodnuto i s ohledem na navrhovaný dostatečný rozvoj obce námitce nevyhovět, neboť by se jednalo o podstatnou úpravu, což by znamenalo upravit návrh a upravený návrh projednat v rámci opakovaného veřejné projednání.

- 4) [REDAKCE] Kalek (písemně ze dne 10. 2. 2024 pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 10. 2. 2024

Text námítky:

Věc: **Návrh Územního plánu KALEK – podání dalších námitek**

Dne 31.05.2022 Magistrát města Chomutova oznámil veřejnou vyhláškou pod č.j. MMCH/73928/2022/ÚÚP/Gu doručení návrhu Územního plánu Kalek.

Dne 5.2.2024 se konalo veřejné projednávání návrhu nového Územního plánu obce Kalek, kde byly zveřejněny zpracované písemné připomínky ze strany občanů do návrhu nového ÚP Kalek.

Vzhledem k tomu, že návrh ÚP Kalek představený na veřejném projednávání nesplňuje na mých pozemcích mé představy o využití vlastních pozemků, podávám jako vlastník dotčených pozemků další námítka k tomuto návrhu ÚP Kalek.

1. Plocha Zámeček Kalek

Navržená PLOCHA SR

Plocha Z.44 a Z.46 návrhu ÚP Kalek je v mapě vyznačena jako plocha „SR“, tzn. smíšené obytné jiné – rekreační.

K této ploše bych uvedl, že areál Zámečku Kalek mnoho let (cca 70 let) slouží k bydlení, kde trvale žije i v současné době cca 10 trvalé hlášených občanů obce Kalek. Současně v areálu je provozována podnikatelská zemědělská a ubytovací činnost. Je pravdou, že i areál částečně slouží pro rekreaci, zejména plocha tábořiště. To ovšem neznamená, že i tato plocha není využívána pro bydlení a podnikání.

Protože nesouhlasím s určením mé plochy pouze pro smíšené rekreační využití, **podávám námítku**, aby pozemky č. 121, 459, 467/3, 460, 467/2, 457 a část pozemku 412/1, k.ú. Kalek byly zařazeny do plochy SV - smíšené plochy venkovské.

Navržená PLOCHA RH

Plocha Z.45 návrhu ÚP Kalek je v mapě vyznačena jako plocha RH, tj. rekreace hromadná.

Na části této plochy je sice malé tábořiště, ale ostatní plocha se využívá pro zemědělské podnikání a jako součást trvalého bydlení.

Protože nesouhlasím s určením mé plochy pouze pro rekreaci hromadnou, podávám **námítku**, aby pozemky č. 456/1 a část pozemků 405/5 k.ú. Kalek byly zařazeny do plochy SV - smíšené plochy venkovské.

2. Šebestiánská silnice Načetín u Kalku

Nová PLOCHA pro venkovské bydlení

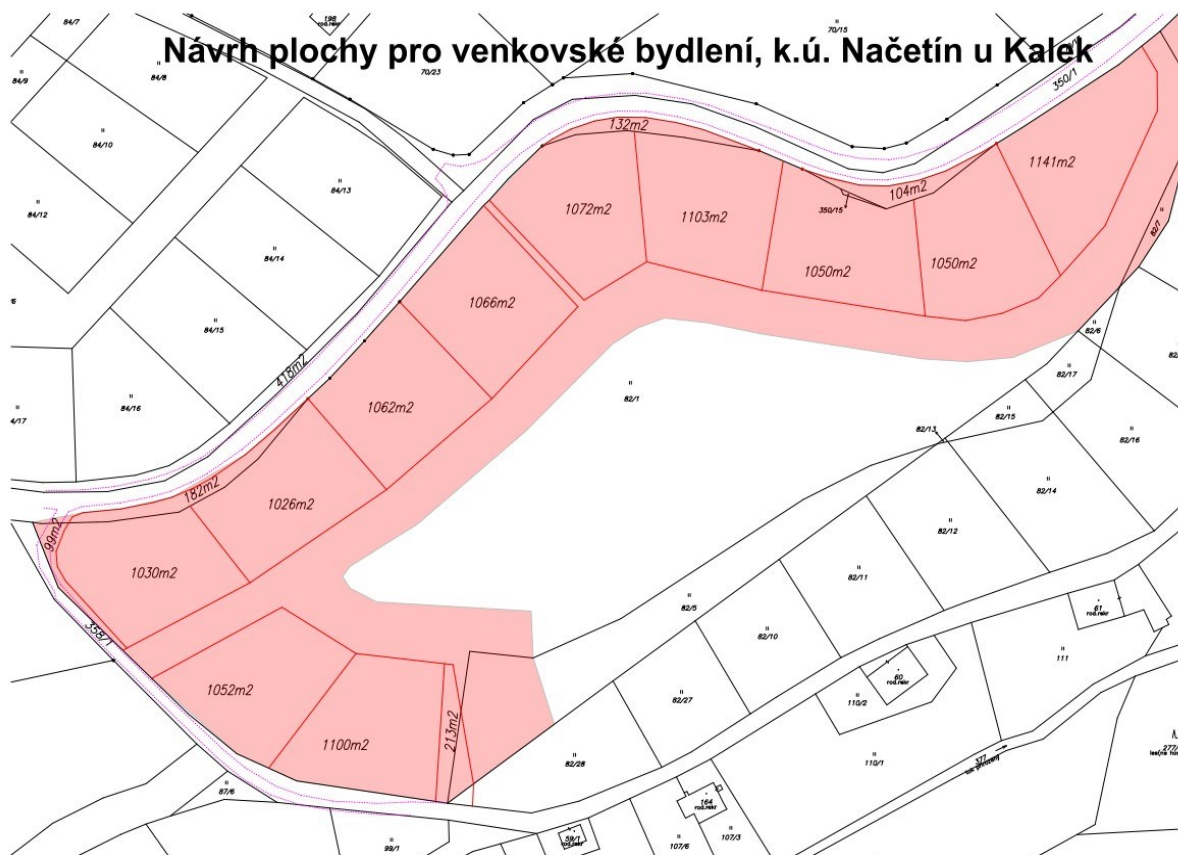
Po konzultaci mého záměru s Obcí Kalek podávám námítku, že nebyla navržena do návrhu ÚP Kalek nová plocha pro venkovské bydlení na mých pozemcích.

Na pozemku č.p. 82/1, 82/5 a 82/7 navrhuji jako vlastník pozemků plochu pro venkovské bydlení s plánovanou vnitřní účelovou komunikací zajišťující příjezd k parcelám. Současně navrhuji mezi parcelami i průchozí pěší stezku, aby nedošlo k úplnému zablokování průchodnosti plochy zástavbou či případným oplocením. Plánovaná plocha určená k zastavění je dostupná k napojení pro veřejný vodovodní řád a elektrickou síť, jenž prochází danou plochou či ji po okraji kopíruje. ČEZ distribuce na základě mých podnětů již připravuje na navržené ploše výstavbu nové trafostanice, která zajistí dostatečnou kapacitu pro novou plochu k bydlení.

Záměr byl konzultován s Obcí Kalek a ze strany představitelů obce nedošlo k výhradám. Z tohoto důvodu podávám námitku jako vlastník dotčených pozemků, aby tyto pozemky byla zahrnuty do nového ÚP Kalek. Návrh nové plochy přikládám do přílohy.

Přílohy :

- Návrh nové plochy k venkovskému bydlení na pozemcích 82/1, 82/5 a 82/7 k.ú. Načetín u Kalku



VYHODNOCENÍ NÁMITKY:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

pořizovatel přezkoumal podanou námitku z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel posoudil, že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti a ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali uplatněnou námitku obsahující vícero požadavků na úpravu návrhu Územního plánu Kalek takto:

1. Plocha Zámeček Kalek

Navržená PLOCHA SR

Pozemky parc. č. 121, 457, 459, 460 v katastrálním území Kalek jsou dle návrhu projednáváné územně plánovací dokumentace zahrnuty do zastavěného území, ploch stabilizovaných

smíšených obytných rekreačních. Pozemek parc. č. 467/2 a části pozemků parc. č. 467/3, 412/1 v katastrálním území Kalek jsou návrhem projednávané územně plánovací dokumentace navrhovány do zastavitelných ploch s navrhovaným budoucím využitím smíšené obytné rekreační. Celý areál Zámečku Kalek byl zařazen do ploch smíšených obytných rekreačních, neboť je, jak i uvádí namítající využíván nejen pro bydlení, ale i rekreaci a podnikatelským činnostem. Zařazení do jiných ploch smíšených obytných bylo odvozeno specifickým využitím areálu s přizpůsobením dle dosavadního využívání, které by nebylo vhodné připustit do ploch smíšených obytných venkovských vymezených v jádrových částech jednotlivých místních částí obce. Logicky tak do ploch s rozdílným způsobem využití byly zařazeny i pozemky navazující na stávající přístupovou komunikaci a stávající objekty určené k dalšímu rozvoji areálu. Namítající se dožaduje úpravy návrhu projednávaného územního plánu a to, aby se výše uvedené pozemky zařadili do ploch smíšených obytných venkovských. Dle navrhovaných regulativů možného využití uvedených ploch s rozdílným způsobem využití vyplývá, že umožňují bydlení v rodinných domech, jsou téměř totožné, s tím že plocha smíšená obytná rekreační umožňuje i samostatné stavby a zařízení hromadné rekreace. Změnou funkčního využití by došlo k nelogickému zpřísnění možného využití, proto bylo rozhodnuto o nevyhovění uvedené námítce. Nevyhověním nedochází k žádné újmě možného využívání předmětných pozemků.

Navržená PLOCHA RH

Namítající se formou námítce dožaduje, aby pozemky č. 456/1 a část pozemků 405/5 k.ú. Kalek byly zařazeny do plochy SV - smíšené plochy venkovské. Pozemek parc. č. 456/1 v katastrálním území Kalek je dle platného Územního plánu Kalek součástí zastavitelné plochy 25 určené pro budoucí využití technickou infrastrukturu a pozemek parc. č. 405/5 v katastrálním území Kalek částečně v ploše zastavitelné 31 navrhovanou pro rekreaci – plochy pro sport, další částí v zastavitelné ploše 34 pro rekreaci – zeleň a zbylou částí jakou součástí stabilizovaného nezastavitelného území ploch s indexem využití plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně. V zastavitelné ploše 31 bylo vlastníkem realizováno tábořiště, které bylo projednávanou územně plánovací dokumentací stabilizováno na rekreaci hromadnou, avšak zasahuje i do zastavitelné plochy 25 určené pro technickou infrastrukturu. Proto bylo návrhem územního plánu pozemek parc. č. 456/1 zařazen do zastavitelné plochy Z.46 pro rekreaci hromadnou, aby došlo k logickému ucelení využití jak je v současnosti využíváno. Změna funkce byla učiněna i na základě požadavku vlastníka uplatněného v rámci zadání. Jako u pozemku parc. č. 456/1 se jedná o logické ucelení využití pro rekreaci v areálu Zámeček, kde severozápadní část (u stávající soukromé přístupové cesty a kde se nachází stávající stavba Zámečku) je určena pro bydlení, hospodaření a podnikání a okolní pozemky pro rozvoj parc. č. 456/1, 456/2 a část pozemku 405/5 pro rekreaci tak jak je v platné územně plánovací dokumentaci a dle požadavku vlastníka v zadání. Rozvoj umožňující bydlení v uvedených okolních pozemcích je z urbanistického hlediska nevhodné, neboť by mohlo dojít k osídlení a vytvoření izolované území, což není souladu s politikou územního rozvoje ČR i s principy územního plánování a není přání obce areál zámeček dále rozvíjet pro bydlení nad rámec návrhu projednávané územně plánovací dokumentace. Na základě výše uvedeného, bylo rozhodnuto o nevyhovění této části námítce.

2. Šebestíánská silnice Načetín u Kalku

Nová PLOCHA pro venkovské bydlení

V rámci veřejného projednání, byl vlastníkem pozemků formou námítce k veřejnému projednání uplatněn požadavek na úpravu návrhu projednávaného Územního plánu Kalek o nové zařazení

pozemků parc. č. 82/1, 82/7 a část pozemku parc. č. 52/5 vše v katastrálním území Načetín u Kalku do ploch pro venkovské bydlení. Dle předložené situace na kterou je odkazováno, by do nové plochy pro venkovské bydlení by měl být zařazen i pozemek parc. č. 350/15 ve vlastnictví namítajícího, avšak v námitce uveden není. Dále jsou v předložené situaci zahrnuty i části pozemku parc. č. 350/1 v témže katastrálním území, které však nejsou ve vlastnictví namítajícího. V rámci projednání návrhu zadání namítající uplatnil požadavky s návrhy na řešení v rámci zpracování návrhu územně plánovací dokumentace. Předmětné pozemky (lokalita) nebyly součástí požadavku uplatněného v zadání, proto toto území nebylo prověřováno i navrhováno pro bydlení. V rámci společného jednání namítající uplatňoval připomínky k projednávanému návrhu územně plánovací dokumentace, avšak i zde nebyl uplatněn požadavek na zahrnutí území pro bydlení. Jelikož byl požadavek uplatněn až v rámci veřejného projednání a dle výsledku projednání není návrh nutné upravovat tak, aby se jednalo o podstatnou úpravu, bylo rozhodnuto námitce nevyhovět, neboť by se jednalo o podstatnou úpravu, což by znamenalo upravit návrh a upravený návrh projednat v rámci opakovaného veřejného projednání. Obec nemá zájem opakovat veřejné projednání.

- 5) [REDAKCE], [REDAKCE] Kalek (písmeně ze dne 9. 2. 2024) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 11. 2. 2024

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu územního plánu Kalek

Na základě projednávaného návrhu pod č.j. MMCH/73928/2022/ÚÚP/Gu Územního plánu Kalek podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Zámeček Kalek Z.46 a parcela 120 a dům čp.1, k.ú. Kalek

Odůvodnění námitky: Stavební parcela 120 v k.ú. Kalek je označena jako SR, což se úplně nezakládá na pravdě, lokalita a domy jsou využívány převážně k trvalému bydlení. Navrhuji označení BV.

Vymezení území dotčeného námitkou: lokalita Kalek Z.25 a parcela 121/2 k.ú. Kalek u silnice

Odůvodnění námitky: Tato parcela 121/2 v k.ú. Kalek je označena jako zemědělská, ovšem nikdy se k tomuto účelu nevyužívala a využívat nebude. Navrhuji protáhnout lokalitu označenou Z.25 a zahrnout tuto parcelu jako SV. Jedná se o zastavitelné území podél silnice.

Vymezení území dotčeného námitkou: lokalita Načetín Z.3 a parcela 113/15 k.ú. Načetín u Kalku

Odůvodnění námitky: Parcela 113/15 v k.ú. Načetín je označena jako neplodná půda. Ovšem parcela obce Kalek je katastrálně určená cesta 358/1 (ostatní komunikace) a je vedle této mé parcely. Obec se o tuto katastrálně správnou cestu léta nestarala a občané si z pohodlnosti vyšlapali „svojí“ cestu bez ohledu komu patří. To ovšem neznamená, že moje parcela musí být nutně označena jako veřejné prostranství. S tímto nesouhlasím. V odůvodnění UP Kalek jsem se dočetla, že již další vedlejší pozemek 113/11 měl být zahrnut jako veřejné prostranství, ovšem majiteli pozemku bylo vyhověno a veřejným se nestane.

VYHODNOCENÍ NÁMITKY:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

pořizovatel přezkoumal podanou námitku z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel posoudil,

že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti a ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali uplatněnou námitku obsahující vícero požadavků na úpravu návrhu Územního plánu Kalek takto:

Zámeček Kalek Z.46 a parcela 120 a dům čp.1, k.ú. Kalek

Vlastník pozemku požaduje, aby se na stavební parcele 120 v katastrálním území Kalek, na kterém se nachází samotný objekt Zámečku Kalek a je součástí areálu změnilo funkční využití z ploch smíšených obytných rekreačních na bydlení venkovské. Navrhovaná změna využití je odůvodněna tím, že lokalita a domy jsou využívány převážněmu bydlení. Ve výše uvedené námitce vlastníka sousedních staveb a pozemků v areálu Zámeček Kalek je zmiňováno, že je zde provozována podnikatelská, zemědělská a ubytovací činnost a částečně slouží i pro rekreaci, zejména plocha tábořiště. Zařazení do jiných ploch smíšených obytných bylo odvozeno specifickým využitím areálu s přizpůsobením dle dosavadního využívání, které by nebylo vhodné připustit do ploch smíšených obytných venkovských vymezených v jádrových částech jednotlivých místních částí obce. Namítající se dožaduje úpravy návrhu projednávaného územního plánu a to, aby se výše uvedené pozemky zařadily do ploch smíšených obytných venkovských. Dle navrhovaných regulativů možného využití uvedených ploch s rozdílným způsobem využití vyplývá, že umožňují bydlení v rodinných domech a umožňují i samostatné stavby a zařízení občanského vybavení, drobnou nerušící výrobu a služby, chovatelství a pěstitelství, hromadnou rekreaci. Změnou funkčního využití by došlo k nelogickému zpřísnění možného využití, proto bylo rozhodnuto o nevyhovění uvedené námitky. Nevyhověním nedochází k žádné újmě možného využívání předmětných pozemků.

lokalita Kalek Z.25 a parcela 121/2 k.ú. Kalek u silnice

Vlastník pozemku požaduje úpravu návrhu projednávané územně plánovací dokumentace spočívající v rozšíření zastavitelné plochy Z.25, aby zahrnovala i pozemek parc. č. 121/2 a měla stanovené funkční využití smíšené obytné venkovské. Dle doposavad platného Územního plánu Kalek ve znění po změně č. 1 je předmětný pozemek součástí nezastavěného území se stabilizovaným funkčním využitím nezastavitelná území s indexem využití plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně. Dále je pozemek součástí významného krajinného prvku. Návrh územního plánu v této části obce převzal plánovaný rozvoj dle platného Územního plánu Kalek a to tak, že v plném rozsahu vymezil zastavitelnou plochu Z.25 (dle platného územního plánu zastavitelná plocha 14), která je vymezena podél silnice III. třídy a ukončena u hranice pozemku objektu č.p. 21 v místní části Kalek. Dále dle územní studie krajiny vymezil na jižním okraji předmětného pozemku místní biokoridor LBK 23b, který propojuje místní biocentra LBC 364 a 422. jedná se o vodní biokoridor vymezený po stávající vodoteči v šíři 10 m od osy vodoteče na každou stranu. Dle podkladů poskytnutých vlastníky či správci technické infrastruktury cca středem pozemku prochází hlavní vodovodní řád zásobující objekty (domy) podél silnice III. třídy směrem na Boleboř. V jižní části pozemku prochází vedení vysokého napětí a severní části u silnice vedení telekomunikační sítě. Pozemek je již tak limitován stávajícími limity. Jelikož byl požadavek uplatněn až v rámci veřejného projednání a dle výsledku projednání není návrh nutné upravovat tak, aby se jednalo o podstatnou úpravu, bylo rozhodnuto námitce nevyhovět, neboť by se jednalo o podstatnou úpravu, což by znamenalo upravit návrh a upravený návrh projednat v rámci opakovaného veřejné projednání. Obec nemá zájem opakovat veřejné projednání, neboť by to znamenalo další časovou prodlevu i další výdeje na úpravu, ale chce vydat svojí územně plánovací dokumentaci.

lokalita Načetín Z.3 a parcela 113/15 k.ú. Načetín u Kalku

vlastník pozemku požaduje úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající ve změně funkčního využití pozemku parc. č. 113/15 katastrálním územím Načetín u Kalku, tak aby pozemek nebyl veden jako veřejné prostranství. Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu Kalek v zastavěném území, ploše návrhové nezastavitelného území s indexem využití přírodní s převahou vysoké zeleně, což si odporuje, neboť tyto plochy se vymezují jako součást nezastavěného území. Nezastavěná území až na výjimky v rámci zemědělské či lesnické činnosti nesmí být oplocovány či jinak zamezovat prostupnost krajiny (nezastavěného území). Na pozemku se nachází přístupová cesta do lokality, která je využívána od nepaměti. Rovněž na předmětném pozemku vedou sítě veřejné technické infrastruktury zásobující stávající objekty v lokalitě. Na pozemcích tedy nelze realizovat takové záměry, které by zamezily přístup pro případnou opravu či rekonstrukci vlastníku veřejné technické infrastruktury. Zhotovitel převzal v této části zastavěné území, které je součástí intravilánu z roku 1966 a na základě výše uvedených skutečností – inženýrské sítě, stávající cesta a neslučitelnost funkce dle platného územního plánu přiřadil předmětný pozemek do ploch veřejných prostranství. Na základě výše uvedeného bylo rozhodnuto této části námítky nevyhovět.

- 6) [REDAKCE], [REDAKCE] Kalek (písemně ze dne 12. 2. 2024) pořizovateli osobně doručeno dne 12. 2. 2024

Text námítky:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Kalek

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Kalek podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: parc. č. 139/1, 139/2, 140/11 v katastrálním Území Kalek

Odůvodnění námítky: Předmětné pozemky či jejich části jsou dle současně platného Územního plánu v platném znění zahrnuty do návrhové zastavitelné plochy 30 pro sport. Na základě tohoto jsou tyto pozemky využívány výběhu, chovu, výcviku koní a hospodářských zvířat. Požaduji, aby v návrhu bylo zachována zastavitelná plocha Z.35 a na pozemku parc. č. 140/11 v katastrálním území Kalek bylo umožněno využití pro výběh, výcvik, chov koní a hospodářských zvířat, bez staveb (ustájení), pouze oplocení a zařízení pro výcvik případně přístřešek.

VYHODNOCENÍ NÁMITKY:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

pořizovatel přezkoumal podanou námitku z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel posoudil, že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti a ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali uplatněnou námitku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v zachování zastavitelné plochy Z.35 vymezené v projednávaném územním plánu a umožnění využití na pozemku parc. č. 140/11 v katastrálním Území Kalek pro výběh, výcvik, chov koní a hospodářských zvířat, bez staveb (ustájení), pouze oplocení a zařízení pro výcvik případně přístřešek. Z projednání předmětného návrhu územně plánovací dokumentace nevyplýval požadavek na úpravu či

vypuštění zastavitelné plochy Z.35 určenou pro smíšenou obytnou vesnickou zástavbu, proto předmětná plocha bude v návrhu zachována beze změn. K požadavku umožnění využití na pozemku parc. č. 140/11 v katastrálním území Kalek pro výběh, výcvik, chov koní a hospodářských zvířat, bez staveb (ustájení), pouze oplocení a zařízení pro výcvik případně přístřešek. Pozemek parc. č. 140/11 v katastrálním území Kalek dle současně platného územního plánu se částečně nachází v zastavitelné ploše 30 vymezené změnou č. 1, která je určena pro budoucí využití rekreace – plochy pro sport a zbylou částí je součástí nezastavěného území, ploše stabilizované nezastavitelná území s indexem využití plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně. Pozemek dle projednávaného návrhu územního plánu Kalek je součástí nezastavěného území, ploch stabilizovaných zemědělských všeobecných. Plochy zemědělské všeobecné v podrobnějších regulativech využití připouští stavby pro pastevectví a v podmíněném využití i oplocení pastevních areálů a výběhu pro hospodářská zvířata a koně. Stavby jsou podmínkami prostorového uspořádání omezeny pouze v rozsahu do 80 m²- bez možnosti jejich násobného spojování, avšak je možné zastavět pouze 3% vymezené plochy na pozemku. Z výše uvedených regulativů dotčené plochy zemědělské všeobecné vyplývá, že výběh, výcvik, chov koní a hospodářských zvířat, bez staveb (ustájení), pouze oplocení a zařízení pro výcvik případně přístřešek je již projednávaným návrhem umožněn. Vzhledem k tomu, že projednávaný návrh umožňuje uvedené body v námitce, je námitka irelevantní a proto se jí nevyhovuje.

- 7) [REDAKCE] a [REDAKCE], oba [REDAKCE] Kalek (písemně ze dne 12. 2. 2024) pořizovateli osobně doručeno dne 12. 2. 2024

Text námítky:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Kalek

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Kalek podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: parc. č. 531/1 v katastrálním Území Kalek

Odůvodnění námítky: Dle projednávaného Územního plánu Kalek je předmětný pozemek zařazen do ploch stabilizovaných zemědělských všeobecných. Na předmětném pozemku plánujeme využití jako sad a případný chov zvířat a zvěře, proto požadujeme, aby tento pozemek byl do předmětného návrhu zařazen do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných.

VYHODNOCENÍ NÁMITKY:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

pořizovatel přezkoumal podanou námitku z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel posoudil, že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti a ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali uplatněnou námitku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající ve změně funkčního využití na pozemku parc. č. 531/1 v katastrálním Území Kalek z ploch stabilizovaných zemědělských všeobecných na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné pro plánované využití pozemku jako sad a případných chov zvířat a zvěře. Pozemek parc. č. 531/1 v katastrálním území Kalek dle současně platného územního plánu se nachází mimo zastavěné území, ploše stabilizované nezastavitelná území s indexem využití plochy přírodní s převahou nízké a

rozptýlené zeleně a na části pozemku je koncepcí veřejné infrastruktury navrhována místní komunikace, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Návrh projednávaného územního plánu v této části přebírá urbanistickou koncepci v rozsahu nezastavěného území a v souladu charakterem užívání i dle evidence katastru nemovitostí, kde je pozemek veden jako druh trvalý travní porost, zařadil pozemek do ploch stabilizovaných zemědělských všeobecných. Plochy zemědělské všeobecné jsou určeny pro zemědělskou produkci na pozemcích zemědělského půdního fondu. Zřízení a provozování sadu spadá pod zemědělskou produkci. Dále v podrobnějších regulativech využití připouští stavby pro pastevectví a v podmíněném využití i oplocení pastevních areálů a výběhu pro hospodářská zvířata a koně. Z výše uvedených regulativů dotčené plochy zemědělské všeobecné vyplývá, že, chov zvířat a zvěře je již projednávaným návrhem umožněn. Vzhledem k tomu, že projednávaný návrh umožňuje uvedené body v námitce, není potřeba změna funkčního využití na plochy smíšené nezastavěného území, je námitka irelevantní, a proto se jí nevyhovuje.

- 8) **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**, Přítkovská 1689, 415 50 Teplice (písmeně pod značkou O24690012886/UTPCMO/Kt ze dne 25. 1. 2024) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 12. 2. 2024

Text námítky:

Vyjádření k územnímu plánu Kalek a jeho změnám

Název akce:	Oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Kalek
Účel vyjádření:	K územnímu plánu Kalek a jeho změnám
Zájmové území:	Okres: Chomutov
	Obec: Kalek
	Část obce, ulice, č.p.: Kalek, Načetín, Jindřichova Ves
	Katastrální území, parcelní číslo: Kalek, Načetín u Kalku, Gabrielina Huť
Žadatel:	Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, Oddělení územního plánování – David Guske
Adresa, tel., e-mail	d.guske@chomutov.cz , tel. 474 637 439
Investor:	---
Adresa, tel., e-mail	---
Projektant:	---
Vlastník dotčené IS	Severočeská vodárenská společnost a. s. (dále jen „SVS“)
Předchozí vyjádření a rozhodnutí	---
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)

Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. SVS a. s., Teplice, konkrétně se jedná o:

- **vodovody do DN 500, vodojemy**
- **ochranná pásma vodních zdrojů: I. stupně, Kalek rozhodnutí č.j. VLHZ-565/87/88 ze dne 05.02. 1988**

**II. stupně, Kalek rozhodnutí č.j. VLHZ-565/87/88 ze dne
05.02. 1988**

Popis navrženého řešení:

Na základě došlých připomínek a stanovisek dotčených orgánů byl návrh Územního plánu Kalek projednán s určeným zastupitelem vyhodnocen a to zejména:

- z návrhu byly vypuštěny zastavitelné plochy Z49, Z50, dle výsledku projednání byl upraven rozsah zastavitelných ploch Z.7 (část byla stabilizována), Z.22 (jižní část zařazena jako plocha změn v krajině K.9), Z.24 (jižní část byla osamostatněna do plochy Z.52), Z.25 (rozšířeno na základě vyhovění připomínky), Z.47 a Z.48,
- dle výsledku projednání byla plocha Z2 vypuštěna ze zastavitelných ploch a přiřazena do ploch změn v krajině K.15 navrhované pro využití smíšeného nezastavěného území všeobecného,
- na základě vyhovění připomínky byla přidána v místní části Jindřichova Ves nová zastavitelná plocha Z.53 pro bydlení venkovské,
- dle vyhodnocení připomínek byl upraven rozsah plochy změn v krajině K11 a vypuštěná část zařazena do ploch stabilizovaných smíšených nezastavěného území všeobecných, na podkladě prověření zastavěného území byla stabilizována zastavitelná plocha Z21, dle výsledku projednání byla z návrhu vypuštěna plocha změn v krajině K14,
- v souvislosti úpravy výčtu rozvojových ploch byly upraveny koncepce dopravní a technické infrastruktury a i výčet vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, dle výsledku projednání jsou zastavitelné plochy Z.38 (převážná část), Z.41 a Z.42 nově podmíněné zpracováním územní studie, v souvislosti nabytí s účinností novely energetického zákona měnící i části stavebního zákona
- v průběhu projednání návrhu, bylo doplněno odůvodnění nepřipustnosti umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v plochách mimo zastavěné a zastavitelné území.

S předloženým návrhem územního plánu Kalek

souhlasíme

za dodržení následujících podmínek:

1. k dni vyhotovení vyjádření k návrhu ÚP Kalek upozorňujeme na vyčerpanou kapacitu stávajícího vodního zdroje Kalek, o čemž byla Obec Kalek informována dopisem zn. O2361025721/UTPČMO/Kp ze dne 31. 10. 2023. Pro případné zásobování lokalit pitnou vodou je nutné zřídit nový zdroj.
2. Dále důrazně upozorňujeme, že uvedené území zasahuje do vyhlášeného ochranného pásma vodního zdroje I. a II. stupně (OPVZ dostupné ve veřejných databázích), ve kterém je nutné respektovat požadavky uvedené v rozhodnutí ze dne 5. 2. 1988 pod č.j. VLHZ-565/87/88, zejména pak: *zřizování skládek městských nebo průmyslových, zřizování odkališť, zákaz skladování přípravků pro chemickou ochranu rostlin či skladování rozpustných průmyslových hnojiv, ropných látek*
3. U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění § 23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řádů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řádů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

4. V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrhy je tedy nutné respektovat „Technické standarty“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a ne webových stránkách provozovatele.
5. Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.
6. Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložení žádosti o možnosti napojení.
7. Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

VYHODNOCENÍ NÁMITKY:

Námítce se nevyhovuje ve všech bodech.

Odůvodnění:

pořizovatel přezkoumal podané vyjádření z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Společnost severočeské vodovody a kanalizace, a.s. byla na základě jejího vedení v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem dle 23a odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím datové zprávy samostatně vyrozuměna o veřejném projednání. Společnost Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. jako oprávněný investor vydala své souhlasné vyjádření s podmínkami k návrhu řešení projednávané územně plánovací dokumentace. Vzhledem k tomu, že dle výše uvedeného ustanovení se jedná o oprávněného investora, který může podat v rámci veřejného projednání námitku, bylo předmětné stanovisko pořizovatelem vyhodnoceno jako námitka. Dále pořizovatel posoudil, že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti a ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali uplatněnou námitku obsahující podmínky uvedené v bodech k návrhu řešení projednávaného územního plánu takto:

ad.1) obec Kalek byla informována o stavu kapacity stávajícího vodního zdroje Kalek. Územní plán Kalek převážně přebírá stanovenou koncepci rozvoje současně platnou územně plánovací dokumentací z roku 2007 a následně měněnou změnou z roku 2010. Od účinnosti územního plánu došlo k několika aktualizacím plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, která však pokaždé nereflektovala navrhovaný rozvoj stanovený územně plánovací dokumentací a vždy bylo vyhodnoceno, že se nepředpokládá zásadní změna ohledně počtu trvale bydlících obyvatel. Proto nebyly navrhovány investiční náklady na rozvoj zásobování obce pitnou vodou či výstavbu kanalizační sítě včetně čistírny odpadních vod. Územně plánovací dokumentace je

strategický dokument obce dlouhodobého charakteru cca 10 a více let. Projednávaný územní plán stanovuje nejen koncepci rozvoje obce, ale i koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury. V této koncepci stanovuje způsob možnosti zásobování pitnou vodou, ale i navrhuje důsledné odkanalizování místních částí Kalek, Načetín a Jindřichova Ves včetně plochy pro umístění čistírny odpadních vod. Jak je uvedeno projednávaný územní plán řešení koncepci zásobování vodou i odkanalizování, proto se upozornění bere pouze na vědomí.

Ad.2) dle dat převzatých z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov (dále jen ÚAP ORP Chomutov) do kterých jsou orgány státní správy a vlastní či správci veřejné infrastruktury povinny poskytovat vybrané údaje o území, jsou na správním území obce Kalek vymezeny 2 plochy ochranného pásma vodního zdroje I. stupně (pod vodojemy v Kalku a Načetíně) a 7 ploch II. stupně. Uvedená ochranná pásma jsou znázorněna v grafické části odůvodnění a to konkrétně ve výkresech koordinační O1 a koordinační detail O2, neboť se jedná o stávající limit v území. Až na lokalitu Nový dům, kde je v ochranném pásmu II. stupně vymezena plocha změn v krajině navrhovanou na plochu smíšenou nezastavěného území, jsou ostatní ochranná pásma dle projednávané územně plánovací dokumentaci v plochách stabilizovaných lesních všeobecných či vodní a vodních toků, které jsou součástí nezastavěného území. Všechny zmiňované plochy s rozdílným způsobem využití ve svých stanovených regulativech neumožňují uvedené zřizování skládek či skladování chemických nebo ropných látek. Na základě výše uvedeného se předmětný bod bere pouze na vědomí.

Ad.3) projednávaný návrh projednávané územně plánovací dokumentace převzal údaje o dopravní a technické infrastruktuře z ÚAP ORP Chomutov a v grafické části odůvodnění jako stávající limit v území, konkrétně ve výkresech koordinační O1 a koordinační detail O2 jsou zobrazena jen ta, co jsou zobrazitelná v daném měřítku územně plánovací dokumentace. Projednávaný návrh předmětné územně plánovací dokumentace koncepcí technické infrastruktury stanovuje, že napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod budou přednostně provedena v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, které jsou veřejně přístupné. Dále stanovuje, že navržená zástavba musí respektovat stávající vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma. Územní plán vymezuje plochy a koridory u nichž stanovuje formou regulativů možnost jejich využití. Umístění konkrétních záměrů a jejich dotčení stávajících sítí či jejich ochranných pásem je podrobnost, která územnímu plánu nepřísluší a řešeno v rámci povolování staveb. Vzhledem k tomu, že projednávaný návrh podmínky ohledně dotčení sítí a jejich ochranných pásem obsahuje, je námitka irelevantní a proto se jí nevyhovuje.

Ad.4) podmínky v tomto bodu jsou podrobného charakteru a aplikovatelné při povolování konkrétního záměru, proto se v tomto bodě nevyhovuje.

Ad.5) jedná se o procesní podmínku, která nelze zahrnout do územně plánovací dokumentace, proto se v tomto bodě nevyhovuje.

Ad.6) bere se na vědomí

Ad.7) bere se na vědomí

f) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

I. PŘIPOMÍNKY KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 22. 6. 2022:

- 1) **Povodí Ohře, státní podnik**, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov (pod značkou: POH/29356/2022-2/032100 ze dne 10. 6. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 16. 6. 2022

Text připomínky:

Návrh územního plánu Kalek

K doručenému návrhu územního plánu (ÚP) Kalek, který jsme obdrželi dne 2. června 2022, sdělujeme následující připomínky:

Dle § 50 vodního zákona jsou vlastníci pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, povinni strpět na svém pozemku přirozené koryto VT. Plochou Z5 (BV) v k. ú. Načetín u Kalku protéká bezejmenný vodní tok IDVT 10237335 (v naší správě). Do textové části bude doplněno, že koryto bezejmenného vodního toku bude respektováno.

Nad rámec problematiky územního plánování doporučujeme, aby byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje v souladu s koncepcí odkanalizování obce.

Předmětem vyjádření je návrh ÚP obce Kalek. Vymezeny byly zastavitelné plochy pro bydlení venkovské a v rozptýlených lokalitách, hromadnou rekreaci, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a plochy přestavby.

Odkanalizování: Obec má navrženou kanalizaci zakončenou ČOV na ploše Z28 pro všechny místní části.

Srážkové vody jsou odváděny do vsaku v souladu s vodním zákonem, vyhláškami a normami.

Vodní útvar podzemních vod: 61310 - Krystalinikum Krušných hor od Chomutovky po Moldavu

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_1360 - Načetínský potok/Natzschung od pramene po Flájský potok. **ČHP:** 1-15-03-043-0-00.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se vyhovuje ve všech bodech.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku oprávněného investora obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v respektování bezejmenného vodního toku v jejich správě v zastavitelné ploše Z5. Určený zastupitel rozhodl pro vyhovění předmětné připomínky. Pořizovatel k vyhovění připomínky nemá výhrady, a proto bude v podrobnějších regulativech využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití podmíněno respektování bezejmenného vodního toku.

- 2) [redacted], [redacted] Kalek, [redacted], [redacted]
Kalek (písmeně ze dne 21. 6. 2022) pořizovateli osobně doručeno dne 21. 6. 2022

Text připomínky:

- 1) Vyjmou pozemek parc. č. 151/1 z ploch změn K11 navrhovanou pro plochu zemědělskou a stanovit jako plochu stabilizovanou smíšenou nezastavěného území. Pozemek je v současné době vyjmut z ochrany zemědělského půdního fondu a nechce jeho navrácení.
- 2) Pozemek parc. č. 115/2 část pozemku zachovat dle návrhu územního plánu v plochách zastavitelných Z48 pro bydlení venkovské a zbylou část dle návrhu územního plánu plochy zemědělské zařadit do ploch smíšených nezastavěného území. Pozemek je v současné době vyjmut z ochrany zemědělského půdního fondu a nechceme jeho navrácení.
- 3) Pozemek parc. č. 121/5 je dne návrhu územního plánu zařazen do ploch zemědělských požadujeme aby byl zařazen do ploch smíšených nezastavěného území. Pozemek plánujeme využívat pro chov hospodářských zvířat včetně nezbytných staveb a zařízení spojené s chovem (přístřešek atd.).

- 4) Část pozemku parc. č. 693/1 (v rozsahu spojnice 121/5 a 115/2) požadujeme vyjmout z ploch změn K10 navrhovanou na plochu zemědělskou a stanovit jako plochu stabilizovanou smíšenou nezastavěného území. Pozemek je v současné době vyjmut z ochrany zemědělského půdního fondu a nechce jeho navrácení.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínky se vyhovují ve všech bodech.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínky vlastníků pozemků parc. č. 151/1, 115/2, 121/5 a 693/1 v katastrálním území Kalek obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek. Určený zastupitel rozhodl pro vyhovění předmětné připomínky ve všech jeho bodech. Pořizovatel k vyhovění připomínky nemá výhrady, neboť předmětné pozemky, až na parc. č. 121/5 jsou vedené dle evidence katastru nemovitostí jako ostatní plochy. Proto vyhověním připomínky a změněním funkčního využití z ploch zemědělských stabilizovaných či návrhových na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné nedojde k nevhodnému narušení organizace, neboť u plochy smíšené nezastavěného území dle podrobnějších regulativů hlavního umožňuje zemědělské obhospodařování či negativnímu dotčení limitů a hodnot v území. Pozemek parc. č. 121/5 je v evidenci katastru nemovitostí veden jak trvalý travní porost, a proto byl zařazen do ploch zemědělských. Přes předmětný pozemek je v projednávaném územním plánu vymezen lokální biokoridor systému ekologické stability LBK 23b. Změna funkce z ploch zemědělských na plochy smíšené nezastavěného území je zde žádoucí, neboť umožňuje jak zemědělské obhospodařování, tak i širší možnosti pro zachování ekologické diverzity a tedy i funkčnost územního systému ekologické stability. Změnou využití nebudou dotčeny stávající limity ani hodnoty v území. Návrh Územního plánu bude upraven tak, že pozemek parc. č. 151/1 bude vyjmut z ploch změn K11 a zařazen do ploch s rozdílným způsobem využití smíšených nezastavěného území všeobecných stabilizovaných, navrhovaná zastavitelná plocha Z48 na pozemku parc. č. 115/2 bude zachována a zbylá část pozemku bude zařazena rovněž do smíšených nezastavěného území všeobecných stabilizovaných, pozemek parc. č. 121/5 spolu s částí pozemku parc. č. 693/1 v rozsahu do spojnice mezi pozemky parc. č. 121/5 a 115/2 budou zařazeny taktéž do smíšených nezastavěného území všeobecných stabilizovaných.

- 3) [redacted], [redacted] Kalek a [redacted], [redacted]
Kalek (písmeně ze dne 27. 6. 2022) pořizovateli osobně doručeno dne 27. 6. 2022

Text připomínky:

Věc: Návrh Územního plánu Kalek – připomínky

Dne 31.05.2022 Magistrát města Chomutova oznámil veřejnou vyhláškou pod č.j.

MMCH/73928/2022/ÚÚP/Gu doručení návrhu Územního plánu Kalek.

V souladu se stavebním zákonem a jako vlastníci dotčených pozemků návrhem Územního plánu Kalek podáváme připomínky k návrhu Územního plánu Kalek.

1. Střed Obce Kalek
2. Bolebořská silnice Kalek
3. Zámeček Kalek
4. Střed části obce Jindřichova Ves
5. Šebestiánská silnice Načetín

6. Údolí větru Načetín

Soupis jednotlivých připomínek k návrhu Územního plánu je obsažen v přílohách, které jsou nedílnou součástí.

Příloha Návrh Územního plánu KALEK Připomínky 01

Střed obce Kalek

Připomínka 01_1 – plocha Z22

Ve středu obce Kalek je plánovaná zástavba 9 parcel, včetně soukromé vodní plochy a vlastní vnitřní účelové komunikace. Bylo již vydáno závazné stanovisko MagCV a zpracován geometrický plán schválený katastrálním úřadem. Ze strany ČEZ již započalo budování elektrických přípojek k některým pozemkům určeným k parcelaci. Dodávka elektrické energie pro dotčené parcely je dle vyjádření ČEZ Distribuce dostatečná. V lokalitě jsou 2 zdroje pitné vody. Oficiální vodovodní řád obce Kalek, který je firmou SČVaK a současně na pozemku je stále funkční původní vodovodní řád obce Kalek, který je stále využíván některými domy v okolí. Obec Kalek nedisponuje rozvodem plynu ani kanalizačními přípojkami. Veškeré stavby si musí vybudovat své vlastní ČOV. Jako vlastní pozemků jsem obec Kalek se záměrem seznámil na přelomu roku 2021-22 s tím, aby záměr byl zpracován do nového Územního plánu Kalek.

Připomínka je směřovaná v rámci nového návrhu Územního plánu Kalek k převzetí zastavitelné oblasti na ploše Z22 dle schváleného geometrického plánu, nikoliv volným zakreslování zastavitelného území na mých parcelách. Rovněž nesouhlasím s vyznačením stávající vodní plochy jako veřejné, neboť se jedná o soukromou vodní plochu, která bude oplocena v rámci parcelace a následného prodeje částí pozemků.

Dotčenými parcelami připomínkou jsou 106/1, 106/3 katastrální území Kalek, obec Kalek.

Podpřílohy:

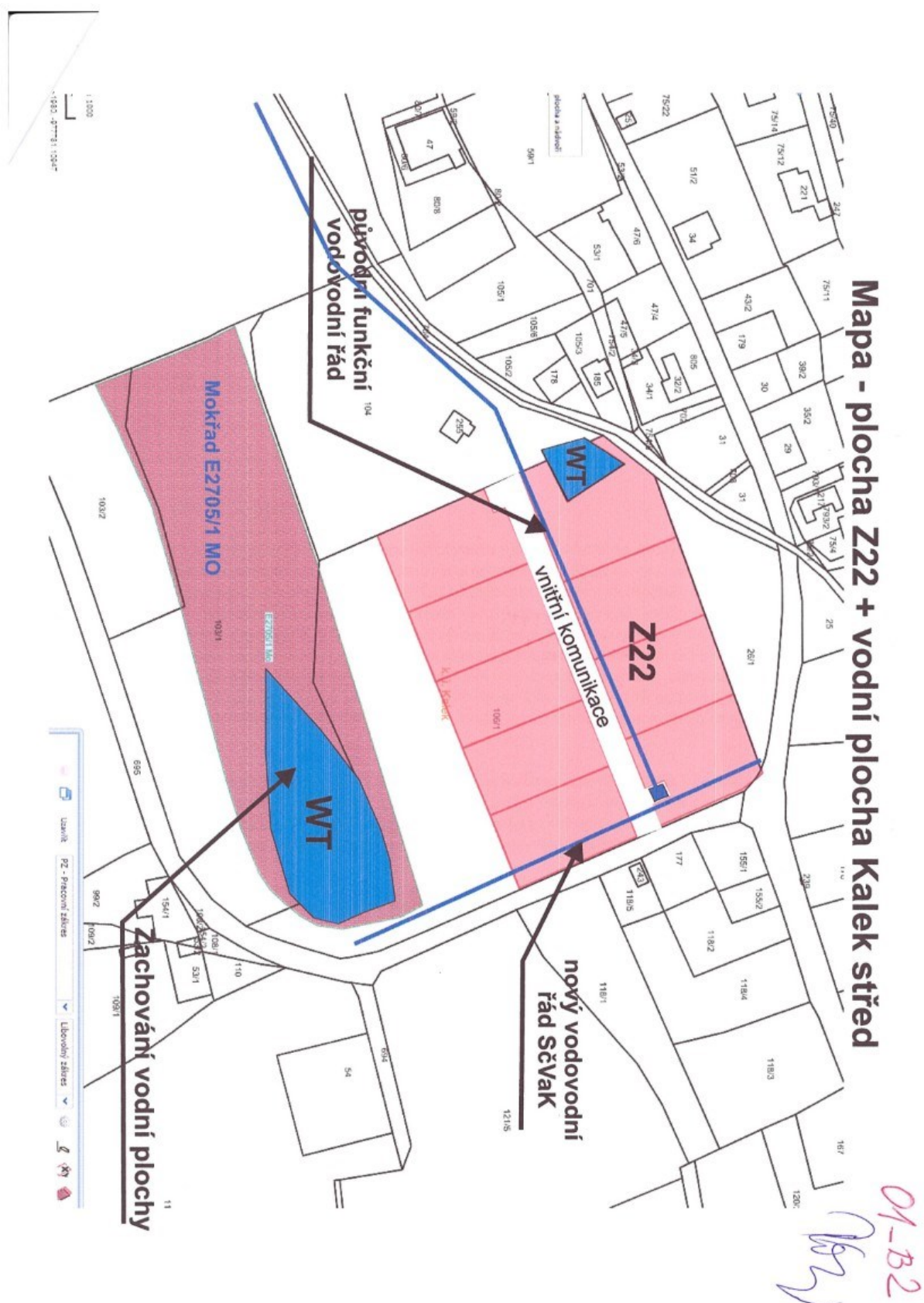
01-A1 Výpis z listu vlastnictví k dotčeným pozemkům 106/1 a 106/3, k.ú. Kalek *

01-A2 Závazné stanovisko MagCV k dělení pozemků č.j. MMCH/40766/2022/ORI/ÚÚP/Her *

01-A3 Geometrický plán k dělení pozemků č. 300-45/2022, schválený katastrálním úřadem *

01-A4 smlouva ČEZ Distribuce – nové elektrické přípojky v dotčené lokalitě *

* přílohy jsou k nahlédnutí ve spisu



VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínky se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku vlastníka pozemků obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v úpravě rozsahu vymezení zastavitelné plochy Z22 dle předloženého geometrického plánu a změně využití stabilizované vodní plochy na pozemku parc. č. 106/3 v katastrálním území Kalek. K předmětné zastavitelné ploše pořizovatel v zákonné lhůtě obdržel další dvě připomínky, z toho v jedné byl požadavek na zmenšení na šíři 30 m podél silnice III. třídy a druhý na její vyjmutí z návrhu z důvodu charakteru původní uliční zástavby a skutečnosti, že se jedná o louku s řadou chráněných rostlinných druhů a dle místních obyvatel se zde nachází hnízdiště chřástala polního a dále problematické napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Také v průběhu pořízení došlo k již rozparcelování pozemku parc. č. 106/1 zápisem v evidenci katastru nemovitostí na jednotlivé pozemky dle předloženého geometrického plánu v rámci připomínky. Předmětná zastavitelná plocha byla vymezena na základě prověření a převzetí z platné územní dokumentace obce, kde ve změně č. 1 Územního plánu Kalek, která nabyla účinnosti 20. 5. 2010, byla vymezena zastavitelná plocha 28 navrhovaná pro budoucí využití občanskou vybavenost. Rozsah vymezení plochy 28 v platné územně plánovací dokumentaci nezahrnoval celý pozemek parc. č. 106/1. Její změna budoucího využití byla provedena na základě zaslaného podnětu vlastníka pozemku před oznámením projednání zadání Územního plánu Kalek. Vybraný zhotovitel prověřil možné nové požadované využití vlastníka pozemku na smíšenou obytnou zástavbu a oproti předchozímu vymezení (plocha 28) v platné územně plánovací dokumentaci rozšířil zastavitelnou plochu na převažující část pozemku parc. č. 106/1 a dle projednání s určeným zastupitelem k ní přičlenil i pozemek parc. č. 26/1 v katastrálním území Kalek, který byl ve změně č. 1 zařazen jako zastavitelná plocha 29 pro navrhované využití na dopravní infrastrukturu, aby došlo k ucelení využití předmětného území. Určený zastupitel konstatoval, že na obci Kalek proběhlo referendum, ve kterém se mimo jiné projednával možný rozvoj na pozemku parc. č. 106/1 a jeho zařazení či nezařazení do rozvojových ploch umožňující zástavbu. Referendum bylo právoplatné a z jeho výsledku vyplynulo, že občané obce si nepřejí, aby pozemek parc. č. 106/1 byl v projednávaném Územním plánu Kalek určen k výstavbě. Určený zastupitel ctí výsledek referenda a navrhnul vyjmutí pozemku parc. č. 106/1 ze zastavitelné plochy Z22. Pořizovatel vzal na vědomí požadavek určeného zastupitele k vyjmutí pozemku parc. č. 106/1 (v současné době po rozdělení parc. č. 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15, 106/16, 106/17, 106/18 a část 106/1) ze zastavitelných ploch na základě výsledku referenda a došlých připomínek a navrhl úpravu zastavitelné plochy Z22 tak, aby předmětná plocha byla vymezena pouze na pozemku parc. č. 26/1 v katastrálním území Kalek a nezasahovala do dne již oddělených pozemků parc. č. 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15, 106/16, 106/17, 106/18 a část 106/1. Při posouzení vzal pořizovatel i v úvahu § 102 stavebního zákona, ve kterém se uvádí, že náhrada vlastníkovi nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí lhůty 5 od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění pozemku umožnila. Zastavění předmětných částí pozemků bylo umožněno změnou č. 1 Územního plánu Kalek, která nabyla účinnosti 20. 5. 2010 a teprve 20. 10. 2021 byly vlastníkem zahájeny činnosti na předmětných pozemcích a to uzavřením smlouvy o budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení a zpracování geometrického plánu ze dne 13. 6. 2022 a následné dělení. Obě činnosti byly zahájeny až poté, co obec rozhodla o pořízení územního plánu. Avšak nadále do současné doby nenabýlo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu,

pro kterou bylo zastavěné území uvedenou územně plánovací dokumentací určeno. Z toho vyplývá, že do společného jednání předmětné územně plánovací dokumentace nebyly vlastníkem pozemků učiněny kroky k využití dotčené zastavitelné plochy, neboť realizované dělení a smlouva o budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení nejsou relevantní kroky k naplnění využití plochy, což umožňuje obci případné vyjmutí výše uvedených pozemků z ploch určených k zastavění a umožnit případný rozvoj obce v jejích jiných částech. Vyjmutím výše uvedených pozemků ze zastavitelných ploch neznemožní využívání pozemků ani nemajíc vliv na již provedené dělení. Dále pořizovatel s určeným zastupitelem projednal nesouhlas s vyznačením stávající vodní plochy jako veřejné, neboť se jedná o soukromou vodní plochu, která bude oplocena v rámci parcelace a následného prodeje částí pozemků. K tomuto pořizovatel konstatuje, že stávající vodní plocha se nachází na pozemku parc. č. 106/3 v katastrálním území Kalek a je v návrhu projednávaného územního plánu začleněna do ploch stabilizovaných vodní plochy a toky. Vodní plochy a toky nejsou vymezeny jako veřejná prostranství, ale jako plochy určené pro vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru s účelem stabilizace hydrologického režimu krajiny, zajišťování vodohospodářské a ekologické funkce, což využití pozemku naplňuje. Pozemek parc. č. 106/3 je v evidenci katastru nemovitostí veden jako vodní plocha – vodní nádrž umělá a dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutov je na předmětném pozemku od poskytovatele údajů evidován jev č. 47 vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma. Na základě těchto skutečností byl pozemek začleněn do ploch s rozdílným způsobem využití vodní plochy a toky. V připomínce není vlastníkem uvedeno, na jaké jiné funkční využití by se vodní plocha měla změnit a vzhledem k vypuštění výše uvedených sousedních pozemků ze zastavitelných ploch nelze vodní plochy přiřadit k zastavitelné ploše, proto využití pozemku je zachováno tak je v návrhu územního plánu. Na základě výše uvedeného bylo vyhodnoceno, že připomínka 01_1 – plocha Z22 se nevyhovuje, by naopak dojde na základě vyhodnocení všech došlých připomínek k předmětné ploše k vyjmutí pozemků parc. č. 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 106/9, 106/10, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14, 106/15, 106/16, 106/17, 106/18 a část 106/1 ze zastavitelných ploch a na základě informací z LPIS i leteckých snímků jsou pozemky zemědělsky obhospodařovány i když se jedná dle katastru o ostatní plochy, proto budou přiřčeny k návrhové ploše změn v krajině K9 změněnou na nové funkční využití smíšenou nezastavěného území.

Připomínka 01_02 – plocha K9

V údolí Bachmaňského potoka je v dosavadním ÚP Kalek, po změně č. 1, navržena vodní plocha vedená v ÚP Kalek pod číslem 32. Navržená vodní plocha bude realizována jako součást nově vzniklého mokřadu zapsaného v roce 2022. Mokřad je již definován Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR pod číslem E2705/1 Mo a je rovněž zanesen v mapových podkladech LPIS.

Z tohoto důvodu podávám **připomínku** s tím, že nesouhlasím s vynětím této vodní plochy v novém návrhu Územního plánu Kalek, neboť by došlo k narušení společných záměrů s AOPK ČR, případně s odborem životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje v rámci programu zadržování vody v krajině.

Dotčenými parcelami připomínkou jsou 103/1, k.ú. Kalek

Podpřílohy:

01-B1 Výpis z listu vlastnictví k dotčenému pozemku 103/1, k.ú. Kalek

01-B2 Mapa – úprava ploch návrhu ÚP Kalek s ohledem na doposud platný ÚP Kalek po změně ÚP č. 1 s vyznačeným mokřadem E2705/1 Mo v LPISech se zachováním vodní plochy v mokřadu.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku vlastníka pozemku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v převzetí návrhové plochy 32 vymezenou platnou územně plánovací dokumentací, jenž je navrhována pro využití plochy vodní a vodohospodářské. Určený zastupitel rozhodl pro nevyhovění připomínky, neboť plochy zemědělské, jejímž je pozemek dle projednávaného návrhu územního plánu součástí, umožňuje v rámci podrobnějších regulativů přípustného využití vodní plochy, mokřady a vodoteče. Pořizovatel vzal rozhodnutí určeného zastupitele na vědomí a pouze doplňuje, že plocha 32 vymezená v platné územně plánovací dokumentaci se nachází na pozemku parc. č. 103/1 v katastrálním území Kalek vedeného v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost a návrh územního plánu byl v rámci společného jednání projednán i dotčenými orgány, mezi nimiž jsou jak odbor životního prostředí krajského úřadu Ústeckého kraje, tak i Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky. Oba tyto dotčené orgány v rámci společného jednání neuplatnily požadavek obsahující vymezení mokřadu či vodní plochy jak je uvedeno v připomínce. Jak je uvedeno výše, plochy zemědělské připouští umístění vodních ploch či mokřadů, proto není potřeba vymezovat samostatnou plochu.

Příloha Návrh Územního plánu Kalek Připomínky 02

Bolebořská silnice Kalek

Připomínka 02_1 – plocha Z40 + Z43

Po celé délce bolebořské silnice je po obou stranách navržena zástavba do hloubky cca 30 metrů od silnice. Na tento záměr jsou vypracována závazná stanoviska Magistrátu města Chomutova, zpracovány geometrické plány schválené katastrálním úřadem. Z toho důvodu i Obec v roce 2022 vybudovala nové podzemní vedení pro veřejné osvětlení v celé délce silnice a ČEZ vybudoval v roce 2022 novou trafostanici pro daný záměr. Současně došlo v lokalitě k vybudování nových elektrických přípojek ze strany ČEZ. Oficiální vodovodní řád obce končí u kostela sv. Václava v Kalku. Stávající obydlí nad kostelem mají vlastní zdroje pitné vody. Obec Kalek nedisponuje rozvodem plynu ani kanalizačními přípojkami. Veškeré stavby si musí vybudovat vlastní ČOV. Jako vlastní pozemků jsem obec Kalek se záměrem seznámil v roce 2021 s tím, že záměr byl zapracován do nového Územního plánu Kalek.

Z tohoto důvodu podávám **připomínku**, aby zastavitelné území okolo silnice na Boleboř v novém Územním plánu Kalek bylo vyznačeno do hloubky cca 30 metrů po obou stranách dle geometrických plánů a závazných stanovisek Magistrátu města Chomutova.

Dotčenými parcelami připomínkou jsou 412/1, 405, 388 katastrální území Kalek, obec Kalek.

Podpřílohy:

02-A1 Výpis z listu vlastnictví k dotčeným pozemkům 412/1, 405 a 388 k.ú. Kalek *

02-A2 Mapa s návrhem rozšíření zastavitelného území okolo Bolebořské silnice v Kalku na plochách Z40 a Z43 návrhu ÚP Kalek

02-A3 Geometrický plán k dělení pozemků č. 299-41/2022, schválený katastrálním úřadem *

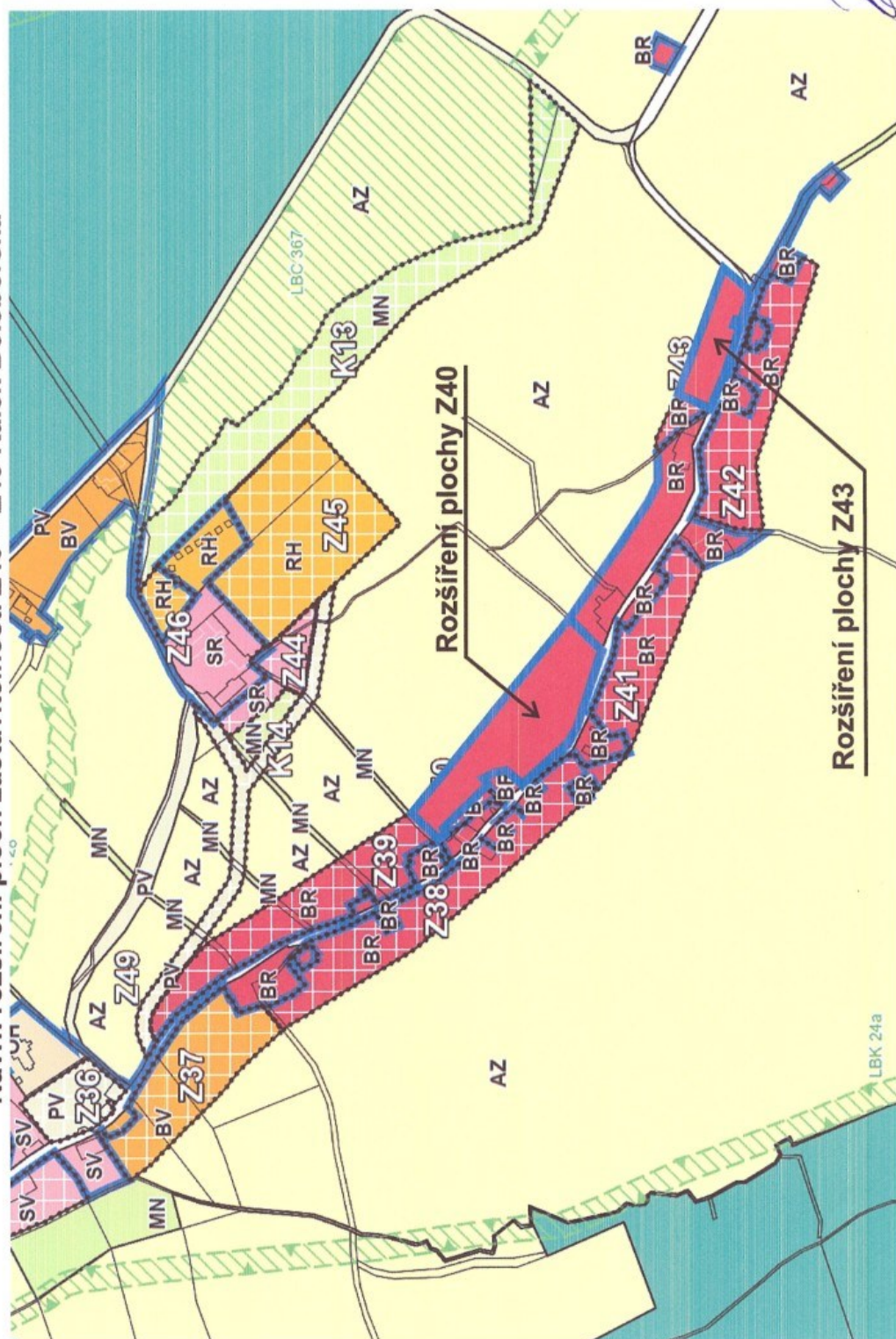
02-A4 Závazné stanovisko MagCV k dělení pozemků č.j. MMCH/40116/2022/ORI/ÚÚP/Her *

02-A5 smlouva ČEZ Distribuce – nové elektrické přípojky v dotčené lokalitě *

* přílohy jsou k nahlédnutí ve spisu

02-A2

Návrh rozšíření ploch zastavitelnosti Z40 + Z43 Kalek Bolebořská



VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku vlastníka pozemku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení o pozemky parc. č. 412/1, 405, 388 katastrální území Kalek v hloubce 30 metrů. Určený zastupitel rozhodl pro nevyhovění připomínky. Pořizovatel ctí rozhodnutí určeného zastupitele a dodává, že předmětné pozemky dle současně platného Územního plánu Kalek nejsou určené k zastavění, ale jsou v plochách stabilizovaných nezastavitelného území s indexem využití přírodní s převahou nízké zeleně. Dále jsou předmětné pozemky součástí vymezeného ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. V rámci projednání zadání uplatnil vlastník pozemku podněty do zadání a předmětné pozemky byly dle přiložené grafické přílohy určeny vlastníkem pro zemědělské hospodaření. Projednávaný návrh územního plánu tak respektoval požadavek vlastníka. Návrh Územní plánu Kalek nebude v této části měněn.

Připomínka 02_2 – údolí potoka Lužnice

V údolí potoka Lužnice je v dosavadním ÚP Kalek po změně č. 1, navržena vodní plocha vedená v ÚP Kalek pod číslem 33. Navržená vodní plocha bude v následujících letech realizována jako součást nově vzniklého mokřadu. Mokřad byl v roce 2020 definován Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR pod číslem E1803/2 Mo a je rovněž zanesen v mapových podkladech LPIS.

Z toho důvodu podávám **připomínku** s tím, že nesouhlasím s vynětím této vodní plochy v novém návrhu Územního plánu Kalek, neboť by došlo k narušení společných záměrů s AOPK ČR, případně s odborem životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje v rámci programu zadržování vody v krajině.

Dotčenou parcelou připomínkou je parcela číslo 376, katastrální území Kalek, obec Kalek.

Podpřílohy:

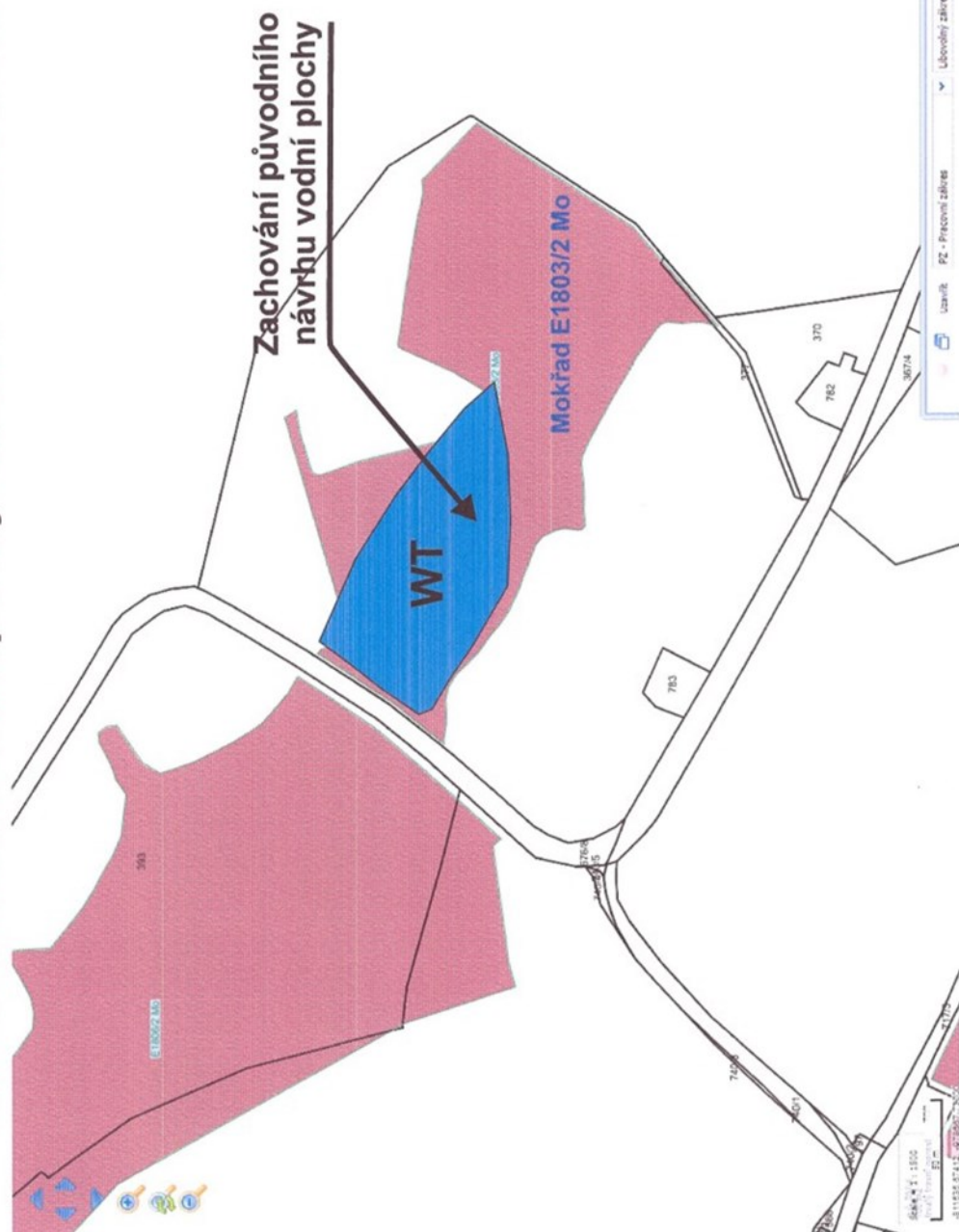
02-B1 Výpis z listu vlastnictví k dotčenému pozemku 376 k.ú. Kalek *

02-B2 Mapa – úprava ploch návrhu ÚP Kalek s ohledem na dosud platný ÚP Kalek po změně ÚP č. 1 s vyznačeným mokřadem E1803/2 Mo v LPISech se zachováním vodní plochy v mokřadu

* přílohy jsou k nahlédnutí ve spisu

02-B2

Návrh zachování vodní plochy Lužnice - Kalek Bolebořská



VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNKY:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku vlastníka pozemku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v převzetí návrhové plochy 33 vymezenou platnou územně plánovací dokumentací, jenž je navrhována pro využití plochy vodní a vodohospodářské. Určený zastupitel rozhodl pro nevyhovění připomínky, neboť plochy zemědělské, jejímž je pozemek dle projednávaného návrhu územního plánu součástí, umožňuje v rámci podrobnějších regulativů přípustného využití vodní plochy, mokřady a vodoteče. Pořizovatel vzal rozhodnutí určeného zastupitele na vědomí a pouze doplňuje, že plocha 33 vymezená v platné územně plánovací dokumentaci se nachází na pozemku parc. č. 376 v katastrálním území Kalek vedeného v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost a návrh územního plánu byl v rámci společného jednání projednán i dotčenými orgány, mezi nimiž jsou jak odbor životního prostředí krajského úřadu Ústeckého kraje, tak i Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky. Oba tyto dotčené orgány v rámci společného jednání neuplatnily požadavek obsahující vymezení mokřadu či vodní plochy jak je uvedeno v připomínce. Jak je uvedeno výše, plochy zemědělské připouští umístění vodních ploch či mokřadů, proto není potřeba vymezovat samostatnou plochu.

Příloha Návrh Územního plánu Kalek Přípomínky 03 **Zámeček Kalek**

Přípomínka 03_1 – plocha Z49 (příjezdová cesta k obydlí a podnikání)

Na této ploše je stávající vnitřní příjezdová cesta k rodinným domům téhož vlastníka. Návrh nového Úp ji označuje jako prostranství veřejné (PV). Stávající příjezdová cesta není průjezdná a končí pouze u našeho obydlí a podnikání. Slouží pouze pro potřeby vlastníka obydlí a soukromého podnikání. Rovněž s ohledem na předmět podnikání téhož vlastníka okolních pozemků a cesty, tj. i zemědělství, může dle potřeb zemědělské činnosti dojít i k občasnému či dočasnému omezení provozu na této příjezdové cestě.

Dle katastrálního výpisu je stávající příjezdová cesta (p.č. 681/4) ve skutečnosti neprůjezdná. Plná průjezdnost cesty mezi Zámečkem Kalek a hlavní silnicí Bolebořská je dána tím, že si jezdíme částečně po naší soukromé louce, na které jsou položeny naše panely (p.č. 681/1). Další neprůjezdnost cesty je v části u potoka Lužnice, kde naše cesta je z naší strany, osázena zákazovými dopravními značkami z důvodu dlouhodobého poškození cesty povodněmi. Příjezdová cesta je tedy soukromá, sloužící jen pro naši potřebu a ani obec se nepodílí na údržbě a opravách naší cesty.

Pokud by došlo k prosazení naší soukromé cesty jako veřejné cesty, budeme požadovat, aby se obec podílela na opravách cesty, její údržbě v letním i zimním období a případně nesla právní i finanční odpovědnost za následky škod vůči vlastníkově cesty, ale i pro třetí cizí subjekty užívající naší cestu.

Dle návrhu Územního plánu Kalek je navržena další plánovaná nová soukromá příjezdová cesta k našemu obydlí, která by měla nahradit stávající soukromou příjezdovou cestu. Novou soukromou příjezdovou cestu nebudeme na vlastní náklady na našich pozemcích v žádném případě budovat jako veřejnou cestu.

S návrhem veřejného prostranství pro příjezdové cesty k obydlí a částečně soukromé louky v okolí cesty (p.č. 681/1) nesouhlasíme, neboť se jedná o naše soukromé cesty a louky, slouží pouze pro potřeby našeho bydlení a podnikání. Proto podáváme **přípomínku** do návrhu Územního plánu

Kalek, aby vyznačení naší soukromé příjezdové cesty k obydlí a přiléhající louky jako veřejné prostranství bylo v návrhu ÚP zrušeno. Rovněž žádáme, aby textová část návrhu Územního plánu Kalek neobsahovala údaje o veřejné cestě k našemu obydlí a veřejném prostranství na naší louce. Dotčenými parcelami připomínkou jsou 681/1, 681/3, 681/4 katastrální území Kalek, obec Kalek.

Podpřílohy:

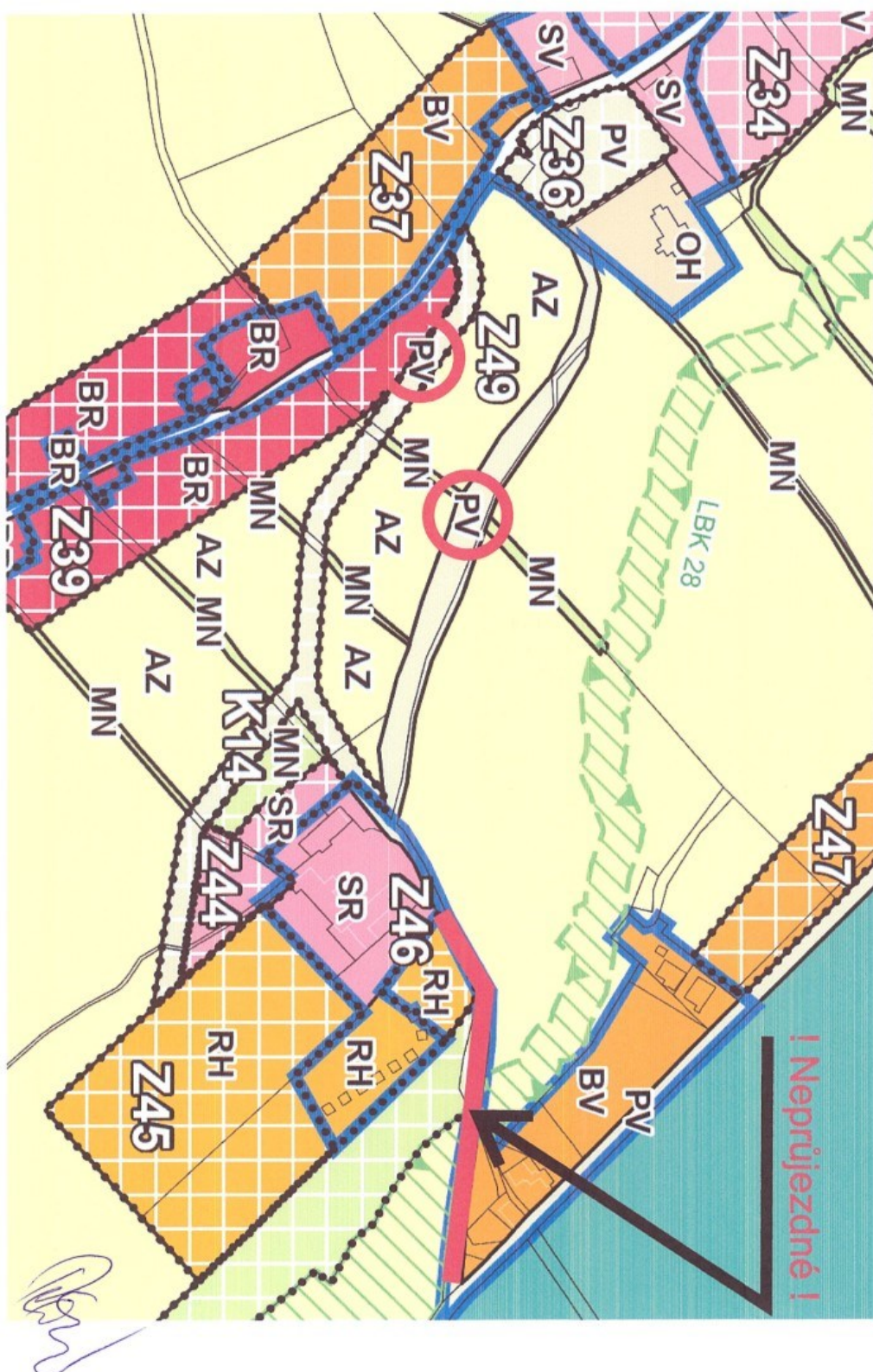
03-A1 Výpis z listu vlastnictví k dotčeným pozemkům 681/1, 681/3, 681/4 k.ú. Kalek *

03-A2 Mapa návrh nového územního plánu s vyznačením cest jako PV na ploše Z49

* přílohy jsou k nahlédnutí ve spisu

Plocha Z49 - soukromé příjezdové cesty k obydli a podnikání

03-42



VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNKY:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku vlastníka pozemku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající ve vyjmutí zastavitelné plochy Z49 z návrhu projednávaného územního plánu. Určený zastupitel i na základě vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který nesouhlasil s vymezením předmětné zastavitelné plochy, rozhodl pro vyhovění připomínky. Pořizovatel konstatuje, že jak je výše uvedeného nesouhlasu dotčeného orgánu, nenašel převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, a proto návrh projednávaného územního plánu upraven tak, že bude vyjmuta zastavitelná plocha Z49 a části pozemků pod zastavitelnou plochou zařazeny do navazujícího funkčního využití. Na základě vyjmutí bude upravená koncepce dopravy a veřejného prostranství jak v grafické tak textové části.

Příloha Návrh Územního plánu Kalek Připomínky 04**Střed obce Jindřichova Ves****Připomínka 4_1 – plocha Z9**

Na této ploše je navržena smíšená obytná venkovská plocha (SV) – Z9, která však neobsahuje plochu uceleného území v této části obce Jindřichova Ves a plně nerozšiřuje stávající zastavěnou plochu Z10 podél obecní cesty. Plné rozšíření plochy Z9 podél celé obecní cesty by došlo k ucelení zastavitelnosti této lokality. Vzhledem k tomu, že nejsem vlastníkem sousedních parcel č. 189/1, 141/14 a 151/15 nemohu navrhopvat za tyto vlastníky parcel rozšíření úplné zastavitelnosti Z9.

Proto podávám **připomínku** a navrhuji rozšíření plochy Z9 dle přílohy a je na zvážení obce, zda zastavitelnou plochu nerozšířit i na parcelách 189/1, 141/14 a 141/15.

Dotčenou parcelou mou připomínkou je parcela číslo 194/1 katastrální území Načetín u Kalku, obec Kalek.

Podpřílohy:

04-A1 Výpis z listu vlastnictví dotčeného pozemku 194/1 k.ú. Načetín u Kalku *

04-A2 Návrh rozšíření plochy Z9 v katastrální mapě do návrhu ÚP Kalek

* přílohy jsou k nahlédnutí ve spisu

Návrh rozšíření plochy zastavitelnosti Z9 Střed Jindřichova Ves



Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku vlastníka pozemku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v rozšíření zastavitelné plochy Z9 o pozemky parc. č. 189/1, 141/14 a 141/15 v katastrální území Načetín u Kalku. Určený zastupitel rozhodl připomínce nevyhovět, neboť se jedná o zemědělsky využívané pozemky a pro navrhovanou zástavbu nejsou vytvořeny nezbytné podmínky pro zajištění přístupu a připojení na infrastrukturu. Pořizovatel bere na vědomí rozhodnutí určeného zastupitele a konstatuje, že v rámci vyvolaného jednání s dotčeným orgánem hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byla nad rámec jeho stanoviska projednána i předmětná připomínka, neboť se jedná o pozemky spadající pod zemědělský půdní fond. Dotčený orgán vyslovil předběžný nesouhlas, pokud nebude navrhované rozšíření řádně odůvodněno s důvody převažujícími nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že návrh projednávaného územního plánu navrhuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení, pořizovatel nenašel jiný veřejný zájem. Na základě výše uvedeného nebude v předmětné části návrh Územního plánu Kalek měněn.

Příloha Návrh Územního plánu Kalek Připomínky 05

Šebestiánská silnice Načetín

Připomínka 05_1 – plocha Z50

Na této ploše je vydáno závazné stanovisko Magistrátu města Chomutova k rozdělení plochy dle dosavadního platné ÚP a dále je zpracován geometrický plán dělení pozemků. V rámci dělení pozemku, dle závazného stanoviska a geometrického plánu byla navržena nová vnitřní veřejná komunikace s vnitřním veřejným prostranstvím. Vnitřní komunikace z jedné strany ústí mezi parcely z vedlejší místní komunikace z důvodu bezpečnosti silničního provozu na silnici III. třídy, neboť hranice mezi zastavitelnou plochou a hlavní silnicí je v oblouku. Navržená vnitřní místní komunikace vyústí na veřejnou silnici III. třídy v přehledném místě hlavní silnice. Při dělení pozemků byla zastavitelná plocha rozšířena podél navržené vnitřní místní komunikace tak, aby zaplnila celou plochu podél vnitřní komunikace. Na dotčené ploše již započalo budování elektrických přípojek ze strany ČEZ Distribuce v souladu se závazným stanoviskem MagCV a geometrickým plánem. Současně je ze strany ČEZ Distribuce v přípravě budování nové trafostanice pro lokalitu Šebestiánská silnice a Údolí větru v Načetíně.

Stávající návrh nového Územního plánu Kalek obsahuje 15 metrový pruh veřejného prostranství podél silnice s argumentací vyšší přehlednosti v zatáčce komunikace podél dotčených pozemků. S tímto navrženým veřejným prostranstvím na soukromém pozemku zásadně nesouhlasíme, neboť navržený pruh veřejného prostranství vůbec do budoucna negarantuje lepší rozhledové podmínky v rámci průjezdnosti silnicí. V současné době je již částečně zaplněn vzrostlými křovinami, které brání výhledů na komunikaci. Do budoucna není ani garance, že soukromí vlastníci pozemků své pozemky podél komunikace nenaplní vzrostlou vegetací, čímž opět vzrostlá vegetace znemožní přehlednost. Neexistuje ani zákonná norma, která by vlastníky soukromých pozemků přinutila své soukromé pozemky v šíři 15 metrů od silnice držet bez vzrostlejšího porostu a pokud ano, dojde k omezení vlastnictví soukromého majetku a omezení vlastnických práv. Následně se obec nevyhne platbám za způsobené finanční ztráty na soukromém pozemku.

Z důvodu nevhodného řešení situace na ploše Z50 podáváme **připomínku**, aby návrh nového Územního plánu Kalek, řešil nepřehlednou situaci v zatáčce komunikace dopravním zařízením, resp. dopravním zrcadlem, které trvale zajistí dostatečné rozhledové podmínky a myšlenku 15

metrového veřejného prostranství na soukromém pozemku opustil jako trvale neudržitelné řešení.

Současně podáváme další **připomínku** s podnětem, aby plocha Z50 korespondovala ze zpracovanými geometrickými plány a nový Územní plán Kalek převzal náš návrh zastavitelnosti této lokality, včetně vnitřního veřejného prostranství, vnitřní veřejné komunikace a rozšíření plochy Z50.

Informativně. Na ploše Z2 se připravuje geometrický plán k dělení pozemku za účelem vytvoření 4 samostatných parcel včetně příjezdové cesty z hlavní silnice III. třídy. Nájezd k pozemku hlavní silnice byl zvolen v přehledném místě s ohledem na bezpečnost silničního provozu na hlavní silnici.

Dotčenými parcelami připomínkou jsou 84/6, 84/5, 84/3, 84/2 katastrální území Načetín u Kalku, obec Kalek.

Podpřílohy:

05-A1 Výpis z listu vlastnictví dotčených pozemků 84/6, 84/5, 84/3 a 84/2 k.ú. Načetín u Kalku *

05-A2 Návrh úpravy zastavitelné plochy Z50 v návrhu ÚP Kalek

05-A3 Závažné stanovisko MagCV č.j. MMCH/49749/2022/ORI/UUP/Her a sdělení MagCV č.j. MMCH/50401/2022/ORI/UUP/Her k dělení pozemků *

05-A4 Geometrický plán k dělení pozemků č. 362-46/2022 schválený katastrálním úřadem *

05-A5 Smlouva ČEZ Distribuce – nové elektrické přípojky v dotčené lokalitě *

* přílohy jsou k nahlédnutí ve spisu

Mapa - úprava zastavitelných ploch Z50 a Z2 Načetín Šebestiánská silnice



250 | Stránka

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku vlastníka pozemku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v úpravě plochy Z50, aby korespondovala se zpracovanými geometrickými plány a nový Územní plán Kalek převzal náš návrh zastavitelnosti této lokality, včetně vnitřního veřejného prostranství, vnitřní veřejné komunikace a rozšíření plochy Z50. Určený zastupitel konstatoval, že na obci Kalek proběhlo referendum, ve kterém se mimo jiné projednával možný rozvoj na zastavitelné ploše Z50 a jeho zařazení či nezařazení do rozvojových ploch umožňující zástavbu. Referendum bylo právoplatné a z jeho výsledku vyplynulo, že občané obce si nepřejí, aby zastavitelná plocha byla v projednávaném Územním plánu Kalek vymezena. Dále k předmětné ploše byla doručena připomínka zástupce veřejnosti (pořizovatelem vyhodnoceno pouze jako věcně shodnou připomínku zainteresovaných občanů), kde byl nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy Z50. Určený zastupitel ctí výsledek referenda, a i na základě vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který nesouhlasil s vymezením předmětné zastavitelné plochy, rozhodl pro nevyhovění připomínky. Rovněž logicky nesouhlasí s navrhovaným rozšířením rozvojové plochy uvedeného v připomínce. Pořizovatel vzal na vědomí požadavek určeného zastupitele k vyjmutí zastavitelné plochy Z50 z projednávaného návrhu územního plánu. Předmětná zastavitelná plocha byla v návrhu projednávaného územního plánu vymezena na základě prověření a převzetí z platné územní dokumentace obce, kde v Územním plánu Kalek, který nabyl účinnosti 21. 11. 2007, byla vymezena zastavitelná plocha 2 navrhovaná pro budoucí využití bydlení. V průběhu pořízení předmětné územně plánovací dokumentace došlo k již rozparcelování pozemku zápisem v evidenci katastru nemovitostí na jednotlivé pozemky dle předloženého geometrického plánu č. 362-46/2022 v rámci připomínky. Při posouzení vzal pořizovatel i v úvahu § 102 stavebního zákona, ve kterém se uvádí, že náhrada vlastníkovu nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí lhůty 5 od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění pozemku umožnila. Zastavění předmětných částí pozemků bylo umožněno Územním plánem Kalek, který nabyl účinnosti 21. 11. 2007 a teprve v 19. 10. 2021 byly vlastníkem zahájeny činnosti na předmětných pozemcích a to uzavřením smlouvy o budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení a zpracování geometrického plánu ze dne 16. 6. 2022 a následné dělení. Obě činnosti byly zahájeny až poté, co obec rozhodla o pořízení územního plánu. Avšak nadále do současné doby nenabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavěné území uvedenou územně plánovací dokumentací určeno. Z toho vyplývá, že do společného jednání předmětné územně plánovací dokumentace nebyly vlastníkem pozemků učiněny kroky k využití dotčené zastavitelné plochy, neboť realizované dělení a smlouva o budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení nejsou relevantní kroky k naplnění využití plochy, což takto vyhodnotil i dotčený orgán hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Pořizovatel konstatuje, že jak je výše uvedeného nesouhlasu dotčeného orgánu, nenašel převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, proto obci navrhl vyjmutí zastavitelné plochy Z50 z projednávaného návrhu územního plánu a umožnit případný rozvoj obce v jejích jiných částech. Vyjmutím zastavitelné plochy Z50 neznemožní využívání pozemků ani nemajíc vliv na již provedené dělení. Na základě výše uvedeného bylo vyhodnoceno, že připomínce se nevyhovuje a v návrhu projednávaného územního plánu bude zastavitelná plocha Z50 vyjmuta. Pozemky pod

zastavitelnou plochou budou zařazeny do ploch zemědělských, neboť se jedná dle katastru nemovitostí o trvalé travní porosty.

Příloha Návrh Územního plánu Kalek Přípomínky 06

Údolí větru Načetín

Přípomínka 06_1 – Z3

V Údolí větru v Načetíně dle dosavadního platného ÚP je navržena zástavba. Z tohoto důvodu byla vydána i závazná stanoviska Magistrátu města Chomutova k oddělení této zastavitelné plochy dle dosud platného Územního plánu Kalek a následnému dělení pro připravovanou výstavbu. Došlo k vypracování geometrických plánů schválených katastrálním úřadem pro oddělení zastavitelných pozemků. ČEZ již započal budovat novou trafostanici. Resp. zahájil přípravy pro stavební řízení pro lokalitu Údolí větru s ohledem na novou zástavbu v dané lokalitě. Současně jsou již budovány nové el. přípojky k parcelám pozemků určeným k oddělení. Součástí nové trafostanice je navržena i demontáž stávajícího nadzemního vedení a přeložení el. vedení do země. V dané lokalitě bylo i zainvestováno do nového vodovodního řádu v komunikaci procházející Údolím větru, aby se posílila příprava zastavitelnosti v Údolí větru Načetín.

Vzhledem k tomu, že příprava pro zástavbu dané lokality jsou dle stávajícího platného Územního plánu investičně tak daleko, že zrušení zastavitelnosti tohoto území v novém Územním plánu Kalek by způsobilo nemalé finanční škody vlastníkům pozemků, distributorovi elektřiny (ČEZ Distribuce) a znehodnotilo by i investice do nově zrekonstruovaného vodovodního řádu, podávám připomínku, aby v návrhu nového Územního plánu Kalek bylo zachováno zastavitelné území Údolí větru dle podpřílohy 06-A2, které vychází ze současně platném Územním plánu Kalek.

Dotčenými parcelami připomínkou jsou 82/9, 82/8, 82/7, 82/6, 82/5, 87/8, 87/7, 87/6 katastrální území Načetín u Kalku, obec Kalek.

Podpřílohy:

06-A1 Výpis z listu vlastnictví dotčených pozemků 82/9, 82/8, 82/7, 82/6, 82/5, 87/8, 87/7 a 87/6 k.ú. Načetín u Kalku *

06-A2 2x Mapy – úprava ploch návrhu ÚP Kalek s ohledem na dosud platný Územní plán Kalek po změně ÚP č. 1

06-A3 Závazná stanoviska MagCV k dělení pozemků č.j. MMCH/50055/2022/ORI/UUP/Her a č.j. MMCH/50380/2022/ORI/UUP/Her *

06-A4 Geometrické plány k dělení pozemků č. 363-47/2022 a č. 364/48/2022 schválené katastrálním úřadem *

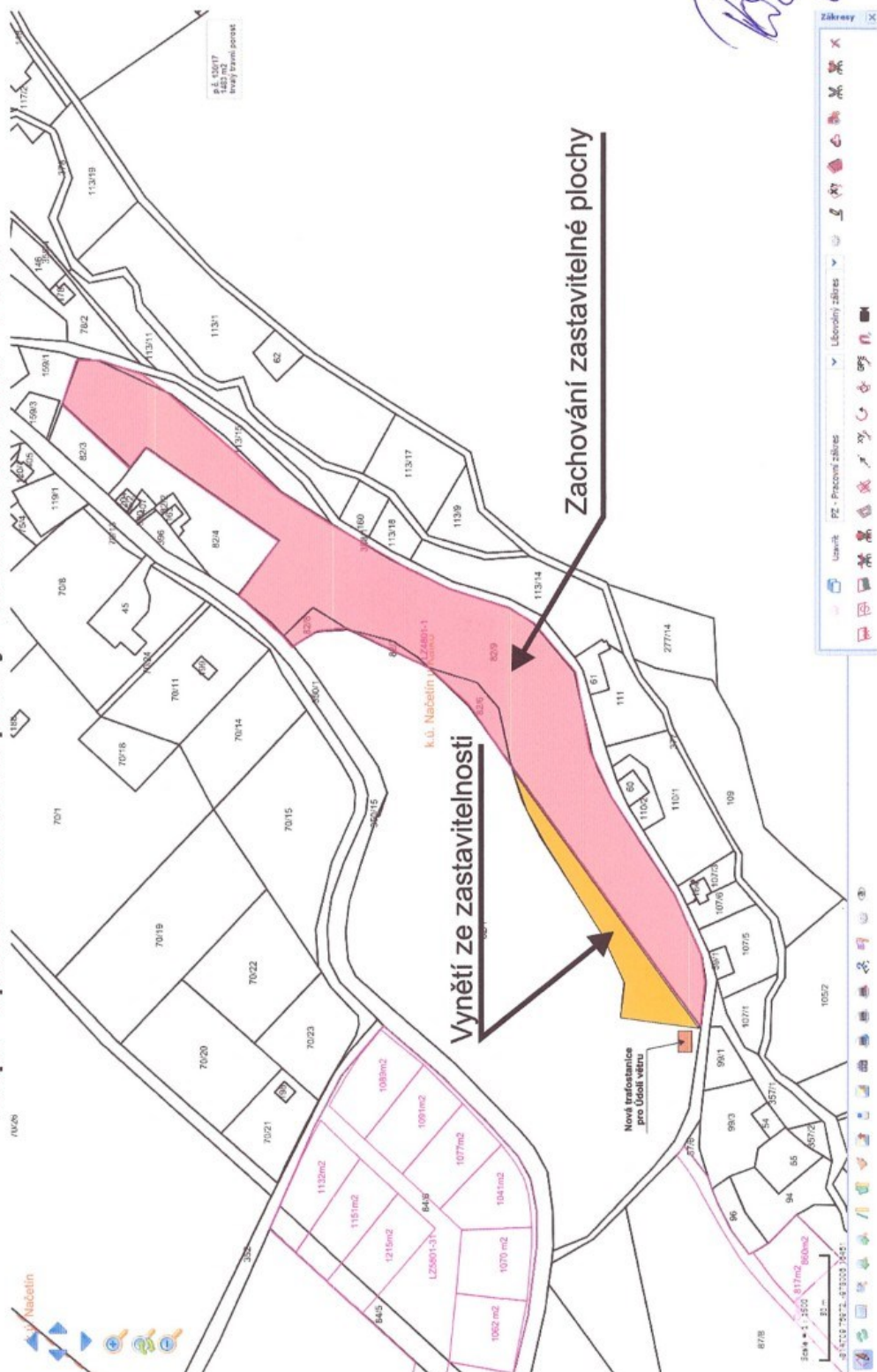
06-A5 projektové dokumentace ČEZ Distribuce – nová trafostanice v lokalitě *

06-A6 Smlouva ČEZ Distribuce – nové elektrické přípojky v lokalitě *

* přílohy jsou k nahlédnutí ve spisu

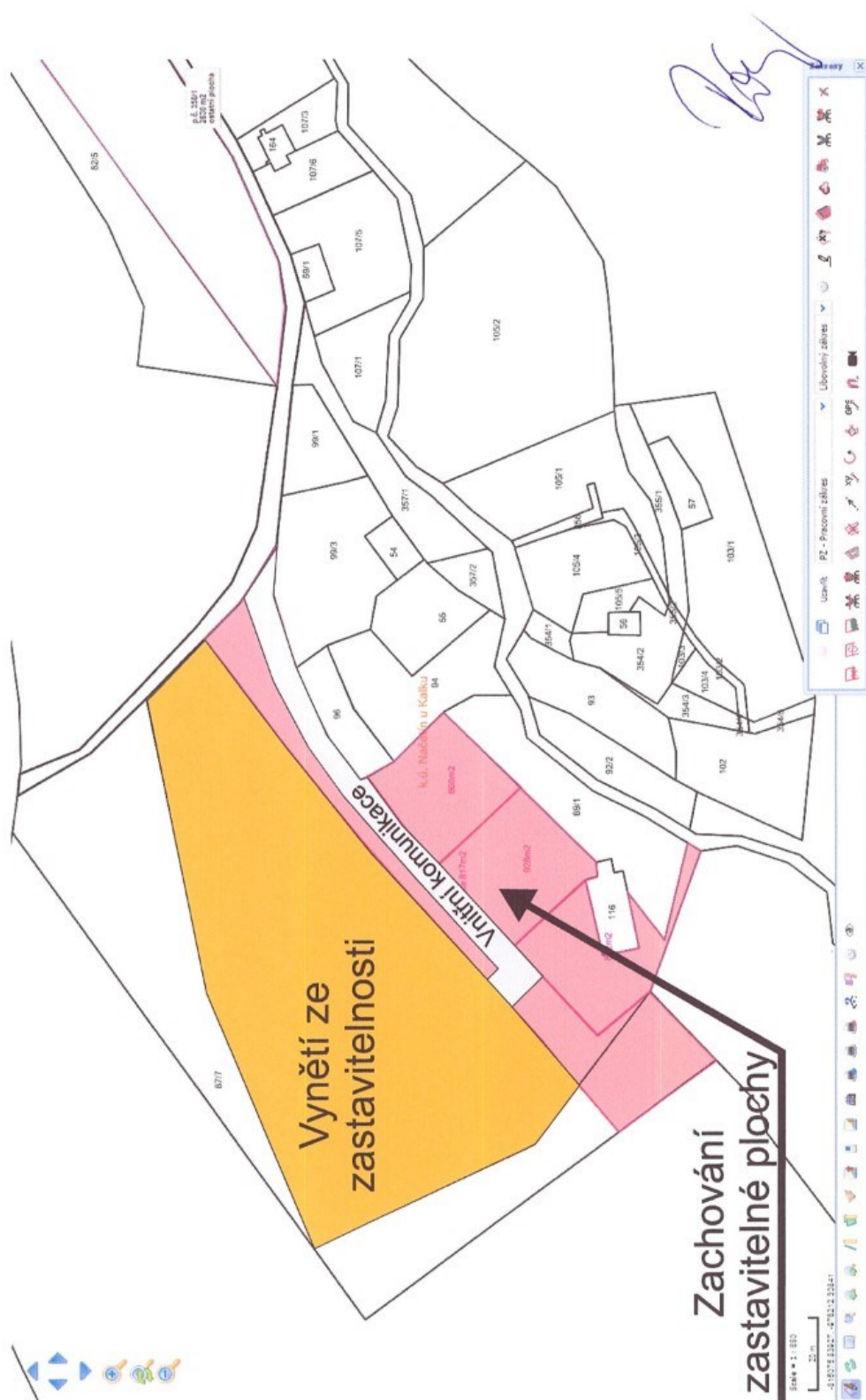
06-A2

Mapa - úprava zastavitelné plochy - Načetín Údolí větru - 1 část



06-A2

Mapa - úprava zastavitelné plochy Načetín Údolí větru - 2 část



VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNKY:

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku vlastníka pozemku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v zachování zastavitelného území Údolí větru dle podpřílohy 06-A2, které vychází ze současně platného Územního plánu Kalek. K předmětné lokalitě byla podána i připomínka zástupcem veřejnosti (pořizovatelem vyhodnoceno pouze jako věcně shodnou připomínku zainteresovaných občanů), kde byl uvedena nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch v dané lokalitě. Určený zastupitel rozhodl pro nevyhovění připomínky s odkazem na Územní studii krajiny obce s rozšířenou působností Chomutov (dále jen „ÚSK ORP Chomutov“), kde bylo posouzeno, že rekreační chaty umístěné v údolní nivě Načetínského potoka jsou v rozporu s cílovou kvalitou krajiny a navrhl neurbanizovat širokou údolní nivu s přijmutím opatření na útlum postupné vymístění rekreačních chat. Pořizovatel vzal na vědomí vyhodnocení určeného zastupitele a konstatuje, že předmětné území dotčeného připomínkou byly vymezeny Územním plánem Kalek, který nabyl účinnosti 21. 11. 2007 dvě zastavitelné plochy 3 a 4 navrhované pro budoucí využití rekreaci. V průběhu pořízení předmětné územně plánovací dokumentace došlo k již rozparcelování pozemků zápisem v evidenci katastru nemovitostí na jednotlivé pozemky dle předložených geometrických plánů č. 363-47/202 a 364-48/2022 v rámci připomínky. Při posouzení vzal pořizovatel i v úvahu § 102 stavebního zákona, ve kterém se uvádí, že náhrada vlastníkově nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí lhůty 5 od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění pozemku umožnila. Zastavění předmětných částí pozemků bylo umožněno Územním plánem Kalek, který nabyl účinnosti 21. 11. 2007 a teprve v 19. 10. 2021 byly vlastníkem zahájeny činnosti na předmětných pozemcích a to uzavřením smluv o budoucích smlouvách o připojení odběrného elektrického zařízení a zpracování geometrických plánů ze dne 3. 6. 2022 a 6. 6. 2022 a následné dělení. Obě činnosti byly zahájeny až poté, co obec rozhodla o pořízení územního plánu. Avšak nadále do současné doby nenabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavěné území uvedenou územně plánovací dokumentací určeno. Z toho vyplývá, že do společného jednání předmětné územně plánovací dokumentace nebyly vlastníkem pozemků učiněny kroky k využití dotčené zastavitelné plochy, neboť realizované dělení a smlouvy o budoucích smluv o připojení odběrného elektrického zařízení nejsou relevantní kroky k naplnění využití plochy. Dále možnost využití ÚSK ORP Chomutov byla schválena pořizovatelem dne 18. 9. 2019 jako podkladu k pořizování územně plánovací dokumentace. Jak uvedl určený zastupitel, ÚSK ORP Chomutov vyhodnotila předmětné území v současné době využívané pro rekreaci, které spadá do údolní nivy Načetínského potoka, že je v rozporu s cílovou kvalitou krajiny. Studie navrhla přijmout taková opatření, aby došlo k útlumu a postupnému vymístění rekreačních chat z údolní nivy. Návrh územního plánu doporučení respektuje až na plochu Z4 doplňující již využívané území a ponechává území jako stabilizovanou plochu bez dalšího rozvoje. Nezahrnutím předmětné nevyužité lokality do rozvojových ploch, byl umožněn rozvoj obce v jejích jiných částech. Na základě výše uvedeného bylo vyhodnoceno, že připomínce se nevyhovuje a návrh projednávaného Územního plánu Kalek v této části nebude měněn.

Připomínka 06_2 – plocha Z3

V Údolí větru v Načetíně dle návrhu ÚP navržena veřejná cesta (p.č. 358/1), která je v majetku Obce Kalek. Do této veřejné plochy je v návrhu zahrnuta i parcela 133/15, která je soukromá.

Z tohoto důvodu podáváme **připomínku**, aby parcela číslo 113/15 byla vyčleněna z plánovaného veřejného prostranství, neboť připravujeme začlenění této parcely k ostatním našim přiléhajícím pozemkům v sousedství, které následně nemusí být volně přístupné veřejnosti. Ukončíme současné zneužívání tohoto našeho pozemku, zejména přejížděním dopravními prostředky v Údolí větru a budeme požadovat, aby si obec upravila svou komunikaci na parcele č. 358/1 do takového stavu, jenž by sloužila svému primárnímu účelu komunikace a nedocházelo k zneužívání našeho soukromého pozemku dopravními prostředky.

Dotčenou parcelou připomínkou je 113/15 katastrálním území Načetín u Kalku, obec Kalek.

Podpřílohy:

06-B1 Výpis z listu vlastnictví dotčeného pozemku 113/15 k.ú. Načetín u Kalku *

* přílohy jsou k nahlédnutí ve spisu

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku vlastníka pozemku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající ve změně funkčního využití pozemku parc. č. 113/15 katastrálním území Načetín u Kalku tak, aby pozemek nebyl veden jako veřejné prostranství. Určený zastupitel rozhodl nevyhovět připomínce z důvodu, že se jedná o historickou cestu zpřístupňující jednak stávající rekreační objekty v lokalitě údolí větru, ale také k již rozparcelovaným pozemkům v navrhované jihovýchodní části rozvojové lokality Z3 ve vlastnictví podatele připomínky. Pořizovatel konstatuje, že předmětný pozemek je dle platného Územního plánu Kalek v zastavěném území, ploše návrhové nezastavitelného území s indexem využití přírodní s převahou vysoké zeleně, což si odporuje. Proto v rámci zpracování návrhu zhotovitel převzal v této části zastavěné území a pozemku přiřadil i s ohledem na druh pozemku ostatní plocha a stávající cestu do lokality Údolí větru funkci veřejného prostranství, která by sloužila jako přístup k zastavitelné ploše vymezenou na pozemcích stejného vlastníka. Na základě nevyhovění nebude projednáván návrh Územního plánu Kalek v této části měněn.

- 4) [REDAKCE], [REDAKCE] Chomutov (písmeně ze dne 13. 6. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Česká pošta dne 29. 6. 2022

Text připomínky:

Věc: Připomínka k Návrhu Územního plánu Kalek

Vážení,

S odkazem na VEŘEJNOU VYHLÁŠKU O DORUČENÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU č.j. MMCH/73925/2022/ÚÚP/Gu tímto uplatňuji svojí písemnou připomínku.

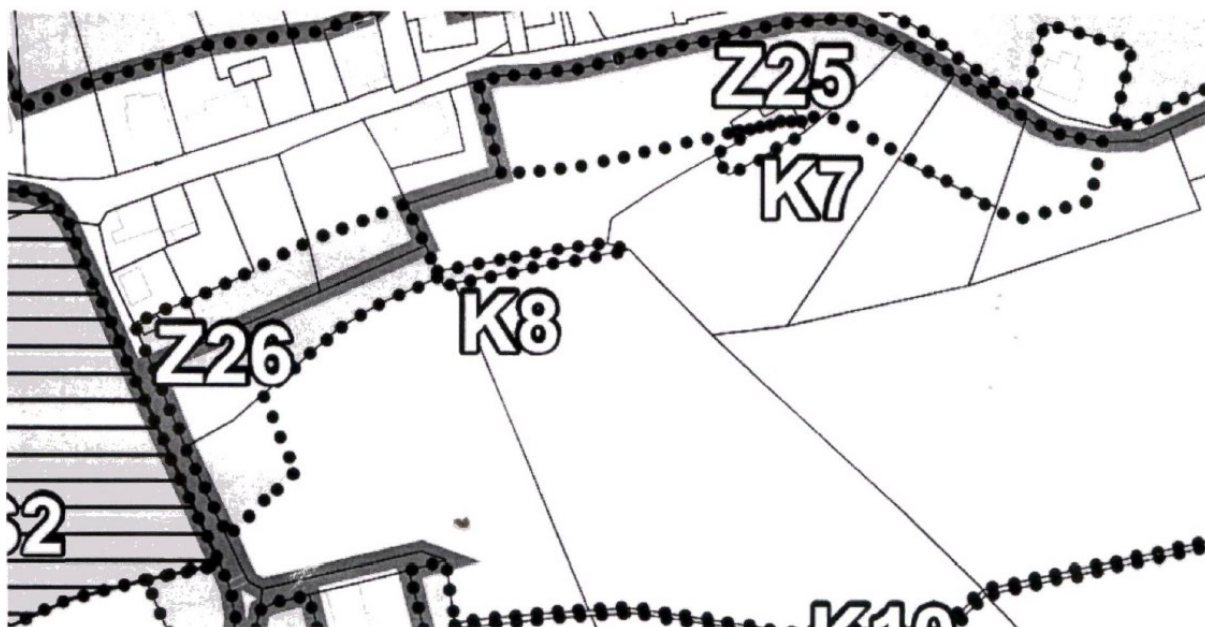
Navrhuji rozšíření zastavitelného území (označovaného jako Z25) o jižní polovinu mé parcely číslo 120/1 se záměrem zachování kompaktního útvaru obce s přirozenou vnitřní strukturou.

Současný stav i aktuální návrh dle mého názoru nerespektuje historické linie osídlení.

Příkladem může být např. parcela č. 775, kde stál nejméně do padesátých let minulého století dům.



Aktuální stav připouští polovinu parcely 775 jako zastavitelné území a polovinu ne.



S odkazem na Koncepti rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a platnou 1. Změnou Územního plánu Kalek vyhlášenou Opatřením obecné povahy č. 1/2010 tedy **navrhují rozšíření zastavitelné plochy Z25 jižním směrem na celou plochu parcely č. 120/1.**

Pomocným argumentem budiž, že západním směrem ležící parcela 118/1 do zastavitelné plochy je již navrhována (Z26), rozšířením se vytvoří tak kontinuálně plynoucí, jednotná linie hranice.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek obsahující rozšíření vymezení zastavitelné plochy Z25 jižním směrem na celou plochu pozemku parc. č. 120/1. Určený zastupitel rozhodl pro vyhovění předmětné připomínky, neboť z jeho pohledu se jedná o drobné a logické rozšíření. Dále navrhnul, aby k zastavitelné ploše byla začleněna i zbylá část pozemku parc. č. 775. Pořizovatel nemá připomínky s navrhovaným rozšířením zastavitelné plochy Z25, tak aby zahrnovala celý pozemek

parc. č. 120/1 a dle určeného zastupitele i pozemek parc. č. 775. Jedná se o drobné rozšíření navazující na zastavěné území a z urbanistického hlediska dojde k logickému zarovnání. Rozšířením nebudou zásadně dotčeny limity i hodnoty v území. Při případném využití jižní části pozemku, bude nutné zajistit obsluhu a zásobování jižní části přes pozemek 120/1 ve vlastnictví navrhovatele. Na základě výše uvedeného bude návrh Územního plánu upraven tak, že bude rozšířena zastavitelná plocha Z25 o celý pozemek parc. č. 120/1. V rámci ucelení bude do zastavitelné plochy začleněna i zbylá část pozemku parc. č. 775.

- 5) **Obec Kalek**, Kalek č.p. 26, 431 32 Kalek (č.j.: OKAL/178/2022 ze dne 29. 6. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou zprávou) dne 29. 6. 2022

Text připomínky:

Věc: Pořízení úpravy Územního plánu obce Kalek

Vážený pane Guske,

Po společném jednání dne 22. 06. 2022 a na základě domluvy zastupitelů žádáme o úpravu plochy Z 22 (smíšená obytná venkovská) tak, aby tato plocha byla omezena podél silnice III. třídy v šíři cca 30 metrů.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek obsahující úpravu zastavitelné plochy Z22, tak aby tato plocha byla omezena podél silnice III. třídy v šíři cca 30 metrů. K předmětné zastavitelné ploše pořizovatel v zákonné lhůtě obdržel další dvě připomínky, z toho v jedné byl požadavek na úpravu rozsahu vymezení zastavitelné plochy Z22 dle již v současnosti evidence katastru nemovitosti a změně využití stabilizované vodní plochy, a druhý na její vyjmutí z návrhu z důvodu charakteru původní uliční zástavby a skutečnosti, že se jedná o louku s řadou chráněných rostlinných druhů a dle místních obyvatel se zde nachází hnízdiště chřástala polního a dále problematické napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Také v průběhu pořízení došlo k již rozparcelování pozemku parc. č. 106/1 zápisem v evidenci katastru nemovitostí na jednotlivé pozemky. Předmětná zastavitelná plocha byla vymezena na základě prověření a převzetí z platné územní dokumentace obce, kde ve změně č. 1 Územního plánu Kalek, která nabyla účinnosti 20. 5. 2010, byla vymezena zastavitelná plocha 28 navrhovaná pro budoucí využití občanskou vybavenost. Rozsah vymezení plochy 28 v platné územně plánovací dokumentaci nezahrnoval celý pozemek parc. č. 106/1. Její změna budoucího využití byla provedena na základě zaslání podnětu vlastníka pozemku před oznámením projednání zadání Územního plánu Kalek. Vybraný zhotovitel prověřil možné nové požadované využití vlastníka pozemku na smíšenou obytnou zástavbu a oproti předchozímu vymezení (plocha 28) v platné územně plánovací dokumentaci rozšířil zastavitelnou plochu na převažující část pozemku parc. č. 106/1 a dle projednání s určeným zastupitelem k ní přiřadil i pozemek parc. č. 26/1 v katastrálním území Kalek, který byl ve změně č. 1 zařazen jako zastavitelná plocha 29 pro navrhované využití na dopravní infrastrukturu, aby došlo k ucelení využití předmětného území. Určený zastupitel jak je již uvedeno výše v rámci vyhodnocení připomínky vlastníka konstatoval, že na obci Kalek proběhlo referendum, ve kterém se mimo jiné projednával možný rozvoj na pozemku parc. č. 106/1 (v současné době po rozdělení parc. č. 106/5, 106/6,

6) [REDACTED] a [REDACTED] pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (e-mailem bez elektronického podpisu) dne 30. 6. 2022

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek obsahující umožnění trvalého bydlení na pozemku parc. č. 113/14 v katastrálním území Načetín u Kalku. Určený zastupitel rozhodl pro nevyhovění připomínky s odkazem na Územní studii krajiny obce s rozšířenou působností Chomutov (dále jen „ÚSK ORP Chomutov“), kde bylo posouzeno, že rekreační chaty umístěné v údolní nivě Načetínského potoka jsou v rozporu s cílovou kvalitou krajiny a navrhl neurbanizovat širokou údolní nivu s přijmutím opatření na útlum postupné vymístění rekreačních chat. Pořizovatel vzal na vědomí vyhodnocení určeného zastupitele. Schválená možnost využití ÚSK ORP Chomutov byla pořizovatelem dne 18. 9. 2019 jako podkladu k pořizování územně plánovací dokumentace. Jak uvedl určený zastupitel, ÚSK ORP Chomutov vyhodnotila předmětné území v současné době využívané pro rekreaci, které spadá do údolní nivy Načetínského potoka, že je v rozporu s cílovou kvalitou krajiny. Studie navrhla přijmout taková opatření, aby došlo k útlumu a postupnému vymístění rekreačních chat z údolní nivy. Návrh územního plánu doporučení respektuje až na plochu Z4 doplňující již využívané území a ponechává území jako stabilizovanou plochu bez dalšího rozvoje. Na základě výše uvedeného se připomínce nevyhovuje a návrh Územního plánu Kalek na předmětném pozemku nebude měněn, tzn. pozemek parc. č. 113/14 v katastrálním území Načetín u Kalku bude ponechán v plochách stabilizovaných pro rekreaci individuální.

- 7) [REDAKCE], [REDAKCE] Praha (písmeně ze dne 7. 7. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Česká pošta dne 12. 7. 2022

Text připomínky:

Věc: Připomínka do společného projednání návrhu územního plánu Kalek

Na základě projednávaného návrhu územního plánu Kalek podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: parcelní číslo 238/1, parcelní číslo 238/2 a parcelní číslo 260/6 v katastrálním území Kalek

Tex připomínky:

Tímto žádám, aby pro parcelu č. 260/6, která je dle návrhu nového Územního plánu Kalek jako součástí zastavitelné plochy Z38 pro navrhované využití bydlení v rozptýlených lokalitách se nevztahovala podmínka prostorového uspořádání 1000 metrů čtverečních.

Rád bych realizoval stavbu domku na parcelním čísle 238/1 a případně 238/2, které jsou před změnou územního plánu vedeny jako stávající plochy bydlení. Rád bych dům posunul max. o 3 metry směrem do parcely 260/6 a celková výměra všech mých pozemků je 812 metrů čtverečních, čímž ani při součtu mých pozemků nenaplnil stanovenou podmínku. Důvodem je odstup od komunikace a to vzhledem nahrnutí sněhu při zimní údržbě i zajištění přístupu a také splnění podmínek tak, aby mohla být stavba realizována. Dům plánuji v souladu s územním plánem, okolní krajinou (vzhled, velikost).

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v úpravě podmínek prostorového uspořádání u návrhových ploch bydlení v rozptýlených lokalitách. Určený zastupitel sdělil, že v současné době

dochází odkupům rozparcelovaných pozemků sousedících se stabilizovanými plochami jejich vlastníky pro budoucí rozšíření zahrad a proto rozhodl pro vyhovění připomínky. Pořizovatel bere na vědomí vyhovění připomínky a nemá výhrady k úpravě podmínek prostorového uspořádání pro předmětnou plochu s rozdílným způsobem využití. Návrh Územního plánu Kalek bude upraven, že bude udělena výjimka pro určení výměry pozemku pro stanovování stavebních pozemků z podmínek prostorového uspořádání u plochy bydlení v rozptýlených lokalitách, tak aby bylo umožněno vlastníkům stabilizovaných ploch dokoupit i pozemky s menší výměrou.

- 8) **Zplnomocněný zástupce veřejnosti** [redacted] [redacted] (písmeně ze dne 12. 07. 2022) pořizovateli doručeno osobně dne 13. 7. 2022

Text připomínky:

V souladu s § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu podávám, jako zplnomocněný zástupce veřejnosti, věcně shodné připomínky k projednávanému návrhu územního plánu Kalek.

Zplnomocnění dokládám seznamem osob občanů, včetně podpisové listiny s prohlášením, že zástupce veřejnosti je pověřen k podání a projednání námítky, týkající se vymezení zastavitelných ploch s funkčním využitím pro bydlení, případně pro rekreaci. Plná moc ze dne 05.05.2022 byla doplněna zmocněním, ve kterém bylo původní zplnomocnění doplněno s upřesněním konkrétních námitek.

Území dotčené věcně shodnou připomínkou je stanoveno v lokalitách, na které se vztahuje **nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch** s funkčním využitím pro bydlení, případně pro rekreaci.

- Lokalita č. 1 – dle návrhu ÚP se jedná o navrhovanou plochu individuální rekreace Z 2 (parc. č. 84/3 – trvalý travní porost v katastrálním území Načetín u Kalku).
Důvodem nesouhlasu se zástavbou tohoto pozemku je nepřiměřené rozšiřování zastavitelných ploch mimo stávající zástavbu, navíc v místech, kde by bylo nutné samostatně řešit zásobování pitnou vodou, odkanalizování a nové komunikační napojení. Pozemek se vzrostlou zelení navazuje na sousední pozemky určené k plnění funkce lesa. Zásah do tohoto zalesněného přírodního území je zcela nepřijatelný.
- Lokalita č. 2 – dle návrhu ÚP se jedná o navrhovanou plochu bydlení venkovského Z 50 (parc. č. 84/2 – trvalý travní porost, 84/5 – trvalý travní porost a 84/6 – trvalý travní porost v katastrálním území Načetín u Kalku).
Jedná se o rovněž o neodůvodněné rozšíření současně zastavěného území na louce s chráněnými rostlinami, která je vzhledem ke svému umístění významným krajinným prvkem. Vznikla by satelitní zástavba s novou komunikací, s negativním dopadem na krajinný ráz. Problematické jsou možnosti zásobování pitnou vodou, způsob řešení čištění odpadních vod a potřeba výstavby nových komunikací a souvisejících zpevněných ploch.
- Lokalita č. 3 – dle návrhu ÚP se jedná o navrhovanou plochu smíšené obytné venkovské Z 22 (parc. č. 106/1 – ostatní plocha v katastrálním území Kalek).
Uvažovaná satelitní zástavba s novou komunikací by narušovala charakter původní uliční zástavby. Jedná se o louku s řadou chráněných rostlinných druhů a dle místních obyvatel se zde nachází hnízdiště chřástala polního. Rovněž napojení na zdroje pitné vody je s ohledem na omezení stávající kapacity problematické, stejně jako možnost řešení odkanalizování. V těchto místech lze připustit výstavbu max. 2-3 rodinných domů podél stávající komunikace.

Mimo výše uvedené lokality byla plná moc pro uplatnění nesouhlasu se zástavbou doplněna také o další lokality, kde v současné době dochází k dělení a vytyčování pozemků. Tyto pozemky nejsou v návrhu územního plánu určeny k zástavbě. Pokud by však v průběhu projednávání návrhu územního plánu byl uplatněn požadavek na doplnění těchto ploch, vztahuje se uvedené zplnomocnění k zastupování veřejnosti také na podání nesouhlasu s vymezením zastavitelných ploch. Jedná se o lokalitu v „Údolí větru“ v Načetíně (pozemky parc. č. 82/9 – trvalý travní porost a parc. č. 87/8 – trvalý travní porost v katastrálním území Načetín u Kalku).

Pozemek parc. č. 172/5 – trvalý travní porost v katastrálním území Načetín u Kalku může být v návrhu nového územního plánu ponechán, tak jak je uveden v současném územním plánu. Další zástavbu v této lokalitě je však nutné etapizovat a realizovat v návaznosti na přednostní využití ploch v současně zastavěném území a v návaznosti na vyřešení dostatečných zdrojů pitné vody, řešení odkanalizování a komunikačního napojení.

V návrhu ÚP je dostatečné množství vhodných nových zastavitelných ploch v zastavěném území obce a zároveň další zastavitelné plochy, které byly převzaty jako plochy pro výstavbu dosud nevyužité ze stávajícího ÚP z r. 2010. Z tohoto důvodu je nepřijatelné vymezovat další zastavitelné plochy mimo současnou zástavbu, navíc s problematickým dopadem na životní prostředí, s dopadem na omezené zdroje pitné vody, nedořešený způsob odkanalizování a neřešené komunikační napojení.

Příloha, 10 stran:

1x plánec Načetín

1x plánec Kalek

1x seznam osob udělujících plnou moc ze dne 5.5.22 (3 strany) *

1x seznam osob udělujících plnou moc – doplněný (2 strany) *

1x dopis na SČVAK, žádost o informace *

1x dopis, odpověď z SČVAK *

* přílohy jsou k nahlédnutí ve spisu

arc. č.
hu



Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku podanou zástupcem veřejnosti obsahující požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající vypuštění navrhovaných zastavitelných ploch Z2, Z22 a Z50 z návrhu, a dále nesouhlas s případným zařazením do zastavitelných ploch lokalitu „Údolí větru“. Pořizovatel připomínku zástupce veřejnosti prověřil a konstatoval, že podání má a splňuje náležitosti dle § 23 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že se návrh Územního plánu Kalek projedná v rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona, kde institut zástupce veřejnosti není uveden jako institut uplatňující připomínky k projednávanému návrhu územního plánu (vstupuje až u veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona), pořizovatel rozhodl, že se jedná pouze o věcně shodnou připomínku všech osob uvedených na seznamu a nerozhodl dle § 23 odst. 4. Určený zastupitel rozhodl vyhovět připomínce ve všech bodech a to s návazností na výše uvedené vyhodnocení předchozích připomínek a stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání. Lokalita č. 1 uvedená v připomínce zahrnuje zastavitelnou plochu Z2, u které byl uplatněn požadavek dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k vyjmutí této zastavitelné plochy z návrhu Územního plánu Kalek. Na základě jednání iniciovaného pořizovatelem byl projednán požadavek na úpravu a dohodnutá úprava návrhu projednávaného územního plánu. Plocha bude z návrhu Územního plánu Kalek vyjmuta a nahrazena plochou změn v krajině pro budoucí využití smíšeného nezastavěného území. Lokalita č. 2 uvedená v připomínce zahrnuje zastavitelnou plochu Z50, u které byl rovněž uplatněn požadavek dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k vyjmutí této zastavitelné plochy z návrhu Územního plánu Kalek. Na základě jednání iniciovaného pořizovatelem byl projednán požadavek na úpravu a dohodnutá úprava návrhu projednávaného územního plánu. Plocha bude z návrhu Územního plánu Kalek vyjmuta a pozemky pod zastavitelnou plochou budou zařazeny do ploch stabilizovaných zemědělských. Lokalita č. 3 uvedená v připomínce zahrnuje zastavitelnou plochu Z22, u které byla uplatněna připomínka jednak vlastníka pozemků, tak i obce. Určený zastupitel na základě již dříve zmiňovaného referenda zachovává kontinuitu svého rozhodnutí v dané problematice. K lokalitě „Údolí větru“ byla rovněž uplatněna připomínka vlastníka pozemků a vyhodnocena k nevyhovění rozšíření s odkazem na Územní studii krajiny obce s rozšířenou působností Chomutov. Dále pozemek parc. č. 172/5 v katastrálním území Načetín u Kalku na němž je vymezena plocha Z02 pro bydlení a veřejné prostranství bude zachována v návrhu Územního plánu Kalek beze změn. Pořizovatel bere vyhodnocení připomínek určeným zastupitelem na vědomí a konstatuje, že jak je výše uvedeno, k jednotlivým bodům byly uplatněny připomínky či stanoviska dotčených orgánů, které byly vyhodnoceny ve prospěch dané připomínky.

- 9) [REDAKCE], [REDAKCE] Kalek a [REDAKCE], [REDAKCE]
Kalek (písemně ze dne 12. 7. 2022) pořizovateli doručeno osobně dne 14. 7. 2022

Text připomínky:

Připomínka k návrhu územního plánu Kalek

Na základě projednávaného návrhu územního plánu Kalek podáváme v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Pozemek parc. č. 113/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Načetín u Kalku.

Text připomínky:

Předmětný pozemek je v návrhu nového územního plánu Kalek uveden jako plocha veřejného prostranství. S tímto funkčním využitím pozemku nesouhlasíme.

Požadujeme v územním plánu navrhnout pro uvedený pozemek využití jako plochu individuální rekreace. Logicky to navazuje na sousední parcely s tímto zařazením a chceme tam vybudovat rekreační zařízení.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku podanou vlastníky pozemku obsahující požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v zařazení pozemku parc. č. 113/11 v katastrálním území Načetín u Kalku do ploch individuální rekreace. Určený zastupitel rozhodl pro vyhovění připomínky a zahrnou pozemek do stabilizovaného území pro rekreaci. Pořizovatel vzal na vědomí vyhodnocení určeného zastupitele i přes skutečnost výše uvedené územní studie krajiny, která v lokalitě údolí větru nedoporučuje další rozvoj, spíš podniknout kroky k útlumu a postupnému vymístění rekreačních chat z údolní nivy. Předmětný pozemek je dle současně platného Územního plánu Kalek součástí návrhových ploch nezastavitelného území s indexem využití přírodní s převahou vysoké zeleně. Na základě rozhodnutí určeného zastupitele se připomínce vyhovuje a návrh Územního plánu Kalek na předmětném pozemku bude upraven tak, že pozemek parc. č. 113/11 v katastrálním území Načetín u Kalku bude zahrnut do ploch stabilizovaných pro individuální rekreaci. V rámci vyhovění bude upraveno vymezení lokálního biokoridoru LBK 479 tak, aby nezasahoval do nově stabilizované plochy.

- 10) [REDAKCE], [REDAKCE] Vysoká Pec (písemně ze dne 15. 7. 2022)
pořizovateli doručeno osobně 15. 7. 2022

Text připomínky:

Věc: Připomínka do společného jednání návrhu Územního plánu Kalek

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Kalek podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: p.č. 1/1 k.ú. Kalek

Text připomínky: Pozemek p.č. 1/1 v k.ú. Kalek v původním ÚP z r. 2007 byl určen k výstavbě jako plocha bydlení. Nevím z jakého důvodu došlo ke změně užívání v nově navrhovaném ÚP, kdy se část mého pozemku o výměře téměř 1800 m² má užívat jako veřejné prostranství. Jedná téměř o ¼ výměry mého pozemku, který se tímto znehodnotí. S tímto nemohu souhlasit. Vzhledem k tomu, že sousední pozemky p.č. 75/, 698 a 570/1 má ve vlastnictví obec, navrhuji, aby se veřejné prospěšné pozemky zřídily na těchto obecních pozemcích. Prosím konzultovat mé námítky písemně, popřípadě na t. č. 725 251 263.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku podanou vlastníkem pozemku obsahující požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v rozšíření

zastavitelné plochy pro smíšenou obytnou zástavbu venkovskou tak, aby zahrnovala celý pozemek a vypuštění návrhových ploch veřejných prostranství. Určený zastupitel rozhodl pro vyhovění připomínky. Předmětný pozemek je dle současně platné územně plánovací dokumentace součástí částečně zastavitelné plochy 16 pro bydlení a zbylou částí v plochách stabilizovaných nezastavitelného území s indexem využití přírodní s nízké zeleně. Projednávaný návrh Územního plánu Kalek převzal rozsah zastavitelné plochy dle platné územně plánovací dokumentace navrhovanou pro bydlení a navrhnul nově pro smíšenou obytnou zástavbu. Zbylou část pozemku, která byla zařazena do ploch stabilizovaných nezastavitelného území s indexem využití přírodní s převahou nízké zeleně projednávaným návrhem územního plánu zahrnuta pod zastavitelnou Z24 pro funkční využití veřejné prostranství. Nebylo navrhováno tedy k žádnému zkrácení možnosti výstavby oproti platné územně plánovací dokumentaci. Pořizovatel vzal na vědomí vyhodnocení určeného zastupitele a na základě vyvolaného jednání s dotčeným orgánem hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, kde byla dohodnutá úprava návrhu projednávaného územního plánu tak, že celý pozemek parc. č. 1/1 v katastrálním území Kalek bude v rámci vyhovění připomínky zařazen do samostatné zastavitelné plochy navrhovanou pro funkční využití smíšené obytné venkovské.

- 11) [REDAKCE], [REDAKCE], Chomutov (písemně ze dne 14. 7. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Česká pošta dne 18. 7. 2022

Text připomínky:

Připomínka k návrhu územního plánu Kalek

Na základě projednávaného návrhu územního plánu Kalek podávám v zákonné lhůtě připomínku. Vymezení území dotčeného připomínkou:

Pozemek parc. č. 228/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Načetín u Kalku.

Text připomínky:

Předmětný pozemek je v návrhu územního plánu Kalek uveden jako zemědělská plocha. S tímto funkčním využitím nesouhlasím

Požaduji v územním plánu navrhnout pro uvedený pozemek využití jako plochu pro bydlení.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku podanou vlastníkem pozemku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající v zařazení pozemku parc. č. 228/1 v katastrálním území Načetín u Kalku do ploch bydlení. Určený zastupitel rozhodl připomínce vyhovět a umožnit výstavbu rodinného domu. Pořizovatel bere vyhodnocení určeného zastupitele na vědomí. Návrh Územního plánu Kalek bude upraven tak, že pozemek parc. č. 228/1 v katastrálním území Načetín u Kalku bude zařazen do zastavitelných ploch umožňující bydlení. Dále bude stanovena podmínka prostorového uspořádání tak, aby umožnila výstavbu jednoho rodinného domu s přístupem ze stávající komunikace a nedošlo k případnému nežádoucímu rozparcelování na vícero menších pozemků s následným zastavěním rodinnými domy.

- 12) **Obec Kalek**, Kalek č.p. 26, 431 32 Kalek pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou zprávou) dne 18. 7. 2022

Přeposlání tentýž připomínky k návrhu Územního plánu Kalek od pana [REDAKCE], která byla pořizovateli doručena 18. 7. 2022.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínka se bere pouze na vědomí, neboť se jedná o shodnou připomínku, která byla pořizovateli doručena 18. 7. 2022 a vyhodnocena viz. výše.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že jde pouze o přeposlání tentýž připomínky k návrhu Územního plánu Kalek od pana [REDAKCE], která byla pořizovateli doručena 18. 7. 2022 a vyhodnocena viz. výše, vzal určený zastupitel s pořizovatelem přeposlání pouze na vědomí.

II. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 5. 2. 2024:

- 1) [REDAKCE] Kalek (písmeně ze dne 7. 2. 2024) pořizovateli osobně doručeno jako námitka k veřejnému projednání dne 8. 2. 2024

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali RE: Připomínka 03_1 – plocha Z49 která byla na základě zjištění, že pozemek parc. č. 681/4 v katastrálním území Kalek není ve vlastnictví namítajícího, proto se tato část námítky nevypořádala jako námitka, ale vyhodnocuje jako připomínka. Připomínka obsahuje požadavek, aby soukromé cesty k obydlí a podnikání, nebyly veřejným prostranstvím. Vlastník předmětného pozemku v rámci veřejného projednání uplatnil námitky i připomínky k předloženému návrhu projednávaného územního plánu, ale navrhované využití předmětného pozemku nikterak nerozporoval. Proto bylo vyhodnoceno připomínce nevyhovět, neboť by se jednalo o zásah do cizích práv. Dále součástí námítky byla i část RE: Připomínka 6_1 – Údolí větru, plocha Z3, která byla na základě zjištění, že předmětný pozemek není rovněž ve vlastnictví namítajícího, proto se i tato část námítky nevypořádala jako námitka, ale vyhodnocuje jako připomínka. Připomínka obsahuje požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek tak, aby pozemek parc. č. 113/15 katastrálním území Načetín u Kalku zůstal neveřejným, jak to stanovuje dosud platný ÚP Kalek z roku 2007. K úpravě stanoveného využití na předmětném pozemku v obdobném duchu byla vlastníkem pozemku podaná v rámci veřejného projednání námitka. Námitce nebylo vyhověno viz. vyhodnocení námítky v příslušné kapitole. Vzhledem k tomu, že s řádným odůvodněním nebylo vyhověno námitce, bylo vyhodnoceno nevyhovět ani připomínce, neboť se jedná o stejnou formu návrhu úpravy projednávané územně plánovací dokumentace.

- 2) [REDAKCE], [REDAKCE] Kalek (písmeně ze dne 9. 2. 2024) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 11. 2. 2024

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu územního plánu Kalek

Na základě projednávaného návrhu pod č.j. MMCH/73928/2022/ÚÚP/Gu Územního plánu Kalek podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: Zámeček Kalek – plocha Z45 za stromky a chatkami

Text připomínky: na této ploše převážně parcely 456/2 vedené na LV 5 je v novém UP navržena plocha RH, tedy rekreace hromadná – rekreační areály. Chtěla bych podotknout, že na této ploše,

kde je velmi větrno a v podstatě se jedná o pastvinu pro divokou zvěř, je nevhodné takovýto areál budovat.

Rekreační areál tvořen 8 chatkami je zakončen ochranným valem a pozemek za tímto valem je trvalý travní porost využíván k zemědělské činnosti.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající ve vyjmutí části zastavitelné plochy Z.45 navrhovanou pro rekreaci hromadnou. Zastavitelná plocha Z.45 byla převzata z platné územně plánovací dokumentace (plochy 27, 31 a rozšířena o plochu 26) a to i na podkladu podnětu vlastníka pozemků v areálu Zámeček Kalek v rámci projednávaného zadání. Vlastník pozemku parc. č. 456/2 v katastrálním území v rámci projednávání návrhu Územního plánu Kalek nepodal připomínku či námitku ohledně změny jeho využití. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu pro hromadnou rekreaci vymezenou v návrhu projednávané územně plánovací dokumentace, která logicky navazuje na již takto využívané území. Na základě výše uvedeného bylo vyhodnoceno připomínce nevyhovět a v předmětné části návrh Územního plánu Kalek nebude měněn.

Vymezení území dotčeného připomínkou: Zámeček Kalek – plocha Z45 pod chatkami u panelky

Text připomínky: na této ploše převážně parcely 456/1 vedené na LV 207 je v novém UP navržena plocha RH, tedy rekreace hromadná – rekreační areály.

Musím zmínit, že na této ploše je již schváleno vynětí ze ZPF odborem životního prostředí pod čj. MMCH/166234/2021 potřebné pro výstavbu dětského víceúčelového hřiště právě pro potřeby rekreačního areálu, na této ploše by tedy mělo být navrženo SV, které umožňuje i stavbu hřiště.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali připomínku obsahující požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Kalek spočívající ve změně využití pozemku parc. č. 456/1 v katastrálním území Kalek z plochy rekreace hromadné na plochy smíšené obytné vesnické z důvodu vyjmutí pozemku ze zemědělského půdního fondu za účelem výstavby víceúčelového hřiště pro potřeby rekreačního areálu. Plochy smíšené obytné venkovské, jak navrhuje v připomínce změnu využití pozemku, dle regulativů přípustného využití uvedených v návrhu projednávaného územního plánu sice umožňují využití pro venkovní sportoviště, dětská hřiště a sportoviště do 500 m², což by bylo možné záměr víceúčelového hřiště realizovat, ale nemohlo by být součástí nebo pro potřeby rekreačního areálu. Plochy smíšené obytné neumožňují rekreační areály, proto byl návrhem územního plánu navržen rozvoj již stávajícího rekreačního areálu a to plochami rekreace hromadné, které umožňují jednak jeho rozšíření, ale i umístění souvisejících staveb a zařízení což může být například i víceúčelové hřiště. Dále k úpravě stanoveného využití na předmětném pozemku v obdobném duchu byla vlastníkem pozemku podaná v rámci veřejného projednání námitka. Námitce nebylo vyhověno viz. vyhodnocení námítky v příslušné kapitole. Vzhledem k tomu, že s řádným odůvodněním nebylo vyhověno námitce, bylo vyhodnoceno i na základě výše uvedeného nevyhovět ani připomínce, neboť se jedná o stejnou formu návrhu úpravy projednávané územně plánovací dokumentace.