



BOLEBOŘ

územní plán



březen 2021

Architekti Černí | urbanistický ateliér

ČERNÍ

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán Boleboře vydal:	Zastupitelstvo obce Boleboř
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Martina Valešová
Funkce:	referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova
Podpis a otisk úředního razítka:	

AKCE	Územní plán Boleboře
ETAPA	dokumentace pro vydání
ČÁST	B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Magistrát města Chomutova úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti ČERNÍ urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138 e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
SPOLUPRÁCE	Ing. Markéta Kavková (ČKA 3203) – ÚSES Ing. Petr Hosnedl – ÚSES Václav Veverka (ČKAIT 0401705) – doprava
DATUM	březen 2021

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEBOŘE

TEXTOVÁ ČÁST

B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | strana 5

- a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 5
- b) 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
- c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 36
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 36

B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | strana 39

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 | 39
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 39
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 39
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 39
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 40
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 75

B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. | strana 77

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 77
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání | 78
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 84
- d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | 85
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 85

B4. Náležitosti podle správního řádu – odůvodnění pořizovatele | strana 97

- a) postup pořízení územního plánu | 97
- b) vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | 100
- c) vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění | 153

GRAFICKÁ ČÁST

- B1 | Koordinační výkres
- B2 | Výkres širších vztahů
- B3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

B1. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODSŤ. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR (ve znění aktualizace č. 1, 2015, č. 2 a 3, 2019 a č. 5, 2020)

Územního plánu Boleboře se z republikových priorit územního plánování (kap. 2.2 Politiky) prioritně týká několik požadavků, které jsou i uvedeny v zadání územního plánu (priority č. 14, 16, 20 a 22). Územní plán pochopitelně řeší tematiku zmíněnou i v dalších prioritách, a to následovně:

(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 užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Přínosem územního plánu je, že přistupuje komplexně k celému území obce, k částem zastavěným i ke krajině jako k jednomu prostoru nesoucímu přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, které zasluhují ochranu (ostatně se zpracovává i vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj) a jsou zároveň předpokladem jejího dalšího rozvoje. Územní plán zpracovává rozsáhlé území, které je místně velmi rozmanité (jak z hlediska přírodního prostředí, tak z hlediska výtvorů člověka). Územní plán usiluje o živou krajinnou strukturu, vyváženou v proporcích míst s živými lidskými aktivitami a prostorů, kde je lidských zásahů méně. Záměrem je živá venkovská krajina, vhodná pro trvalé bydlení i nabízející atraktivní prostředí pro návštěvníky (i když významná zařízení pro sportovní využití krajiny musela být po společném jednání vypuštěna). Územní plán tak nastavuje podmínky, které umožní krajinu využívat, bránit jejímu úpadku nedostatkem lidských zásahů, navrátit krajině alespoň něco z rysů původního rázu a zároveň ochraňovat velkoplošná území vymezená k ochraně významných přírodních a krajinných hodnot.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Obec Boleboř leží ve vyšších nadmořských výškách, kde zemědělská produkce není hlavním využitím krajiny. Například na území katastru Boleboře je jen 10 % rozlohy území ornou půdou, na ještě výše položené Svahové se orná půda vůbec nevyskytuje a trvalé travní porosty představují jen necelé 4 % rozlohy katastru.

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

Boleboř je obcí, v níž se nachází několik sídelních útvarů. Orasín a Boleboř jsou klasickými horskými vesnicemi s více méně kompaktní zástavbou. Zvláště u Orasína působí návrh územního plánu ve směru většího propojení do celistvějšího útvaru. Zástavba ve vyšších partiích hor má pochopitelně jiný ráz – od relativně kompaktních částí (Svahová) po skupiny v krajině usazených staveb až po vyložené

samoty. 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.

(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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán, vycházející z předchozího územního plánu (založeného na předešlé studii), prokazuje dlouhodobou, komplexní péči o území, do níž se zapojují její uživatelé, zejm. tím, že postupně realizují záměry v ÚP navržené, a tím, že navrhují 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.

Jde o úkol, který se v plánování malých obcí tolik neuplatňuje – není zde tolik provázaných tematik vyžadujících koordinovaný přístup. Obec se soustřeďuje na poměrně jednoduché rozvojové cíle.

(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 Boleboři probíhat různorodým způsobem: a) jednak ve stavbách pro bydlení a rekreaci (a v budovách souvisejících) v plochách bydlení (B); b) dále v plochách smíšených obytných (SO), 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 Boleboři jen jeden a nepočítá se se zakládáním dalších. Je tedy zřejmé, že územní plán, ačkoliv nevymezuje 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 polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vazby sídelních struktur lze v rámci jedné obce pojmout 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 Boleboře k Jirkovu a k Chomutovu. V jednom směru jde o závislost na vyjíždce za prací, za vybaveností atd. V druhém směru zase Boleboř (zejména) oběma městům slouží jako rekreační zázemí. Existuje tu tedy přirozené partnerství mezi nejbližšími městy a horskými venkovskými oblastmi, kde Boleboř 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 se více méně souměrně podporuje rozvoj Boleboře a Orasína a v oblasti rekreačních aktivit se pak záměry rozkládají mezi Lesnou a Svahovou.

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

Územní plán stanovuje takové podmínky využití ploch, aby byla zajištěna jejich polyfunkčnost, flexibilita ve využití i v průběhu času, tak aby i ty části zastavěného území, které snad nejsou v současnosti plně využívány, mohly k tomuto cíli dojít. Žádné brownfields v plném slova smyslu se na území obce nenacházejí. Přesto jsou tu plochy dříve využívané k rekreaci, jež jsou v současnosti bez vhodného využití (plochy po bývalém dětském táboře v oblasti Svahové) a jež územní plán znovu navrhuje využít. V daleko menším měřítku, pokud jde o rozlohu, se to týká některých dříve zastavěných ploch, nyní v operátu katastru vedených jako zbořeniště, jež také územní plán navrhuje revitalizovat. V žádném ze jmenovaných případů nejsou plochy ve stavu, který by vyžadoval sanační zásahy, a tedy zařazení do ploch asanací.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Boleboř leží v cenné krajině, jejíž hodnoty jsou vyjádřeny také legislativně, tedy vymezením zvláště chráněných území, případně jiné plochy podléhají dalším režimům ochrany. Proto se také souběžně s návrhem územního plánu zpracovává vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj, včetně vlivů na životní prostředí, ptačí oblast a evropsky významnou lokalitu. Cílem je mj. právě splnění této celorepublikové priority. Konkrétně bylo na základě předběžných jednání upuštěno od některých kontroverzních návrhů, jež by byly vyhodnocením s pravděpodobností blízko jistotě zamítnuty (kapacitní parkoviště v ptačí oblasti). Dále uplatňuje územní plán jeden ze svých nástrojů, a to požadavek účasti autorizovaného architekta při vypracování projektové dokumentace na některé stavby – jde o ty lokality, kde by mohlo dojít k narušení krajinného rázu usazením nevhodné budovy. 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Územní plán nenavrhuje žádný záměr takového plošného rozsahu nebo podoby koridoru, který by vedl ke snížení parametrů propustnosti krajiny. Stejně tak nedochází ke srůstání sídel, třebaže rozvoj Orasína má lineární charakter, ale mezi sídly zůstává dostatečná prostorová cézura.

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

Boleboř 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.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

Důležitost této problematiky už byla zmíněna u předchozí priority a je také zakotvena v úkolech pro specifickou oblast „SOB6 Krušné hory“, tak jak je vymezena v PÚR a zpřesněna v krajské dokumentaci. Cestovní ruch, vytváření podmínek pro jeho rozvoj, je klíčovým tématem územního plánu, který zahrnuje několik záměrů v této oblasti (lanovka, sjezdovka, parkoviště atd.). Rozvíjí se tak dobrý potenciál Krušných hor, aby se staly zázemím rekreace pro obyvatele hustě osídlených oblastí v podhůří, a to pro celoroční využití. (Pozn.: Po společném jednání byly z územního plánu klíčové záměry rozvoje sportovních aktivit, tj. lanovka a sjezdovka, na základě stanoviska orgánu ochrany lesa vyjmuty.)

(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.

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 koridorů 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, jež je z hlediska územního vyhovující (samozřejmě 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 (plocha S3 zajišťující dostupnost lokalit S1 a S2 a plochu 019, jež vychází z potřeb sousední obce Blatna). Územní plán nenavrhuje takové prvky dopravní a technické infrastruktury, které by vedly ke ztížení prostupnosti krajiny nebo které by zvyšovaly fragmentaci krajiny. Nejvýznamnějším prvkem technické infrastruktury jsou produktovody, už realizované, uložené v zemi, a tak bez přímého dopadu na prostupnost krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. 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).

Stávající silniční síť je svými dimenzemi vyhovující i pro rozvoj plánovaný v územním plánu. (Dílčí úpravy komunikací jsou z hlediska podmínek využití dotčených ploch možné – viz například navrhované zřízení výhyben na trase komunikace zpřístupňující středisko Lesná.) Prvkem zvyšujícím kvalitu dopravní infrastruktury jsou navrhovaná parkoviště pro vozy návštěvníků hor. Významným fenoménem pak mohla být lanovka vedoucí už z Vysoké Pece, která by mohla také významně přispět k ochraně veřejného zdraví, neboť dopravní nároky návštěvníků hor vyplní jiným, ekologicky přijatelnějším způsobem (parkoviště u spodní stanice lanovky a dále do hor už bez aut) – lanovka však byla na základě společného jednání s návrhu vyjmuta.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

Priorita se obce netýká, nejsou na ní situovány areály s významnou produkcí emisí.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Boleboř není obcí, kde by bylo aktuální zabývat se přírodními katastrofami v území. Samozřejmě mohou být určité partie postiženy záplavou z přívalových dešťů. Pro tyto případy je nutno zdůraznit důležitost péče o zdejší krajinu – jak je také uvedeno v kapitole A. vyhodnocení vlivů na životní prostředí: mj. zachovat mimolesní zeleň, zachovat extenzivní horské hospodaření, zejm. na trvalých travních porostech, starat se o uvedení lesů do náležitého stavu; to vše má kromě jiných i významné vodohospodářské dopady.

(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 Boleboře 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. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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

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

Územní plán Boleboře řeší převážně místní problematiku týkající se samotné obce. Není zde příliš mnoho prvků veřejné infrastruktury, které by měly nadmístní dopad nebo souvislosti v rámci širší sídelní struktury. Takové prvky jsou koordinovány krajskou územně plánovací dokumentací, již územní plán respektuje a je s ní v souladu.

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

Územní plán Boleboře 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. Územní plán není průmětem definitivních cílových představ, vždy jen odpovídá určité etapě ve vývoji obce.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory 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.

V územním plánu Boleboře byla nejvýznamnějším navrhovaným dopravním systémem lanová dráha, která měla ekologickým způsobem podpořit rozvoj turistických aktivit (v zimním, ale i letním období) se synergickým efektem útlumu automobilové dopravy do hor. Proto byl pro ni navržen koridor, který je koordinován i s územním plánem sousední Vysoké Pece. Tento záměr však byl z návrhu po společném jednání vyjmut. Současně územní plán podporuje rozvoj sítě pěších a cyklistických cest i tras pro běžkaře.

(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 obec zabývá, jež řeší samostatnou projektovou dokumentací a jejíž výstupy se také promítly do územního plánu. Oba vodohospodářské systémy (a týká se i jiných druhů veřejné infrastruktury) jsou komplikované vzájemnou lokalizací sídel, terénními podmínkami, velikostí sídel apod. Z toho například vyplývá, že Svahovou není v současné době efektivní vybavovat společnými zařízeními – zásobování vodou i likvidace vod splaškových je i nadále předpokládána jako individuální, s výhledem eventuální koncepční změny v případě nárůstu počtu obyvatel. Výhodnější situaci mají Boleboř s Orasínem, které tak jako zásobování pitnou vodou mohou společně řešit i likvidaci splaškových vod. Takto řešený projekt (Ing. Jan Straka, 2009) je do územního plánu převzat. Jde o společnou čistírnu odpadních vod lokalizovanou jižně od zastavěného území Boleboře a s přečerpáváním odpadních vod z Orasína. Tato koncepce je významným prvkem ochrany životního prostředí obecně a speciálně pak ve vztahu k jirkovské nádrži, jejímuž povodí se tak vypouštění splašků vyhýbá. Jde tedy o výrazně 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 Boleboře 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. Nevylučuje se například zřízení solárních panelů na střeších nebo užití malých větrných elektráren na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

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

Tato celorepubliková priorita se obce Boleboře netýká.

Podle Politiky územního rozvoje neleží Boleboř v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti, je však součástí 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:

a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,

Zde jmenované problémy a oblasti jsou přesně těmi, jež jsou předmětem řešení územního plánu. Mezi hlavní póly ekonomického rozvoje se kromě tradičních krajinu využívajících odvětví dostává rozvoj cestovního ruchu, tedy rekreační funkce Krušných hor.

b) 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.

c) 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.

d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů, především v Ústeckém kraji,

Obnova lesních porostů je z hlediska územního plánu možná v plochách lesních (zejm. pozemky určené k plnění funkcí lesa).

e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překročně 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.

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

Obec Boleboř není v blízkém kontaktu s Karlovarským krajem, priorita se týká jiných partií Krušných hor.

Dále je v zadání ÚP požadováno naplnit čl. 175, který ovšem je určen krajům (nicméně spolupráce s úřady územního plánování a využívání ÚAP je i zde naplněna).

Zadání ještě požaduje naplnit čl. 138 – tj. zajistit územní ochranu vymezených koridorů a ploch – zde jde konkrétně o koridor P4 – plynovod VVTL DN 1400 vedoucí napříč republikou od Hory Svaté Kateřiny k Rozvadovu v Plzeňském kraji. Je to projekt známý pod označením „Gazela“. Tento záměr je dále rozpracován v krajské dokumentaci ZÚR ÚK (viz dále).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, jsou po politice územního rozvoje druhou nadřazenou územně plánovací dokumentací. V roce 2017 byla vydána aktualizace č. 1, jež se území Boleboře netýká, v roce 2019 aktualizace č. 3, která vymezuje koridor P1 pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN-Přimda, který je do ÚP zapracován. V roce 2020 pak byla vydána aktualizace č. 2, která je v územním plánu také zohledněna a zapracována.

1. ZÚR ÚK definují – v návaznosti na Politiku územního rozvoje doplňují a konkretizují – *priority územního plánování*, jež směřují k zajištění udržitelného rozvoje, k dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje.

■ Základní priority

(1) Vytvářet nástroje 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 nesplnitelný, pak splnitelný jen částečně. V těchto mezích se však územní plán snaží vytvářet podmínky pro všestranný rozvoj obce. Územně analytické podklady hodnotí Boleboř kladně ve dvou pilířích a v jednom, hospodářském, negativně.

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. Současně je územním plánem stabilizován současný areál (dříve farma) a určité ekonomické aktivity jsou možné i v plochách pro bydlení. I tak ale bude obec i nadále závislá na vyjížďce za prací, tak jako je tomu dnes, kdy více jak čtyři pětiny zaměstnaných za prací vyjíždí za hranice obce, případně i okresu. K rozvoji soudržnosti obyvatel přispívá územní plán zejména návrhem zastavitelných ploch pro bydlení.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo 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.

■ Životní prostředí

(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 úrovni obce Boleboře lze tyto úkoly přeložit do konkrétních opatření, jež by obec – a další zainteresovaní svými aktivitami na území Boleboře – pro zlepšení životního prostředí mohla udělat. Mnohé z takových opatření překračují možnosti územního plánování, ale to poskytuje takové podmínky, aby byl v praxi splnitelná. 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 (se zachováním vysokého podílu trvalých travních porostů a vzrostlé mimolesní zeleně) a o péči směřující k obnově a ozdravení lesů. Ke zlepšení životního prostředí uvnitř sídel především napomůže plánované vybudování systému likvidace splaškových vod pro místní části Orasín a Boleboř.

(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.

Tato priorita souvisí s prioritou předchozí a na území Boleboře jde především o dosažení normálního stavu lesních porostů. Nejde o úkol územního plánu, nicméně jeho splnění je v územních podmínkách stanovených územním plánem umožněno.

(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 propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Územní plán maximálně směřuje k ochraně přírodních hodnot. Míra této ochrany se navíc posuzuje vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož závěry budou uvedeny dále. Migrační propustnost krajiny je dobrá s výjimkou části území obce, na níž je situována oplocená obora Červený Hrádek, která se specializuje na chov daňčí a mufloní zvěře.

(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 vodních toků na území Boleboře netýká.

(7) Územně plánovacími 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 řešitelné územním plánem Boleboře, 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 toto vše respektuje, jak ostatně prokázalo vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí a na území NATURA 2000.

(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.

■ Hospodářský rozvoj

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

Ze souboru priorit směřovaných k hospodářskému rozvoji se Boleboře týká především tato první. 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.

(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.

Boleboř 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.

Obdobně jako v předchozí prioritě – Boleboř leží mimo zájmová území těžby. Nevyskytují se na jejím území surovinové zdroje. Boleboř by byla leda „konzumentem“ důsledků takové těžby a jejího případného rozšíření.

(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.

Priorita je formulována také v Politice územního rozvoje ČR pod č. 19 - viz výše.

(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 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.

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

Priorita se netýká území obce Boleboře.

(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.

Ke splnění této priority cílí územní plán stanovením takových podmínek, které umožní náležité hospodaření v krajině. Totožné úkoly, resp. opatření vyjmenovává v kapitole A.7 také vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí: podporovat extenzivní horské hospodaření využívající plochy trvalých travních porostů, zachovat prvky roztroušené zeleně, obnovit lesní porosty. Plochy pro pěstování rostlin pro energetické účely se nevymezují.

■ Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(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 provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Boleboř není začleněna do žádné rozvojové oblasti.

(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.

Boleboř 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.

Priorita odkazuje na specifické podmínky a potřeby určitých území, jimž je třeba věnovat speciální pozornost. 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. Boleboř je součástí specifické oblasti Krušné hory. Pro tuto oblast jsou v Politice územního rozvoje pro územně plánovací činnost formulovány následující úkoly týkající se plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,

Zde jmenované problémy a oblasti jsou přesně těmi, jež jsou předmětem řešení územního plánu. Mezi hlavní póly ekonomického rozvoje se kromě tradičních krajinu využívajících odvětví dostává rozvoj cestovního ruchu, tedy rekreační funkce Krušných hor, která je v územním plánu dobře podpořena.

b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,

Dopravní síť zpřístupňující obec je stabilizovaná. Problematičtější oblastí je odstavování vozidel návštěvníků – tato část dopravní infrastruktury je územním plánem řešena návrhem kapacitních parkovišť.

c) 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 několikrát zmíněn.

d) 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) a půjde ještě o dlouhodobý proces, na němž se bude muset podílet vedle obce i další subjekty.

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

Umístění (velkých) větrných elektráren není na území obce v plochách výroby a služeb (VS) a v plochách smíšených nezastavěného území (NS) územním plánem umožněno ani se pro ně nevymezují nové plochy.

Pro plánování územního rozvoje ZÚR Ústeckého kraje ukládají další úkoly – viz dále v odstavcích pojednávajících o vymezené specifické oblasti.

(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.

Úkol je splnitelný v pravidelných zprávách vyhodnocujících uplatňování územně plánovací dokumentace, zejména té krajské. Dílčím způsobem poskytne vhled do problematiky zpráva o uplatňování ÚPD obce, jež tak může být podkladem pro zprávu krajskou.

■ Dopravní a technická infrastruktura

(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.).

Priorita se zabývá prvky dopravní infrastruktury s celokrajským významem. Žádný z nich se netýká Boleboře, jejíž dopravní obsluhu zajišťují jen silnice III. třídy. Silniční síť je stabilizovaná, akcentovány jsou jiné oblasti dopravní infrastruktury (parkování).

(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 Boleboře 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.

Dostupnost krajského města je přiměřeně dobrá. Nutno samozřejmě sjet z horské polohy do měst v podhůří (Chomutov-Jirkov), odkud je hromadnou dopravou krajské město dobře dostupné. Není potřeba v územním plánu Boleboře vytvářet žádná opatření.

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

Zdejší oblast Krušných hor je dopravně napojena dostatečně. Novým prvkem, který mohl výrazně ovlivnit dopravní poměry, a to nejen v zimním období, byla navržená lanovka, která však byla po společném jednání z ÚP vyjmuta. Dobrým koncepčním prvkem je také posílení parkovacích možností v horských polohách, což má několikero pozitivních důsledků (dopravní dostupnost, zvýšení atraktivity pro návštěvníky, ochrana přírodního prostředí, vliv na sociální vazby mezi obyvateli a návštěvníky hor aj.).

(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).

Priorita se obce Boleboře netýká.

(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).

Priorita se Boleboře bezprostředně netýká. Boleboř nesousedí přímo se státní hranicí a nemá přímé vazby se SRN. Přesto jsou pro ni vazby na sousední Německo důležité (zejm. v oblasti rozvoje turistiky, cestovního ruchu a rekreace, viz priorita 35 dále), pro což jsou dopravní vazby důležitým předpokladem. Tyto vazby, prostřednictvím silniční sítě, jsou na území obce stabilizovány a územní plán nenavrhuje žádná opatření v tomto směru.

(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 Boleboře netýká.

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

Priorita se obce Boleboře 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 Boleboře 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.

Tuto prioritu územní plán respektuje – koridor pro významný produktovod, plynovod VVTL DN 1400, známý pod označením Gazela, jak je uveden v ZÚR Ústeckého kraje, je už eliminován, převeden už do podoby stavu, produktovod byl realizován.

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

Priorita se obce Boleboře 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).

Jde o mírnou obměnu priority celorepublikové (č. 31), viz výše. Zde je akcentována regulace velkých větrných elektráren, pro něž jsou náhorní plošiny Krušných hor vhodným prostředím. Územní regulace záměrů na výstavbu velkých větrných elektráren je v územním plánu splněna jejich zákazem na území obce. Ostatní druhy výroby energie z obnovitelných zdrojů také nemají vymezeny speciální plochy, a tak jsou jen v malém rozsahu umístitelné v rámci ploch, resp. staveb, jiných (například solární panely na střechách).

(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.

Problematika zásobování pitnou vodou se na území obce týká části Svahová (Boleboř a Orasín jsou napojeny na vodovodní systém), kde je dosud zásobování řešeno individuálně. V místě jsou zdroje vody, realizuje se tu i úpravna, ale ta bude sloužit Boleboři. V současné době je ekonomicky nevýhodné budovat místní vodovodní řady v chatové zástavbě, kde navíc není systém splaškové kanalizace.

(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.

Likvidace splaškových vod je v územním plánu řešena, resp. převzata z už vyprojektované dokumentace. Jde o kanalizační systém s centrálním čistírnou odpadních vod. Systém se týká Boleboře a Orasína, pro Svahovou je centrální čištění ekonomicky nevýhodné.

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

Dostupnost služeb spojů a telekomunikací není problémem, který by měl územní průmět a byl by řešen územním plánem ve vymezení speciálních ploch. Související potřebnou technickou infrastrukturu je možné umisťovat 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 biodiversitu 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.

Priorita formuluje to, co je obecným požadavkem pro veškeré územní plánování, jenž je zakotven jak v cílech (č. 4) a úkolech územního plánování (např. odst. a, b, m), tak v republikových prioritách (např. č. 19, 20, 23). Navíc je zde odkaz na respektování cílových charakteristik, pro jejichž splnění se vytyčují úkoly opět v mnohém shodné s touto prioritou. Boleboř je součástí dvou krajinných celků:

1. Krušné hory – náhorní plošiny (7a) – v severní části území. ZÚR ÚK definuje cílové kvality KC – krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot; krajina rekreačně využívaná – a stanovuje dílčí kroky k jejich naplňování.

2. *Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) – v jižní části území.* ZÚR definuje cílové kvality KC – krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využíváná – a stanovuje dílčí kroky k jejich naplňování.

Územní plán je v souladu s těmito kroky, které jsou de facto pro oba krajinné celky totožné (s výjimkou dopadů těžby rašeliny), jako jsou: posílení biologické diverzity (fragmentace krajiny, návrh ÚSES), využití potenciálu území pro rozvoj cestovního ruchu, rekreace, turistiky, udržení a přiměřeného rozvíjení osídlení v horách (návrh zastavitelných ploch), individuální posuzování záměrů ovlivňujících krajinný ráz či zamezení umístování větrných elektráren.

■ Sídlní soustava a rekreace

(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.

Územní plán dbá na polycentrický rozvoj sídelní soustavy a na racionální vztahy mezi jednotlivými sídly (jak ostatně téměř doslovně požaduje i republiková priorita č. 18 – viz výše), které vyplývají z historických poměrů a dalších podmínek, jimiž se jednotlivá sídla navzájem liší a které vytvářejí i specifickou tvářnost každého sídla. U zmíněné republikové priority je krátce komentován i vztah mezi městskými a venkovskými oblastmi.

(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.

Nástroj etapizace je v územním plánu Boleboře také použit.

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

Vazby se sousedním Německem se odehrávají v různých úrovních. Na jednu stranu jde o vazby historické, které byly násilně ukončeny a teprve postupně znovu nabírají intenzivnější charakter a napravují všeliké rány, jichž se těmto vztahům mezi národy dostávalo. Vedle roviny historické a morální se vzájemné vztahy odehrávají i v rovině ekonomické. Pro rekreační areály na naší straně hor by německá klientela byla žádoucím faktorem v dalším rozvoji ekonomických a podnikatelských aktivit v cestovním ruchu. Aktivita občanů, spolků, obcí i mikroregionů probíhají samozřejmě nezávisle na územním plánování, které jen může podpořit rozvoj rekreačních areálů (včetně související dopravní infrastruktury – nejen automobilové, ale i lanové, po společném jednání z ÚP vyjmuté, a včetně tras pro různé druhy pohybu turistů krajinou), jež se mohou stát ohniskem či magnetem navazujícím na sebe žádoucí mezinárodní vztahy.

(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 Boleboře 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. Jsou respektovány limity území, aby záměr nebyl předimenzován, aby byl v konkrétním území únosný – a tedy přínosný.

(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 Boleboře prochází několik značených turistických tras, ale i cyklotras (nikoliv cyklostezek, jak uvádí ZÚR ÚK), které mají nadmístní, tj. regionální, a dokonce mezinárodní význam. Tato síť je dostatečná a územní plán nenavrhuje její rozšiřování (které je přitom s využitím silnic a účelových komunikací možné).

(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 nevymezuje žádné plochy, které by byly v rozporu s rekreačním potenciálem území. Priorita ovšem neřeší druh přípustné rekreace a cestovního ruchu. Navzdory pozitivním výsledkům SEA nebylo možné rozšířit aktivity vázané na stávající lyžařské aktivity (Vysoká Pec, Pyšná).

■ Sociální soudržnost obyvatel

(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 (jejichž trvalý rozvoj je ovšem také nutný) a dojížděcí za zaměstnáním v sekundě v ekonomiku zaměřenou na služby (v cestovním ruchu, živnostenská a podnikatelská činnost, práce z domova apod.). Tato podpora je ovšem poměrně zprostředkovaná, nepřímá, promítnutá do územních podmínek, do regulativů jednotlivých ploch. Bezprostředněji je tento cíl ovlivnitelný také jinými než územně plánovacími nástroji.

(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.

Ze jmenovaných problémů se Boleboře nejtěsněji týká možnost práce v místě, bez vyjíždění mimo obec. 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 podporuje a stabilizuje typické znaky místní krajiny vč. jejich hodnot s nadějí, že se s obcí obyvatelé (i noví) budou identifikovat. K zachování charakteru také předepisuje účast autorizovaného architekta na ztvárnění domů na několika lokalitách (typicky samoty, objekty ve volné krajině). Významným prvkem identifikace je společná práce, společné aktivity, společné zájmy o rozvoj území své obce. Územní plán pro to vytváří dostatečné územní podmínky.

(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.

Věková skladba obyvatel není faktorem přímo promítnutým do územního plánu. Podmínky využití ploch v zastavěném území jsou ale 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 je ve stanovení rozvojových koncepcí, ve formulování strategických vizí, součástí kontinuálního procesu, do něhož přirozeně vstupují obyvatelé a návštěvníci obce. Tento proud občanské iniciativy je živen i ze sousedního Německa, kde žijí mnozí bývalí obyvatelé Krušných hor, případně jejich potomci, a zde hledají své rodinné kořeny, udržují vazby s místem bývalého bydliště, pomáhají s rekonstrukcí pietních míst a koneckonců se navracejí i jako návštěvníci využívající rekreační potenciál krajiny a infrastrukturu cestovního ruchu. K soudržnosti obyvatel přispívají i další společné aktivity, jako jsou umělecká sympozia a podobně. A také většina záměrů promítnutých do územního plánu vychází z přímého zájmu majitelů a uživatelů dotčených pozemků.

■ Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly příslušnými orgány v zadání formulovány do požadavků, přesto má obec prostory, kde aktuální požadavky mohou být uspokojeny.

(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 situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Tak vážná ohrožení z přírodních sil v území ani z havarijních situací v provozu dopravní nebo technické infrastruktury se nepředpokládají, aby bylo třeba řešit jejich územní průmět. Horská obec je pochopitelně běžně připravena na operativní řešení situací vyplývajících například ze změn počasí. Nejběžnějším problémem je udržování sjízdných komunikací v zimním období. Územní plán proto také navrhuje zastavitelné plochy v dosahu cestní sítě, tak aby se příliš nepřitěžovalo obci v údržbě nově vznikajících cest. Jiné havarijní situace – například plynoucí z tras velmi vysokotlakých plynodů – je možné v územním plánu řešit jen důsledným respektováním ochranných a bezpečnostních pásem těchto vedení.

(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.

Tato priorita je zakotvena v územním plánu – preferuje se využití dešťové vody v místě jejího spadu.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění 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.

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

■ Pokrytí území kraje územními plány

(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.

Úkol je plněn pořízením tohoto zemního plánu.

2. ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).

Boleboř není zahrnuta v žádné takové oblasti ani ose.

3. ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.

Boleboř 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.

Územní plán přispěl k rozvoji všech tří pilířů, ale jejich plné vyváženosti nelze na území malé obce dosáhnout – viz také výše v kapitole o cílech a úkolech územního plánování.

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

Územní plán je tímto pořizován a pro jednu lokalitu je požadována územní studie.

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

Požadavek je poněkud kontradiktorní – rozvoj cestovního ruchu vždy povede k určitému narušení klidového charakteru oblasti. Požadavku se dá také rozumět tak, že cestovní ruch a rekreace se budou rozvíjet jen v rámci určitých limitů, které zachovávají „klidovost“ oblasti, resp. že budou voleny takové formy cestovního ruchu, které co nejméně oblast v tomto směru ovlivní. Územní plán jen petrifikuje současné trendy, které jsou s takto formulovaným požadavkem v souladu, a to soustředěním aktivit do několika málo míst (zde areál na Lesné a v mnohem menší míře na Svahové) a zatížením krajiny jen liniově – trasami pro pohyb turistů, cyklistů a běžkařů.

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

Ochrana hodnot zdejší krajiny i sídel už byla popsána na jiných místech odůvodnění a je významným tématem územního plánu.

(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.

V obci Boleboři mají nezastupitelné místo všechna sídla, každé se svým specifickým způsobem podílí na rozvoji obce jako celku. Není z nich preferováno žádné z nich na úkor ostatních, všem je přisouzena

role vyplývající z historických, přírodních, terénních aj. předpokladů a každé se soustřeďuje jen na některou ze jmenovaných oblastí rozvoje.

(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.

V Boleboři se podpora týká především rekreace a cestovního ruchu. Ty jsou, včetně potřebné infrastruktury, územním plánem řešeny tak, aby nebyla překročena únosnost krajiny, a tedy nebyly její hodnoty ohroženy.

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

Obec Boleboř není v přímém kontaktu se státní hranicí, nicméně i zdejší rekreační areály a turistické trasy mají přeshraniční vazby.

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

Plochy typu brownfield se v Boleboři nevyskytují. Nicméně územní plán navrhuje zastavitelné plochy na místech, která dříve zastavěna byla, případně jsou vykazována v katastru jako zbořeniště (o brownfields ale nejde).

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

Silniční síť v obci je stabilizovaná, vyhovuje dopravním vztahům směřujícím k vyšším centrům osídlení i provázanosti mezi sídly samými.

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

Nadřazený koridor technické infrastruktury (trasa plynovodu VVTL DN 1400 značená jako „Gazela“ a v ZÚR ÚK jako PR1.) byl do územního plánu začleněn 1. změnou. V tomto, novém územním plánu je pojednán jako stavba už realizovaná.

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

Na území obce Boleboře se nachází množství tras (jak cyklotrasy, tak turistické cesty, ale také lyžařské běžecké trasy), jež jsou navázány do celé sítě regionální i vyšší.

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

Územní plán nenavrhuje podmínky pro takové činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území. To je navíc prověřeno samostatnou dokumentací vyhodnocující vliv koncepce, tedy územního plánu, na udržitelný rozvoj území.

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

Výstavba větrných elektráren je na území obce zapovězena, regulativy ji v plochách výroby a skladování (VS) ani ve volné krajině nepřipouštějí.

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

Územní plán stabilizuje plochy lesní a umožňuje v nich aktivity vedoucí k ozdravení lesních porostů.

4. ZÚR ÚK také *zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.*

Podle kapitoly 4.3.2 pro území Boleboře vyplývá potřeba respektovat a upřesňovat některé plochy a koridory nadmístního významu, a to *koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1400* (koridor P4 v PÚR, v ZÚR územní rezerva PR1. Aktualizací č. 2 byl koridor ze ZÚR vyjmut – stavba plynovodu Gazela je realizována a plynovod je uváděn jako stabilizovaný prvek technické infrastruktury. V tomto směru byl upraven i územní plán Boleboře.

Na území Boleboře se neumísťují velké větrné elektrárny (dle kap. 4.4.1).

Aktualizací č. 3 (v kapitole 4.4.1) ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda. Šířka koridoru včetně ochranného (8 m) a bezpečnostního pásma (160 m) je stanovena na 600 m. Koridor je takto vymezen i v územním plánu. Umístit stavbu v ochranném a bezpečnostním pásmu lze jen po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení (§ 68 a 69 energetického zákona).

V kapitole 4.7 *Plochy a koridory územního systému ekologické stability* se Boleboře týkají některé prvky ÚSES:

- Regionální biocentrum 1352 (Jelení rašeliniště, funkční) – nachází se v SZ části území, má rozlohu 111 hektarů a vymezení odpovídá lokalizaci podle ZÚR ÚK.
- Regionální biocentrum 1353 (Klikvové rašeliniště, funkční) – nachází se za hranicemi obce, na území Kalku.
- Nadregionální biokoridor K2 (Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města, funkční) – územní plán zpřesňuje jeho vymezení, a to na koridor o šíři 40 metrů, jenž je lokalizován v koridoru vymezeném v ZÚR ÚK.
- Nadregionální biokoridor K3 (Studenec – Jezeří, funkční) – územní plán zpřesňuje jeho vymezení, a to na koridor o šíři 40 metrů, jenž je lokalizován v koridoru vymezeném v ZÚR ÚK.
- Regionální biokoridor 560 (Klikvové rašeliniště – Jelení rašeliniště, funkční) – územní plán zpřesňuje jeho vymezení, a to na koridor o šíři 40 metrů, který je lokalizován v koridoru vymezeném v ZÚR ÚK.

Všechny jmenované prvky jsou funkční a jejich zpřesnění provedl autorizovaný specialista 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.

Zpřesněné vymezení provedl autorizovaný specialista a bylo uskutečněno zejména s využitím znalostí z terénních průzkumů, pomocí mapy katastru nemovitostí a leteckých snímků a těchto podkladových dokumentací: Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, 2011 / Návrh sjednoceného vymezení ÚSES ve správním obvodu města Chomutova jako obce s rozšířenou působností, Ageris, RNDr. Jiří Kocián a kol., 2004 / Územní plán obce Boleboře, 2006 / Územněanalytické podklady ORP Chomutov, aktualizace 2012.

(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.

Plochy biocenter jsou klasifikovány jako plochy přírodní, biokoridory jsou umístěny tak a v takových plochách s rozdílným způsobem využití, aby nebyla ohrožena ekologická stabilita.

(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.

Tento požadavek je ošetřen v regulativech, dopravní a technická infrastruktura je připuštěna jen tehdy, pokud není v rozporu s hlavní, tj. ochrannou funkcí plochy.

(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.

Zpřesnění biokoridorů je provedeno tak, že se vymezený biokoridor nachází uvnitř specifikovaného pásu o šířce 200 m na každou stranu od osy. Požadovaná minimální šířka biokoridorů je dodržena.

(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.

Vymezené regionální biocentrum RBC 1352 odpovídá lokalizaci zákresu v ZÚR ÚK. Má 111 hektarů, přičemž ZÚR podle metodiky vyžadují minimální rozlohu 50 hektarů.

(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.

Regionální a nadregionální prvky ÚSES nejsou na území obce v konfliktu se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin.

(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 vymezování 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.

(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.

(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.

Skladebné části ÚSES nejsou na území obce v konfliktu se zájmy těžby ani ochrany ložisek nerostných surovin.

5. ZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Přírodní hodnoty jsou na území obce reprezentovány především ptačí oblastí Novodomské rašeliště – Kovářská (Natura 2000 CZ04210004) a evropsky významnou lokalitou Východní Krušnohoří (Natura 2000 CZ0424127), k nimž se přiřazují i další, obecně chráněná území, jako jsou prvky ÚSES nadregionální a regionální významnosti. Další hodnotou podle ZÚR jsou vodohospodářsky významné oblasti (CHOPAV Krušné hory) a další hodnoty, jež se na území obce nevyskytují (nerostné suroviny kvalitní zemědělská půda). Pro ochranu těchto hodnot stanovují zásady územního rozvoje tyto úkoly, které jsou v ÚPD Boleboře také plněny:

(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).

Priorita ochrany přírodních hodnot je vyjádřena v pořízení územního plánu zejména tím, že je současně s územním plánem zpracováno posouzení vlivu na životní prostředí. Zpracování obou materiálů postupovalo synergicky. Výsledná podoba návrhu územního plánu obsahuje je takové aktivity, které nemají negativní vliv na chráněná území přírody a obecně je v územním plánu věnována velká pozornost i ochraně životního prostředí jako takového (prostřednictvím uměřeného rozvoje aktivit na území obce, rozvoje dopravní a technické infrastruktury apod.).

(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.

Na potenciál Krušných hor je pohlíženo z obou pohledů – z pohledu ochrany přírodních hodnot, ale i jejich rozvíjení, využití např. pro rozvoj cestovního ruchu, turismu atd. (detailněji viz zejména „vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí“). Na území Boleboře není žádný velkoplošný záměr ani záměr výstavby větrných elektráren, které by mohly vést k degradaci zmíněných hodnot Krušných hor.

Úkol (3) se týká těžby nerostných surovin a jejich dopadů na krajinu, úkoly (4), (5) a (6) pak ložisek surovin, způsobu jejich využití. Žádný z úkolů se netýká obce Boleboře.

Úkoly (7) a (8) cílí k rekultivaci těžbou postižených lokalit a vodních toků, a tedy se Boleboře netýkají.

(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.

Opakovaně bylo zmíněno, že bylo zpracováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí (kromě vyhodnocení vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Pozitivní výsledky tohoto hodnocení dosvědčují, že územní plán je šetrný vůči přírodním hodnotám jako celku, tedy i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny. Zároveň se ovšem uplatňuje aktivní přístup ke krajině, jak ostatně požadují úkoly formulované pro specifickou oblast Krušné hory.

(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 územněplánovací dokumentace jsou předpokladem jejich ochrany před nevhodnými, ekologickou stabilitu narušujícími zásahy.

Úkol (11) se zaměřuje na využívání zemědělských území, zejm. s nejkvalitnějšími půdami. Bolebořsko je v tomto směru hůře využitelné (nadmořská výška, horské oblasti, velký podíl lesů) a důraz může být kladen spíše na ekologické zemědělství, pastevectví apod. Problémy s prostupností krajiny, protierozními opatřeními, fragmentací apod., jak úkol požaduje řešit, nejsou pro Boleboř aktuálními.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR reprezentuje hierarchické uspořádání sídelní struktury, kde Boleboř je pochopitelně v té nejnižší 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 zasahujícími případně i do sousedního Německa. Specifikovány jsou následující úkoly:

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

Boleboř je zařazena do specifické oblasti Krušné hory (SOB6). Úkoly z toho plynoucí jsou komentovány výše. Územní plán zařazení do specifické oblasti reflektuje.

Cíle (13) až (15) se zaměřují na význam sídelních center a sídel v předpolí činných dolů. Tato problematika se Boleboře netýká.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

Boleboř není v bezprostředním sousedství státní hranice s Německem. Přesto některými svými aktivitami (zejména potenciálem v cestovním ruchu, turistice, sportovních a rekreačních aktivitách) se kooperace rozvíjí – nemá však přímý územní dopad, který by se odrazil v územním plánu.

(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.

Brownfield v plném smyslu slova se v Boleboři nenachází. Jsou zde některé méně, neefektivně využívané nemovitosti, nacházejí se zde zbořeniště (v terénu nezřetelné, vedené tak v katastru) – a těmto plochám či stavbám územní plán určuje způsob využití, tak aby je bylo možné zase plně užívat.

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

Rozvoj rekreace je nosným tématem obce Boleboře, promítá se proto tato tematika i do územního plánu – zejména jde o plochy, areály a aktivity v náhorních polohách (Svahová, Lesná včetně vazby na Pyšnou), zatímco níže položená sídla (ale týká se to i Svahové) akcentují rekreační bydlení s potenciálem celoročního užívání.

Cíl (19), zaměřený na modernizaci tepelných elektráren, se Boleboře 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, VVTL).

Přes území Boleboře přechází více produktovodů. Jsou územním plánem registrovány, uvedeny jako limit v koordinačním výkresu. Nový prvek se nenavrhuje (plynovod Gazela, obsažený v ZÚR, byl už realizován).

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

Záplavy nejsou tématem k řešení v územním plánu Boleboře, nenacházejí se tu vodné toky. Nicméně je třeba zachovat mimolesní zeleň, zachovat extenzivní horské hospodaření, zejm. na trvalých travních porostech, starat se o uvedení lesů do náležitého stavu; to vše má kromě jiných i významné vodohospodářské dopady. Takové jsou i závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Úkoly (22) až (24) se netýkají Boleboře, zaměřují se na nadřazenou dopravní infrastrukturu.

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. Zásady územního rozvoje formulují následující úkoly:

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

Na území Boleboře se nenachází žádná taková zóna nebo rezervace. Jádru Orasína je však podle územně analytických podkladů považováno za region lidové architektury. Územní plán jej ponechává

intaktní, určuje mu vhodný způsob využití a vytváří tak podmínky pro to, aby tato lokalita zůstala zachována.

(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.

Památka industriálního typu se na území Boleboře nenachází.

(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.

Respekt ke krajině a jejímu rázu je prvořadou starostí územního plánu, která se projevuje např. ve vymezení zastavitelných ploch, v určení regulativů, v zákazu umístění větrných elektráren a v požadavku na speciální péči o revitalizované lokality bývalých zbořeníšť.

(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.

Úkol souvisí s úkolem předchozím. Především z lokalizace zastavitelných ploch a z jejich regulativů vyplývá respekt ke kulturním hodnotám krajiny.

(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 území Boleboře 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.

Za záměr nadmístního významu lze považovat jen další rozvoj stávajících (nejen) lyžařských areálů na Pyšné a Lesné a jejich vybavení potřebnou infrastrukturou (především dopravní: parkoviště, vleky, lanovky – záměr zrušen po společném jednání). Záměry byly pozitivně posouzeny ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

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

Na území Boleboře nebyly zjištěny žádné stavby nebo zařízení, které by výrazně poškozovaly historicky daný krajinný ráz, žádná opatření v tomto směru (určení veřejně prospěšné stavby nebo opatření, případně asanace) nebyla v ÚP navržena.

6. V části vymezení cílových kvalit krajiny je Boleboř součástí dvou krajinných celků:

1. Krušné hory – náhorní plošiny (7a) – v severní části území.

ZÚR ÚK definují cílové kvality KC – krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot; krajina rekreačně využívaná – a stanovuje dílčí kroky k jejich naplňování:

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 poskytuje ve funkčních regulativech (způsobu využití ploch) podmínky pro žádoucí způsoby hospodaření v lesích i krajině. Nemůže však suplovat lesní hospodářské plány a jiné koncepční materiály pro obhospodařování půdy. 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,

Pro Boleboř je rozvoj cestovního ruchu a rekreace nosným tématem. Není v Krušných horách mnoho center, která mohou sloužit obyvatelům velkých měst v podhůří. Jedno z důležitých (Pyšná–Lesná) je částečně řešeno i územním plánem Boleboře (pozn.: navrhované propojení těchto středisek sjezdovkou a lanovkou bylo z územního plánu po společném jednání vypuštěno). 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 principu trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

Územní plán navrhuje dostatek zastavitelných ploch, aby se obec, či jeho jednotlivá sídla, mohla přiměřeně rozvíjet. Dopad těchto ploch byl zkoumán i vyhodnocením vlivů na životní prostředí a na lokality Natura 2000 a je možné konstatovat, že jejich lokalizace a vymezení je zdůvodněné.

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,

ÚP vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a určením jejich způsobu využití vytvořil územní podmínky pro to, aby v plochách lesů mohly probíhat procesy nápravy škod na lesních porostech.

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,

Návrh územního plánu je založen na předchozí ÚPD a záměry v něm obsažené mají dlouhodobý charakter, resp. v ÚPD existuje kontinuita. Záměry jsou tedy věcí dlouhodobě sledovanou, navíc aktuálně podrobenou vyhodnocení vlivů na chráněné lokality Natury 2000 a na životní prostředí, kde skutečně byl posuzovány všechny záměry individuálně.

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

Větrné elektrárny se nejen nenavrhují, ale z umístění na území obce vylučují.

2. Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) – v jižní části území.

ZÚR definuje cílové kvality KC – krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívaná – a stanovuje dílčí kroky k jejich naplňování, jež jsou totožné s úkoly u předchozího krajinného celku (jen těžba rašeliny zde nefiguruje).

Územní plán naplňuje žádoucí cílové kvality v rámci obou krajinných celků.

ZÚR dále vymezují VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území Boleboře je vymezen koridor P1 pro umístění veřejně prospěšné stavby VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN–Přimda. Koridor je vymezen i v územním plánu.

Pořizovaný územní plán Boleboře je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

b) 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 územního plánování jsou dva a významně se liší možnosti jejich naplnění. Územní plán Boleboře 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. Územně analytické podklady hodnotí Boleboř kladně ve dvou pilířích a v jednom, hospodářském, negativně. 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 (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. Současně je územním plánem stabilizován současný areál (dříve farma) a určité ekonomické aktivity jsou možné i v plochách pro bydlení. I tak ale bude obec i nadále závislá na vyjíždě za prací, tak jako je tomu dnes, kdy více jak čtyři pětiny zaměstnaných za prací vyjíždí za hranice obce, případně i okresu.

V mezích zde naznačených, zejm. 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, zabývaly se jím územněanalytické podklady a jejich aktualizace, pořizuje se nový územní plán – trvale se tedy vytvářejí podmínky pro účelné nakládání s územím obce. Vznikají i další oborové dokumentace (zejm. v oboru vodohospodářském), které se postupně připravují k realizaci (zejména v oblasti nakládání s odpadními vodami), ale také se soustavně modifikují, tak aby byly ekonomicky efektivnější a ohleduplnější k životnímu prostředí a jeho vzácným zdrojům (viz např. koncepce odkanalizování Orasína). *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 ze 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.

Ochrana hodnot je pojednána v příslušné kapitole textové části návrhu ÚP (kap. A2) a souběžně pak v komplexním zdůvodnění přijatého řešení (kap. B2 e). Ochrana hodnot území (specifikovaných v ÚAP) je také požadována v bodě f) zadání a splnění zadání je předmětem kapitoly B3 odst. b. Účelné využití zastavěného území je pak pojednáno v odůvodnění v kapitole B2 odst. f. *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, 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. 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 výslovně nevylučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje. *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. *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. *Změna územního plánu 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 – viz kapitola B3 odst. b). *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,

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 a podmínky prostorového uspořádání, 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,

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). *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 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 změna koncepce odkanalizování Orasína, na jehož území byla původně umístěna čistírna odpadních vod. Tato lokalizace však nebyla bezpečná vůči zdrojům pitné vody, proto byla čistírna nahrazena čerpací stanicí a čištění je navrženo ve společné ČOV v Boleboři. Tato koncepce je ovšem navržena v oborové projektové dokumentaci, již územní plán přebírá. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Hospodářský potenciál Boleboře je poměrně malý a pracovní aktivitou svých obyvatel je orientována na větší města v podhůří. Územní plán stabilizuje stávající výrobní areál a umožňuje jeho všestranné využití, rozvíjí podmínky pro ekonomické aktivity související s rozvojem cestovního ruchu a pro hospodářské využití krajiny. Ekonomické aktivity jsou připuštěny i v plochách pro bydlení. To mohou být oblasti, na něž 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 a pro kvalitní bydlení,

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem územního plánu Boleboře. Všechna tři sídla mají poměrně stabilizovanou urbanistickou strukturu a územní plán adicí přičleňuje nové zastavitelné plochy. Jen v několika ojedinělých případech navrácí mezi zastavitelné plochy i pozemky dříve zastavěné, dnes vedené v katastru jako pozemky stavební obsahující zbořeniště (v terénu někdy už zcela zaniklá).

Kvalita bydlení je ovšem tématem, na něž se územní plán zaměřuje. Jednak navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení, a to v takových lokalitách, které svým kontextem, přírodním prostředím atd. poskytují primární podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení. Také mnohé další změny v území navrhované územním plánem přispívají ke zlepšení kvality bydlení (návrh likvidace splaškových vod, návrh veřejných prostranství, občanské vybavenosti, dopravní infrastruktury atd.). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Nejvýznamnějším investičním záměrem z veřejného rozpočtu, který je předmětem územního plánu, je systém odkanalizování a likvidace splaškových vod. Tato investice je prověřena a řešena samostatnou projektovou dokumentací, která se v průběhu času vyvíjí a pozměňuje (např. změna ČOV v Orasíně jen v čerpací stanici), tak aby byla optimální technicky a také hospodárná. Také ve vymezení zastavitelných ploch dbá územní plán na to, aby byly kompaktní, aby navazovaly na zastavěné území a aby svými parametry vedly k efektivním způsobům napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Pokud dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Přesto návrh 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.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V územním plánu se nevymezují plochy asanace ani rekonstrukční a rekultivační zásahy. Ty jsou však v případě potřeby proveditelné, pokud budou v souladu s regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

m) 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,

Zadáním byla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí a na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. Oba posudky byly zpracovány v synergii s návrhem územního plánu. *Územní plán je v této fázi návrhu v souladu s tímto úkolem.*

n) 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. Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem.*

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

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je angažování osob splňujících požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a dále jejich spolupráce napříč obory, zajišťující multidisciplinární přístup, který tak složitá problematika, jíž územní plánování je, vyžaduje. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, 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 s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě projednání zadání územního plánu se souběžně s návrhem ÚP zpracovává vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí a na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Pořizovaný územní plán Boleboře je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

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

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání územního plánu (viz jejich splnění v kapitole B3 odst. b).

Návrh pro veřejné projednání je upraven podle stanovisek dotčených orgánů vydaných v rámci společného jednání. Úpravy návrhu vyplynuly z těchto stanovisek:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (č. j. 327/UPS/2014)

1. Stanovisko upozorňuje na naplnění kapitoly c) Výčet záležitostí nadmístního významu. – Jde o dva záměry. Místní komunikace s označením O19 byla do této kapitoly doplněna. Návrh lanové dráhy byl z návrhu vypuštěn na základě jiného stanoviska.
2. Stanovisko požaduje zohlednit aktualizaci PÚR ČR. – Aktualizace byla zohledněna, text odůvodnění byl doplněn. (Pozn.: Stejně tak byla zohledněna aktualizace ZÚR ÚK a návrh zohledňuje i novelu stavebního zákona.)

Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha (č. j. MOCR 22965-1/76036/2014-6440-OÚZ-LIT)

Dotčený orgán požaduje doplnit jevy 81 (elektronické komunikační zařízení) a 103 (letecká stavba včetně OP) do návrhu územního plánu. – Jevy byly coby limity doplněny jak do textové části (odůvodnění), tak do grafické, a to do výkresu koordinačního.

Magistrát města Chomutova, orgán ochrany zemědělského půdního fondu (č. j. MMCH/79865/2014/01)

Ve stanovisku se upozorňuje na chybějící BPEJ u některých zastavitelných ploch (patrně stará digitální mapa neuváděla). – Bylo doplněno do kapitoly „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“.

Magistrát města Chomutova, orgán ochrany přírody (č. j. MMCH/79865/2014)

Ve stanovisku se v oddílu „Ochrana významných krajinných prvků“ upozorňuje na tři vyhlášené významné krajinné prvky včetně uvedení pozemkových parcel, na nichž se rozkládají. – VKP byly zakresleny do koordinačního výkresu a jsou uvedeny i v textové části odůvodnění v seznamu limitů v území.

Krajský úřad Ústeckého kraje (č. j. 2796/ZPZ/2014/UP-141)

Ochrana přírody a krajiny

Stanovisko uvádí, že se na území obce hojně vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů i rostlin, jejichž lokality je třeba respektovat. Z ochranných podmínek je potřeba povolení výjimky předtím, než dojde k realizaci záměru. Soupis zastavitelných ploch s výskytem nebo pravděpodobným výskytem těchto druhů je uveden v kapitole A6 v odstavci „Další podmínky pro využití ploch“.

Krajský úřad Ústeckého kraje – ochrana zemědělského půdního fondu

1. Stanovisko upozorňuje na vymezení plochy B13, neboť vznikne pruh pozemku trvalého travního porostu (parcela č. 525/7), který nebude možné obhospodařovat, a navrhuje tuto parcelu celou zahrnout do plochy B13. – Předmětná část parcely je v územním plánu zahrnuta do ploch stavových jako veřejné prostranství v souladu s faktickým užíváním. Skutečně je ale pozemek v katastru veden jako trvalý travní porost. Proto je s parcelou naloženo tak, jak navrhuje stanovisko, celá je zahrnuta do plochy B13.
2. Stanovisko postrádá dostatečné zdůvodnění ploch, které už byly vymezeny předchozím územním plánem, resp. i tímto, a nepovažuje plochy pro bydlení za nezbytné. Navrhuje případně řešit stanovením etap, do druhé zařadit plochy B19. – Etapizace je v návrhu územního plánu takto zavedena a definována.
3. Stanovisko komentuje rozsah zastavitelných ploch v části Orasín a pro zmírnění dopadů na pozemky ZPF se navrhuje vypustit plochu O16, pak bude možné s návrhem souhlasit. – Plocha O16 je z návrhu na základě stanoviska vypuštěna.
4. Stanovisko požaduje zajištění funkčnosti odvodnění. To, co je uvedeno v odůvodnění, doplnit i do výrokové části. – Požadované podmínky využití předmětných ploch jsou doplněny v kapitole A3.c Vymezení zastavitelných ploch a v kapitole A3.e Vymezení systému sídelní zeleně.
5. Ve stanovisku se nesouhlasí s vymezením ploch smíšených nezastavěného území ve volné krajině na pozemcích ZPF. – Tyto plochy byly v návrhu diferencovány na plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území.

Krajský úřad Ústeckého kraje – státní správa lesů

Stanovisko uvádí, že navržený záměr není v souladu s lesním zákonem, a proto krajský úřad, jako příslušný orgán státní správy lesů nesouhlasí s předloženou dokumentací. Konkrétně nesouhlasilo se žádnou navrženou plochou, která vyvolávala zábory lesa.

Projektant poté zpracoval podrobnější dokumentaci ke všem sporným lokalitám. Dotčený orgán na základě tohoto materiálu svým stanoviskem (čj. 4124/ZPZ/2016/UP-170 z 19. 12 2016) souhlasil se všemi plochami s výjimkou ploch S17 a S18, vymezenými pro lanovou dráhu a pro sjezdovku. Obec si poté nechala zpracovat posudek, který možnost realizace ploch připouštěl, dotčený orgán s ním nadále nesouhlasil, posudek byl dopracován a upraven, nakonec svůj oponentní posudek nechal vypracovat krajský úřad a definitivní stanovisko (č. j. 1519/ZPZ/2017/UP-032 z 10. 8. 2017) dotčeného úřadu je vůči plochám S17 a S18 nadále negativní. – Projektant proto předmětné plochy z územního plánu vyjmul, aby nebránily schválení ÚP jako celku.

Návrh územního plánu byl dále upraven na základě stanovisek dle § 52 stavebního zákona a také podle podaných námitek. Detailně jsou úpravy komentovány v kapitole B4 v odůvodnění pořizovatele.

B2. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) 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.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno Ing. Stanislavem Štýsem, DrSc., přičemž Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 vypracoval Mgr. Ondřej Volf.

Návrh územního plánu byl vypracován synergicky s vyhodnocením vlivů na URÚ, a tak vyhodnocení mohlo konstatovat, že posuzovaný územní plán Boleboře a) respektuje zásady ochrany chráněných území, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a skladební prvky ÚSES – územního systému ekologické stability, b) vlivy na ostatní složky přírodního prostředí jsou přijatelné a příznivé, c) vlivy na antropogenní složky životního prostředí jsou významně kladné.

Zvláště pozitivně byla hodnocena pozornost, kterou územní plán věnuje rozvoji volnočasové infrastruktury (její návrh však byl na základě jiného stanoviska významně redukován).

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Ústeckého kraje vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Boleboř (č. j. 3723/ZPZ/2014/SEA – stanovisko ze dne 20. 10. 2014).

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

Stanovisko bylo kladné a obsahovalo následující podmínky souhlasného stanoviska:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace. V případě variantního řešení vybrat variantu s minimálními dopady na životní prostředí a ochranu veřejného zdraví.
2. Pro eliminaci negativních vlivů na čistotu vod zajistit v sídelních částech Boleboř a Orasín výstavbu kanalizace a ČOV. Pro zdokonalení zásobování pitnou vodou zkapacitnit a zmodernizovat vodovodní síť pro části Boleboř a Orasín, v místní části Svahová zřídit vodovod.
3. Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminace, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz.
4. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu.
5. Při realizaci záměrů je třeba klást důraz na dodržení minimálního koeficientu zeleně.
6. Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady. Rozvojové plochy ohraničit linií zelení, vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek a zařadit významné plochy veřejné zeleně.
7. U ploch dopravní infrastruktury je nutné zajistit ochranu kvality povrchových a podpovrchových vod.
8. Při výstavbě a rekonstrukci komunikací je nutno především v uzavřených obytných zónách snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci).
9. Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržením s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny. V zastavitelných plochách MV vybudovat vlastní retenční nádrže pro zpomalení odtoku dešťových vod.
10. Při realizaci navrhovaných záměrů je nutné minimalizovat zásahy do přírodních systémů a zohledňovat hledisko zásahu do krajinného rázu a estetiky daného území.
11. U všech rozvojových ploch je nutné dodržovat regulativy stanovené územně plánovací dokumentací.
12. Podmínky týkající se územně plánovací dokumentace je nutné zahrnout do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky je nutné respektovat při navazujících řízeních.

Naprostá většina podmínek cílí na realizační fáze záměrů, tedy na řízení navazující na schválenou územně plánovací dokumentaci. Samotného územního plánu se nejvíce týkají podmínky č. 6 a 10, které směřují k posílení významu (veřejné) zeleně, k minimalizaci zásahů do přírodních systémů a do krajinného rázu. Tyto úkoly jsou nezávisle na stanovisku územním plánem plněny, jak je vyjádřeno na jiných místech odůvodnění a jak pozitivně vyhodnotil i dokument hodnotící vliv ÚP na udržitelný rozvoj území.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Následující text je v bodech 1–13 členěn shodně a odráží obsah textu výrokové části návrhu územního plánu. Jako bod 14 je přidán přehled limitů v území.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno vydaným územním plánem obce Boleboř v roce 2006. Od té doby v území došlo k faktickým změnám – přibýly zastavěné plochy, byla proto provedena revize a zasta-

věné území se nově vymezuje tímto územním plánem. Vychází z předchozí ÚPD, z terénních průzkumů a z dat v katastru nemovitostí. Vymezeno bylo k datu probíhajících prací na návrhu.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

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.

Počet obyvatel v dávné historii (1896) dosahoval takřka tisíce osob, na přelomu 19. a 20. století a v jeho první polovině se ustálil na počtech kolem 800 obyvatel. Polovina z tohoto počtu připadala na Boleboř, asi třetina na Orasín a zbytek na Svahovou. Po odsunu německého obyvatelstva počet osob v obci žijících prudce poklesl – na necelou třetinu! Boleboř zůstala mezi sídly dominantní, resp. její velikost se relativně ještě zvětšila (na cca 80 %). Kupříkladu Svahová byla zcela vylidněna – ze 110 předválečných obyvatel klesla na počty do deseti osob. Na druhou stranu je ovšem jasné, že se zcela změnil její charakter, jejími „obyvateli“ jsou nyní rekreanti. V menším k témuž posunu došlo i u druhých dvou sídel. Počet trvale bydlících obyvatel dosáhl v poválečné době maxima v roce 1970 (277 obyvatel), pak klesal do r. 1991 na 171 obyvatel. V posledních dvaceti letech počet trvale bydlících osob pomalu vzrůstá (194 v r. 2001, 203 v r. 2006, 227 v r. 2012 a 233 k 1. 1. 2014 – a k 1. 1. 2018 dokonce už 260). Spolu s růstem počtu osob je zaznamenán i průměrný věk (42,1 let v r. 2006 a 39,4 let v r. 2012). Trendy to jsou zatím mírné, přesto z nich lze vyčíst zájem o trvalé bydlení v Boleboři. Tyto tendence budou ještě podpořeny chystaným zlepšením technické infrastruktury (kanalizace) a vůbec zvýšením atraktivnosti hor a zde se rozvíjejících středisek (rekreace, sport, cestovní a turistický ruch). Je tedy možné se důvodně domnívat, že stojí za to nabídnout v územním plánu dostatek rozvojových ploch pro bydlení.

Už bylo zmíněno, že na přítomném obyvatelstvu se značnou měrou podílejí rekreanti. Ostatně většina domovního fondu v celé Boleboři dnes slouží rekreačnímu bydlení. (Bohužel jen do r. 1991 Sčítání lidu, domů a bytů uvádělo i objekty individuální rekreace, v pozdějších cenzech už figurují jen „domy“, tedy pro bydlení. Tak například v r. 2001 se uvádí celkem 100 domů v obci, z toho 28 je neobydlených, z nichž 17 přechodně, resp. pro rekreaci).

Za uvedení stojí data ze zmíněného roku 1991:

	Boleboř	Orasín	Svahová	celkem
domy	51	26	3	80
z toho užíváno jako chalupy	5	11	0	16
chaty, rekreační domky	66	4	46	116
chalupy	10	4	1	15
celkem objekty individuální rekreace (OIR)	81	19	47	147
podíl domy k bydlení/OIR	1,8	1,3	15,7	2,3

Z dat je zřejmé, že zatímco Orasín měl vcelku vyrovnanou bilanci mezi domy pro bydlení a domy využívanými pro rekreaci, v Boleboři je převaha chat a chalup zřejmá, pak Svahová je výsostně rekreační lokalitou.

Rozdíl mezi trvalým a rekreačním bydlením se stírá, resp. tytéž domy mohou sloužit různým účelům. Dokonce i malé rekreační chaty jsou často využívány celoročně. (Ani stavební zákon neklade mezi tyto dvě typologické kategorie významnou hranici – rodinný dům je to, co splňuje požadavky na trvalé rodinné bydlení, stavba pro rodinnou rekreaci je stavba splňující požadavky na rodinnou rekreaci a oba domy mohou shodně mít dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.) Proto ani v regulativech se někde tyto dva typy staveb neodlišují, resp. se připouštějí oba. Pro obec je pochopitelně výhodnější získat další stálé obyvatele.

Boleboř | Klíčovými funkcemi Boleboře 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. Ač jde o horskou obec (nadmořská výška zástavby cca 600–650 m), je spíše usazena v dolním výškovém pásmu svého administrativního území.

Orasín | Bydlení, případně rekreační, má tady těsnější kontakt s krajinným zázemím. Proto je možný rozvoj aktivit kombinujících například funkce hospodářské s funkcemi cestovního ruchu (koně, agrofarmy). Žádné plochy občanského vybavení se nenavrhují, v mnohém je sídlo závislé na centrální obci či spíše na vyjízdce do měst v podhůří. Ze tří sídel leží v nejnižší nadmořské výšce kolem 550 m.

Svahová | Rozvoj je jednoznačně směřován k využití potenciálu, jež zdejší krajina nabízí pro rekreaci individuální (chaty, rekreační domy) i hromadnou (hotely, sjezdovky a další potřebná infrastruktura). Mnohé je dáno polohou na samých hřebtech Krušných hor: zástavba Svahové v 800 m n. m. a horská střediska Lesné ještě o 100 metrů výše.

Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot – kulturních, přírodních a civilizačních – je založena na jejich pečlivé identifikaci. To je úkol územněanalytický podkladů, které však těžko v podrobnosti jednotlivé obce mohou tuto problematiku řešit. V pasportech jednotlivých obcí je u Boleboře v oddílu „hodnot“ uveden tento výčet:

- nemovitá kulturní památka,
- urbanistické hodnoty,
- historicky významná stavba, soubor,
- architektonicky cenná stavba, soubor,
- významná stavební dominanta,
- významný vyhlídkový bod.

Výčet je poměrně jednostranný, nezmiňuje hodnoty přírodní a civilizační, naopak jmenuje i jevy, které v datové základně ÚAP pro území obce specifikovány vůbec nejsou (stavební dominanta, vyhlídkový

bod). V oddílu ochrany přírody jsou opět uváděny položky, které se na území obce nevyskytují (památný strom, registrovaný významný krajinný prvek).

V třídění daném stavebním zákonem je možné provést tuto rekapitulaci hlavních hodnot v území:

Kulturní hodnoty | nemovitě kulturní památky (25698/5-467 venkovská usedlost č. p. 6; 33272/5-466 venkovská usedlost č. p. 10; 16617/5-465 venkovská usedlost č. p. 13; 42264/5-468 venkovská usedlost č. p. 14), historicky významná stavba (kaple sv. Mikuláše v Boleboři), region lidové architektury, tj. území se zvýšeným výskytem dochovaných objektů lidové architektury ve svém původním umístění a urbanistické skladbě, pro jádro Orasína (vymezen v ÚAP). Mezi kulturně-historické hodnoty lze zařadit také kapličky ve Svahové a Orasíně, sochu sv. Donáta a smírčí kříž v Boleboři.

Přírodní hodnoty | Vyjádřením potřeby chránit významné přírodní hodnoty je vymezení dvou území, které zasahují na území obce:

- Ptačí oblast (PTO) Novodomské rašeliniště – Kovářská (kód Natura 2000 CZ0421004)
- Evropsky významná lokalita (EVL) Východní Krušnohoří (kód Natura 2000 CZ0424127)

Existence těchto dvou chráněných území vyvolala potřebu zpracovat vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

Významné krajinné prvky v obci jsou registrovány tři (specifikovány v kap. Limity využití území), nacházejí se zde také samozřejmě VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Z hlediska krajinného rázu hodnotí ÚAP (na základě průzkumu arch. Komrsky) téměř celé území obce jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V návrhu se nevyskytují prvky, které by (na úrovni koncepce – územního plánu) významně krajinný ráz měnily, natož poškozovaly.

Za přírodní hodnoty lze také považovat prvky systému ekologické stability, zvláště ty v krajině už funkční. Celý systém je součástí návrhu územního plánu.

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). Z dopravní infrastruktury stojí za zmínku historické cesty v krajině – spojení Lesné a Pyšné, Sluneční cesta apod. 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.

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

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce byla zakotvena už v předchozí územně plánovací dokumentaci, na kterou tento územní plán bezprostředně navazuje. Tato koncepce, základní rozvržení návrhových ploch, pochází od architekta Rotyky, který územní plán se svým týmem začal zpracovávat. Formálně po jeho úmrtí

dokumentaci dopracoval nový tým (územní plán schválen v r. 2006). V průběhu let se nastřádalo několik požadavků soukromých majitelů, ale i obce, a ty měly být řešeny první změnou územního plánu. Vzhledem k požadavku na zpracování vyhodnocení vlivu na plochy Natura 2000, resp. na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území, byla změna okleštěna a většina těchto požadavků se promítá až do tohoto územního plánu. Požadavky jsou jmenovitě obsaženy v zadání. A to jsou prakticky všechny změny oproti územnímu plánu z roku 2006. Územní plán z roku 2006 byl tak velkoryse a uvážlivě řešen, že s výjimkou zmíněných konkrétních požadavků nebylo třeba koncepčně do dokumentace zasahovat.

Žádná z navržených lokalit není tak rozsáhlá nebo problematikou tak složitá, aby byl vyžadován regulační plán, ale pro největší lokalitu B19 je předepsána územní studie. Sídla mají rostlý charakter, síť místních obslužných komunikací je poměrně nepravidelná, odráží terénní a majetkové poměry. A tak není záhodno sem vnášet nějaké prvky městského urbanismu. Také se nedá předpokládat soustředěný zájem nějakého developera realizovat některou z lokalit najednou a jednotně, což by ani nebylo docela vhodné, lepší je ponechat rozvoj postupné adici. Tak se přirozeně vystřídají pozemky i domy malé s pozemky pro náročnější obyvatele nebo pro lidi hospodařící na okolních pozemcích atp.

Boleboř | Boleboř je uložena ve vcelku přehledné krajině na svahu s jižní expozicí. Jen nejsevernější část je uložena za terénním hřbítkem a je orientována do údolí potoka Lužce. Sídlo má jednoduchou urbanistickou strukturu. Zástavba je rozložena podél průtahu silnice, která obcí prochází. Z ní vybíhají kratší místní obslužné komunikace, tu slepé, tu zokruhované. Historická „náves“ tvoří závěr sídla na severní straně, ale funkce návsi neplní, spíše jde o rozšíření místní komunikace. Centrem Boleboře je ohyb silnice, kde je situován obecní úřad, prodejna, hřbitov, kaple atd. Na toto „centrum“ navazuje na západ za frontou domů situovaný komplex sportovních a volných ploch veřejných prostranství. Na jihu závěr zástavby tvoří areál farmy. V této zástavbě jsou ještě vnitřní rezervy, určité proluky, které je možné využít pro další zástavbu, ale nelze je považovat za skutečný rozvojový potenciál (z nich větší jsou lokality B2 nebo B14). Ten je třeba hledat v návrhu rozsáhlejších ucelených rozvojových lokalit.

Takovou je zejména plocha B19 a s ní související plochy B16, B17, B18 a B20. Tvar lokality vychází z terénní konfigurace. V jedné části má lokalita vymezen určitý dopravní skelet (opět s drobnou úpravou pochází z plánu z roku 2006), ve východních partiích je třeba jej dořešit v územní studii a následně v projektové dokumentaci – zejména s ohledem na to, aby byl zachován dopravní přístup ke všem potenciálním pozemkům, aby byla lokalita celá využitelná. Lokalita se už postupně využívá (některé pozemky už jsou oproti územnímu plánu z roku 2006 převedeny z „návrhu“ do „stavu“), zaplňuje se pozemky velmi rozdílných velikostí – například celou jednu čtvrtinu lokality (cca 11 tis. m²) zabral jeden rodinný dům, zbylá plocha 34 tis. m² je tedy zastavitelná třemi až třiceti domy... a navíc z ní cca 1 700 m² musí být věnováno veřejným prostranstvím.

Obdobnou uvážlivost v dopravní obsluze vyžaduje plocha B10, jak v části a, tak b.

Ostatní rozvojové lokality jsou menší, jednodušší, určené pro jeden dva domy a obvykle přímo sousedící se stávajícím skeletem místních obslužných komunikací.

Orasín | Sídlo vzniklo v terénní proláclině na poměrně prudkém jižním svahu, část zástavby leží zcela v údolní poloze u toku Bíliny. Obec má poměrně sevřený charakter. Původní zástavba je soustředěna především kolem návsi. Volně v krajině v ose východ – západ jsou ale rozloženy další samostatné nebo nahloučené usedlosti. K západu je tato osa promíchána se vzrostlou mimolesní zelení, východním

směrem je krajina otevřenější, přehlednější. Celá osa je exponována k jihu. A právě tato osa je základem pro návrh zastavitelných ploch, které spojují jednotlivé usedlosti do kompaktního pásu, jenž směrem na východ kopíruje historickou cestu směřující k Červenému Hrádku. Jde o poměrně úzký pás lemuující stávající komunikace, takže všem pozemkům zůstává zázemí otevřené krajiny, jejíž využití může být kombinováno s využitím samotných stavebních pozemků (pole, pastviny, výběhy pro koně apod.). Mohou tak v příhodných partiích vzniknout nové hospodářské dvory. Samozřejmě to ale nevylučuje využití zastavitelných ploch pro rekreační domy na pozemcích omezených rozloh.

Svahová | Zástavba chat je v katastrálním území Svahové soustředěná kolem původní lokality (kaplička). V tomto místě stojí také jeden z horských hotelů. Západně od něj bývalo rekreační středisko na lesní mýtině – tato plocha je navržena k opětovnému využití pro rekreační bydlení (pozemky leží už na katastrálním území Boleboře, ale místně navazují na Svahovou). Zbytek zástavby Svahové vybíhá k severu a část je ještě na opačné straně silnice. Po katastru jsou ale rozmístěny i další, jednotlivé stavby (současné i bývalé, z nichž některé se navrhuje k znovuoobnovení). Odloučenou lokalitou je pak Ladung, hotel a horské středisko na Lesné – samotný hotel leží na území Svahové, ale mnohé z jeho vybavenosti na území sousední obce Nová Ves v Horách. Územní plán navrhuje rozšíření hotelu o univerzálně využitelnou plochu sportovní a jiné vybavenosti hotelu a až k hotelu navrhoval přivést trasu lanovky a související koridor pro sjezdovku. Tento návrh však neprošel stanovisky dotčeného orgánu ochrany lesa a musel být z územního plánu vyjmut, třebaže jde o poměrně klíčový počín, který mohl propojit Lesnou a Pyšnou. Dosavadní lyžařský areál Pyšné by se tak výrazně rozšířil a ztratil atraktivitu. Sedačková lanovka měla být je předpokladem pro kvalitní využití nejen v zimní (lyže), ale i v letní sezóně (kola) a předpokladem i pro to, že část návštěvníků nebude vyjíždět automobily do hor, ale zanechá vůz v podhůří a do hor využije lanovku. Čili to mělo mít i aspekt ekologický.

Na druhou stranu motorizace návštěvníků je velká. Doprava je dnes v mnohém těžko regulovatelná, zvláště za situace, kdy chybějí dobře dimenzovaná parkoviště pro návštěvníky (zejména v době konání větších akcí, závodů atp.). Proto i tuto problematiku územní plán řeší.

Návrhové (zastavitelné) plochy pro bydlení a rekreační bydlení scelují několik zastavěných území Svahové do propojeného celku a v náhorní poloze u rudolické křižovatky návrh obnovuje několik dříve samostatně stojících usedlostí, horských chalup. Takováto roztroušená zástavba je v horských podmínkách obvyklá (viz i jiné horské oblasti, například Krkonoše). Protože jde o poměrně exponované polohy, jsou klasifikovány jako stavby architektonicky nebo urbanisticky významné (s důsledkem, že projektové dokumentace se musí účastnit autorizovaný architekt).

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy (například VE), upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese v případě občanského vybavení zpřesňující atribut (sport, hřbitov).

V ojedinělých případech jsou definovány plochy zcela nové, jejichž účel je zde odůvodněn.

Bližší údaje k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny dále v odstavci č. 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“.

Vymezení zastavitelných ploch

Soubor zastavitelných ploch naplňuje záměr stanovený v koncepci rozvoje území obce a je v souladu s urbanistickou koncepcí, jíž je vyjádřením. Většina ze zastavitelných ploch pochází z předchozí územně plánovací dokumentace. Další plochy jsou pak požadovány v zadání územního plánu.

Boleboř | V Boleboři je vymezeno 21 zastavitelných ploch. Z toho je 13 ploch pro bydlení v kategorii ploch smíšených obytných, 1 plocha občanského vybavení, 2 plochy technické infrastruktury, 5 ploch veřejných prostranství.

Odůvodnění ploch: Plochy pro bydlení (smíšené obytné) vycházejí z urbanistické koncepce, z velké části jsou převzaty z předchozí ÚPD. Potvrzuje se tak kontinuální koncepce rozvojových záměrů v obci či této její části. Po společném jednání byla na žádost obce překlasifikována plocha B6 a přeměněna z plochy sportu na bydlení a na plochu veřejné zeleně. Jde o opodstatněný požadavek (jde o plochy v majetku soukromých osob, navíc v samém centru obce, vazbě na zastavěné území, které se tím přirozeně rozrůstá, přičemž pro rekreační funkce zůstává dostatek blízkých ploch). Plochy občanského vybavení navazují na stávající plochy téhož určení – plocha B15 souvisí s plochou stávající prodejny. Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro čistírnu odpadních vod (B1) a čerpací stanici odpadních vod (B12). Jejich umístění je dáno hydrotechnickými podmínkami území. Plochy veřejných prostranství jsou zejména vymezeny pro umístění místních obslužných komunikací pro dopravní obsluhu bezprostředně souvisejících zastavitelných ploch.

Orasín | Na území Orasína je vymezeno 20 zastavitelných ploch. Z toho je 17 ploch pro bydlení (plochy smíšené obytné), 1 plocha pro technickou infrastrukturu, 1 plocha veřejných prostranství a 1 plocha dopravní infrastruktury – silniční.

Odůvodnění ploch: Plochy pro bydlení (smíšené obytné) vycházejí z urbanistické koncepce, zčásti jsou převzaty z předchozí ÚPD, zčásti pocházejí z požadavků majitelů pozemků. Požadavky majitelů obsahují identifikaci pomocí čísla parcel. Parcely, dosud v nezastavěném území, často vybíhají daleko do krajiny. Pro zastavění tak z nich byly do územního plánu použity jen části, a to takové, které navazují na současnou zastavěnou část obce, případně na dříve vymezené plochy zastavitelné. Zastavitelná plocha O16 byla z návrhu odstraněna na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF. Plocha technické infrastruktury O9 je určena pro umístění čerpací stanice odpadních vod a její místo vychází z majetkových vztahů a z hydrotechnických podmínek. Plocha veřejného prostranství O8 je určena zejména pro umístění místní obslužné komunikace pro obsluhu čistírny odpadních vod. Plocha O19 představuje pozemek pro umístění komunikace pro obsluhu ploch vymezených v územním plánu Blatna na katastrálním území Mezihorí u Chomutova.

Svahová | Ve Svahové se vymezuje 18 zastavitelných ploch. Z toho je 14 ploch pro bydlení, 1 pro využití smíšené obytné, 3 plochy dopravní infrastruktury – silniční.

Odůvodnění ploch: Plochy pro bydlení vycházejí z urbanistické koncepce, zčásti jsou převzaty z předchozí ÚPD, zčásti pocházejí z požadavků majitelů pozemků. Tak je plocha S10 požadována jako součást hnízda dalších rekreačních objektů (na území sousední obce) kolem vodní plochy. Plochy S11, S12, S13, S15 a S19 jsou na žádost majitelů, případně obce, navrženy k znovuvyužití dříve zastavěných pozemků. Pro plochy bydlení se také navrhuje lokality S1 a S2, opět v minulosti už užívané (dětské tábory apod.), se zbytky původních staveb. Připojení obou lokalit k silnici slouží plocha dopravní infrastruktury silniční S3. Plocha S16 je rozšířením stávající vybavenosti – horského hotelu na Lesné. Je zařazena

na žádost majitele hotelu a je odůvodnitelná zvyšující se atraktivitou a návštěvností. Zprvu byla zamýšlena pro občanské vybavení, později překlasifikována jako plocha obytná smíšená, která zajistí obytné zázemí personálu, resp. majitele. Plochy S17 pro sedačkovou lanovou dráhu a S18 pro sjezdovku byly z návrhu odstraněny na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu ochrany lesa. Dvě plochy dopravní infrastruktury jsou pak vymezeny pro zřízení parkovišť u výchozích bodů pro turistiku letní i zimní, což je významný a chybějící prvek v systému dopravy.

Limity zastavitelných ploch: Některé plochy jsou dotčeny nějakým limitem, ochranným pásmem, trasou technické infrastruktury, výskytem chráněných rostlin atp. Známé (a v ÚAP uvedené) limity jsou znázorněny v koordinačním výkresu. Mohou se vyskytovat i další limity, v ÚPD nezachycené a vázané na konkrétní stanoviště. Při realizaci změn v území a v předcházející projektové dokumentaci je třeba limity zohlednit, tj. respektovat, případně je odstranit (například přeložkou nadzemního vedení nebo jeho kabelizací).

Vymezení ploch přestavby

Plochami přestavby jsou podle § 43 stavebního zákona plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Parametry této definice typicky splňují brownfieldy, tedy kupř. areály výroby, armádní apod. V Boleboři se žádná taková plocha nevyskytuje, i když nejbližší k definici asi mají plochy S1, S2 a S11–S13, S15 a S19, které bývaly dříve zastavěny a jsou navrženy k opětovnému využití (jejich území ale těžko lze charakterizovat jako znehodnocené).

Vymezení systému 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 plochou zeleně je hřbitov či rekreační zahrádka.

Plocha B19 svou rozlohou spadá 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.). Zeleň bude součástí těchto veřejných prostranství.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Občanské vybavení

Vzhledem k velikosti obce je počet a rozsah zařízení občanské vybavenosti v obci poměrně malý, odpovídá počtu obyvatel, pokud pomineme sportovní střediska Svahové a Lesné, které mají širší, regionální dopad, další větší stávající plochou je bývalé rekreační zařízení SHD v Boleboři, funkční v neplných možnostech. Stejně tak postupně ztratilo svou bývalou funkci více zařízení občanské vybavenosti – hospoda v Orasíně, dětské tábory ve Svahové atd.

Zde je výčet vybavenosti obce:

Obchod | Prodej základního sortimentu potravin a dalšího zboží denní potřeby je zajištěn dvěma prodejními místy: jedna prodejna je vestavěna v obytném objektu, druhá pak v prodejně bývalé Jednoty.

Stravování a ubytování | Pohostinství, resp. restaurační zařízení je provozováno ve čtyřech objektech: dva jsou v Boleboři, jeden na Svahové a jeden na Lesné (horské hotely). Prodej nápojů v Boleboři má cca 10 míst k sezení (objekt bývalé Jednoty) – stravování není poskytováno. Nedávno zbudovaná „Country stodola“ ukončila provoz, slouží rekreaci. Hotel Svahová disponuje kompletní nabídkou jídel. Odbytová plocha čítá cca 120 míst. Samotná jídelna má k dispozici cca 30 míst u stolu. V hotelu je herna pro stolní tenis. Provoz je celoroční. Hotel má cca 45 lůžek. Hotel Lesná nabízí kuchyni s kompletní nabídkou jídel. Počet míst k sezení v jídelně je cca 30. Hotel má 32 lůžek. K provozu patří přístřešek pro sezení, grilování, půjčovna koní a postupně přibývají další zařízení. Provoz je celoroční.

Sportovní plochy a zařízení | Boleboř: hřiště na kopanou, bez šaten a sociálního zázemí, dětské hřiště za rybníkem – nově vybudované, součást nové plochy sportu. Svahová: soukromý tenisový kurt v prostoru chatové lokality, dětské hřiště a sjezdovka s vlekem cca 350 m dlouhým při horském hotelu.

Školská zařízení | V obci nejsou a nenavrhují se.

Zdravotnická zařízení | V obci nejsou a nenavrhují se.

Správa a další | Obecním úřad sídlí ve vlastním rekonstruovaném objektu. V objektu je také umístěna knihovna s fondem cca 3 500 svazků. V Boleboři je postavena hasičská zbrojnice.

Zařízení sociálních služeb | V obci nejsou a nenavrhují se.

Církevní zařízení | V Boleboři je postavená nová kaple se zvonící, která byla zasvěcena sv. Mikuláši. Lze zde konat církevní obřady. V centru obce je také hřbitov s dostatečnou plochou. V Orasíně je obnovena kaplička zasvěcená Panně Marii. Kaple je rekonstruována také na Svahové.

Územní plán definuje čtyři druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich hlavní náplní je občanská vybavenost. Jedna plocha je takto definována v té nejobecnější rovině, další tři plochy pak zužují možnosti využití na hřbitov, na plochy sportu a z ploch sportu pak ještě jen na plochy pro lyžování (týká se stávající sjezdové trati).

Územní plán zařízení, pozemky a stavby pro občanskou vybavenost jednak připouští v různých jiných plochách s rozdílným způsobem využití, jednak navrhuje novou zastavitelnou plochu pro tyto účely:

- B15 plochy občanského vybavení / rozšíření občanské vybavenosti v sousedství stávající prodejny a hospody pro případný multifunkční objekt.

Původně v návrhu byla plocha B6 vymezena pro občanské vybavení – sport, pro víceúčelové hřiště, kurt, zázemí koupaliště, pobytové louky, zeleň atp. Těchto ploch je v tomto místě ale dostatek, navíc šlo o soukromé pozemky, jejich majitelé mají o využitelnosti ploch jiné představy. Proto byla plocha B6 zahrnuta do ploch zastavitelných pro bydlení. Tím se vhodně zkompaktňuje zástavba v centru obce.

Technická infrastruktura

Vodovod | Místní část *Boleboř* je zásobována skupinovým vodovodem (OP-SK.CV.001.37) z vodojemu 40 m³ (673,00/670,00 m n. m.). Jímání pro vodojem je nad obcí a dále ve Svahové (svedeno přes PK Farský vrch a čerpací stanici). Ve Svahové se připravuje vybudování úpravny vody, která bude

situována v zastavitelné ploše S6. Zásobovací řad i výtlak byl rekonstruován. Rozvodná síť je v obci vedena dvěma řady – západní napájí akumulární komoru, východním je zásobena obec. Z akumulární komory je dále zásobována sousední obec (Orasín) – před obcí je redukční stanice. Před redukční komorou je odpojen zásobovací řad. Navrhovaná zástavba ve východní části obce bude vyžadovat propojení stávajícího řadu s novým řadem a vytvoření nového okruhu. Návrh je zakreslen ve výkresu koncepce dopravní a technické infrastruktury. Projektová dokumentace může se znalostí technických detailů navrhnout přesnější řešení. Podle potřeby bude nutné posílit vodojem nebo vybudovat nový (50 m³).

Místní část *Orasín* je napojena na skupinový vodovod (OP-SK.CV.001.38) z prameniště Svahová. Pro novou zástavbu bude nutné prodloužit zásobní řady. V případě větší spotřeby bude nutné posílení vodojemu v Boleboři.

Orientační výpočet spotřeby vody pro části Boleboř (v návrhu trvale bydlící i uživatelé rekreačních objektů = 400 osob) a Orasín (v návrhu celkem 150 osob)

Max. počet obyvatel celkem: do 550 obyv. Uvažovaná spotřeba na 1 obyvatele (při realizované ČOV): 120 l/den (horské a venkovské oblasti) = $550 \times 120 = 66\,000$ l/den = 66 m³ za den

Koeficient denní nerovnosti: 1,38: $66 \times 1,38 = 91$ m³

Vteřinová maxima: $91 : 24 \times 2,10 : 3\,600 = 2,2$ l/s

Místní část *Svahová* je dosud zásobována individuálně. To je možné i do budoucna. Pokud by narostl počet trvale bydlících obyvatel (z navržených ploch pro cca 30 objektů by byly spíše rodinné domy než chatky; celkově by šlo o cca 150 osob), je možné změnit koncepci a využít jímacích míst a z nich rozvést pitnou vodu po zastavěném území. Na území Svahové se chystá výstavba úpravný vod pro Boleboř a Orasín.

Kanalizace | Obec Boleboř 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 %).

Pro místní části *Boleboř* a *Orasín* byla původně zpracována dokumentace, která předpokládala vybudování systému stokové sítě se zaústěním do samostatné čistírny v Orasíně a do dvou čistíren v Boleboři – jedna v jižní části obce (260 EO), druhá v severní (180 EO). Toto řešení je dosud uváděno v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého okraje. V roce 2008 je v Plánu doplněn dodatek pro Orasín, kde se uvádí, že splaškové vody z Orasína budou čerpány do čistírny v Boleboři, tak aby byly vypouštěny mimo povodí vodní nádrže Jirkov. Toto řešení vychází z projektové dokumentace pro územní řízení (Výstavba kanalizace a ČOV Boleboř, Orasín – SINGS, Ing. Jan Straka, 2009). Projektová dokumentace navrhuje čistírnu pro kapacitu 300 EO (pozn.: čistírna by měla mít možnost zvýšení kapacity, neboť při naplnění všech rozvojových ploch by se mohla velikost obce zvětšit na 550 obyvatel). Odvedení splaškových vod z Orasína a ze severní části Boleboře zajistí čerpací stanice (v Orasíně jedna situovaná v místě dříve uvažované čistírny a kvůli velkému převýšení ještě jedna čerpací stanice na trase

a v Boleboři v horní části zastavěného území na návsi). Místo původní čistírny v severní části Boleboře je na žádost obce ponecháno jako plocha technické infrastruktury, jako rezerva. V projektové dokumentaci se uvádí, že umístění ČOV je v souladu s územním plánem – není to tak, v územním plánu byla plocha pro ČOV vymezena na východ od silnice. Projektová dokumentace ji ovšem umísťuje západně od silnice. Územní plán se projektu přizpůsobuje a v tomto návrhu ÚP mění lokalizaci plochy technické infrastruktury v souladu s projektovou dokumentací.

Systém kanalizace je zachycen ve výkresu koncepce dopravní a technické infrastruktury. Kromě ploch pro čerpací stanice a čistírnu jde o tyto liniové prvky: sběrač K (797,4 m), větve K1 (218,2 m), K2 (72 m), K3 (53,5 m), K4 (282,4 m), K5 (279,8 m), K5a (19,7 m), K6 (99,2 m), K7 (159,6 m), K8 (68,2 m), K9 (119 m), K10 (17,7 m), K11 (24,1 m), výtlačk VK3 (157,7 m). V Orasíně je to pak větev K1 – prodloužení (230 m), výtlačk VK1 (143,7 m) a výtlačk VK2 (961,5 m). Pro gravitační řady navrhuje projekt DN 250, pro výtlačky HDPE 75 mm.

Pro nové zastavitelné plochy ve východní části Boleboře bude vybudována gravitační stoka do nejnižšího místa lokality, odkud budou splaškové vody výtlačkem odvedeny do hlavního sběrače. Projektová dokumentace (anebo územní studie pro lokalitu B19) může toto řešení upřesnit – například v tom smyslu, že prověří možnost odvedení stoky někde v prostoru bytovek přímo do sběrače, bez využití výtlačku.

Pro místní část *Svahovou* se i nadále počítá s lokálním likvidováním odpadních vod – s jímáním v bezodtokových jímkách a vyvážením na čistírnu odpadních vod.

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.

Plynovod | Správním územím obce (podél východního okraje katastrální hranice) jsou vedeny tranzitní plynovody (VVTL). Tato vedení nemají, s výjimkou limitujících podmínek, jako jsou ochranná a bezpečnostní pásma, pro obec Boleboř žádný význam. Plynovody jsou součástí vnitrostátní a mezinárodní sítě, na území ČR provozované společností TRANSGAS, a. s. (RWE). V daném místě se jedná o úsek mezi hlavní předávací stanicí Hora Svaté Kateřiny a PS Bylany.

Do stejného režimu stabilizovaných existujících produktovodů byl zařazen i plynovod VVTL DN 1400 zv. Gazela. (Na základě ZÚR, kde je pro něj vymezen koridor PR1 byl zařazen do 1. změny ÚP Boleboře s upravenou šířkou koridoru na 80 m a stejně tak i do původního návrhu pro společné jednání tohoto ÚP – vyřazen byl na základě upozornění ve stanovisku krajského úřadu, že stavba byla již realizována, a poté i v souladu s aktualizací ZÚR č. 3.) Plynovod má ochranné pásmo 4 m na každou stranu od osy plynovodu a bezpečnostní pásmo 160 m na každou stranu.

Územním plánem se ale vymezuje nový koridor pro umístění stavby technické infrastruktury, a to „VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“. Jde o záměr společnosti NET4GAS (oprávněný investor), který byl zprvu obsažen v krajských ÚAP a posléze se dostal do ZÚR ÚK prostřednictvím 3. aktualizace.

Nový VTL plynovod je navržen jako paralelní linie k již existující plynárenské infrastruktuře VTL plynovodu DN 1400 (plynovod Gazela). Koridor má v ZÚR ÚK jednotnou šířku 600 m, která v sobě zahrnuje nejen ochranné, ale i bezpečnostní pásmo plynovodu.

Takto je koridor zapracován do kapitoly A4.b Technická infrastruktura do odstavce „Plynovod“.

„Koridor není zastavitelnou plochou (viz rozdíl v definicích v § 2 odst. 1 stavebního zákona), ale plochou, kde se teprve po vymezení koridoru hledá umístění pro liniové stavby, biokoridory apod. Koridor může být vymezen v zastavěném území, v zastavitelných plochách i v nezastavěném území, v kterém je vymezován zpravidla jako „překryvná vrstva“ přes plochy zemědělské nebo lesní. Po umístění stavby (zpravidla územním rozhodnutím) nebo umístění opatření (např. plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav) platí pro zbylou část koridoru regulativy základní plochy.“ V souladu se stavebním zákonem a s touto citací z důvodové zprávy stavebního zákona je koridor vymezen jako překryvná vrstva a nikoliv jako plocha s rozdílným způsobem využití.

Trasa koridoru je zvolena tak, aby byl minimalizován negativní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a před zařazením do ZÚR prošel vyhodnocením vlivu na životní prostředí. Na území Boleboře prochází primárně nezastavěným územím, nejrozsáhlejší dotčenou plochou jsou plochy lesní. Dopady na dočasné zábory jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole dále.

Koridor zasahuje i do zastavěného území lokality Lesná a do jedné zastavitelné plochy S16 tamtéž. Lokalita je už dotčena bezpečnostním pásmem stávajících liniových vedení. Předpokládá se, že nový plynovod bude uložen západně od stávajících a že tedy nebude v konfliktu se jmenovanými plochami – rozhodně ne z hlediska ochranných pásem (4 m na každou stranu trasy plynovodu), ale patrně pásmem bezpečnostním (160 m).

Koridor je podle 3. aktualizace ZÚR ÚK vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby vysokotlakého plynovodu. V korespondenci se ZÚR ÚK je obdobně koridor vymezen i v tomto územním plánu.

Středotlaký plynovod do obce přiveden není a ani se s jeho zřízením nepočítá.

Elektrická energie | Území Boleboře, Orasína, Svahové a Lesné je napájeno kmenovým volným vedením 22 kV z rozvodny Jirkov. Na vedení jsou vysazeny tyto trafostanice:

- Boleboř – TS Statky 1 × 250 kVA
- Boleboř – TS Olše 1 × 250 kVA
- Boleboř – TS Obec 1 × 160 kVA
- Boleboř – TS Horní 1 × 250 kVA
- Orasín – TS Obec 1 × 100 kVA
- Svahová – TS Svahová 1 × 160 kVA
- Lesná – TS Lesná (není na území obce)

Trafa jsou umístěna na příhradových ocelových stožárech, umožňujících výměnu do výkonu 400 kVA, popřípadě s úpravami až do výkonu 630 kVA. Trafostanice jsou v dobrém stavu a jejich výkon po posílení pokryje i navrhovaný nárůst potřeby elektrické energie. Přesto územní plán z r. 2006 navrhoval umístění tří trafostanic tak, aby byly blíže budoucím místům spotřeby. Jedna trafostanice se navrhovala v Boleboři ve východních nejrozsáhlejších lokalitách (B19 v dnešním číslování lokalit), druhá

v Orasíně (východně při lokalitě O4) a třetí ve Svahové (SZ lokality S6). Vzhledem k tomu, že z koncepčního hlediska jde o přílišný detail, navíc projektovou dokumentaci si sám zajišťuje ČEZ a lokalizaci může podle svých potřeb pozměnit, a také vzhledem k tomu, že související technickou infrastrukturu lze umístit prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, je od návrhu trafostanic upuštěno.

Rozvody nízkého napětí jsou v dobrém stavu a v blízké době není nutno počítat s investicemi na obnovu. Nové lokality se navrhuje napojit podzemním, kabelovým vedením.

Veřejné osvětlení | Veřejné osvětlení je ve správě obce. Jde o osvětlení výbojkovými svítilny s rámečkem, umístěné na stožárech NN. Napájení volným vedením na ocelových konzolách s izolátory. Zdroj – rozvaděč VO – samostatně měřený, ovládání na fotobuňku nebo spínacími hodinami. Stav veřejného osvětlení je vyhovující. Jeho síť se bude rozrůstat tak, aby pokryla nové rozvojové lokality.

Telefonní síť | Celá oblast je napájena kabelem v zemi z telefonního uzlu Jirkov s ukončením v traťovém rozvaděči. Telefonní rozvody z traťového rozvaděče k jednotlivým účastníkům v Boleboři jsou vesměs kabely vedenými na stožárech společně s rozvody NN a veřejného osvětlení. V Orasíně je napájení z uzlu Boleboř kabelem v zemi, rozvody v obci obdobné jako v obci Boleboř. Ve Svahové je napájení z uzlu Boleboř kabelem, vedeným podél silnice III/25220 na dřevěných stožárech. Rozvod v lokalitě obdobný jako v obci Boleboř. V Lesné je napájení z uzlu Hora Svaté Kateřiny. V lokalitě je rozvod obdobný jako v obci Boleboř. Je zde také dobrý příjem mobilních telefonních sítí.

Územím prochází radioreléové paprsky (vysílač Jedlová) – viz koordinační výkres. Podmínky umístění staveb v ochranném pásmu nutno konzultovat.

Veřejný rozhlas | Rozvod je volným vedením na stožárech NN společně s veřejným osvětlením. Rozhlasová ústředna je umístěna v obecním úřadě.

Dopravní infrastruktura

Silniční síť | Síť je tvořena třemi silnicemi III. třídy. Nejvýznamnější z nich je silnice III/25220 Jirkov – Hora sv. Kateřiny (Nová Ves v Horách), která zajišťuje spojení s Jirkovem a okresním městem Chomutovem. Tato komunikace prochází obcí od jihu na sever ve stoupání cca 5–6 %. Jde také o nejzatíženější komunikaci v obci. Ve sčítání dopravy (ŘSD 2010) byl spočten roční průměr denních intenzit rovnající se počtu 778 vozidel. Z toho 56 jsou těžká motorová vozidla, 702 osobní a dodávkové vozy a 20 jednostopá vozidla. Z hlediska celostátních průměrů jde o mírně zatíženou komunikaci.

Další spojení je po silnici III/25211 přes Orasín do Mezihoří a po silnici III/25215 do Kalku.

Vedení silnic zůstává v územním plánu beze změn. Šířkové parametry všech komunikací jsou stejné jako ostatní komunikace horských oblastí (šíře od 4,5–5,5 m) – pro intenzivní využívání, zejména nákladní dopravou, jsou nevhodné. Stav komunikací je na rozdílné úrovni. Případné úpravy a opravy nejsou součástí koncepce, jsou územním plánem umožněny a vyžadují další projektovou dokumentaci. Takovou úpravou může být zešíření profilu silnice mezi Bolebořem a Orasínem, jak bylo navrženo v územním plánu z r. 2006, ale i úpravy na jiných místech.

Silniční síť je zahrnuta v plochách dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS).

Síť místních komunikací | Většina místních komunikací je podle urbanisticko-dopravní funkce komunikacemi typu C – komunikace obslužné, dle dopravního významu jde o funkční třídu C2 (silnice III. třídy) a C3 bez chodníků. Komunikace zpřístupňují území nebo objekty, umožňují jejich přímou obsluhu, neumožňují zbytečné průjezdy obytnými částmi sídla. Jsou průjezdné v obou směrech.

Z hlediska funkčního využití ploch jsou stávající místní komunikace stabilizované, vhodné by bylo jejich zpevnění. Stávající místní komunikace mají totiž velmi rozdílné parametry i velmi rozdílnou kvalitu. Na jednu stranu je tvoří průtahy silnic III. třídy, na druhou stranu cesty s nezpevněným povrchem nebo zpevněvané štěrkem, jen některé mají asfaltobetonový povrch. Místní komunikace často neodpovídají kategoriím pro automobilový provoz, jsou v šíři 2,5–3,5 m. Vedení těchto komunikací je většinou v chatové zástavbě, oplocení objektů neumožňuje rozšíření komunikací. Ukončeny jsou účelovými komunikacemi, výjimečně jsou zokruhovány.

Do kategorie místních komunikací jsou zařaditelné i některé stávající a návrhové pozemní komunikace, které zajišťují napojení soustředěných lokalit na silniční síť. Mají tedy poněkud zvýšený význam. Z nich nejdůležitější je komunikace připojující od křižovatky Malý Háj/Rudolice v Horách lokalitu Lesná. Tato zpevněná a frekventovaná komunikace však není ani vyznačena v katastru nemovitostí. Její zákres v územním plánu byl proveden na základě leteckých ortofotografií.

Územní plán v této kategorii důležitějších místních komunikací navrhuje dvě nové komunikace: plochu O19 (komunikace, jejíž trasování vyplývá z vymezení v územním plánu Blatna pro obsluhu zastavitelných a dalších ploch v Mezihoří) a plochu S3 (pro obsluhu ploch S1 a S2).

Návrh dále rozšiřuje síť komunikací o místní komunikace sloužící k obsluze nových rozvojových lokalit. Jejich základní kostra je stanovena především ve východní rozvojové lokalitě (B20, B21). Pokud nejsou určeny jako samostatná funkční plocha, pak mohou být plochy nezbytné dopravní obsluhy, jak připojení regulativy, součástí všech ostatních funkčních ploch.

V Orasíně jsou jako místní komunikace pro obsluhu nově navrhovaných ploch bydlení využity současné účelové komunikace, které je třeba upravit (šířkové profily, povrch). Žádné nové komunikace se netrasují.

Také na Svahové se využívají pouze dnešní komunikace, vyžadující případ od případu údržbu až rekonstrukci (připojení ploch S1 a S2).

Účelové komunikace | Účelové komunikace slouží jako vjezdy na louky nebo příjezd do lesů. Nejsou zpevněny. Je to dosti variabilní prvek, který v průběhu let může zanikat (jak se u cest v krajině děje), anebo i živelně vzniknout (vyježděné trasy polnostmi, aniž by byly vyděleny jako cesty), proto je územní plán nepetrifikuje. Některé účelové cesty v Orasíně jsou využity jako komunikace místní kategorie C3.

Doprava v klidu | Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 20 odst. 5 uvádí, že stavební pozemek se vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno i parkování a odstavování vozidel v souladu s příslušnou normou. Parkování je ovšem možné i na veřejných prostranstvích (typicky návsi, předprostory sportovně-rekreač-

ních areálů) nebo v přidruženém prostoru místních komunikací). Parkovací stání jsou vymezena v centru obce u obecního úřadu, hřbitova, u restaurace, hotelů atp.

Územní plán navrhuje tři plochy parkovišť:

- B13 / parkoviště v centru Boleboře (v rámci plochy veřejných prostranství), centrální místo pro odstavení vozidel, plocha pojme až 50 osobních vozidel; plocha by měla být členěna na menší díly, doplněna dobře dimenzovanými plochami zeleně, nemusí být ani celá zpevněna, část parkovišť využívaných jen ve špičkách může mít travnatý povrch
- S9 / parkoviště u ústí Sluneční cesty, kapacita max. 10 stání; cesta je frekventovaná turisty a místo může sloužit jako výchozí bod jejich cest (pěších, cyklistických)
- S14 / parkoviště pro max. 100 automobilů s možností vjezdu autobusů; základní záchytné parkoviště pro návštěvníky hor v celoročním provozu, zejména pokud se budou konat nějaké závody aj. akce na Lesné, která sama disponuje určitými počty parkovacích možností (na území sousední obce); pokud bude na parkoviště umožněn vjezd autobusů, pak se příslušně sníží jeho kapacita pro osobní automobily; parkoviště je lokalizováno ve velmi příhodné poloze na křižovatce silnic, turisticky i cyklistických tras a řeší deficit parkovacích míst a jeho zřízení je v zájmu obce Boleboře, Hory Svaté Kateřiny, Mikroregionu Lesenská pláň a dalších subjektů podílejících se na rozvoji sportovních a rekreačních aktivit v oblasti

S dalšími parkovacími místy je třeba počítat také v plochách občanského vybavení a sportu, kde bude záležet na vnitřní organizaci ploch. Ostatně plochy dopravy jsou integrální součástí i dalších funkčních ploch.

Konkrétní podoba parkovišť musí vycházet z příslušných předpisů: např. dle ČSN 73 6102 budou posouzeny rozhledy v křižovatce (v rozhledových trojúhelnících nesmí být žádná překážka vyšší 0,9 m), dle ČSN 73 6101 bude dodržen odstup sjezdu na parkoviště – to znamená, že při podmínce dodržet na silnici III. třídy odstup sjezdu od křižovatky, na minimálně 250 m pro návrhovou rychlost 50 km/hod., musí být sjezd z boční „účelové PK“. Dále je nutné dodržet příslušná ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., zejména v otázce příčných a podélných sklonů pro vozidla s tělesně postiženou osobou – rovněž limit z hlediska výškových poměrů – průnik „ploch“ a zmenšení plochy zástavby.

Dále bude nutné doplnit systém odvodnění a likvidace dešťových vod. Tím ovšem dojde k redukci vymezených ploch, kterou v tomto stupni dokumentace nelze určit (nutné polohopisné a výškové zaměření, předběžné podmínky dotčených orgánů apod.).

Z hlediska provozního, je vhodné kombinovat dva typy konstrukcí, respektive ploch – část přilehlá k budoucímu sjezdu a navazující, s povrchem zpevněným z dlažby nebo jiného „stabilního“, pevného a na hory vhodného materiálu (údržba a celoroční provoz), další navazující plochy řešit jako sezónní – tzn. např. se zpevněnými podkladními a ochrannými vrstvami, ale s krytem zatravněným nebo nestmeleným.

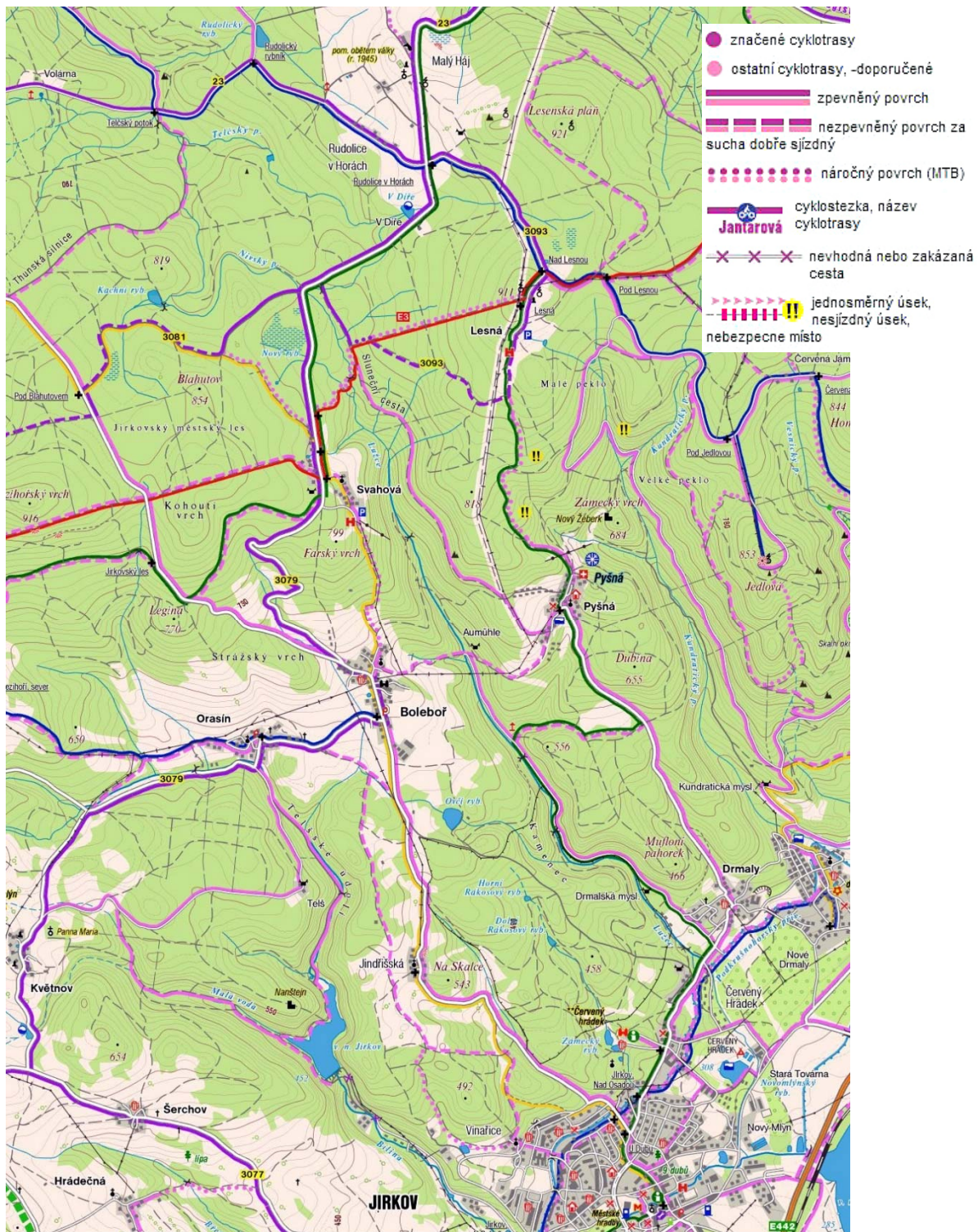
Hromadná doprava | Autobusová doprava je jediným typem hromadné dopravy obsluhujícím území Boleboře. Je sem vedena linka č. 522561 (jezdí od 30. 9. 2007), provozovaná Dopravním podnikem měst Chomutova a Jirkova, a. s. V jízdním řádu je v jednom směru 8 spojů denně, z toho 5 jezdí jen v pracovní dny a z nich 3 zajíždějí i do Orasína.

Kromě této pravidelné dopravy zajišťuje dopravní podnik i dopravu rekreační: letní rekreační doprava (i pro cyklisty) jezdí ve vybraných termínech (14denní interval od května do září) v trase Chomutov–Jirkov–Malý Háj, Lesná, rozcestí. Obdobně jsou provozovány i zimní linky (od prosince do března).

Doprava cyklistická | Na území Boleboře jde především o cykloturistiku, zejména pohyb po náhorních polohách je v letní sezóně oblíben. Územím prochází několik značených cykloturistických tras:

- č. 3079 (z Hory Svatého Šebestiána přes Bezručovo údolí, Bečov, Blatno, Květnov a Orasín do Boleboře, Svahovou na křižovatku u Rudolic a Lesné)
- č. 23 (od Měděnce po Kalek do Rudolic a dále do Nové Vsi v Horách)
- č. 3081 (od Hory Svatého Šebestiána po Novodemské cestě do Zákoutí a u Nového rybníka se připojí na č. 3079)
- č. 3093 (z trasy č. 3079 po Sluneční cestě na Lesnou a zpět na původní trasu)

Specializovaný cykloserver.cz ale uvádí velké množství dalších, doporučených cyklotras, z nichž některé jsou značeny jako velmi náročné (mezi Pyšnou a Lesnou apod.) – viz schéma.



Zdroj: cykloserver.cz

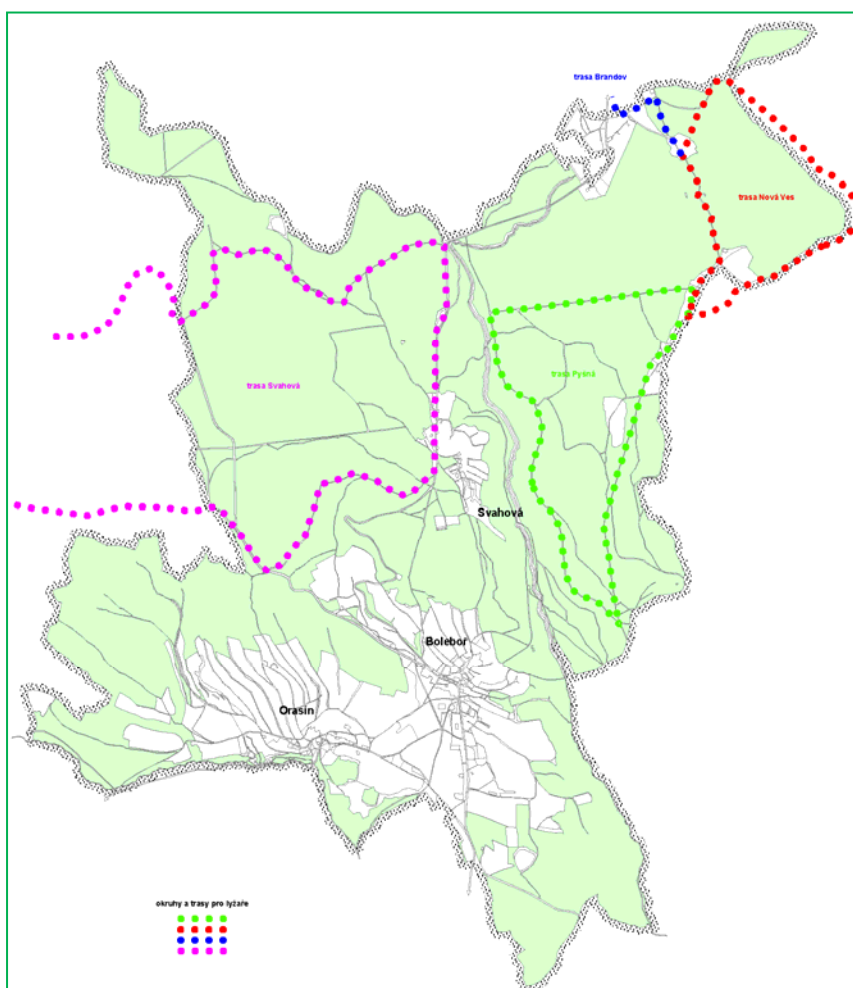
Doprava pěší | V zastavěném území obce nejsou vybudovány chodníky, vzhledem k volným šířkám mezi jednotlivými objekty nelze ani ve výhledu uvažovat s jejich výstavbou. Jednostranným chodníkem se navrhuje vybavit průtah silnice III/25220, a v úseku mezi obecním úřadem a rekreačním střediskem, v další etapě pak s případným prodloužením k bytovkám a farmě a na sever podél silnice na Svahovou až k rozcestí na Kalek.

V krajině je pěší pohyb možný po síti účelových zemědělských a lesnických cest. Pro turistický pohyb jsou některé trasy značeny Klubem českých turistů. Na území obce jde o tyto trasy:

- modrá trasa – od rekreačního střediska přes Orasín do Zákoutí,
- žlutá trasa – z Jirkova přes Boleboř na Svahovou a dále na Kalek,
- červená trasa – prochází Svahovou; na západ vede až do Vejprt, na východ pokračuje do Nové Vsi a v trase Krušnohorské magistrály směrem do Českého Jiřetína,
- zelená trasa – z Hory Svaté Kateřiny přes Svahovou do Mezihoří, Blatna a do Bezručova údolí,
- modrá trasa – z Horního Jiřetína do Brandova prochází jen severním cípem území obce (mezi Lesnou a Rudolicemi).

Územím prochází evropská dálková turistická trasa E3, kterou prostřednictvím Klubu českých turistů vyhlásila Evropská společnost pro putování. Využívá červenou značenou turistickou trasu.

Užívané jsou i trasy neznačené – např. směrem na Pyšnou nebo Lesnou.



Specifikem oblasti je v zimním období pohyb lyžařů. Běžecké trati také využívají síť účelových komunikací, v některých úsecích vedou mimo cesty po holinách, náhorních pláních. Podle dispozic poskytnutých obecním úřadem a konzultovaných s provozovateli zařízení hromadné rekreace (horské hotely) jsou ve výkresu dopravy nejvýznamnější běžecké trasy zachyceny.

Územní plán navrhuje síť turistických a cyklistických tras doplnit o odpočívky – místa, která by poskytla možnost odpočinku, občerstvení, s výhledy do krajiny apod. Podrobnější řešení je nad rámec územního plánu.

Vleky a lanovky | Na území obce zasahují vleky z rekreačního lyžařského střediska na Pyšné. Další vleky mohou být provozovány i na jiných místech – při hotelu ve Svahové, při hotelu na Lesné, případně dalších vhodných místech. Územním plánem původně navrhovaná trasa sedačkové lanovky – vymezena jako koridor S17 – byla po společném jednání z návrhu odstraněna.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací místní obslužné komunikace (vytvářející de facto ulice). Takto jsou vymezena prostranství stávající i navrhovaná.

Územní plán explicitně navrhuje šest zastavitelných ploch jako plochy veřejných prostranství – většinou jsou vymezeny jako ulice, tedy jako prostory pro umístění místních obslužných komunikací.

Dále v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se vymezují veřejná prostranství v ploše B19. 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. Plocha B19 územně souvisí s dalšími plochami (B16–B18), z nichž některé jsou vhodné k umístění potřebných ploch veřejných prostranství (např. vzhledem k majetkovým poměrům, bližší poloze k centru, možnosti lépe veřejná prostranství využít i z dalších, sousedících ploch) – pokud se taková koordinace podaří, a to zejména vzhledem k tomu, že byla dodatečně pro předmětné plochy předepsána etapizace. Pro samotnou plochu B19 postačí veřejné prostranství o rozloze cca 1 660 m².

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny, tedy rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití je dána charakteristikami krajiny. Řešené území má charakter blízký přírodní krajině díky vysokému zastoupení lesů (78 %) a trvalých travních porostů (13 %), s minimálním podílem orné půdy (4 %). Také zastoupení rozptýlené zeleně v krajině je dostatečné – péče o diverzitu krajiny je trvalým úkolem.

V návaznosti na tuto charakteristiku byla celá krajina zařazena do dvou ploch s rozdílným způsobem využití – plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. Třebaže plochy zemědělského půdního fondu (o orné půdě nemluvě) zabírají minimum rozlohy, stanovisko orgánu ochrany ZPF konstatovalo, že plocha smíšená nezastavěného území neskýtá dostatečnou ochranu zemědělské půdy, a proto byla mimolesní krajina rozdělena do ploch zemědělských a ploch smíšených 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 Boleboře 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.

Podle ZÚR ÚK je území Boleboře zařazeno do dvou krajinných celků:

- KC Krušné hory (7a) – náhorní plošiny (severní část Boleboře, severně od zastavěného území Svahové)
- KC Krušné hory (7b) – svahy, vrcholy a hluboká údolí (zbylá, jižní část obce)

Cílové charakteristiky obou krajinných celků jsou shodné: krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a současně krajina rekreačně využívaná.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje specifikují tyto dílčí kroky k 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 principu trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencované 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 umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexu a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Pozn.: Dílčí kroky jsou shodné pro oba krajinné celky, jen těžba rašeliny se týká pouze náhorních plošin.

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.

Zvláště chráněná území

Na území Boleboře se zvláště chráněná území nevyskytují.

Soustava NATURA 2000

- Ptačí oblast Novodomské rašeliniště – Kovářská
Zabírá podstatnou část severu území obce, a to včetně části zastavěného území Svahové.
- Evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří
Zasahuje do jihovýchodní části území, východně od sídla Boleboře. Zabírá červenohrádeckou oboru a údolí Lužce (Nivského potoka).

Významné krajinné prvky (VKP)

V rámci správního území se nachází řada neregistrovaných významných krajinných prvků dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky dle tohoto zákona jsou veškeré lesy, vodní toky, rašeliniště, údolní nivy, jezera a rybníky. V území jsou evidovány tři registrované významné krajinné prvky, vyhlášené s ohledem na výskyt zvláště chráněných rostlin.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb. jeho vymezení zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro mnohostranné využívání krajiny.

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

Územní systém ekologické stability je v zájmovém území řešen v následujících podkladových dokumentacích:

- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, 2011
- Návrh sjednoceného vymezení ÚSES ve správním obvodu města Chomutova jako obce s rozšířenou působností, Ageris, RNDr. Jiří Kocián a kol., 2004
- Územní plán obce Boleboře, 2006
- Územně analytické podklady ORP Chomutov, aktualizace 2012

Způsob vymezení prvků ÚSES v řešeném území

Systém ÚSES je ve výkresové části zakreslen (upřesněn) podle stavu katastru nemovitostí. Označení prvků je převzato z výše uvedených podkladů.

V souladu se ZÚR ÚK je na území obce zpřesněno vymezení těchto skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES:

- NRBK K 2 Božídarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40)

Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: horské, mezofilní bučinné, borové

Prochází v severní části správního území. Územní plán zpřesňuje jeho vymezení, a to na koridor o šíři 40 metrů, který je lokalizován v koridoru vymezeném v ZÚR ÚK.

- NRBK K 3 Studenec (69) – Jezeří (71)

Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mezofilní bučinné, mezofilní hájové

Prochází v jižní části správního území. Územní plán zpřesňuje jeho vymezení, a to na koridor o šíři 40 metrů, který je lokalizován v koridoru vymezeném v ZÚR ÚK.

- RBC 1352 Jelení rašeliniště

Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: lesní (částečně vyhovující, převážně přírodě blízká společenstva) – smrk ztepilý, rašeliništní

Nachází se v severozápadní části území, rozlohu 111 hektarů. Jeho vymezení odpovídá lokalizaci dle ZÚR ÚK.

- RBK 560 Klikvové rašeliniště – Jelení rašeliniště

Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: lesní

Vychází z regionálního biocentra 1352 směrem na sever. Územní plán zpřesňuje jeho vymezení, a to na koridor o šíři 40 metrů, který je lokalizován v koridoru vymezeném v ZÚR ÚK.

Všechny nadregionální i regionální skladebné prvky ÚSES jsou funkční. Všechny jsou vymezeny tak, aby byly plněny další úkoly stanovené v ZÚR – tj. ochrana těchto ploch a koridorů před změnami ve využití území, které by mohly snížit stupeň ekologické stability, připuštění staveb dopravních a staveb technické infrastruktury jen v nezbytných případech apod.

Biocentra místní

- MBC 150

Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní

Plocha: 4,92 ha

- MBC 152

Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní

Plocha: 5,10 ha

- MBC 154
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
Plocha: 3,40 ha
- MBC 160, Kamenice
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: lesní
Plocha: 12,78 ha
- MBC 162, Na Ovčím rybníce
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 14,35 ha
- MBC 164, Bolebořské prameniště
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 9,57 ha
- MBC 166, Pod Leginou
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 3,24 ha
- MBC 168, Orasínské
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 3,43 ha
- MBC 216
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 9,20 ha
- MBC 218
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 7,23 ha
- MBC 220
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 12,72 ha
- MBC 222
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 29,65 ha
- MBC 224
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 9,50 ha
- MBC 236, Pod Thunskou silnicí
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 6,23 ha
- MBC 243, Pod Holubí skálou
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 6,81 ha

- MBC 246, U Mezihoří
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mokřadní, lesní
Plocha: 8,05 ha

Biokoridory místní

- MBK 74 – mezi MBC 152 a MBC 150, niva Lužce
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: hydrofilní, lesní
Šířka: 20 m, délka: 1,99 km
- MBK 80 – mezi MBC 164 a MBK 84
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: hydrofilní
Šířka: 20 m, délka: 2,4 km
- MBK 81 – mezi RBC 1352 a MBC 166
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: hydrofilní
Šířka: 15 m, délka: 1,59 km
- MBK 83 – mezi MBC 166 a MBK 164
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: hydrofilní
Šířka: 20 m, délka: 0,84 km
- MBK 84 – mezi MBK 85 a MBK 80
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: hydrofilní
Šířka: 20 m, délka: 1,67 km
- MBK 85 – mezi MBK 84 a MBC 168
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: hydrofilní
Šířka: 20 m, délka: 1,67 km
- MBK 86 – mezi MBC 243 a MBC 168
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: hydrofilní
Šířka: 20 m, délka: 0,61 km
- MBK 97 – mezi MBC 154 a MBC 152
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
Šířka: 15 m, délka: 1,51 km
- MBK 98 – mezi MBC 246 a MBC 154
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
Šířka: 15 m, délka: 1,88 km
- MBK 99 – mezi MBC 152 a MBC 150, paralelní s MBK 74
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
Šířka: 15 m, délka: 1,9 km
- MBK 101 – mezi MBC 162 a hranicí řešeného území
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
Šířka: 15 m, délka: 0,45 km

- MBK 174 – mezi RBC 1352 a MBC 224
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
Šířka: 15 m, délka: 1,17 km
- MBK 175 – mezi MBC 224 a MBC 152, paralelní s MBK 190
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
Šířka: 15 m, délka: 0,57 km
- MBK 178 – mezi MBC 246 a hranicí SÚ k MBC 156
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: mezofilní, lesní
Šířka: 15 m, délka: 1,65 km
- MBK 189 – mezi MBC 222 a MBC 224, niva Lužce
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: hydrofilní
Šířka: 20 m, délka: 1,2 km
- MBK 190 – mezi MBC 224 a MBC 152
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: hydrofilní
Šířka: 20 m, délka: 0,62 km
- MBK 205 – mezi MBC 243 a hranicí řešeného území, niva Bíliny
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: hydrofilní
Šířka: 20 m, délka: 1,25 km
- MBK 216 – mezi MBC 246 a MBC 168
Typ stávajícího společenstva – přirozené ekosystémy: hydrofilní
Šířka: 15 m, délka: 1,38 km

Pozn.: V územním plánu (2006) uvedené lokální biokoridory LBK 75, LBK 78, LBK 196 a LBK 198 byly nahrazeny prvky nadřazenými dle ZÚR ÚK. Všechny skladebné prvky místního systému ekologické stability jsou funkční.

Zhodnocení prvků ÚSES

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).

- biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.
- biokoridory jsou vymezeny jako tzv. překryvná funkce.

Navrhovaná opatření

- posilovat funkčnost stávajících skladebných částí ÚSES zlepšováním jejich druhové a prostorové struktury,
- zvyšovat ekologickou stabilitu nelesních biocenter,

- pro plochy biokoridorů v řešeném území obecně platí nesnižovat koeficient ekologické stability,
- podporovat přirozený vodní režim,
- v biokoridorech podporovat migrační prostupnost vodních toků.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je základním předpokladem jejího rekreačního využívání. Krajině je poměrně hustě protkána značenými nebo doporučenými trasami pro pěší i pro cykloturisty. Obdobně jsou četné trasy využitelné v zimě pro pohyb běžkařů. V turistických mapách je dále zaznamenáno velké množství dalších zpevněných i nezpevněných cest využitelných pro pohyb v krajině.

Oplocenou částí krajiny je obora Červený Hrádek, která se specializuje na chov daňčí a mufloní zvěře. Patří Lesům ČR – lesní správě Litvínov. Přístupná je jen ve vymezených hodinách po asfaltové komunikaci. Mnohé zajímavosti (přehrada, vodárna atd.) tak nejsou běžně přístupné.

Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Krajina je z největší části pokryta lesy a mimo lesní porosty je dobře fragmentovaná. Výjimkou jsou jen plochy těsně navazující na zastavěné území Boleboře – směrem na západ k Orasínu je spojovací silnice ochráněna pásem zeleně Z4, která má jak krajínotvornou funkci, tak protierozní jako větrná bariéra; směrem na východ je část pole navržena jako plochy zastavitelné, čímž dojde k přirozené fragmentaci, výsadbě zeleně, zpomalení odtoků. Plocha Z5 vytváří ochranu u klínu komunikací, tak aby se eventuální splachy neodstávaly do zastavěného území Orasína.

Na území obce není vyhlášeno záplavové území. Oprávněný investor Povodí Ohře, s. p., udává ve svém stanovisku existenci studie, která předpokládá rozliv při průtoku Q_{100} na toku Bíliny (jižně od sídla Orasína). To se může potenciálně dotknout zastavitelných ploch O15 a O9.

Rekreace

Rekreace je nosnou funkcí zdejší krajiny. Je protkána sítí turistických, cykloturistických a v zimě běžkařských tras. Jiné plošné rekreační funkce v krajině se nevymezují, ale umožňuje se v rámci regulativů v nezastavěném území využít příhodné terény (zvl. loučky v těsné vazbě na zastavěné území, při hotelech, chalupách aj.) pro lyžování, pro umístění dočasných vleků apod.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy bydlení

V souladu s vyhláškou se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení a rekreační bydlení v kvalitním prostředí.

Občanské vybavení a další aktivity (slučitelné s bydlením) zde mohou být umístěny jen jako součást domů a pozemků pro bydlení (viz též § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Snahou je maximálně chránit kvalitu bydlení a neumožnit na samostatném pozemku včlenění jiných funkcí.

Do této plochy jsou zařazeny pozemky a stavby zejména v místní části Svahová a dále samostatně stojící objekty v krajině.

V zastavěném území je třeba důsledně vycházet z kontextu stávající zástavby, tak aby změnou staveb anebo novou výstavbou vznikly budovy zapadající do stávajícího rámce, drobné chatové zástavby.

Stejný obraz je vyžadován i od zástavby plochách zastavitelných. Proto je pro lokality, kde se předpokládá parcelace na více stavebních pozemků, stanoveno rozmezí pozemků o poměrně malých rozlohách. Cílem je racionální využití disponibilních ploch. Je zájem, aby velmi cenné rekreační pozemky mohlo objemově skromným rekreačním objektem využít více zájemců. Touhu po větších stavebních pozemcích lze ukojit v Boleboři nebo Orasíně.

Speciální přístup je vyžadován pro domy využívající zbořenišť, už dříve zastavěných pozemků. Jsou na tak exponovaných polohách, že projektovou dokumentaci musí zpracovat autorizovaný architekt. To proto, aby se zamezilo nevhodnému osazení například katalogového domu nebo typu cizozemských srubů apod. Předpokládá se stavba velmi jednoduchá odpovídající formou historické typologii. Možná je i replika stavby původní.

Plochy smíšené obytné

V souladu s vyhláškou se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení, včetně rekreačního, a pro umístování občanského vybavení a dalších staveb nesnižujících kvalitu bydlení a vyloučení umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše (například pro těžkou výrobu).

Aktivity jiné než obytné zde mohou mít samostatné pozemky a stavby, ale nesmějí negativně ovlivnit sousední pozemky pro bydlení.

Do této kategorie je zahrnuta většina ploch v místních částech Boleboř a Orasín.

Plocha B19 je využitelná za splnění podmínky vymezení potřebných ploch veřejných prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy občanského vybavení

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy občanského vybavení – sport

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti.

Plochy občanského vybavení – sport – lyžování

Plocha je odvozena od plochy přechozí, je zúžen způsob využití a týká se jen vymezení sjezdovky.

Plochy občanského vybavení – hřbitov

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti.

Plochy veřejných prostranství

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy veřejné zeleně

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou jako podtyp ploch veřejných prostranství, v nichž je kladen důraz na vyšší podíl zeleně různého funkčního typu.

Plochy rekreace – zahrádky

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou jako podtyp ploch rekreačních. Jde o samostatné (oplocené) zahrady, které jsou lokalizovány v zastavěném území. Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro zemědělské využití a pro využití rekreační.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou a určeny pro jeden z druhů dopravy.

Plochy technické infrastruktury

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy výroby a skladování

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy výroby elektrické energie

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou jako podtyp ploch výroby a skladování. Plochy se vymezují za účelem specifikování konkrétního druhu výroby, a to výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy zemědělské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou. Původně v návrhu pro společné jednání zahrnovaly celou mimolesní krajinu. Na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF, byly vymezeny plochy zemědělské a plochy smíšené byly redukovány na v katastru uvedenou položku ploch ostatních, tedy v katastru uvedené plochy neplodné, manipulační plochy a sportoviště a rekreační plochy, ostatní komunikace a plochy jiné. V zásadě a nejčastěji jde o plochy s mimolesní zelení, meze, remízy, neplodnou půdu, skaliska apod., výjimečně pak v kontaktu se zástavbou jsou plochy sportovišť.

Plochy lesní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou. V plochách se připouští vedení tras pro běžkařské lyžování a jednoduchá technická infrastruktura pro turistiku.

Plochy přírodní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

V § 18 stavebního zákona se v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umožňuje 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, 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.

Toto vše lze umísťovat včetně staveb bezprostředně souvisejících (tj. i oplocení), pokud tak územní plán výslovně nevyloučí. Zde 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.

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

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro tyto, územním plánem vymezené, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona). Vyvlastnění se týká jen stavby dopravní a technické infrastruktury.

- **WD1** | stavba dopravní infrastruktury – parkoviště umístěné v ploše dopravní infrastruktury silniční značené S14

Odůvodnění vymezení: Důvod vymezení parkoviště je uveden v koncepci dopravní infrastruktury. Jiná lokalizace z dopravních, krajinářských, funkčních a urbanistických důvodů by nebyla tak vhodná. Ještě vhodnější by bylo podobné parkoviště umístit blíže míst „spotřeby“, tj. k Lesné, ale z hlediska ochrany přírody to není možné, proto je volena tato lokalita jako de facto jediná možná.

- **WD2** | stavba dopravní infrastruktury – parkoviště umístěné v ploše dopravní infrastruktury silniční značené S9

Odůvodnění vymezení: Důvod vymezení parkoviště je uveden v koncepci dopravní infrastruktury. Jiná lokalizace – bez této přímé vazby na Sluneční cestu – není možná a neplnila by vytyčený účel.

- **WD3** | stavba dopravní infrastruktury – parkoviště umístěné v ploše veřejných prostranství značené B13

Odůvodnění vymezení: Důvod vymezení parkoviště je uveden v koncepci dopravní infrastruktury. Jde v podstatě o jedinou disponibilní plochu v centru obce pro tento účel. Jiné umístění není možné.

- **WD4** | stavba dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace umístěná v ploše veřejných prostranství s označením B20

Odůvodnění vymezení: Soustava místních obslužných komunikací zajišťujících dopravní obsluhu zastavěných pozemků a zastavitelných ploch B16, B17, B18 a B19. Bez dopravní sítě jsou nevyužitelné.

- **WD5** | stavba dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace umístěná v ploše veřejných prostranství s označením B21

Odůvodnění vymezení: Rozšíření stávající účelové komunikace a její překvalifikování v místní obslužnou komunikaci zajišťující přístup k plochám rekreace (zahrádky) i dále do krajiny.

- **WD6** | stavba dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace umístěná v ploše veřejných prostranství s označením B3

Odůvodnění vymezení: Jde o umožnění dopravního přístupu k zastavitelné ploše B2, a to v nejpříhodnějším místě (rozmezí funkčních ploch), jiná lokalizace není efektivní.

- **WD7** | stavba dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace umístěná v ploše veřejných prostranství s označením B9

Odůvodnění vymezení: Jde obsluhu zastavitelné plochy B8 a o doplnění skeletu místních obslužných komunikací včetně velmi žádoucího zokruhování. Jiné umístění není možné.

- **WD8** | stavba dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace umístěná v ploše veřejných prostranství s označením O8

Odůvodnění vymezení: Místní obslužná komunikace zpřístupňující plochu O9. S ohledem na terénní poměry a na vegetační porost jde o vhodné řešení.

- **WD9** | stavba dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace umístěná v ploše dopravní infrastruktury silniční s označením 019
Odůvodnění vymezení: Návrh pochází z územního plánu Blatna, který jej ověřil.
- **WD10** | stavba dopravní infrastruktury – sedačkové lanovky umístěné v ploše občanského vybavení – sportu s označením S17 – *po společném jednání byla plocha S17 z návrhu územního plánu odstraněna*
- **WD11** | stavba dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace umístěná v ploše dopravní infrastruktury silniční s označením S3
Odůvodnění vymezení: Jde o znovuoobnovení původní cesty v náležitých současných parametrech, tak aby zastavitelné plochy S1 a S2 měly adekvátní přístup k silniční síti.
- **WT1** | stavba technické infrastruktury – čistírna odpadních vod
Odůvodnění vymezení: Lokalizace z projektové dokumentace (Výstavba kanalizace a ČOV Boleboř, Orasín – SINGS, Ing. Jan Straka, 2009) a je dáno územně technickými podmínkami, zejména odtokovými poměry,
- **WT2** | stavba technické infrastruktury – čerpací stanice odpadních vod
Odůvodnění vymezení: Lokalizace z projektové dokumentace (Výstavba kanalizace a ČOV Boleboř, Orasín – SINGS, Ing. Jan Straka, 2009) a je dáno územně technickými podmínkami, zejména odtokovými poměry,
- **WT3** | stavba technické infrastruktury – kanalizační síť v místních částech Boleboř a Orasín
Odůvodnění vymezení: Lokalizace sítě vychází z projektové dokumentace (Výstavba kanalizace a ČOV Boleboř, Orasín – SINGS, Ing. Jan Straka, 2009). Dá se předpokládat, že většinou bude možné umístění sítě řešit na pozemcích obce, kraje nebo státu, příp. jako věcné břemeno, ale může nastat potřeba vyvlastnění menších pozemků pro umístění některých objektů na síti.
- **WT4** | stavba technické infrastruktury – prodloužení vodovodu v Boleboři
Odůvodnění vymezení: Umístění je dáno koncepcí navrženou v územním plánu tak, aby zastavitelné plochy byly obslouženy pitnou vodou. Zakreslen je páteřní, okružní řad, na který mohou být napojeny další uliční řady podle skutečné potřeby.
- **WT5** | stavba technické infrastruktury – prodloužení vodovodu v Orasíně
Odůvodnění vymezení: Umístění vychází z projektové dokumentace (Výstavba kanalizace, ČOV a dostavba vodovodu v obci Orasín, SINGS, Ing. Jan Straka, 2006), stavba slouží k napojení stávající zástavby i k zabezpečení zásobování pitnou vodou pro zastavitelné plochy.
- **P1** | koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda
Odůvodnění vymezení: Vymezení koridoru zajišťuje soulad s nadřazenou dokumentací, konkrétně zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v jejich 3, aktualizaci a plní tak úkol daný touto dokumentací.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření se nevymezují.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

Plochy pro asanaci

Nevymezují se.

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

Koridor pro sjezdovou trať, který byl vymezen jako veřejně prospěšná stavba, byl z návrhu ÚP po společném jednání vypuštěn.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena.

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.

Územním plánem byly nejprve vymezeny dvě plochy, pro něž je potřeba zpracovat územní studii. Po veřejném projednání a podstatné úpravě plochy byla plocha B10 z této povinnosti vyjmuta. V územním plánu tak tuto povinnost – a důvod souvisí velmi podstatně s požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na vymezení ploch veřejných prostranství – má tato plocha:

- B19 – Plocha je největší z rozvojových ploch na východní straně Boleboře. Vzhledem k rozloze lokality a tomuto požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb. je předepsána územní studie. Rozloha a kapacita umožňuje několik řešení, které je vhodné při zpracování studie ověřit.

Studie nemusí řešit velké podrobnosti. Musí ale splňovat tři základní podmínky: 1. v nezbytné míře bude studií řešeno (zohledněno) i bezprostřední okolí, tak aby kontext byl vzat v úvahu; 2. minimálním řešením je rozčlenění plochy na plochy určené k zástavbě a na veřejná prostranství, přičemž parcelování na jednotlivé pozemky může spíše být v rovině doporučení nebo námětu; 3. předmětem studie bude řešení dopravní a technické infrastruktury (v koncepční rovině, nikoli v podrobnosti projektové dokumentace) – tedy postačí prověření napojitelnosti. Také může studie ověřit nebo upravit navržený způsob odkanalizování lokality.

Požadovaná plocha veřejného prostranství pro plochu B19 nemusí být nutně obsažena v ploše B19, může být společná pro celý komplex souvisejících lokalit B16, B17 a B18. Pokud by byla vymezena v některé z těchto tří jmenovaných, dostala by se více do těžiště ploch pro bydlení a měla by větší šanci na užitečnost, využitkovatelnost, ochranu, péči atd.

Lhůta na pořízení studie a vložení dat do evidence je stanovena na 4 roky. Z původního návrhu na šest let, byla na základě metodického doporučení krajského úřadu zkrácena. Je otázkou, může-li v takto relativně krátkém období splnit svůj účel.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace byla stanovena na základě této podmínky uvedené ve stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ve společném jednání. Důvodem je, aby se nezabírala zemědělská půda v krajině, dokud nebudou náležitě využity zastavitelné plochy bezprostředně navazující na zastavěné území. Nelze spoléhat, že plochy v 1. etapě budou najednou využity na 100 %, proto byla zvolena kompromisní hranice tří čtvrtin. Za využití se pro tento případ považuje vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, které je dostatečným stvrzením vůle pozemek stavebně využít (čekání na samotnou výstavbu a její dokončení, což často trvá poměrně dlouho, by zbytečně blokovalo výstavbu na ploše ve druhé etapě). Etapizace poněkud komplikuje vymezení veřejných prostranství potřebných pro plochu B19, ty by totiž mohly být vymezeny např. v ploše B16, která je v městském majetku, ale to si vyžaduje nároky na koordinaci záměrů v celém tomto území.

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán vymezuje několik takových zastavitelných ploch – stavby na nich umístované může projektovat jen autorizovaný architekt. Důvodem je velká exponovanost staveb (většinou ojedinělá stavba ve volné krajině), a tedy snaha maximálně zachovat krajinný ráz, který by bylo lze snadno narušit stavbou nevhodně koncipovanou. Požadavek účasti autorizovaného architekta není plnou zárukou kvalitní stavby, ale aspoň se zamezí jednoduchému osazení katalogového domu, k čemuž by mohlo bez jeho účasti dojít.

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran či listů nezdůvodňujeme, jakož ani počet výkresů, jenž plně odpovídá požadavkům legislativy.

14. Limity využití území

Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a 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 B1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice III. třídy a místní komunikace III. třídy	15 m od osy vozovky

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VN 22 kV nadzemní	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice	7 m
VVTL plynovod (Gazela)	4 m na každou stranu, bezpečnostní pásmo 160 m na každou stranu (koridor 320 m)

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní územního rozhodnutí. Tzn., že stávající energetické rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (22 kV: 10 m od krajního vodiče).

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
vodovodní řad do průměru 500 mm včetně	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma vodovodních řadů nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

V Boleboři jsou vymezena dvě ochranná pásma veřejných zdrojů vody.

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
podzemní telekomunikační vedení	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma spojových vedení nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území Boleboře je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Další územní omezení:

- CHOPAV Severočeská křída – celé správní území Boleboře
- OP radioreléového vedení
- OP sdělovacích sítí (sdělovací síť vedená v souběhu s plynovodem Gazela)
- Zájmové území Armády ČR – objekt Lažany – celé území obce
- Ochranné pásmo vodárenské nádrže Jirkov (stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje o stanovení ochranných pásem vodárenské nádrže Jirkov pod zn. 1477/ZPZ/07/OP-008, Eč. 1395/08)

- Potenciální záplavové území na toku Bíliny (jižně od Orasína) při průtoku Q_{100} (možné dotčení plocha O15 a O9)

Ochrana přírody

- Ptačí oblast (PTO) Novodomské rašeliniště – Kovářská (kód Natura 2000 CZ0421004), celková rozloha 15 963 ha, na řešeném území (katastr Svahová) cca 823 ha, cílovými druhy jsou tetřívěk obecný a žluna šedá.
- Evropsky významná lokalita (EVL) Východní Krušnohoří (kód Natura 2000 CZ0424127), celková rozloha 14 635 ha, na řešeném území (katastr Boleboř a maličko Svahová) cca 0,1 ha, komplex zachovalé lesní i nelesní vegetace východní části Krušných hor – svahové lesní porosty bučin a květnaté bučiny, koprnickové louky.
- Významné krajinné prvky v obci jsou registrovány na poz. parcelách č. 744/1 a 744/4 v k. ú. Boleboř a poz. parcelách č. 252/2, 260/1 a 216 (nenalezena) v k. ú. Orasín; tyto VKP jsou vyhlášeny kvůli výskytu zvláště chráněných rostlin. Nacházejí se zde VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.
- Migračně významné území – území celé obce.

Ochrana památek

Na správním území Boleboře jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány tyto památky:

- pouze v k. ú. Boleboř:

25698/5-467	venkovská usedlost č. p. 6
33272/5-466	venkovská usedlost č. p. 10
16617/5-465	venkovská usedlost č. p. 13
42264/5-468	venkovská usedlost č. p. 14

Na správním území Boleboře se podle ÚAP ORP Chomutov nenalézají žádné archeologické naleziště.

Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

Podle územně analytických podkladů ORP Chomutov se na správním území Boleboře nenachází ani chráněné ložisko nerostů, ani ložiskové území, ani sesuvná či poddolovaná území.

f) 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).

Z celkového počtu 100 domů je neobydleno 28, z čehož 17 představují objekty sloužící rekreaci. S domovním fondem je tedy nakládáno poměrně účelně.

Pokud se tedy má obec zvětšovat, resp. alespoň tuto možnost v územním plánu nabídnout, pak není jiná možnost než vymezení zastavitelných ploch.

Nějaké jednoduché vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ale není uchopitelné. Matematické modely, které zohledňují přírůstky/úbytky obyvatel, soužití domácností v bytě a podobné parametry, se zde aplikují obtížně, neboť na území Boleboře se prolíná 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 – a vice versa. Toto prolínání a přeměňování je zaznamenatelné ve všech třech částech obce.

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 (s čímž se nejvíce vzhledem k současnému charakteru dá počítat na Svahové, ale budou se tyto případy vyskytovat i v Boleboři a Orasíně). 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.

Požadavek zastavitelných ploch plynoucích z demografického vývoje: Demografický vývoj obce byl v minulosti velmi komplikovaný. Poměrně velkou obcí s počtem obyvatel mezi 700 a 900 lidí byla Boleboř do druhé světové války. Po odsunu německého obyvatelstva jsou v době poválečné vykazovány počty třetinové. Velký rozvoj sídlišť v blízkých městech (Most, Chomutov, Jirkov), spojený s bouráním mnoha vsí ve hnědouhelné pánvi a s koncentrací aktivit do měst, se odrazil i v Boleboři – 70. a 80. léta znamenala pokles v počtu obyvatel. Zato po roce 1989 dochází k postupnému znovuožívání Krušných hor a některých zde uložených obcí.

Boleboř zaznamenala tyto přírůstky v počtech obyvatel: 1991: 171 obyvatel, 2001: 194 obyvatel, 2011: 224 obyvatel a 2014: 233 obyvatel. V roce 2018 bylo registrováno dokonce 260 obyvatel. (Tím překonává výhledové úvahy minulého územního plánu.) Spolu se vzrůstajícím počtem obyvatel také klesá jejich průměrný věk. Pokud by nadále trval tento zatím stabilní růst, mohl by počet obyvatel v dalším cenzu (r. 2021) dosáhnou zhruba 270 obyvatel a později až 300–350 obyvatel.

Lze tedy uvažovat o nárůstu o 100–150 obyvatel. Současná obložnost rodinných domů v Boleboři je 1,94 osob na dům. Počítejme návrhovou obložnost 2,5 osoby na dům = 40–60 nových rodinných domů. Předpokládaná rozloha zastavitelných ploch: 10–15 hektarů.

Požadavek zastavitelných ploch plynoucích z bydlení v rekreačních objektech: Na stávajících cca 100 domů připadá asi 130 rekreačních objektů (chaty, chalupy). Dá se odhadnout, že zhruba 220 osob

pobývá v těchto rekreačních objektech. Počet přítomného obyvatelstva se tedy v sezóně skládá ze dvou rovnocenných složek. Zařazení Boleboře do specifické oblasti Krušné hory implikuje některé úkoly – kupříkladu „využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti“. Tím neklidovějším způsobem rodinné rekreace je jistě využití objektů individuální rekreace, tedy chat a chalup, což je aktivita pro Krušné hory typická, je o ni trvalý zájem a také v předchozím územním plánu se počítalo s rovnocenným nárůstem obyvatel trvalých a rekreačních.

Lze uvažovat o nárůstu o 80 osob/rekreačních obyvatel. Současná obložnost není známa, předchozí ÚP pracoval s obložností 1,7 osob. To pak znamená cca 50 nových rekreačních domů. Předpokládaná rozloha zastavitelných ploch: 10 hektarů.

Potřeba zastavitelných ploch je rozdělena do dvou kategorií – domů pro trvalé bydlení a pro rekreační bydlení, ale tyto kategorie jsou proměnné a je v návrhu územního plánu třeba počítat s jejich součtem. Celkově je podle demografické úvahy a podle předpokladu rozvoje funkce rekreace potřeba 20–25 hektarů zastavitelných ploch. V územním plánu je navrženo cca 26 hektarů. Není třeba počítat s územní rezervou, neboť rezervy jsou skryty spíše v úvahách, na nichž je založen výpočet (kupříkladu validní demografický výhled je vzhledem k historické diskontinuitě velmi obtížný a výhled použitý ve výpočtu je vzhledem ke krátké historické době třiceti let, z nichž se trendy odvozují, jistě zatížen nepřesnostmi).

Vymezení zastavitelných ploch dále nemůže vycházet jen z přesných výpočtů, ale také ze zkušeností projektanta a zadavatele (obce), z výsledovatelných trendů zájmu o (rekreační) bydlení v Boleboři 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.

B3. NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě nadřazené dokumentace jsou podrobně komentovány dále s odůvodněním, jak bylo s požadavky v nich formulovanými naloženo.

Z hlediska koordinace návrhu ÚP s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí je předmětem sledování jen několik prvků, které přecházejí přes hranice obce Boleboře a zasahují na sousední území – především jde o prvky ÚSES. Detailnější koordinaci vyžadovaly záměry rozvoje sportovních areálů v lokalitě Lesná (týká se koordinace s územními plány Vysoké Pece a Nové Vsi v Horách); kromě ploch S11–S15 (viz níže u Hory sv. Kateřiny) nedochází v jiných částech území při hranici se sousedními obcemi k žádnému rozvoji (vymezování zastavitelných ploch), tedy ani ovlivňování území sousedních obcí.

Boleboř sousedí s těmito obcemi:

- **Kalek (územní plán 2007, 1. změna ÚP 2010):** Území obou obcí spolu souvisejí jen plochami lesů, jimiž ovšem procházejí četné prvky ÚSES. Koordinováno je vedení RBK 560 (včetně mírné úpravy požadované ve stanovisku krajského úřadu), a to v části, jež je v souladu se ZÚR (v ÚPD Kalku je zapracována i další větev RBK 560, již ZÚR neobsahuje a kde tedy koordinace provedena nebyla). Vzhledem k tomu, že ÚPD Kalku pochází z doby před vydáním ZÚR ÚK (2011), obsahuje některé prvky, které jsou sice koncepčně v pořádku, ale svým umístěním neodpovídají v ZÚR vymezeným koridorům a plochám (vedení NRBK K2, lokalizace RBC 1362 Jelení rašeliniště). Naopak dobře koordinovány jsou prvky místního SES (MBC 222, MBC 236). 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):** Také společné plochy na hranicích Blatna a Boleboře představují v naprosté většině plochy lesů. Procházejí jimi četné prvky místního systému ekologické stability, které jsou dokonale koordinovány. Nadřazený systém SES zde zastoupen není. Přes hranice obcí přechází silnice III. třídy, některé místní komunikace a dále návrhová trasa místní komunikace pro zpřístupnění plochy v lokalitě Mezihoří (v územním plánu Blatna jde o plochu značenou Z26, v územním plánu Boleboře figuruje pod označením 019). ÚPD jsou v souladu.
- **Jirkov (nový územní plán v etapě společného jednání):** Plochy na pomezí území obou obcí jsou převážně lesnaté, zčásti jde o zemědělskou půdu. Z liniových prvků přechází hranice silnice III. třídy a dále několik účelových komunikací. Z hlediska koordinace hrají roli jen návrhové prvky ÚSES. Návaznost NRBK K3 v územním plánu je přizpůsobena jeho vymezení v ÚP Jirkova. Dále odpovídá i návaznost LBK7 (na území Jirkova) s MBK 101 (tak je označen na území Boleboře). ÚPD jsou v souladu.
- **Vysoká Pec (územní plán 2009, 1. změna ÚP 2011):** Z hlediska funkčního uspořádání tvoří převážnou délku společné hranice obou obcí plochy lesní. Téměř na hranici obcí dosahuje zastavěné území i zastavitelné plochy osady Pyšná, bezprostřední vliv na území Boleboře to ale

nemá. Koordinováno je však území severně od Pyšné, kde přes hranice obcí přechází lyžařský areál, jehož rozvojový potenciál je promítnut do návrhu nové lanovky, rozšíření sjezdových tratí atd. Společnou hranici jihozápadně od Pyšné tvoří údolí s vodním tokem (potok Lužec) a účelovou komunikací (na území Vysoké Pece), kde je také určeno vedení biokoridoru. Územní plán Vysoké Pece, vydaný před vydáním krajské dokumentace, sem umísťuje lokální biokoridor. V ZÚR je část údolí určena pro biokoridor nadregionální K3. Logika věci vede k úvaze, že osou biokoridoru bude vodní tok a část koridoru bude umístěna na údolních svazích v Boleboři a část ve Vysoké Peči. Územní plán Vysoké Pece s tímto řešením ještě nemohl počítat, přesto, na základě stanoviska krajského úřadu, je návrh koridoru K3 na území Boleboře uzpůsoben územnímu plánu Vysoké Pece, a to tak, že biokoridor je v celé své šíři vymezen na území Boleboře, tedy toliko na západní straně potoka. Ostatní prvky ÚSES, tedy místní, ležící na hranici obou obcí, jsou souladné. ÚPD jsou v souladu.

- Nová Ves v Horách (územní plán v rozpracovanosti): Většinu ploch na hranicích obou obcí tvoří plochy lesa. V jižních společných partiích pak leží horská osada Lesná, jež je rozložena po obou stranách komunikace tvořící hranici mezi oběma obcemi. Využití ploch na hranici je kompatibilní – zatímco na území Boleboře se navrhuje občanské vybavení související se stávajícím hotelem, na straně Nové Vsi navazují plochy sportu. Intenzivnější využití – s vazbami i na Pyšnou – se předpokládá na území Boleboře. Z hlediska ZÚR je prvkem hodným koordinace biokoridor K2, jehož trasa je v obou ÚPD zcela v souladu. ÚPD jsou v souladu.
- Hora sv. Kateřiny (nemá územní plán): Společná hranice je zčásti zalesněna, zčásti ji tvoří volná krajina s roztroušenou horskou zástavbou. V kontaktu s hranicí je jedna rozvojová plocha pro bydlení (S10) a dále místní biocentrum MBC 220. Blízko hranice obce je také navrhované záchranné parkoviště (S14), které také bylo předmětem posouzení vlivu na životní prostředí, a další čtyři návrhové plochy bydlení (S11–S13, S15). U žádného z těchto záměrů se nepředpokládá negativní vliv na území sousední obce.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu bylo v návrhu územního plánu splněno následovně:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Podrobně viz předcházející kapitola a). *Zadání je v tomto bodu splněno.*

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov byly zpracovány v roce 2008 a aktualizovány v roce 2010.

Boleboř spolu s několika dalšími obcemi je zahrnuta do tzv. Krušnohorské oblasti, tedy do území na náhorní plošině, které má společné problémy: obtížné dopravní spojení (zvl. za zhoršených klimatických podmínek), postižení původních porostů v 70. a 80. letech. Obce mají rekreační a rezidenční funkci, podnikání je zaměřeno na turistiku a správu krajiny.

Ve vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je Boleboří podle metodiky přisouzena hodnota 2b, kde podmínky dvou pilířů jsou hodnoceny kladně, v jednom – zde konkrétně hospodářském – jsou hodnoceny záporně.

Aktualizace ÚAP určuje problémy k řešení obecně. V Boleboří jako obci v „Horské oblasti“ je doporučeno před dalším rozvojem sídel analyzovat možnosti obnovy původní sídelní struktury, vč. vymezení základních podmínek existence. Při rozvoji rekreačních aktivit nutno posoudit střety s ochranou krajiny.

V pasportu jednotlivých obcí jsou pak konkrétně pro Boleboř vyjmenovány tyto problémy k řešení:

- asanace problémových ploch v m. č. Boleboř*
- podpora rekreačních funkcí Svahová, Orasín, Boleboř*
- lanovka Pyšná–Lesná*
- ochrana území před instalací větrných elektráren*
- stabilizace jádrových ploch*
- čistírna odpadních vod Orasín – vodárenské pásmo Jirkovské přehrady*

Návrh územního plánu vychází z charakteristik sídel v obci, uvedených v ÚAP. Problémy k řešení v ÚPD, definované v ÚAP, se územní plán zabývá: je podpořena rekreační funkce v obci, včetně návrhu lanovky Pyšná–Lesná, území obce je v regulativech chráněno před umístováním větrných elektráren, jádrové plochy sídel jsou stabilizovány, čistírna odpadních vod v Orasíně je, v souladu s projektovou dokumentací, nahrazena čerpací stanicí. Z hlediska územního plánu se v místní části Boleboř nenacházejí tak problémové plochy, aby je bylo třeba klasifikovat jako plochy asanací. Jmenovaná lanovka Pyšná–Lesná, jež je klasifikována jako problém k řešení, byla zprvu do návrhu včleněna a posléze zase vyjmuta (po stanoviscích ve společném jednání). *Zadání je v tomto bodu splněno.*

c) Požadavky na rozvoj území obce

Obec Boleboř má výrazně rezidenční charakter s významným doprovodem rekreační funkce. Funkce obytná je základem částí obce Boleboř a Orasín, zatímco rekreační funkce převažují v části Svahová. Rozvoj rekreačních aktivit je nutno koordinovat se sousedními obcemi (především Vysokou Pecí), kde části areálů i leží (Lesná). Propojování areálů je cestou k zatraktivnění území jako rekreačního zázemí pro velká města ležící pod horami.

Mimo území obce Boleboře směřují i trasy pro různé sportovně-rekreační aktivity (cyklotrasy, běžecké trasy, trasy pro sjezdové lyžování), návaznosti je nutné sledovat.

Je třeba připravit podmínky pro to, aby funkce obytná i rekreační mohla být postupně vybavována potřebnou veřejnou infrastrukturou.

Požadavky na rozvoj území jsou návrhem splněny. Rozvoj je zaměřen na rezidenční a rekreační funkce. Podrobně je koncepce rozvoje území zdůvodněna v kap. B2 odst. e v subkapitole 2. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Plošné uspořádání bude v souladu se stavebním zákonem provedeno ve formě členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území, která budou členěna do ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly splněny následující požadavky:

d.1 Urbanistická koncepce území:

Koncepce bude respektovat urbanistickou strukturu současného zastavěného území a rozvojové záměry budou navazovat a rozvíjet celkové prostorové uspořádání obce.

Návrh plošného a prostorového využití nových rozvojových lokalit musí být v souladu s charakterem současné struktury zástavby a využití ploch. Je třeba navrhnout funkční a urbanisticko-architektonické podmínky pro vyvážený podíl bydlení a rekreace, služeb a občanského vybavení. Úkolem je stabilizovat plochy zemědělské, příp. jiné výroby.

Nové rozvojové lokality budou primárně rozvíjet zastavěné území, na něj budou navazovat, ale současně bude umožněna výstavba solitérních objektů v krajině, jak je pro tuto oblast typické, a to zejména na plochách, které dříve bývaly zastavěny.

Urbanistickou koncepcí je vhodné dále rozvíjet v rámci, v němž byla založena územním plánem obce. Boleboř má největší zastavitelné ploše na východ od zastavěného území, menší plochy doplňují a zkomplektují celé zastavěné území. U Orasína se předpokládá rozvoj v západovýchodní ose podél stávajících silnic a obslužných a účelových komunikací. Svahová se bude orientovat především na rekreační bydlení a rozvoj hromadných forem rekreace (hotely, sportovní areály).

Na území obce umožnit preferovat nízkopodlažní obytnou zástavbu (rodinné domy a bytové domy úměrné současné zástavbě) a výrazně dbát o kontext okolní zástavby, terénu, přírodních podmínek atd. Zohlednění kontextu je prvořadým kritériem. Také zástavba s jinou funkcí bude svým objemem adekvátní okolní zástavbě.

Pro zastavěná území a zastavitelné plochy obce nutno navrhnout závazné, jednoznačně formulované a právně vymahatelné regulativy funkčního využití území a plošného a prostorového uspořádání území.

Vyhodnotit, zda se v území nacházejí znehodnocená území a v případě potřeby navrhnout plochy přestavby.

Urbanistická koncepce formulovaná v územním plánu je v souladu s požadavky zadání. Podrobně je koncepce zdůvodněna v kapitole B2 odst. e subkapitole 3. **Zadání je v tomto bodu splněno.**

d.2 Koncepce uspořádání krajiny:

Navrhnout celkovou koncepci uspořádání krajiny s přihlédnutím ke skutečnosti, že území obce Boleboře je z velké části pokryto lesními plochami. Do územního plánu zahrnout regionální systém ekologické stability a prvky lokálního systému ekologické stability a významné krajinné prvky. Územní plán by měl umožnit určitou míru fragmentace krajiny, doplnění o mimolesní zeleň, stromořadí podél cest apod.

Koncepce uspořádání krajiny formulovaná v územním plánu je v souladu s požadavky zadání. Podrobně je koncepce zdůvodněna v kapitole B2 odst. e subkapitole 5. **Zadání je v tomto bodu splněno.**

d.3 Členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití provést v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a vyhláškou č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.

Požadavky zadání jsou splněny. Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy (například VE), upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese v případě občanského vybavení zpřesňující atribut (sport, hřbitov). Podrobněji jsou jednotlivé použité plochy s rozdílným způsobem využití pojednány v odůvodnění v kapitole B2 odst. E subkapitole 6. **Zadání je v tomto bodu splněno.**

d.4 Vybrané konkrétní požadavky na plošné uspořádání území:

Následující přehled záměrů na změny v území obsahuje jak záměry z 1. změny územního plánu obce, které nakonec nebyly změnou řešeny (viz preambule zadání), tak obcí nově zjištěné záměry pro účely nového územního plánu. Tyto záměry budou ověřeny a územní plán je může zařadit, nezařadit nebo modifikovat s ohledem na další

podmínky v území. Územní plán se nebude omezovat jen na jmenované záměry, může navrhnout další změny v území, které vyplývají z urbanistické koncepce.

V zadání byly jmenovány následující záměry na změny v území. V následující tabulce jsou v prvním sloupci uvedeny požadavky ze zadání a v druhém sloupci je uvedeno, jak se s nimi vypořádá návrh územního plánu:

<i>zadání</i>	<i>návrh</i>
B1 (Orasín)	O17
B2 (Orasín)	O18 (bez požadované p. č. parc. 96 – vybíhá příliš do krajiny)
B3 (Orasín)	O13 (jen malý cípek p. č. parc. 521/1 – vybíhá příliš do krajiny)
B4 (Orasín)	O16 – po společném jednání z návrhu plocha vyjmuta na základě stanoviska dotčeného orgánu
B5 (Orasín)	O15
B6 (Boleboř)	B7
B7 (Boleboř)	S1, S2
B8 (Svahová)	S7
B9 (Svahová)	S10
B10 (Svahová)	S11
B11 (Svahová)	S12, S13
B12 (Svahová)	S15
R1 (Svahová)	S16
R2 (Svahová)	S17 (+S18) – po společném jednání z návrhu plochy vyjmuty na základě stanoviska dotčeného orgánu
D1 (Svahová)	po domluvě se zadavatelem a zpracovatelem vlivu na území Natura 2000 vyjmuto
D2 (Svahová)	S14
D3 (Svahová)	S9
D4 (Boleboř)	B20
T1 (Boleboř, Orasín)	B1
V1 (Boleboř)	Z3

V průběhu prací na návrhu se dodatečně objevily dva požadavky, zapracované do návrhu pod kódy S19 a S20. Zastavitelné plochy jsou komentovány v příslušných kapitolách odůvodnění, tj. v kapitole B2 odst. e subkapitole 3. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Vyhodnotit stávající dopravní a technickou infrastrukturu a občanské vybavení a veřejná prostranství obce a v případě potřeby navrhnout doplnění této veřejné infrastruktury. Ohledně občanské vybavenosti je třeba stanovit takové funkční regulativy, aby byl rozvoj žádoucí vybavenosti pro obyvatele i návštěvníky obce umožněn. V oblasti občanského vybavení je akcentována infrastruktura pro cestovní a turistický ruch. Občanskou vybavenost sloužící především obyvatelům navrhnout v míře korespondující s velikostí obce a předpokládaným počtem obyvatel.

Veřejná infrastruktura, ve všech jejích druzích (občanské vybavení, technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství), je předmětem řešení územního plánu. Podrobněji viz text návrhu a v odůvodnění kapitola B2 odst. e subkapitole 4. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešit požadavky na rozvoj území vyplývající z podmínek rozvoje obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám v území. V návrhu budou respektovány hodnoty kulturní (památky, urbanistické a architektonické hodnoty) a přírodní hodnoty (chráněná území a prvky přírody).

Do seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány:

- 25698/5-467 venkovská usedlost č. p. 6;
- 33272/5-466 venkovská usedlost č. p. 10;
- 16617/5-465 venkovská usedlost č. p. 13;
- 42264/5-468 venkovská usedlost č. p. 14.

K hodnotám přírodním zde patří zejména významné krajinné prvky ze zákona a rovněž soustava Natura 2000:

- 2311 ptačí oblast Novodomské rašeliniště – Kovářská
- 5504 evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří

Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot je spolu se základní koncepcí rozvoje obce pojednána v textové části v kapitole A2 a v odůvodnění v kapitole B2 odst. e subkapitole 2. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být navrženy stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. U každé navržené plochy pro veřejně prospěšnou stavbu bude zdůvodněna její veřejná prospěšnost a potřeba.

U navržených veřejně prospěšných opatření, tzn. u opatření nestavební povahy sloužících ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, musí být vyhodnocena jejich veřejná prospěšnost a potřeba.

Návrh ploch pro asanace se nepředpokládá.

Navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a příp. asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly uvážlivě vymezeny jen pro nejdůležitější záměry v území týkající se dopravní a technické infrastruktury. Plochy pro asanaci se nevymezují. VPS a VPO jsou uvedeny v textové části v kapitole A7 a odůvodněny v kapitole B2 odst. e subkapitole 7. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Všechny existující limity a požadavky budou návrhem územního plánu respektovány. Limity budou popsány (vč. odkazu na příslušnou právní úpravu) a graficky zobrazeny v odůvodnění územního plánu. Územní plán bude mimo jiné zahrnovat problematiku civilní obrany.

Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Přesto návrh 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. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Vážné střety zájmů v území nejsou známy. Pokud se např. při návrhu zastavitelných ploch vyskytnou střety zájmů s veřejnými zájmy nebo zájmy jiných vlastníků a dalších, majících v území své zájmy, bude zvoleno takové řešení, aby se střety eliminovaly, nebo minimalizovaly a při vydání plánu mohlo být dosaženo konsenzu.

Problémy k řešení byly definovány v územně analytických podkladech (viz bod b) a územní plán se na ně musí zaměřit.

Vážné střety zájmů se nevyskytly, případně byly eliminovány v průběhu zpracování dokumentace vlivů na území NATURA 2000 (vypuštění záměru na parkoviště). Problémy k řešení byly komentovány výše v odst. b. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Problematika obnovy a rozvoje sídelní struktury je zakotvena v úkolech daných zejm. krajskou územně plánovací dokumentací (viz bod b), např. formulací „udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách“. Konkrétní zastavitelné plochy se ale neurčují. Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani ose, nevyplyvají tedy v tomto směru žádné požadavky.

Bez požadavků. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, případně pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Územní plán vyhodnotí potřebu vymezit části řešeného území, které budou prověřeny nebo pro které budou stanoveny podrobnější prvky regulace formou územní studie nebo regulačního plánu. V případě, že obsahem územního plánu bude navrženo území určené k podrobnému řešení regulačním plánem, bude součástí územního plánu i zadání regulačního plánu.

Pro dvě plochy je územním plánem vyžadována územní studie – viz kapitola A10 návrhu a v odůvodnění kapitola B2 odst. e subkapitola 10. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

l) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Krajský úřad Ústeckého kraje – OŽP a Z dne 16. 3. 2012 pod č. j. 663/ZPZ/2012/SEA požadavek:

Územní plán Boleboř je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí – SEA. Vyhodnocení vlivů je třeba zpracovat pro celý územní plán v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměří na vlivy záměrů na poměry v dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí. Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém vyjádření ze dne 16. 3. 2012 č. j. 663/ZPZ/2012/ÚP-718 dále sdělil, že zadání územního plánu Boleboř 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 vyplývá, že je nutné zpracovat „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“ (NATURA) – (včetně uvedení jasného výroku v závěru vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, zda dle názoru autorizované osoby má územní plán významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti) k návrhu územního plánu Boleboř.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí musí být zpracované na základě přílohy stavebního zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona a bude nedílnou součástí návrhu Územního plánu Boleboř. Musí být podrobně popsány vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva. Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lez z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

Souběžně s návrhem územního plánu pro společné jednání se zpracovala požadovaná vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na území Natura 2000. Zpracovatelé posudků a projektant ÚP svou činnost v průběhu prací koordinovali. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

m) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Problematika rozvoje obce a urbanistické koncepce není v tomto případě tak složitá a nejsou známy ani jiné skutečnosti, aby bylo účelné zpracovávat varianty řešení. Nepožaduje se tedy zpracování konceptu územního plánu.

Koncept se podle novely stavebního zákona nezpracovává. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

n) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Formální požadavky na zadání v podstatě jen sepisují příslušné požadavky vyplývající ze zákona a prováděcích vyhlášek. Žádný speciální požadavek, který by s legislativou nebyl v souladu, není formulován. Tyto požadavky jsou průběžně plněny. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

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

Záležitostí nadmístního významu, které neřeší ZÚR ÚK, je v územním plánu Boleboře místní komunikace O19. Potřeba jejího vymezení vyplývá z už schválené ÚPD obce Blatno, které ji takto vymežilo jako nejvhodnější řešení ke zpřístupnění, resp. dopravní obsluze zastavitelných a dalších ploch v části Mezihoří.

d) 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 umožňuje.

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

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.

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu ZPF dle kultur a tříd ochrany

Zábory v jednotlivých navržených zastavitelných plochách spolu s údaji o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy jsou podrobně uvedeny v následujících tabulkách (v dělení na katastrální území podle metodického doporučení) pro všechny tři katastry obce Boleboř. V obci se podle druhu pozemku ZPF zabírají převážně trvalé travní porosty (cca 80 %), částečně orná půda (cca 20 %), zahrady a sady zcela nepatrně. Čísla záborů odpovídají číslům navrhovaných lokalit.

Katastrální území: Boleboř

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	trvalý travní porost	III	V	
B2	Plochy smíšené obytné	0,95	0,95		0,95		
B4	Plochy smíšené obytné	0,61		0,61		0,61	0,33
B5	Plochy smíšené obytné	0,32		0,32		0,32	0,32
B6	Plochy smíšené obytné	0,69		0,69		0,69	0,69
B7	Plochy smíšené obytné	0,35		0,35		0,35	0,37
B8	Plochy smíšené obytné (část plochy v k. ú. Orasín)	0,39		0,39		0,39	
B10 a	Plochy smíšené obytné	1,67		1,67		1,67	
B10 b	Plochy smíšené obytné	0,96	0,94	0,02		0,96	
B11	Plochy smíšené obytné	0,27		0,27		0,27	
B14	Plochy smíšené obytné	0,49		0,49		0,49	
B16	Plochy smíšené obytné	0,95	0,40	0,55		0,95	
B17	Plochy smíšené obytné	0,33	0,05	0,28		0,33	
B18	Plochy smíšené obytné	0,38	0,38			0,38	

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	trvalý travní porost	III	V	
B19	Plochy smíšené obytné	3,40	0,12	3,28		3,40	
S1	Plochy bydlení	0,74		0,74		0,74	
S2	Plochy bydlení	0,65		0,65		0,65	
Plochy bydlení celkem		13,15					
B3	Plochy veřejných prostranství	0,02	0,02		0,02		
B13	Plochy veřejných prostranství	0,21		0,21		0,21	
B20	Plochy veřejných prostranství	0,30	0,19	0,11		0,30	
B21	Plochy veřejných prostranství	0,03	0,03			0,03	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,56					
B1	Plochy technické infrastruktury	0,04	0,04		0,04		
B12	Plochy technické infrastruktury	0,03		0,03		0,03	
Plochy technické infrastruktury celkem		0,07					
S3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,04		0,04		0,04	
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,04					
ZÁBOR ZPF CELKEM		13,82	3,12	10,70	1,01	12,81	

Katastrální území: Orasín

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	zahrad a	ovocný sad	trvalý travní porost	I	V	
B8	Plochy smíšené obytné (část plochy v k. ú. Boleboř)	0,09				0,09		0,09	
O1	Plochy smíšené obytné	0,70				0,70	0,03	0,67	0,70
O2a	Plochy smíšené obytné	0,10	0,10				0,07	0,03	0,08
O2b	Plochy smíšené obytné	0,13	0,13				0,13		
O2c	Plochy smíšené obytné	0,94	0,94				0,94		
O3	Plochy smíšené obytné	0,74				0,74	0,02	0,72	
O4	Plochy smíšené obytné	0,35				0,35		0,35	
O5	Plochy smíšené obytné	0,83				0,83		0,83	
O6	Plochy smíšené obytné	0,44				0,44		0,44	
O10	Plochy smíšené obytné	0,18				0,18		0,18	
O11	Plochy smíšené obytné	0,36				0,36		0,36	
O12	Plochy smíšené obytné	0,37				0,37		0,37	
O13	Plochy smíšené obytné	0,68				0,68		0,68	
O14	Plochy smíšené obytné	1,00				1,00		1,00	
O17	Plochy smíšené obytné	0,56		0,28	0,28			0,56	
O18	Plochy smíšené obytné	0,29				0,29		0,29	
Plochy bydlení celkem		7,76							
B9	Plochy veřejných prostranství	0,07				0,07		0,07	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,07							
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,83	1,17	0,28	0,28	6,10	1,19	6,64	

Katastrální území: Svahová

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)
			trvalý travní porost	I	V	
S1	Plochy bydlení	0,74	0,74			0,74
S2	Plochy bydlení	0,65	0,65			0,65
S4	Plochy bydlení	0,20	0,20			0,20
S6	Plochy bydlení	0,94	0,94			0,94
S8	Plochy bydlení	0,14	0,14			0,14
S10	Plochy bydlení	0,11	0,11	0,11		
S11	Plochy bydlení	0,09	0,09	0,09		
S13	Plochy bydlení	0,07	0,07	0,07		0,07
S15	Plochy bydlení	0,38	0,38	0,38		0,38
Plochy bydlení celkem		3,32				
S3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,04	0,04			0,04
S14	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,33	0,33	0,33		0,29
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,37				
ZÁBOR ZPF CELKEM (zastavitelné plochy)		3,69	3,69	0,98	2,71	

Zábory pro zeleň

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	trvalý travní porost	vodní plocha	I	III	V	
Z1	Plochy zeleně (k. ú. Boleboř)	0,38	0,38				0,38		
Z3	Plochy zeleně (k. ú. Boleboř)	0,54	0,52		0,02			0,49	
Z4	Plochy zeleně (k. ú. Boleboř)	0,33		0,33				0,33	
	Plochy zeleně (k. ú. Orasín)	0,19	0,19					0,19	
Z5	Plochy zeleně (k. ú. Orasín)	0,10	0,04	0,06		0,02		0,08	
Z6	Plochy zeleně (k. ú. Boleboř)	0,14		0,14				0,14	
Z7	Plochy zeleně (k. ú. Boleboř)	0,07		0,07				0,07	
Plochy zeleně celkem		1,75							
ZÁBOR ZPF CELKEM (zeleň)		1,75	1,13	0,60	0,02	0,02	0,38	1,37	

Zábor ZPF dle tříd ochrany

Zábor je navržen na půdách ZPF s třídami ochrany I, III a V (zatřídění pochází z územně analytických podkladů ORP Chomutov), přičemž některé plochy v KN zařazené jako zemědělské nemají v podkladech přiřazené BPEJ (část B14, S1, S2, S3, S4, část Z3). K záborům zemědělsky kvalitní půdy dochází v minimální míře (necelých 10 %, v převážné části na neobdělávaných trvalých travních porostech), většina záborů se odehrává na ZPF s třídami ochrany V (85 %), zhruba 5 % s třídou III. Na zemědělský potenciál krajiny nebude mít navržený zábor žádný dopad.

Zařazení ZPF do BPEJ

Číslo lokality	Celkový zábor (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území
B1	0,04	orná půda	7.29.14	III	NE
B2	0,95	orná půda	7.29.14	III	NE
B3	0,02	orná půda	7.29.14	III	NE
B4	0,61	trvalý travní porost	7.67.01	V	NE
B5	0,32	trvalý travní porost	7.67.01	V	NE
B6	0,69	trvalý travní porost	7.67.01	V	NE
B7	0,35	trvalý travní porost	7.67.01	V	NE
B8	0,39	trvalý travní porost	7.67.01	V	NE
B9	0,07	trvalý travní porost	7.67.01	V	NE
B10a	1,67	orná půda	7.37.46	V	NE
B10b	0,96	orná půda	7.37.46	V	NE
		trvalý travní porost	7.37.46	V	NE
B11	0,27	trvalý travní porost	7.37.46	V	NE
B12	0,03	trvalý travní porost	7.37.46	V	NE
B13	0,21	trvalý travní porost	7.37.46	V	NE
B14	0,49	trvalý travní porost	7.37.46	V	NE
B16	0,95	orná půda	7.37.46	V	NE
		trvalý travní porost	7.37.46	V	NE
B17	0,33	orná půda	7.37.46	V	NE
		trvalý travní porost	7.37.46	V	NE
B18	0,38	orná půda	7.37.46	V	NE
B19	3,40	orná půda	7.37.46	V	NE
			7.67.01	V	NE
		trvalý travní porost	7.37.46	V	NE
			7.67.01	V	NE
B20	0,30	orná půda	7.37.46	V	NE
		trvalý travní porost	7.37.46	V	NE
O1	0,70	trvalý travní porost	7.29.11	I	NE
			7.67.01	V	NE
O2a	0,10	trvalý travní porost	7.29.11	I	NE
			7.67.01	V	NE
O2b	0,13	orná půda	7.29.11	I	NE
O2c	0,94	orná půda	7.29.11	I	NE
O3	0,74	trvalý travní porost	7.29.11	I	NE

Číslo lokality	Celkový zábor (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území
			7.29.44	V	NE
			7.32.44	V	NE
04	0,35	trvalý travní porost	7.29.44	V	NE
05	0,83	trvalý travní porost	7.29.44	V	NE
06	0,44	trvalý travní porost	7.29.44	V	NE
010	0,18	trvalý travní porost	7.29.44	V	NE
011	0,36	trvalý travní porost	7.29.44	V	NE
012	0,37	trvalý travní porost	7.29.44	V	NE
013	0,68	trvalý travní porost	7.29.44	V	NE
			7.73.13	V	NE
014	1,00	trvalý travní porost	7.29.44	V	NE
			7.73.13	V	NE
017	0,56	zahrada	7.29.44	V	NE
		ovocný sad	7.29.44	V	NE
018	0,29	trvalý travní porost	7.73.13	V	NE
S1	0,74	trvalý travní porost	9.73.13	V	NE
S2	0,65	trvalý travní porost	9.73.13	V	NE
S3	0,04	trvalý travní porost	9.73.13	V	NE
S4	0,20	trvalý travní porost	9.73.46	V	NE
S6	0,94	trvalý travní porost	7.73.13	V	NE
S8	0,14	trvalý travní porost	7.73.13	V	NE
S10	0,11	trvalý travní porost	9.36.21	I	NE
S11	0,09	trvalý travní porost	9.36.21	I	NE
S13	0,07	trvalý travní porost	9.36.21	I	NE
S14	0,33	trvalý travní porost	9.36.21	I	NE
S15	0,38	trvalý travní porost	9.36.21	I	NE
Z1	0,38	orná půda	7.29.14	III	NE
Z3	0,54	trvalý travní porost	7.67.01	V	část (0,07 ha)
Z4	0,52	orná půda	7.67.01	V	NE
		trvalý travní porost	7.67.01	V	NE
Z5	0,10	orná půda	7.29.11	I	NE
			7.32.44	V	NE
		trvalý travní porost	7.29.11	I	NE
			7.32.44	V	NE
Z6	0,14	trvalý travní porost	7.67.01	V	NE

Číslo lokality	Celkový zábor (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území
Z7	0,07	trvalý travní porost	7.37.46	V	NE

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu B3.

Údaje o rozsahu požadovaných ploch pro dočasný zábor a podílu ZPF dle tříd ochrany pro koridor P1 VTL plynovodu

Specifikace dočasného záboru vychází z předběžné trasy plynovodu (většinou osa vymezeného koridoru pro umístění plynovodu, přesná poloha bude upřesněna projektovou dokumentací) a je následující. Celková délka plynovodu na území obce je 4 530 m, z toho 148 m je v plochách bez zařazení do BPEJ a 4 253 m na lesních pozemcích.

Plynovod bude vyžadovat při výstavbě pracovní pruh o šířce 36 m, který se v místě křížení s jinou technickou infrastrukturou, příp. se stavbami dopravními, může rozšířit až na 56 m. V jeho rámci bude provedena skrývka ornice (v tloušťce 30 cm) v šířce 26,5 m a deponie bude situována uvnitř zmíněného pracovního prostoru. Orientačně lze dočasný zábor vyčíslit takto:

- ZPF I. třídy ochrany (BPEJ 9.32.21 a 9.36.21): délka 129 m, tj. 0,34 ha

Po ukončení výstavby bude pracovní pruh rekultivován a uveden do původního stavu a bude opětně umožněno zemědělské využití.

Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Jediný zemědělský areál (v sídle Boleboř) je stále využíván k zemědělským účelům – jeho zařazení do obecných ploch výroby a skladování ale případně umožňuje i nezemědělské využití, aby se předešlo jeho chátrání v případě, že v něm zemědělská výroba skončí. Ve Orasíně ani ve Svahové zemědělský areál není.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na území Boleboře je podle údajů ÚAP ORP Chomutov celkem 49,04 ha odvodněných ploch s roky výstavby 1973, 1975, 1980. Otázkou je, nakolik jsou v současnosti ještě funkční.

Investice do půdy (zde pouze odvodnění) jsou územním plánem dotčeny několika navrženými lokalitami (B4, B5, B6, B7, O1, O2a, S13, S14, S15). Při výstavbě bude nutno prověřit funkčnost meliorací a zajistit, aby případně nebyla přerušena provozuschopnost zbylých odvodňovacích zařízení.

Údaje o příslušenství k povodí

Většina záborů ZPF v Boleboři a Svahové je v povodí potoka Lužce (povodí IV. řádu), záборы v Orasíně a bolebořské lokality B2, B4 a B5 jsou v povodí IV. řádu řeky Bíliny.

Údaje o ÚSES

Koncepce územního systému ekologické stability jsou popsány v kapitole A5.b výrokové části územního plánu Boleboře. Graficky je ÚSES znázorněn ve výkresech A2 a B1.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Potřeba dalšího rozvoje obce je zdůvodněna v kapitole B2.f „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ (str. f). Naprostá většina zastavitelných ploch vychází z koncepce založené už předchozí územněplánovací dokumentací. Ta byla vydána na konci roku 2006, v období platnosti předchozí legislativy. Nový stavební zákon požadoval všechny tyto „staré“ územní plány nahradit novými do pěti let. Proto obec v r. 2010 započala s pořizováním tohoto nového územního plánu. Je evidentní, že za tak krátkou dobu nedošlo k naplnění zastavitelných ploch (nové stavby nicméně přibýly, zejména ve východních partiích Boleboře), a tak může být koncepce v podstatě doslova převzata. Tato koncepce v souladu se zadáním územního plánu respektuje urbanistickou strukturu zastavěného území a rozvojovými plochami na ni navazuje a rozvíjí tak celkové prostorové uspořádání obce s respektem k charakteru současné struktury.

V dalším textu jsou komentovány jednotlivé zastavitelné plochy:

- **Lokalita B1:** Plocha pro technickou infrastrukturu (ČOV dle projektové dokumentace, v platném ÚPO byla vymezena na východní straně silnice). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny investice do půdy.
- **Lokalita B2:** Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- **Lokalita B3:** Převzata z platného ÚPO. Plocha pro komunikaci k navržené ploše B2. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- **Lokalita B4:** Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, zaplňuje „proluku“ mezi dvěma výběžky zastavěného území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, částečně jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční).
- **Lokalita B5:** Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční).
- **Lokalita B6:** Částečně převzata z platného ÚPO. Původně plocha občanského vybavení – sportu, doplňující již existující plochu sportu s dětským hřištěm. Poté plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce, zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční).
- **Lokalita B7:** Částečně převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční).

- *Lokalita B8:* Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, „zarovnává“ zastavěné území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita B9:* Převzata z platného ÚPO. Plocha pro komunikaci k navržené ploše B8. Zábory pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, investice do půdy jsou dotčeny minimálně (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční).
- *Lokalita B10 (a+b):* Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, spojuje zastavěná území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B11:* Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B12:* Převzata z platného ÚPO. Plocha technické infrastruktury pro umístění čerpací stanice na kanalizační síti. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B13:* Převzata z platného ÚPO. Plocha veřejných prostranství pro umístění shromaždiště, případně parkoviště, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B14:* Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B15 nepodléhá záboru ZPF – plocha do výměry 2 000 m² v zastavěném území.*
- *Lokality B16, B17, B18 a B19:* Převzaty z platného ÚPO s tím, v některých partiích jsou již vystavěny nové rodinné domy. Plochy pro bydlení, navazují na zastavěné území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B20:* Převzata z platného ÚPO a upravena. Plocha pro umístění či rozšíření komunikací obsluhujících navržené plochy B16–B19. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B21 nepodléhá záboru ZPF, plocha do výměry 2 000 m² v zastavěném území.*
- *Lokalita O1:* Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, spojuje dvě zastavěná území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční).
- *Lokalita O2 (a+b+c):* Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení (v původním ÚPO celistvá plocha, v současnosti se dvěma vloženými nově postavenými rodinnými domy), doplňuje zastavěné území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I, v ploše O2a jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční).
- *Lokality O3, O4, O5 a O6:* Převzaty z platného ÚPO. Plochy pro bydlení, doplňují a navazují na zastavěné území obce. Části lokalit O3 a O5 zasahují do zastavěného území – tyto nepodléhají záboru ZPF. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.

- *Lokalita O7 nepodléhá záboru ZPF, plocha bydlení v zastavěném území.*
- *Lokality O8 a O9 nepodléhají záboru ZPF, plocha ostatní, resp. zastavěná dle zařazení v KN.*
- *Lokality O10, O11, O12, O13: Převzaty z platného ÚPO, západní část lokality O13 mírně zvětšena, aby bylo možné umístit zde stavbu rodinného domu – lokalitu omezují limity technické infrastruktury. Plochy bydlení navazují na zastavěné území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.*
- *Lokalita O14: Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, částečně v zastavěném území obce (tato část nepodléhá záboru), částečně navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita O15 nepodléhá záboru ZPF, plocha ostatní dle zařazení v KN.*
- *Lokalita O16: Plocha pro bydlení byla po společném jednání na základě požadavku ochrany ZPF vyřazena.*
- *Lokalita O17: Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita O18: Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita O19 nepodléhá záboru ZPF, plocha ostatní dle zařazení v KN. Část lokality na ploše lesní – viz zábor PUPFL.*
- *Lokality S1, S2: Převzaty z platného ÚPO, ale se změnou využití. Plochy pro bydlení, znovuvyužití ploch po bývalém dětském táboře se zbytky staveb. Pro tyto plochy v ÚAP ORP Chomutov nebyly určeny BPEJ, třída ochrany a příslušné BPEJ stanoveny dle jednotlivých parcel v KN, nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita S3 pro komunikaci obsluhující lokality S1 a S2, částečně podléhá záboru ZPF. Převzata z platného ÚPO. Nejsou zde určeny BPEJ, není tedy stanovena třída ochrany. Nejsou dotčeny investice do půdy. Část lokality na ploše lesní – viz zábor PUPFL.*
- *Lokalita S4: Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Dle podkladů zde nejsou určeny BPEJ, není tedy stanovena třída ochrany; nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita S5 nepodléhá záboru ZPF, plocha bydlení v zastavěném území.*
- *Lokalita S6: Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita S7 nepodléhá záboru ZPF, plocha bydlení v zastavěném území.*
- *Lokalita S8: Převzata z platného ÚPO. Plocha pro bydlení, zbořeniště při zastavěném území obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita S9: Plocha pro zřízení několika podélných parkovacích míst u ústí pěší Sluneční cesty. Minimální zábory lesní půdy – viz zábor PUPFL.*

- *Lokalita S10:* Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území sousední obce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita S11:* Plocha pro bydlení, zbořeniště s částí související parcely pro zahradu. Částečné zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita S12 nepodléhá záboru ZPF, plocha ostatní dle zařazení v KN.*
- *Lokalita S13:* Plocha pro bydlení, zbořeniště s částí související parcely pro zahradu. Částečné zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I, částečně jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční).
- *Lokalita S14:* Plocha dopravní infrastruktury k umístění vodopropustného parkoviště pro nepravdělné sportovní akce. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I, jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční).
- *Lokalita S15:* Plocha pro bydlení, zbořeniště se souvisejícími parcelami pro zahradu. Částečné zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I, částečně jsou dotčeny investice do půdy (při výstavbě bude nutno zajistit, aby zbylé – nedotčené – odvodnění zůstalo funkční).
- *Lokalita S16 nepodléhá záboru ZPF, plocha ostatní dle zařazení v KN.*
- *Lokality S17 a S18: Plochy pro občanské vybavení – sport byly po společném jednání na základě požadavku ochrany PUPFL vyřazeny.*
- *Lokalita S19 nepodléhá záboru ZPF, zastavěná plocha a nádvoří dle zařazení v KN.*
- *Lokalita S20 nepodléhá záboru ZPF, plocha ostatní dle zařazení v KN.*
- *Lokalita Z1:* Převzata z platného ÚPO. Pás zeleně oddělující komunikaci III. třídy od navržené plochy bydlení. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita Z2 nepodléhá záboru ZPF, dle zařazení v KN plocha ostatní.*
- *Lokalita Z3:* Plocha veřejné zeleně doplňující plochy hřiště, dětského hřiště a dalších sportovních aktivit. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, jsou dotčeny investice do půdy, které by však založení trávníku s upravovanými keři nemělo ovlivnit.
- *Lokalita Z4:* Převzata z platného ÚPO. Pás zeleně s protierozní funkcí podél komunikace, spojující Boleboř s Orasínem. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, investice do půdy jsou dotčeny minimálně.
- *Lokalita Z5:* Převzata z platného ÚPO. Pás zeleně s protierozní funkcí, chránící před splachy a větrem navržené plochy bydlení. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany I a V, investice do půdy nejsou dotčeny.
- *Lokalita Z6:* Vznikla rozdělením původně navržené plochy občanského vybavení – sportu (B6) na plochu smíšenou obytnou (B6) a plochu veřejné zeleně (Z6), a to na žádost obce.
- *Koridor P1:* Návrh vychází z nadřazené krajské dokumentace. Je bilancován jen dočasný zábor ZPF.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond (1573 ha) je na řešeném území zastoupen více než třemi čtvrtinami rozlohy (78 %). Lesní plochy vč. 50metrové ochranného pásu jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu územního plánu Boleboře dochází. V minimální míře je to pro lokality O19, S3, S9 a S16.

Návrh odnětí pozemků plnění funkcí lesa

(dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů)

lokality	celková plocha	funkční využití	dotčené parcely	zast. úz.	zábor PUPFL (v ha)
O19	0,34 ha	plocha dopravní infrastruktury - silniční	171/7, 171/12, 189/1, 189/4, 189/6, 214/8 (k. ú. Orasín)	NE	0,21
S3	0,14 ha	plocha dopravní infrastruktury - silniční	365/6 (k. ú. Boleboř)	NE	0,10
S9	0,02 ha	plocha dopravní infrastruktury - silniční	239/1-2 (k. ú. Svahová)	NE	0,02
S16	0,36 ha	plochy smíšené obytné	167/67 (k. ú. Svahová)	NE	0,01
Celkem zábor PUPFL					0,34

Údaje o rozsahu požadovaných ploch pro dočasný zábor PUPFL pro koridor P1 VTL plynovodu

Specifikace dočasného záboru je stejná jako v případě záboru ZPF – viz výše.

Orientačně lze dočasný zábor vyčíslit takto:

- PUPFL: délka 4 253 m, tj. 11,27 ha.

Zalesňování

Územní plán Boleboře nenavrhuje nové zalesnění.

Celková rekapitulace bez dočasných záborů

Celková výměra rozvojových ploch (vč. veřejné zeleně)	30,29 ha
Nepodléhá vyhodnocení (lokality B15, B21, O7, O8, O9, O15, S5, S7, S12, S16, S19, S20, Z2)	2,88 ha
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení	27,41 ha
z toho uvnitř zastavěného území	0,07 ha
z toho výměra půd s 1. a 2. třídou ochrany	2,19 ha
z toho výměra půd se 3.-5. třídou ochrany	25,22 ha
Výměra záboru PUPFL	0,34 ha

B4. NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU – ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

a) Postup pořízení územního plánu

Pořízení Územního plánu Boleboř vychází z požadavku Obce Boleboř, která na svém 4. zasedání dne 2. 5. 2011 toto pořízení usnesením č. 70 schválilo a jako pověřeného zastupitele schválilo Ing. Jana Juřinu. Magistrát města Chomutova byl o pořízení Územního plánu Boleboř požádán dne 3. srpna 2011.

Návrh zadání Územního plánu Boleboř zpracoval pověřený zastupitel obce Boleboř Ing. Jan Juřina ve spolupráci s Magistrátem města Chomutova, odborem rozvoje, investic a majetku města – tedy pořizovatelem – Martinou Valešovou na podkladě ÚAP a doplňujících ÚAP a P + R (průzkumů a rozborů) zpracovaných zpracovatelem Územního plánu Boleboř, t. j. urbanistickým ateliérem Architekti Černí. Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Boleboř bylo k veřejnému nahlédnutí v termínu od 1. 3. 2012 do 30. 3. 2012. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky dle § 47 odst. 2. Ve výše uvedené lhůtě mohli uplatnit své požadavky i dotčené orgány a krajský úřad a své podněty i sousední obce. Návrh zadání pořizovatel projednal a upravil spolu s pověřeným zastupitelem obce Boleboř na základě stanovisek a požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí a předložil jej zastupitelstvu obce Boleboř ke schválení. Zastupitelstvo obce Boleboř zadání Územního plánu Boleboř schválilo na svém zasedání dne 25. 6. 2012 – č. usnesení 157.

K výše uvedenému návrhu zadání uplatnil Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 3 požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA 2000 ve vyhodnocení na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů územního plánu Boleboř na životní prostředí vypracoval Ing. Stanislav Štýs, DrSc., ECOCONSULT PONS, Most, a vyhodnocení vlivů záměru na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Boleboř zpracoval Mgr. Ondřej Volf, Čerčany. Urbanistický ateliér Architekti Černí poté zpracoval vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

Následně bylo přistoupeno k projednávání návrhu Územního plánu Boleboř v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, a pořizovatel oznámil místo a lhůtu vystavení návrhu Územního plánu Boleboř dotčeným orgánům a sousedním obcím se společným jednáním dne 5. 8. 2014 na MMCH, s možností uplatnění stanovisek a připomínek do 4. 9. 2014. Zveřejnění návrhu Územního plánu Boleboř včetně dokumentace SEA, Natura 2000 a URÚ na úředních deskách pořizovatele i obce Boleboř oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou s možností k nahlédnutí do dokumentace v termínu od 5. 8. 2014 do 4. 9. 2014 se stejnou lhůtou k možnosti k podání připomínek.

Dne 30. 9. 2014 byl v souladu s § 50 odst. 5 zák. č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v tehdy platném znění, návrh Územního plánu Boleboř včetně všech zákonných příloh (výše uvedené požadované dokumentace – URÚ – vyhodnocení SEA a NATURA 2000, kopie doručených stanovisek dotčených orgánů a kopie doručených připomínek) předán Krajskému úřadu Ústeckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství k uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství v souladu

s § 50 odst. 5 zák. č. 183/200 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, vydal dne 20. 10. 2014 (na MMCH doručeno dne 23. 10. 2014) souhlasné stanovisko při respektování 15 podmínek souhlasného stanoviska.

Dne 3. 12. 2014 (odesláno dne 4. 12. 2014) pořizovatel v souladu s § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, požádal krajský úřad – odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k návrhu Územního plánu Boleboř z hlediska zjištění koordinace využívání s ohledem na širší vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a soulad s územně plánovací dokumentací kraje – tedy Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje vydal dne 16. 12. 2014 (na MMCH doručeno dne 22. 12. 2014) nesouhlasné stanovisko s výčtem požadavků na doplnění a úpravu návrhu Územního plánu Boleboř. Návrh Územního plánu Boleboř byl upraven a Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu byl dne 23. 3. 2015 požádán o potvrzení odstranění nedostatků. Toto stanovisko o potvrzení odstranění nedostatků vydal krajský úřad Ústeckého kraje dne 14. 5. 2015. č. j. 327/UPS/2014.

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku příslušného orgánu státní správy lesů bylo nutno zahájit dohodovací řízení s tímto dotčeným orgánem (Odbor životního prostředí a zemědělství krajského úřadu Ústeckého kraje). Bylo vyvoláno ústní jednání na krajském úřadě Ústeckého kraje, na jehož základě nechala obec Boleboř k výše uvedeným plochám zpracovat znalecký posudek Ing. Jiřím Ostrovským. Dne 29. 11. 2016 bylo u tohoto výše uvedeného dotčeného orgánu požádáno o nové stanovisko k návrhu Územního plánu Boleboř s tím, že byly sporné body upřesněny. Na základě této žádosti Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor ŽP a Z – státní správa lesů vydal dne 19. 12. 2016 nové stanovisko, kde některé upřesňující body akceptoval, avšak dále nesouhlasil s návrhovými plochami S17 a S18 – občanská vybavenost – sport (vlek, sjezdovka). Obec nechala původní znalecký posudek doplnit a dne 8. 3. 2017 byl krajský úřad – státní správa lesů – opět požádán o nové stanovisko. Dne 6. 4. 2017 (na MMCH doručeno dne 10. 4. 2017) bylo krajským úřadem sděleno, že znalecký posudek je pro něj nedostatečným, a proto stále trvá na své negativním stanovisku k plochám S17 a S18. Dne 11. 8. 2017 sdělil Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – státní správa lesů, že si krajský úřad zadal u Mendelovy univerzity Brno, Lesnické a dřevařské fakulty, jakožto Znaleckého ústavu pro obory dřevařské inženýrství, krajinné inženýrství, zpracování nového znaleckého posudku a dle názoru krajského úřadu – státní správy lesů tento oponentní znalecký posudek potvrzuje jejich zamítavé stanovisko k výše uvedeným návrhovým plochám S17 a S18. Na základě tohoto sdělení byl Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor ŽP a Z pořizovatelem dne 23. 8. 2017 požádán o dodání tohoto oponentního znaleckého posudku. Krajský úřad tento znalecký posudek poskytl dne 4. 9. 2017. Vzhledem k úmrtí pověřeného zastupitele – starosty obce Boleboř pana Ing. Jana Juřiny byl dne 20. 12. 2017 na 17. zasedání zastupitelstva obce Boleboř – usnesení č. 267 - určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem určen místostarosta obce Boleboř Ing. Martin Valeš.

Návrh Územního plánu byl na základě rozhodnutí nového určeného zastupitele upraven a byly vyjmuty sporné lokality občanského vybavení pro sport a mohlo být pokračováno pořizovatelem v řízení v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění.

Návrh Územního plánu Boleboř pro veřejné projednání byl k nahlédnutí od 22. října 2018 do 29. listopadu 2018 v elektronické podobě na stránkách obce Boleboř a pořizovatele – tedy Magistrátu města

Chomutova. Ve stejné lhůtě byl Územní plán Boleboř k nahlédnutí v listinné formě na obecním úřadě Boleboř i u pořizovatele – Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje a investic – s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 29. 11. 2018. Veřejné projednání se uskutečnilo na obecním úřadě Boleboř dne 22. 11. 2018 za účasti pořizovatele, pověřeného zastupitele obce a veřejnosti – dle prezenční listiny. Z tohoto veřejného jednání byl pořízen záznam. V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatelka ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání, zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Boleboř. Tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl odeslán dne 14. 5. 2020 dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne doručení (do 15. 6. 2020). Na základě vyhodnocení námitek a připomínek k veřejnému projednání byl návrh Územního plánu Boleboř upraven a byl dán do souladu s vydanou 2. Aktualizací ZÚR ÚK, která nabyla účinnosti dne 6. 8. 2020. Úpravy nejsou podstatnou úpravou a tudíž není třeba postupovat dle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Přesto bylo rozhodnuto o opakování veřejného jednání.

Upravený návrh Územního plánu Boleboř byl k nahlédnutí od 24. 9. 2020 do 2. 11. 2020 v elektronické podobě na stránkách obce Boleboře a pořizovatele – tedy Magistrátu města Chomutova. Ve stejné lhůtě byl Územní plán Boleboř k nahlédnutí v listinné formě na obecním úřadě Boleboř i u pořizovatele – Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje a investic – s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 2. 11. 2020. Veřejné projednání se uskutečnilo na obecním úřadě Boleboř dne 26. 10. 2020 za účasti pořizovatele, pověřeného zastupitele obce a veřejnosti – dle prezenční listiny. Z tohoto veřejného jednání byl pořízen záznam. V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatelka ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání, zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Boleboř. Tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl odeslán dne 17. 12. 2020 a 21. 12. 2020 dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne doručení. Dne 8. března 2021 byl Zastupitelstvu obce Boleboř předložen návrh rozhodnutí o námitkách k rozhodnutí a projednaný návrh Územního plánu Boleboř k vydání Opatřením obecné povahy č. 1/2021. Zastupitelstvo obce Boleboř rozhodlo o námitkách a svým usnesením ze dne 8. března 2021 vydalo Územní plán Boleboř jako opatření obecné povahy – OOP č. 1/2021.

b) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, s uplatněnými stanovisky, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, návrh vyhodnocení uplatněných připomínek

Návrh Územního plánu Boleboř je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Boleboř včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA a NATURA 2000) - § 50 SZ

(Jednání proběhlo dne 5. 8. 2014 od 10 hod na Magistrátu města Chomutova s lhůtou pro uplatnění do 4. 9. 2014)

Na základě oznámení společného projednání návrhu Územního plánu Boleboř obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

- 1. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Chomutov, Beethovenova 1347/19, 430 01 Chomutov (č. j. HSUL-3986-2/CV-2014), na MMCH doručeno dne 22. 7. 2014:**

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením § 26 odst. 2 písm. b) v souvislosti s § 31 odst. 1 písm. B) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 320/2002 Sb., posoudil projektovou dokumentaci. Dokumentace byla zpracována v 06/2014 Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým ČKA 03575. Dokumentace byla k nahlédnutí na stránkách pořizovatele <http://www.chomutov-mesto.cz/cz/projednavany-novy-up-bolebor>. K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

- 2. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí na Labem (j. č. 3166/DS/2014), na MMCH doručeno 23. 7. 2014:**

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 Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ včetně SEA a NATURA 2000) bez připomínek. Silniční síť tvoří silnice III. třídy včetně jejich průtahů zastavěným územím. Pro zajištění územních podmínek silniční dopravy vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS). Stávající síť je dostatečná, je územním plánem respektována a nenavrhují se její úpravy.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

3. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429, 434 61 Most (č. j. SBS/22419/2014/OBÚ-04/1), na MMCH doručeno 25. 7. 2014:

Na základě Vašeho oznámení projednávání návrhu Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ včetně SEA a NATURA 2000) ze dne 23. 7. 2014, doručeného Obvodnímu báňskému úřadu (OBÚ) pro území kraje Ústeckého dne 18. 7. 2014, Vám dle § 15 odst. 2 Zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů sdělujeme, že OBÚ pro území kraje Ústeckého nemá k návrhu Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Svahová, Orasín, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, připomínek, neboť na tomto území není stanoven dobývací prostor ani zde není evidováno chráněné ložiskové území. **Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Datum oznámení a doručení byl zjevně přehozen, jedná se o pouhou písařskou chybu.**

4. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem –Brná (č. j. SVS/2014/054511-U) na MMCH doručeno dne 12. 8. 2018:

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu ust. § 47 odst. (4) a dle ust. § 49 odst. (1) písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon), v platném znění, vydává následující stanovisko:

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj nemá námitek k návrhu Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ včetně SEA a NATURA 2000).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

5. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č. j. KRPU-167054-1/ČJ-2014-0400MN-14) na MMCH doručeno dne 14. 8. 2014:

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 Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ včetně SEA a NATURA 2000), okres Chomutov, nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. K návrhu Územního plánu Boleboř, pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ORÚ včetně SEA a NATURA 2000) okres Chomutov nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním pánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje na příslušnost hospodařit s majetkem ČR a zároveň nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor služby dopravní policie.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

6. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a Krajské středisko Ústí nad Labem, Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem (č. j. 01762/LP/14), na MMCH doručeno dne 14. 8. 2014:

Dopisem ze dne 16. 7. 2014 jste nám oznámili konání společného jednání o návrhu Územního

plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Na základě účasti na společném jednání dne 5. 8. 2014 vám sdělujeme, že k uvedené dokumentaci nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

7. **Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, P. O. BOX 45, 110 05 Praha 1–Staré Město (č. j. MOCR 22965-1/76036/2014-6440-OÚZ-LIT) na MMCH doručeno dne 18. 8. 2014:** Česká republika – Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání Návrhu územního plánu Boleboř – společné jednání. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6 odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných změnách a resortních předpisů. Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná Ing. Aleš KUDRLIČKA, ředitel Odboru územní správy majetku Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16, souhlasí s předloženým „návrhem územního plánu Boleboř“ za předpokladu, že – zpracování vymezeného území AČR dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev 81 – elektronické komunikační zařízení a jev 103 – letecká stavba včetně OP) do dokumentace předmětného návrhu územního plánu. Rozsah a průběh tohoto vymezeného území byly předány v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí, jevy 81 – elektronické komunikační zařízení a 103 – letecká stavba včetně OP byly doplněny do textové i grafické části návrhu Územního plánu Boleboř (koordináčn

8. **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 15, P. O. BOX 78, 400 01 Ústí nad Labem (č. j. KHSUL 34767/2014) na MMCH doručeno dne 26. 8. 2014:**

Na základě Vašeho oznámení posoudila Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS“) návrh územního plánu Boleboř. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 77 zákona č. 258/2000Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), toto stanovisko: S návrhem územního plánu Boleboř se souhlasí, za předpokladu splnění následně stanovené podmínky: 1) KHS Ústeckého kraje bude nutno předložit průkaz o nezávadnosti pitné vody u nově vybudovaných vodovodních řadů.

Odůvodnění:

Orgán ochrany veřejného zdraví posoudil návrh územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová. Ve všech třech částech se mísí převážně funkce rezidenční s funkcí rekreačního bydlení (v různém poměru: v Boleboři a Orasíně převládá bydlení, na Svahové rekreační bydlení). Výrazným prvkem je pak lokalita Lesná, ležící na pomezí Boleboře a Nové Vsi a mající silnou vazbu k Pyšné (obec Vysoká Pec). Tato lokalita je zaměřena na rozvoj rekreačních a sportovních aktivit. V Boleboři se koncepce soustředí na rozvoj bydlení, případně rekreačního bydlení. Stabilizují se plochy výrobní (zemědělské) a plochy občanského vybavenost, tak aby

tato část obce byla skutečně částí centrální, komplexně vybavenou a nabízející určitou infrastrukturu (obchod, služby, pracovní místa) pro části ostatní. V části Orasín se soustředí na rozvoj bydlení, případně rekreačního bydlení. Je možný rozvoj chovatelských aktivit (koně, agrofarmy) a na ně se vážících dalších podnikatelských a rekreačních funkcí (agroturistika). V části Svahová je důraz kladen na kombinaci individuální a hromadné rekreace. Pro místní část Boleboř je zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou, tj. rozvod zásobování skupinovým vodovodem z vodojemu nad obcí. Využití zastavitelných ploch si vyžádá rekonstrukci některých řadů, vybudování nových a posílení stávajícího vodojemu nebo vybudování nového. Pro místní část Orasín zůstává zásobování skupinovým vodovodem. Nový rozvoj si vyžádá prodloužení zásobovacích řadů a příp. posílení vodojemu v Boleboři. Místní část Svahová bude dále zásobována individuálně. Územní plán zachovává koncepci likvidace odpadních vod v části Svahová (individuální likvidace vyvážením jám) a mění koncepci pro místní části Boleboř a Orasín, kde navrhuje v souladu s projektovou dokumentací vybudování systému kanalizace a společné čistírny odpadních vod v Boleboři. Stávající silniční síť je dostatečná, je územním plánem respektována a nenavrhují se její úpravy. Navrhuje se zřízení tří parkovišť: BH13 parkoviště v centru Boleboře (v rámci dalších ploch veřejných prostranství), S9 parkoviště u ústí Slunečné cesty, kapacita max. 10 stání a S14 parkoviště pro max. 100 automobilů s možností vjezdu autobusů. Navrhuje se lanovka v trase Vysoká Pec–Pyšná–Lesná (plocha/koridor S174) a koridor pro sjezdovku (plocha S18). Umístění větrných elektráren na území obce není územním plánem umožněno. Požadavky na pitnou vodu a zajištění její kvality vychází z vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Po zhodnocení předloženého návrhu územního plánu Boleboř s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví bylo možno vyslovit souhlas, za předpokladu dodržení výše uvedené podmínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Podmínka předložení průkazu o nezávadnosti pitné vody u nově vybudovaných vodovodních řadů je v rámci projednávání územních plánů irelevantní. Tuto podmínku je nutno uplatnit v rámci následných územních a stavebních řízení.

9. Magistrát města Chomutova, Odbor živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí, orgán státní památkové péče, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov (č. j.: MMCH/95961/2014), doručeno dne 3. 9. 2018:

Magistrát města Chomutova, orgán státní památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále je „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 18. 07. 2014 oznámení návrhu územního plánu Boleboř. Projednávání návrhu se konalo dne 05. 08. 2014. Z hlediska státní památkové péče nemáme k návrhu územního plánu Boleboř žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

10. Magistrát města Chomutova, Odbor živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí, orgán ochrany přírody, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov (č. j. MMCH/79865/2014), doručeno dne 1. 9. 2014:

Magistrát města Chomutova, orgán ochrany přírody (dále jen „dotčený orgán“) uplatňuje na

základě zmocnění uvedeném v § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), z hlediska přenesené působnosti dle § 76 a § 77 k návrhu územního plánu obce Boleboř (specifikace dokumentace: Územní plán Boleboř, hlavní projektant Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý – ČKA 03575, červen 2014) následující stanovisko.

Ochrana dřevin rostoucích mimo les

Z hlediska ochrany dřevin rostoucích mimo les uplatňujeme k návrhu územního plánu kladné stanovisko. Rozvojové plochy (zejm. pro bydlení) jsou navrženy na místech s výskytem dřevin rostoucích mimo les, a proto lze počítat s případným kácením dřevin rostoucích mimo les. Jak pro plochy bydlení, tak pro plochy smíšené obytné je však v podmínkách prostorového uspořádání stanoveno maximální procento zastavění pozemku hlavní stavbou 25 %, a proto lze konstatovat, že příslušný orgán ochrany přírody bude mít prostor pro ukládání případné náhradní výsadby dřevin v místě vzniku ekologické újmy a že kácení hodnotných dřevin se bude možné vyhnout.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

Přístup do krajiny

Z hlediska přístupu do krajiny uplatňujeme k návrhu územního plánu kladné stanovisko. Přístup do krajiny není návrhem územního plánu omezován (není omezována stávající cestní síť) a v jistých aspektech jej naopak podporuje (plánovaná lanovka, budování dopravní infrastruktury).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana významných krajinných prvků

Významnými krajinnými prvky (dále jen „VKP“) ze zákona jsou lesy, rašeliniště, jezera, rybníky, vodní toky a jejich údolní nivy. Z uvedených VKP je návrhem územního plánu Boleboř dotčen zejména významný krajinný prvek lesa, a to v souvislosti návrhem rozsáhlých ploch pro realizaci sjezdovky a lanovky mezi lokalitami Pyšná a Lesná a dále s umístěním některých ploch bydlení v ochranném pásmu lesa 50 m. S ohledem na celkovou lesnatost území obce Boleboř a očekávané pozitivní efekty předmětných staveb na udržitelný rozvoj území a ekologické zpřístupnění krajiny (lanovka) lze tento zásah označit za tolerovatelný. Konkrétní umístění staveb nebo jiné zásahy do významného krajinného prvku lesa pochopitelně podléhají závaznému stanovisku k zásahu do významného krajinného prvku dle § 4 odst. 2 zákona. Registrované VKP ve smyslu § 6 zákona se na katastrálních územích obce Boleboř nalézají celkem tři. Ve všech případech se jedná o významné krajinné prvky vyhlášené s ohledem na výskyt zvláště chráněných rostlin. Významné krajinné prvky byly konkrétně vyhlášeny na pozemkových parcelách č. 252/2, 260/1 a 216 v katastrálním území Orasín a pozemkových parcelách 744/1 a 744/4 v katastrálním území Boleboř. Návrh územního plánu obce Boleboř navrhuje na uvedených pozemkových parcelách způsob využití NP (plochy přírodní) nebo NS (plochy přírodní smíšené). Návrhem územního plánu stanovené možné využití uvedených ploch respektuje registrované významné prvky. Umístění staveb nebo jiné zásahy do registrovaných významných prvků pochopitelně podléhá závaznému stanovisku k zásahu do významného krajinného prvku dle § 4 odst. 2 zákona. Na základě výše uvedeného zdůvodnění uplatňujeme z pohledu ochrany VKP k návrhu územního plánu obce Boleboř kladné stanovisko.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. VKP byly zakresleny do koordinačního výkresu a jsou uvedeny i v textové části odůvodnění v seznamu limitů v území.

Ochrana krajinného rázu

Z hlediska ochrany krajinného rázu uplatňujeme k návrhu územního plánu kladné stanovisko. Předpokladem tohoto stanoviska je ponechání navržených podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení). Umísťování staveb mimo zastavěné a zastavitelné plochy s dostatečnou prostorovou specifikací v návrhu územního plánu (ony plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení), které by jej mohly negativně ovlivnit (vertikální a horizontální dominanty typu vysílačů, lanovek apod.), pochopitelně podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody dle § 12 odst. 2 zákona. Přírodní parky vyhlášené k ochraně krajinného rázu území nejsou v katastrálních územích obce Boleboře vyhlášeny. Nejbližším přírodním parkem je přírodní park Bezručovo údolí. Návrh územního plánu Boleboře nenavrhuje výrazné vertikální dominanty typu velkých větrných elektráren, které by negativně uvedený přírodní park ovlivňovaly.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Obecná druhová ochrana

Z hlediska obecné druhové ochrany uplatňujeme k návrhu územního plánu kladné stanovisko. Nejsou navrženy stavby, které by přispívaly k fragmentaci krajiny nebo vytvářely migrační bariéry (nové kapacitní silnice apod.). Plochy přírodního charakteru (NS, NL, NP, W) tvoří v návrhu územního plánu dominantní složku, která poskytuje dostatečné podmínky pro existenci populací rostlin a živočichů.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana volně žijících ptáků

Z hlediska ochrany volně žijících ptáků v části týkající se naší kompetence, uplatňujeme k návrhu územního plánu kladné stanovisko. Územní plán nenavrhuje plochy velkých větrných elektráren nebo nové koridory nadzemního vedení velmi vysokého napětí, které by představovaly z pohledu ochrany ptáků problém.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Vymezení lokální úrovně územního systému ekologické stability

Z pohledu vymezení lokální úrovně územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) v návrhu územního plánu obce Boleboř uplatňujeme kladné stanovisko, jelikož do návrhu územního plánu bylo pouze s drobnými odchylkami převzato vymezení ÚSES ze stávajících ÚAP (generel ÚSES ORP Chomutov – AGERIS, s. r. o., 2007).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

11. Magistrát města Chomutova, Odbor živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí, Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov (č. j. MMCH/79865/2014), doručeno dne 3. 9. 2014:

Magistrát města Chomutova, orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), podává toto vyjádření:

Byla prostudována předložená dokumentace návrhu Územního plánu Boleboř, zejména zemědělské přílohy, jejíž rozsah zpracování je podmíněn vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), a její přílohy č. 3. Z hlediska záboru ZPF budou dle návrhu Územního plánu Boleboř dotčeny pozemkové parcely, které jsou dle vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany, zařazeny z hlediska stupně přednosti ochrany dle BPEJ do kategorie V. – půdy s velmi nízkou produkční schopností (až 85 % odnímaných ploch) a III. – půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany (5 % odnímaných ploch), v menší míře také pozemky I. třídy – půdy bonitně nejcenější, s nejvyšším stupněm ochrany. Zábor bonitně nejcenějších půd se uskuteční jen v minimální míře (uvádí se 10 % v převážně na neobdělávaných trvalých travních porostech). Celkový zábor ZPF dle návrhu Územního plánu Boleboř činí 26,73 ha. Největší zábor ZPF je navržen v katastrálním území Boleboř (19,93 ha) a dále Orasín (9 ha), v katastrálním území Svahová dosahuje zábor ZPF 2,26 ha. Dle doložených podkladů nejsou uvedeny u některých vymezených ploch (S1, S2, S3, S4) hodnoty BPEJ, přestože v KN jsou u pozemkových parcel zaneseny. Plocha S1, S2 a částečně S3 se dle KN nachází na zemědělských pozemkových parcelách číslo 368/1 a 368/2 v katastrálním území Boleboř (BPEJ 9.73.13 – V. třída), plocha S4 je vymezena na zemědělských pozemkových parcelách číslo 20/1 a 20/3 v katastrálním území Svahová (BPEJ 9,73,46-V. třída). V přiložené mapě B3b záboru ZPF je v plochách pro zábor uvedena plocha S16, která je však v KN vedena jako ostatní plocha a v tabelárním přehledu záborů ZPF také není uvedena. Na základě zpracované dokumentace a komplexních informací souhlasíme s návrhem Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín, Svahová včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ včetně SEA a Natura 2000). Předem upozorňujeme na to, že návrh územního plánu musí být před jeho schválením opatřen závazným stanoviskem podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. K udělení stanoviska je dle § 17a tohoto zákona příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí: Chybějící BPEJ byly doplněny do kapitoly „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“.

12. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j. č. 2796/ZPZ/2014/UP-141), na MMCH doručeno dne 4. 9. 2014:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 18. 7. 2014 od Magistrátu města Chomutova oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Boleboř včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ včetně SEA a NATURA 2000). 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 Územního plánu Boleboř 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).

Vyhodnocení: Bere se 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. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezení a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje jsou na území obce vymezeny následující prvky regionálního a nadregionálního ÚSES: regionální biocentrum „Jelení rašeliniště“ (RBC 1352), v blízkosti severní hranice obce regionální biocentrum „Klikvové rašeliniště“ (RBC 1353) a za jižní hranicí regionální biocentrum „Telšské údolí“ (RBC 1338), dále pak do území zasahuje regionální biokoridor „Klikvové rašeliniště-Jelení rašeliniště“ (RBK 560) a nadregionální biokoridory K3 „Studenec-Jezeří“ a K2 „Božídarské rašeliniště-Hřenská skalní města“. Při plánování rozvojových ploch je nutno jednotlivé prvky ÚSES respektovat tak, aby dané plochy nebyly negativně zasaženy. Nezbytné je rovněž zachování návaznosti systému ekologické stability mezi sousedními obcemi, zde upozorňujeme na neúplnou návaznost nadregionálního biokoridoru K3 směrem západním s aktuálně projednávaným návrhem územního plánu obce Jirkov. Provéřit je však nezbytné veškeré návaznosti s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Na území obce se nenachází žádné maloplošné zvláště chráněné území.

Do lesů v jižní části obce, zejména v k. ú. Boleboř, zasahuje evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří (CZ0424127) vymezená nařízením vlády č. 318/2013 Sb. Plošně významná část obce náleží dále do ptačí oblasti Novodomské rašeliniště-Kovářská (CZ0421004), která byla vymezená nařízením vlády č. 24/2005 Sb. Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydal Krajský úřad dle § 45i ZOPK stanovisko k zadání územního plánu obce Boleboř, ve kterém nevyloučil možný významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu. Zejména pak možný vliv na tetřívka obecného, předmět ochrany citované ptačí oblasti. K návrhu územního plánu byl proto zpracován posudek dle § 45i ZOPK, který koncepci resp. dílčí záměry vyhodnotil jako mírně negativní, přičemž však nenavrhl žádná zmírňující opatření. Posuzovaný územní plán se lišil od varianty územního plánu předložené úřadu v rámci

zadání, dle obsahu posudku lze nicméně konstatovat, že posoudil všechny dílčí záměry uvedené v aktuálně předloženém návrhu územního plánu.

Na území obce se hojně vyskytují i zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin. Jejich lokality je nezbytné respektovat. Dílčí záměry, u nichž jsou alespoň pro část plochy orgánu ochrany přírody známé výskyty zvláště chráněných druhů, či tyto výskyty jsou velmi pravděpodobné, jsou to: O18, O19, S5, S6, S8, S11, S12, S13, S14 a S15 – koprník štětinolistý; S11, S12, S13, S14 a S15 – prha arnika; S7 – zvláště chráněné druhy obojživelníků (plocha zasahuje i část rybníčku). Na základě posudku dle § 45i ZOPK k územnímu plánu dále upozorňujeme na potenciální vhodnost ploch O13, O14, O16, O18 a O19 pro zvláště chráněné druhy modrásek bahenní a m. očkovaný. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu v místě záměru, který by mohl negativně daný druh ovlivnit, je nezbytné předchozí povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona. Povolení či nepovolení výjimky je řešeno v samostatném správním řízení, jehož výsledek se nedá předjímat.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Do kapitoly A6 odstavec „Další podmínky pro využití ploch“ byl doplněn soupis zastavitelných ploch s výskytem nebo pravděpodobným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, pro které je potřeba povolení výjimky předtím, než dojde k realizaci záměru.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Alena Krupková/475 657 447, e-mail: krupokova.a@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona, vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Návrh plochy B13 odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 písm. a) zákona, jelikož jejím využitím vznikne pruh pozemku trvalého travního porostu (p. p. č. 525/7 v k. ú. Boleboř), který nebude možné v budoucnu obhospodařovat v souladu s druhem pozemku v katastru nemovitostí. Na tomto pruhu se nachází komunikace, proto je možná z pohledu ochrany ZPF zde navrhnout plochu umožňující takové využití, případně pruh zahrnout do plochy B13. Pokud bude plocha vyhodnocena jako předpokládaný důsledek navrhovaného řešení na ZPF, lze s ní souhlasit.

V části Boleboř jsou navrženy plochy umožňující bydlení na pozemcích ZPF o výměře celkem 12,55ha, což je při současném počtu obyvatel dle dokumentace (233 obyvatel) s mírnou vzrůstající tendencí (od roku 2011 p 39 obyvatel více) návrh neodpovídající reálným potřebám obce. V platném územním plánu z roku 2006 byla většina ploch pro bydlení schválena, avšak plochy nebyly z drtivé většiny využity. Návrh postrádá zdůvodnění předložené podoby ploch přejatých z platného územního plánu i ploch zcela nových. Z tohoto důvodu nelze návrh ploch pro bydlení považovat za nezbytný podle zásady ochrany ZPF podle § 4 písm. b) zákona. Požadujeme plochy s ohledem na uvedené skutečnosti přehodnotit, případně některé plochy, které se nejeví reálně využitelné vypustit, případně je možné navrhnout etapovitost za účelem ochrany pozemků ZPF, u kterých je předpoklad využití po zastavění pozemků bližších k současné zástavbě. Vzhledem k tomu, že návrh vychází z platného územního plánu, navrhuje plochu B19 zařadit do druhé etapy výstavby po využití ploch B16, B17 a B18, které na zastavěné území bezprostředně navazují. Tímto způsobem lze zajistit ochranu pozemků ZPF pro současné obhospodařování do doby potřeby dalšího rozvoje obce.

V části Orasín jsou navrženy plochy umožňující bydlení na pozemcích ZPF o výměře téměř 9 ha. V této části jsou většinou plochy převzaty z platného územního plánu, avšak plochy nebyly dosud využity. Takový návrh není z hlediska ochrany ZPF zdůvodněn. Návrh v tomto rozsahu se při současné velikosti sídla nejeví jako nezbytný podle § 4 písm. b) zákona, tudíž s ním nelze souhlasit. Návrh ploch pro bydlení v části Orasín je nutné přehodnotit. Z pohledu ochrany ZPF se jeví jako nejvhodnější vypustit plochu O16, která je navržena na obhospodařované části pozemku ZPF a je mimo jiné navržena v rozporu s § 4 písm. a) zákona, kdy jejím využitím vznikne pruh zemědělské půdy kolem vodoteče i směrem jižně k lesu, který by byl nadále neobhospodařovatelný vzhledem k velikosti a tvaru. Pokud budou plochy v Orasíně přehodnoceny za účelem zmírnění dopadu na pozemky ZPF tak, že bude plocha O16 vypuštěna, lze s návrhem v ostatních částech Orasína souhlasit.

Návrh ostatních ploch lze shledat v souladu s § 4 zákona a lze s ním souhlasit. Plochy jsou z největší části převzáté z platné územně plánovací dokumentace, většinou navazují na zastavěné území a rozšiřují stávající zástavbu, případně vyplňují proluky mezi zástavbou. Pokud budou plochy pro bydlení přehodnoceny uvedeným způsobem a tím bude zmírněn dopad na pozemky ZPF, lze s návrhem ploch souhlasit.

K samotné dokumentaci uvádíme následující: Do podmínek využití ploch ve výrokové části požadujeme doplnit nutnost zajištění funkčnosti okolního odvodnění při využití plochy, které se odvodnění týká. Taková podmínka je uvedena v odůvodnění ve vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF u některých ploch.

Dále nesouhlasíme s vymezením ploch smíšených nezastavěného území NS ve volné krajině na pozemcích ZPF, jelikož podmínky využití umožňují i jiné využití, než je v souladu s druhy pozemků podle katastru nemovitostí, které mají ochranu ZPF. Jedná se o využití např. ochranná a izolační zeleň, pozemky PUPFL a stavby pro lesní hospodářství, pozemky vodních ploch a toků apod. Takové využití není slučitelné s ochranou ZPF podle § 1 zákona. Plochy, kde jsou pozemky s ochranou ZPF, mají mít podmínky využití umožňující využití v souladu s ochranou ZPF podle § 1 zákona, jinak se jedná o možnou změnu využití, tudíž musí být plochy vyhodnoceny jako předpokládané důsledky na ZPF podle § 5 odst. 1 zákona. Toto je nutné dořešit, na pozemcích ZPF je nutné vymezit takové využití, jež nepředstavuje možné důsledky na ZPF, pokud se takové důsledky nepředpokládají a tudíž nemají být vyhodnoceny.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Předmětná část pozemku parc. č. 525/7 k. ú. Boleboř byla v návrhu územního plánu zahrnuta do ploch stavových jako veřejné prostranství v souladu s faktickým užíváním. Skutečně je ale pozemek v katastru veden jako trvalý travní porost. Proto bylo s parcelou naloženo tak, jak navrhuje stanovisko, celá je zahrnuta do plochy B13. Plocha B19 byla dle návrhu dotčeného orgánu zařazena do druhé etapy a takto i definována. Plocha O16 byla z návrhu na základě stanoviska vypuštěna. Ve svém stanovisku dále orgán ochrany ZPF požaduje zajištění funkčnosti odvodnění. To, co je uvedeno v odůvodnění, doplnit i do výrokové části. Požadované podmínky využití předmětných ploch byly doplněny do kapitoly A3.c Vymezení zastavitelných ploch a v kapitole A3.e Vymezení systému sídelní zeleně. Nesouhlas orgánu ochrany ZPF s vymezením ploch smíšených nezastavěného území ve volné krajině na pozemcích ZPF byl vyřešen oddělením těchto ploch na plochy zemědělské (v částech pozemků ZPF) a plochy smíšené nezastavěného území (ostatní pozemky mimo ZPF).

Vodní hospodářství

Vyřizuje: Ing. Eva Černá/475 657 161, e-mail: cerna.a@kr.ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupý/475 657 916, e-mail: skoupy.j@kr.ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů o lesích (dále jen lesní zákon), uvádí k předloženému návrhu, z kterého vyplývá, že jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) následující:

Lokalita O19 je umístěna na PUPFL s p. č. 171/7, p. č. 171/12, p. č. 189/1, p. č. 189/4, p. č. 189/6 a p. č. 214/8 vše v k.ú. Orasín (záběr PUPFL 0,21 ha) – funkční využití plocha dopravní infrastruktury – silniční. Lokalita S3 je umístěna na PUPFL s p. č. 365/6 v k. ú. Boleboř (záběr PUPFL 0,10 ha) – funkční využití plocha dopravní infrastruktury – silniční. Lokalita S9 je umístěna na PUPFL s p. č. 239/1 a p. č. 239/2 v k. ú. Svahová (záběr PUPFL 0,02ha) funkční využití plocha dopravní infrastruktury – silniční. Lokalita S16 je umístěna na PUPFL s p. č. 167/67 v k. ú. Svahová (záběr PUPFL 0,01 ha) – funkční využití občanského vybavení. Lokalita S17 je umístěna na PUPFL s p. č. 167/6, p. č. 192 a p. č. 195/1 v k.ú. Svahová (záběr PUPFL 1,38 ha) – funkční využití plochy občanského vybavení – sportu. Lokalita S18 je umístěna na PUPFL s p. č. 167/6, p. č. 167/62 a p. č. 195/1 v k.ú. Svahová (záběr PUPFL 5,19 ha) – funkční využití plocha občanského vybavení – sportu. Předmětné lokality se nacházejí na jednotkách prostorového rozdělení lesa (dále jen JPRL) označené „oddělení 121“ (lokalita O19) na lesním hospodářském celku Boleboř (dále jen LHC) s kódem 402404, pro který je schválen lesní hospodářský plán (dále jen LHP) s dobou platnosti od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2019, a dále na JPRL „oddělení 242“ (lokalita S3) „oddělení 237“ (lokalita S9), „oddělení 239“ (lokalita S16), „oddělení 240“ (lokalita S17 a S18) na lesním hospodářském celku Jirkov (dále jen LHC) s kódem 402401, pro který je schválen lesní hospodářský plán (dále jen LHP) s dobou platnosti od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2019. Na předmětných JPRL se nacházejí lesy, které jsou dle ustanovení § 8 odstavce 2 písmena e) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení. Do kategorie lesů zvláštního určení se zařazují lesy, u kterých je veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. Na výše uvedených JPRL se nachází lesy zvláštního určení se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou. Podle ustanovení § 13 odstavce 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle lesního zákona. V ustanovení § 15 odstavce 2 lesního zákona je uvedeno, že v lesích ochranných a v lesích zvláštního určení nesmí nové stavby narušit plnění funkcí, pro které byly tyto lesy vyhlášeny za lesy ochranné nebo za lesy zvláštního určení. Navrženy záměr není v souladu s výše uvedeným ustanovením lesního zákona a proto krajský úřad, jako příslušný orgán státní správy lesů nesouhlasí s předloženou dokumentací.

Vyhodnocení:

Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska a ústního jednání dne 29. 1. 2016 na KÚÚK OŽPaZ za účasti starosty obce a pověřeného zastupitele pro ÚP Boleboř, projektanta a pořizovatele se zástupcem KÚÚK, OŽP a Z – ochrana lesa byly probrány jednotlivé sporné lokality zásahu návrhu ÚP především do ploch lesa kategorie lesa zvláštního určení. Obec dále nechala zpracovat znalecký posudek. S těmito podklady dne 29. 11. 2016 pod č. j. MMCH/78718/2014/UUP/62A/14/Va; MMCH/123174/2016/ÚÚP/Va odeslal pořizovatel žádost o nové stanovisko na KÚÚK, OŽPa Z:

Odbor rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova, jako pověřený úřad územního plánování podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jako pořizovatel Územního plánu Boleboř, Vás v souladu s ustanovením § 50 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, požádal dne 16. 7. 2014 oznámením o společném projednání návrhu Územního plánu Boleboř o stanovisko. Vaše stanovisko jako příslušného orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu nám bylo doručeno 4. 9. 2014 pod č. j. 2796/ZPZ/2014/UP-141 (JID 124189/2014/KUUK).

Ve svém stanovisku uvádíte:

„Lokalita O19 je umístěna na PUPFL a p. č. 171/7, p. č. 171/12, p. č. 189/1, p. č. 189/4, p. č. 189/6 a p. č. 214/8 vše v k. ú. Orasín (zábor PUPFL 0,21 ha) – funkční využití plocha dopravní infrastruktury silniční. Lokalita S3 je umístěna na PUPFL s p. č. 365/6 v k. ú. Boleboř (zábor PUPFL 0,10 ha) – funkční využití plocha dopravní infrastruktury – silniční. Lokalita S9 je umístěna na PUPFL s p. č. 239/1 a p. č. 239/2 v k. ú. Svahová (zábor PUPFL 0,02 ha) – funkční využití plocha dopravní infrastruktury – silniční. Lokalita S16 je umístěna na PUPFL s p. č. 167/67 v k. ú. Svahová (zábor PUPFL 0,01ha) – funkční využití plochy občanského vybavení. Lokalita S17 je umístěna na PUPFL s p. č. 167/6, p. č. 192 a p. č. 195/1 v k. ú. Svahová (zábor PUPFL 1,38 ha) – funkční využití plochy občanského vybavení – sportu. Lokalita S18 je umístěna na PUPFL s p. č. 167/6, p. č. 167/62 a 195/1 v k. ú. Svahová (zábor PUPFL 5,19 ha) – funkční využití plocha občanského vybavení sportu. Předmětné lokality se nacházejí na jednotkách prostorového rozdělení lesa (dále jen JPRL) označené „oddělení 121“ (lokalita O19) na lesním hospodářském celku Boleboř (dále jen LHC) s kódem 402404, pro který je schválen lesní hospodářský plán (dále jen LHP) s dobou platností od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2019, a dále na JPRL „oddělení 240“ (lokalita S3) „oddělení 237“ (lokalita S9), „oddělení 239“ (lokalita S16), „oddělení 240“ (lokalita S17 a S18) na lesním hospodářském celku Jirkov (dále jen LHC) s kódem 402401, pro který je schválen lesní hospodářský plán (dále jen LHP) s dobou platností od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2019. Na předmětných JPRL se nacházejí lesy, které jsou podle ustanovení § 8 odstavce 2 písmena e) zákona č. 289/1995/Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení. Do kategorie lesů zvláštního určení se zařazují lesy, u kterých je veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimo-produkčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. Na výše uvedených JPRL se nachází lesy zvláštního určení se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochranou, klimatickou nebo krajinnotvornou. Podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle lesního zákona. V ustanovení § 15

odstavce 2 lesního zákona je uvedeno, že v lesích ochranných a v lesích zvláštního určení nesmí nové stavby narušit plnění funkcí, pro které byly tyto lesy vyhlášeny za lesy ochranné nebo za lesy zvláštního určení. Navržený záměr není v souladu s výše uvedenými ustanoveními lesního zákona a proto krajský úřad, jako příslušný orgán státní správy lesů nesouhlasí s předloženou dokumentací.“

Na základě tohoto Vašeho stanoviska pořizovatel požádal o ústní jednání, které se uskutečnilo na Krajském úřadě Ústeckého kraje dne 29. 1. 2016 za účasti Vaší, zástupce pořizovatele – M. Valešové, starosty obce Boleboř Ing. Jana Juřiny a projektanta Mgr. Ing. arch. Zdeňka Černého. Na tomto jednání byly na základě podkladů pořízených projektantem postupně probrány jednotlivé sporné lokality zásahu návrhu Územního plánu Boleboř především do ploch lesa kategorie lesa zvláštního určení. Bylo dohodnuto, že je třeba zásah nechat vyhodnotit osobě nesporně odborně způsobilé. Na základě tohoto závěru osobního jednání zadala obec Boleboř zpracování znaleckého posudku u Ing. Jiřího Ostrovského, člena České unie soudních znalců v lesním hospodářství, který tento posudek pro výše uvedené lokality zpracoval.

Tento znalecký posudek, spolu s podklady od projektanta, Vám nyní dokládáme spolu se žádostí o nové posouzení návrhu Územního plánu Boleboř, na základě těchto nově doložených podkladů. K návrhu Územního plánu Boleboř bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na NATURU 2000 – k dispozici na webu Magistrátu města Chomutova: [http://www.chomutov-mesto.cz /cz/projednavany-novy-up-bolebor](http://www.chomutov-mesto.cz/cz/projednavany-novy-up-bolebor)

Děkujeme Vám za vstřícnost a čas, který nám věnujete.

Dne 19. 12. 2016 bylo KÚÚK odborem ŽP a Z pod č. j. 4124/ZPZ/2016/UP-170, JID: 187464/2016/KUUK vydáno nové stanovisko, které bylo na MMCH doručeno dne 20. 12. 2016 pod č. j. MMCH/130750/2016:

Návrh územního plánu Boleboř – stanovisko státní správy lesů odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 2. 12. 2016 od Magistrátu města Chomutova žádost o nové stanovisko k návrhu územního plánu Boleboř. K žádosti byly doloženy znalecké posudky č. 112-2181/2016, 112.1-2181/2016 a podklady od projektanta. O nové stanovisko je žádáno na základě řešení stanoviska zdejšího orgánu státní správy lesů ze dne 3. 9. 2014 vydaného pod č. j. 2796/ZPZ/2014/UP-141 (JID 124189/2014/KUUK).

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupý/475 657 916, e-mail: skoupy.j@kr.ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), uvádí k předloženému návrhu a k přiloženým znaleckým posudkům č. 112-2181/2016 a č. 112,1-2181/2016 (zpracovatel Ing. Jiří Ostrovský), z kterých vyplývá, že jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) následující.

Lokalita S3 je umístěna na PUPFL s p. č. 365/6 v k. ú. Boleboř (zábor PUPFL 0,10 ha) – navržené využití – plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace pro dopravní obsluhu ploch S1 a S2. Lokalita je umístěna na plochu, která je zahrnuta do současně platného lesního hospodářského plánu (LHP) na lesním hospodářském celku (LHC) Jirkov (kód 402401), a má charakter bezlesí (151) – skutečné využití pozemku – lesní cesta kategorie 3L. V nálezů znaleckého posudku č. 112.1-2181/2016 je uveden dostatečným způsobem současný popis a stav lokality, stejně tak je zde odkazováno na historii. S ohledem na plánované využití a na současný stav plochy, souhlasíme s využitím plochy S3.

Lokalita S9 je umístěna na PUPFL s p. č. 239/1 a p. č. 239/2 v k.ú. Svahová (zábor PUPFL 0,02 ha) – navržené využití – plocha veřejného prostranství pro umístění parkovacích stání. Lokalita je umístěna částečně na plochy (jednotky prostorového rozdělení lesa 237 A 4/1r, 237 B 4a), které jsou zahrnuty do současně platného lesního hospodářského plánu (LHP) na lesním hospodářském celku (LHC) Jirkov (kód 402401). Předpokládaným rozsahem (záborem) cca 223 m² dojde k omezenému zásahu do lesního porostu (SMP, SM, MD, OL, BR, BK), který se na plochách nachází. V nálezů znaleckého č. 112.1-2181/2016 je uveden dostatečným způsobem současný popis a stav lokality. S ohledem na plánované využití a na současný stav plochy souhlasíme s využitím plochy S9.

Lokalita S16 je umístěna PUPFL s p. č. 167/67 v k.ú. Svahová (zábor PUPFL 0,01 ha) – navržené využití – plocha pro občanské vybavení – sport, jako sportovní zázemí pro hotel Lesná. Lokalita je umístěna na plochu. Která je zahrnuta do současně platného lesního hospodářského plánu (LHP) na lesním hospodářském celku (LHC) Červený Hrádek (kód 402000) a má charakter bezlesí (107) – skutečné využití pozemku – pastvina. V nálezů znaleckého posudku č. 112.1-2181/2016 je uveden dostatečným způsobem současný popis a stav lokality, stejně tak je zde odkazováno na historii lokality. S ohledem na plánované využití a na současný stav plochy souhlasíme s využitím plochy S16.

Lokalita O19 je umístěna na PUPFL s p. č. 171/3, p. č. 171/5, p. č. 171/7, p. č. 171/12, p. č. 189/1, p. č. 189/4, p. č. 189/6 a p. č. 214/8 vše v k. ú. Orasín (zábor PUPFL 0,21 ha) – navržené využití – plocha dopravní infrastruktury silniční, místní komunikace pro obsluhu nemovitostí v části Mezihoří (Blatno). Lokalita je umístěna na plochy (jednotku prostorového rozdělení lesa (dále jen JPRL) 121 D 8, 121 d 6a), které je zahrnuty do současně platného lesního hospodářského plánu (LHP) na lesním hospodářském celku (LHC) Boleboř (kód 402404) a navazují na úvoz – bezlesí (117): předpokládaným rozsahem (záborem) cca 2115 m² dojde k zásahu do lesního porostu (SM, DB, KL, OS), který se na plochách nachází. Lze předpokládat, že lesní porost nebude plochou rozčleněn takovým způsobem, který by ztížil hospodaření v lesích, i přes to, že se jedná o lokalitu, která oproti výše uvedeným lokalitám, není v terénu zatím realizována (např. S3, S16 fakticky plní svůj účel již několik let). Zároveň dojde k zpřístupnění lesního porostu pro subjekty hospodařících v lesích. V nálezů znaleckého posudku č. 112.1-2181/2016 je uveden dostatečným způsobem současný popis a stav lokality, stejně tak je zde odkazováno na historii lokality. S ohledem na plánované využití a na současný stav plochy souhlasíme s využitím plochy O19.

Lokalita S17 a S18 jsou umístěny na PUPFL s p. č. 167/6, p. č. 167/62, p. č. 192, p. č. 195/1 v k. ú. Svahová (zábor PUPFL 1,38 ha – S17, 5,19 ha – S18) – navržené využití – plocha občanské vybavenosti – sportu. Lokality jsou umístěny na plochy (JPRL 240A, 240B, 240D), které je zahrnuty do současně platného lesního hospodářského plánu (LHP) na lesním hospodářském celku (LHC) Jirkov (kód 402401). Předpokládaným rozsahem (záborem) cca 65 700 m² dojde k zásahu do

lesního porostu (JR, BR, SM, SMP, BK), který se na plochách nachází. Z vyhotoveného posudku nelze s jistotou seznat, zda by plánovaným záměrem nedošlo k rozčlenění porostu takovým způsobem, který by omezil hospodaření v lesích či měl vliv na stabilitu stávajícího lesního porostu. Posudek dále dostatečně nevyhodnotil možná rizika, vyplývající z odlesnění plochy ve vazbě na kategorii lesa, která se na dotčených JPRL nachází (lesy zvláštního určení se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou). V nálezů znaleckého posudku č. 112-2181/2016 jsou uvedeny toliko lesnické charakteristiky (JPRL, expozice terénu, kategorie lesa, SLT, bylinná a druhá skladba porostů). V kapitole „Rekapitulace“ je sděleno, že výstavba sjezdovky a sedačkové lanovky neohrožuje stabilitu stávajících lesních porostů a navržené trasy vedou až na výjimku nekvalitními porosty náhradních dřevin. V samotném nálezů, je uvedeno, které parametry byly sledovány, ovšem není zde uveden způsob, jakým byly hodnoceny a i samotné vyhodnocení parametrů není jakkoliv odůvodněno či doloženo. Pro plánované umístění nového záměru do stávajícího lesního prostoru a na PUPFL je podle krajského úřadu právě podstatné vyhodnocení, jakým způsobem a v jakém rozsahu dojde či může dojít plánovaným umístěním k omezení či ohrožení konkrétní lokality. Na předmětných JPRL se nacházejí lesy, které jsou podle ustanovení § 8 odstavce 2 písmena e) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení. Do kategorie lesů zvláštního určení se zařazují lesy, u kterých je veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. Na výše uvedených JPRL se nacházejí lesy zvláštního určení se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou. Podle ustanovení § 13 odstavce 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle lesního zákona. V ustanovení § 15 odstavce 2 lesního zákona je uvedeno, že v lesích ochranných a v lesích zvláštního určení nesmí nové stavby narušit plnění funkcí, pro které byly tyto lesy vyhlášeny za lesy ochranné nebo za lesy zvláštního určení. Navržený záměr (lokality S17 a S18) resp. předložený posudek č. 112-2181/2016 dostatečným způsobem nevyhodnotil možné vlivy záměru v souvislosti s výše uvedenými ustanoveními zákona o lesích a proto nesouhlasíme s využitím ploch S17 a S18. Krajský úřad si za účelem objektivního posouzení konkrétních lokalit nechá vyhotovit znalecký posudek, který bude zpracován odbornou autoritou v lesním hospodářství.

Na základě výše uvedeného stanoviska KÚÚK, OŽP a Z obec nechala doplnit dodatkem znalecký posudek č. 112-2181/2016 o dodatek č. 1 a pořizovatel tento dodatek č. 1 vede pod č. j. MMCH/78718/2014/UUP/14/Va; MMCH/26974/2017/ÚÚP/Va dne 9. 3. 2017 odeslal na KÚÚK OŽP a Z jako doplnění žádosti o nové stanovisko k návrhu Územního plánu Boleboř

Odbor rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova, jako pověřený úřad územního plánování podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jako pořizovatel Územního plánu Boleboř, Vás požádal dne 29. 11. 2016 o nové stanovisko k návrhu Územního plánu Boleboř dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (původní Vaše stanovisko jako příslušného orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu nám bylo doručeno 4. 9. 2014 pod č. j. 2796/ZPZ/2014/UP-141 (JID 124189/2014/KUUK).

K této naší žádosti jsme dne 20. 12. 2016 pod č. j. 4124/ZPZ/2016/UP-170 obdrželi Vaše nové stanovisko, ve kterém souhlasíte s navrhovaným využitím ploch S3, S9, S16 a O19.

K plochám S17 a S18 sdělujete, že předložený posudek č. 112-2181/2016 dostatečným způsobem nevyhodnotil možné vlivy záměru v souvislosti souladu s ustanoveními zákona o lesích, a proto nesouhlasíte s navrhovaným využitím ploch S17 a S18. Dále uvádíte, že za účelem objektivního posouzení konkrétních lokalit si nechá krajský úřad vyhotovit znalecký posudek, který bude zpracován odbornou autoritou v lesním hospodářství.

Na základě tohoto Vašeho stanoviska nechala obec Boleboř zpracovat doplňující dodatek č. 1 původního znaleckého posudku č. 112-2181/2016 u Ing. Jiřího Ostrovského, člena České unie soudních znalců v lesním hospodářství, který Vám nyní k doplnění předkládáme s žádostí o nové posouzení návrhu Územního plánu Boleboř.

Dne 6. 4. 2017 pod č. j. 1519/ZPZ/2017/UP-032, JID: 47544/2017/KUUK vydal KÚ ÚK OŽPaZ stanovisko:

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 13. 3. 2017 od Magistrátu města Chomutova žádost o nové stanovisko k návrhu územního plánu Boleboř. K žádosti byl doložen dodatek č. 1 znaleckého posudku č. 112-2181/2016. O nové stanovisko je žádáno na základě řešení stanoviska zdejšího orgánu státní správy lesů ze dne 3. 9. 2014 vydaného pod č. j. 2796/ZPZ/2014/UP-141 (JID 124189/2014/KUUK) a stanoviska ze dne 19. 12. 2016 vydaného pod č. j. 4124/ZPZ/2016/UP-170 (JID 187464/2016/KUUK).

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupy/475 657 916, e-mail: skoupy.j@kr.ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), uvádí k předloženému dodatku č. 1 znaleckého posudku č. 112-2181/2016 (zpracovatel Ing. Jiří Ostrovský), z kterých vyplývá, že jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) s p. č. 167/6, p. č. 167/62, p. č. 192, p. č. 195/1 v k. ú. Svahová následující.

Lokality S17 a S18 jsou umístěny na PUPFL s p. č. 167/6, p. č. 167/62, p. č. 192, p. č. 195/1 v k. ú. svahová (zábor PUPFL 1,38 ha – S17, 5,19 ha – S18) – navržené využití – plocha občanské vybavenosti – sportu. Lokality jsou umístěny na plochy JPRL 240a, 240B, 240D, které jsou zahrnuty do současně platného lesního hospodářského plánu (LHP) na lesním hospodářském celku (LHC) Jirkov (k)od 402401). Předpokládaným rozsahem (zábořem) cca 65 700 m² dojde k zásahu do lesního porostu (JR, BR, SM, SMP, BK), který se na plochách nachází. V předloženém dodatku č. 1 v části 2. (Nález) je až na drobné textové úprav uveden totožný text jako ve znalečném posudku č. 112-2181/2016 (zpracovatel Ing. Jiří Ostrovský). V části 3. (Rekapitulace) dodatku č. 1 jsou pak doplněny závěry možného ovlivnění stability stávajících lesních porostů z hlediska funkce půdoochranné, klimatické, krajinnotvorné, vodoochranné. Dále je uveden možný vliv na provoz lesního hospodaření a možná ochrana rekonstruovaných lesních kultur. Vyhodnocení možného vlivu záměru na jednotlivé funkce lesa je z pohledu krajského úřadu nedostatečné. Autor posudku vychází mnohdy z obecných skutečností (existence travního porostu, výše imisní zátěže, výskyt podobných zařízení v blízkém okolí či neexistence pásma hygienické ochrany vodních zdrojů). V rámci posudku nebylo např. vyhodnoceno riziko možné půdní eroze z důvodu odlesnění lesních ploch, možné ohrožení porostu s ohledem na možný výskyt bořivých větrů atd. Krajský úřad

za účelem objektivního posouzení konkrétních lokalit poptal autoritu v lesním hospodářství, která zpracuje komplexní znalecký posudek. Předmětný znalecký posudek by měl být zpracován do 31. 7. 2017.

Dne 10. 8. 2017 pod č. j. 1519/ZPZ/2017/UP-032, JID: 126309/2017/KUUK vydal KÚÚK OŽPaZ další stanovisko, které bylo na MMCH doručeno dne 11. 8. 2017 pod č. j. MMCH/84079/2017:

Návrh územního plánu Boleboř – nové stanovisko státní správy lesů odboru životního prostředí a zemědělství, krajského úřadu Ústeckého kraje, k návrhu ploch S17 a S18

Magistrát města Chomutova projednává návrh územního plánu Boleboř a dopisem ze dne 8. 3. 2017 si od zdejšího úřadu vyžádal stanovisko státní správy lesů k návrhu ploch S17 a S18. Zdejší úřad za účelem objektivního posouzení lokalit S17 a S18 poptal autoritu v lesním hospodářství, která zpracovala komplexní znalecký posudek.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupý/475 657 916, e-mail: skoupy.j@kr.ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), uvádí k návrhu územního plánu Boleboř, kterým jsou mimo jiné dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) s p. č. 167/6, p. č. 167/62, p. č. 192, p. č. 195/14 v k. ú. Sva-hová následující.

Lokality S17 a S18 jsou umístěny na PUPFL s p. č. 167/6, p. č. 167/62, p. č. 192, p. č. 195/1 v k. ú. svahová (zábor PUPFL 1,38 ha – S17, 5,19 ha – S18) – navržené využití – plocha občanské vybavenosti – sportu. Lokality jsou umístěny na plochy JPRL 240a, 240B, 240D, které jsou zahrnuty do současně platného lesního hospodářského plánu (LHP) na lesním hospodářském celku (LHC) Jirkov (k)od 402401). Předpokládaným rozsahem (záborem) cca 65 700 m² dojde k zásahu do lesního porostu (JR, BR, SM, SMP, BK), který se na plochách nachází. Pořizovatel předložil dne 2. 12. 2016 znalecký posudek č. 112-2181/2016 (zpracovatel Ing. Jiří Ostrovský), který byl následně dne 13. 3. 2017 doplněn o dodatek č. 1. Vzhledem k nedostatečnému a věcnému obsahu předloženého posudku zadal krajský úřad Mendelově univerzitě v Brně, Lesnické a dřevařské fakultě, jakož to Znaleckému ústavu pro obory dřevařské inženýrství, krajinné inženýrství, lesní inženýrství (dále jen Mendelova univerzita v Brně), zpracování nového znaleckého posudku. Dne 28. 7. 2017 obdržel krajský úřad od Mendelovy univerzity v Brně znalecký posudek č. 83/2017 s názvem „Ověření možností navrženého umístění sjezdové tratě – lokalita S17, S18 v ÚPD obce Boleboř a možného odnětí PUPFL (v územně plánovací dokumentaci) ve smyslu vyjádření půdně-ekologických rizik spojených s odlesněním souvislého území“. V předloženém posudku je uvedeno, že „specifikem zájmového území jsou četné, po spádnici jdoucí terénní deprese charakteru příkopů nebo starých úvozových cest o hloubce 0,5–2,5 m a šířce v nejširší části 2–5 m. Vzájemně vzdálených 5–20 m. Pravděpodobně se jedná o antropogenní výkopy neznámého stáří (podle stavu okolního porostu a souvisejících půdních profilů min. 100–400 let). Tyto příkopy nevykazují známky zrychlené erozní činnosti a vzhledem k mírným sklonům, vysoké propustnosti geologického podloží a stavu vegetace nelze až na výjimky ve spodní části území předpokládat, že v krajině účinkují jako drenáž nebo sezónní tok. Navzdory tomu je doporučeno v maximální možné míře eliminovat jejich narušení; v nezbytných případech je nutné bezprostředně v maximální

míře eliminovat jej proti erozi i proti samovolnému pohybu zemních hmot v případě větších násypů. Samotné přemísťování zemních hmot ve větších objemech není doporučeno". Zároveň z posudku vyplývá, že v dolní třetině zájmového území (od hranice bodu BB039) nelze vyloučit riziko ztráty půdy vlivem nízkého obsahu jemnozeme a v ní obsažených jílových částic s tmelivým účinkem a introskeletové eroze. Z hlediska snížené stability a možné ohroženosti ve vazbě na porušení porostního pláště lze hovořit o dvou formách potenciačního rizika a to v rámci porostu 240 B 6 (SM monokultura poškozená zvěří a houbovými patogeny, zřejmě na bývalé zemědělské půdě – riziko zlomů) a u porostů 135 B a 165 C (exponace porostního pláště – riziko přepadového větru). Umístění lanovky by mohlo mít vliv na snížení stability porostu (účinky větru) vzhledem k rozčlenění stávajícího porostu. V mapovém bodě BBL03 je zdokumentováno významné prameniště pro danou oblast. Z pohledu hydrogeologického i krajinného se jedná o významný prvek, jehož ohrožení technologickými úkony v místě vývěru i ve výše položených partiích svahu, spojenými s budováním trasy lanovky, je vysoce nežádoucí. V závěru posudku jsou shrnuta všechna zjištění, přičemž podle názoru krajského úřadu vyplývající rizika plánovaného záměru převažují (zásah do významné pramenné oblasti, rozčlenění porostů, komplikace při navazující rekonstrukci porostů náhradních dřevin) nad doporučeními, a proto s předloženým návrhem ÚP Boleboř (v části využití lokalit S 17 a S 18) nemůže krajský úřad souhlasit.

Vzhledem k tomu, že k tomuto stanovisku nebyl předmětný posudek č. 83/2017 zpracovaný Mendelovou univerzitou v Brně na základě zadání Krajským úřadem Ústeckého kraje doložen (byly ve výše uvedeném stanovisku použity pouze některé citace), požádal pořizovatel dne 23. 8. 2017 KÚ ÚK OŽPaZ o zaslání tohoto posudku. Krajský úřad Ústeckého kraje dne 4. 9. 2017 pod JID 1424/2017/KUUK předmětný posudek zaslal a na MMCH byl tento doručen dne 4. 9. 2017 pod č. j. MMCH/91777/2017. Při prostudování tohoto posudku bylo zjištěno, že v závěru jsou navrhována doporučení, omezení a změny, při jejichž zahrnutí do návrhu ÚP by i záměr mohl být v omezené míře ponechán v ÚP. Avšak na základě úmrtí pověřeného zastupitele pro územní plán byl zvolen nový pověřený zastupitel usnesením ZO dne 20. 12. 2017 a na jeho pokyn, že se obec, vzhledem k výše uvedeným rozporům s orgánem státní správy lesů, týkajících se lokalit S17 a S 18 (lanová dráha a sjezdovka), se rozhodla tyto lokality vypustit, byly vypuštěny.

Závěr vyhodnocení plynoucích z výše uvedených stanovisek a řešení rozporů:

Lokality S3, S9, S16 a 19 byly na základě stanoviska odsouhlaseny. Lokality S17 a S18 byly z návrhu Územního plánu Boleboř vyjmuty.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Tóth Sikorová Petr/475 657 169, e-mail: sikorova.p.@kr-ustecky.cz; Ing. Zuzana Wurstová/475 657 148, e-mail: wursova.z@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 zadání územního plánu Boleboř samostatné stanovisko ze dne 16. 3. 2012, č.j. 663/ZPZ/2012/SEA, JID:37808/2012/KUUK, s výsledkem – „územní plán Boleboř“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení § 10i odst. 4 zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 198 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu územního plánu Boleboř.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“, „Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 200“ a „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g a § 10i zákona.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Dne 30. 9. 2014 byly Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství předány podklady k vydání stanoviska dle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a to v listinné i elektronické podobě, a to v rozsahu návrh Územního plánu Boleboř, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a kopie došlých stanovisek a připomínek. Krajský úřad Ústeckého kraje dne 20. 10. 2014 pod č. j. 3723/ZPZ/2014/SEA – stanovisko, JID 146454/2014/KUUK vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí s podmínkami. Naprostá většina podmínek cílí na realizační fáze záměrů, tedy na řízení navazující na schválenou Územně plánovací dokumentaci. Samotného územního plánu se nejvíce týkají podmínky č. 6 a 10, které směřují k posílení významu (veřejné) zeleně, k minimalizaci zásahů do přírodních systémů a do krajinného rázu. Tyto úkoly jsou nezávisle na stanovisku územním plánem plněny, jak je vyjádřeno na jiných místech odůvodnění a jak pozitivně vyhodnotil i dokument hodnotící vliv ÚP na udržitelný rozvoj území.

13. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j. 327/UPS/2014, JID: 167541/2014/KUUK ze dne 16. 12. 2014) na MMCH doručeno dne 22. 12. 2014 pod č. j. MMCH137012/2014:**

Návrh Územního plánu Boleboř – negativní stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK UPS) obdržel v souladu s ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dne 5. 12. 2014 žádost o posouzení návrhu Územního plánu Boleboř (dále jen „návrh ÚP“), jehož součástí byla obdržená stanoviska a připomínky. Předložený návrh ÚP obsahuje Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Boleboř na udržitelný rozvoj území (dále jen „VV URÚ“).

Pro obec Boleboř pořizuje územní plán v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Magistrát města Chomutov, odbor rozvoje, investic a majetku města. Projektantem posuzovaného návrhu ÚP je Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (č. aut. ČKA 03575).

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

Vyhodnocení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo předloženo, přesto připomínáme, že je kapitolu třeba doplnit i o zdůvodnění navrženého řešení ve vztahu k zajištění koordinace rozvoje se sousedními obcemi, případně s uvedením možného vlivu na tyto obce, popsání postavení obce v sídelní struktuře a z toho vyplývající vlivy, dále pak z hlediska dopravní a technické infrastruktury, ÚSES apod.

Ve vyhodnocení je deklarováno zajištění návaznosti záměrů se sousedními obcemi. Přesto v případě prvků NR a R – ÚSES bylo shledáno neprovázané napojení biokoridoru RBK 560 ve vztahu k sousední obci Kalek – požadujeme řešení zkoordinovat; v případě vedení biokoridoru NRBK K3 apelujeme na maximální možnou územní koordinaci se současně projednávaným ÚP Jirkov.

U návrhů přiléhajících k hranici sousední obce je nezbytné podat hodnocení slučitelnosti navazujícího funkčního využití na území sousední obce.

V souvislosti s výše uvedeným požadujeme do výkresu širších vztahů doplnit záměry přesahující hranice obce a u znázorňovaných jevů rozlišit „stav“ a „návrh“.

Dále uvádíme, že ani jedna sousední obec neuplatnila připomínku.

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008) schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929 KÚ ÚK UPS konstatuje, že z PÚR 2008 pro obec Boleboř vyplývá uplatňovat republikové priority územního plánování (uvedené v bodě 2.2. „Návrh“ kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“). Předložené neúplné vyhodnocení v návrhu ÚP (části odůvodnění) požadujeme doplnit v rozsahu, který je uveden např. ve VV URÚ.

Obec Boleboř je součástí specifické oblasti republikového významu SOB 6 Specifická oblast Krušné hory, která stanovuje úkoly pro územní plánování. Návrh ÚP obsahuje jejich vyhodnocení.

Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, uvádíme následující:

Návrh ÚP vyhodnocuje priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území. Předložené neúplné vyhodnocení v návrhu ÚP (části odůvodnění) požadujeme doplnit – například o rozsah, který je uveden ve VV URÚ. Zároveň upozorňujeme, že z vyhodnocení je třeba vyjmout hodnocení typu, cit.: „To je fakt dokolečka s tím posilováním všech tří pilířů...“.

Nadřazená ÚPD na území obce Boleboř vymezuje koridor veřejné infrastruktury týkající se územní rezervy pro plynovod Gazela (návrh PKR1), který je návrhem ÚP upřesněn jako zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu. Vzhledem k tomu, že v současné době je plynovod realizován, je třeba tuto skutečnost adekvátně promítnout do návrhu ÚP a upravit jej.

Na území obce Boleboř jsou nadřazenou ÚPD vymezeny nadregionální a regionální prvky ÚSES, a to: Nadregionální biokoridory NRBK K2 Božídarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40) / funkční a NRBK K3 Studenec (69) – Jezeří (71)/ funkční, regionální biocentrum RBC 1352 Jelení rašeliniště/ funkční a regionální biokoridor RBK 560 Klikvové rašeliniště – Jelení rašeliniště/funkční. Uvedené prvky ÚSES jsou návrhem ÚP územně upřesněny v souladu s nadřazenou ÚPD; pouze v případě upřesněného vedení biokoridoru K3 na hranicích se sousední obcí Vysoká Pec je nezbytné doplnit jeho šíři (stanovené minimum 40 m), viz Naplnění stanoveného úkolu č. 5 biokoridoru a biocentra nadregionální a regionální úrovně ÚSES krajiny.

Návrh ÚP Boleboř nevymezuje nové plochy pro výrobu energie (větrné elektrárny), v plochách výroby a skladování velké větrné elektrárny nepřipouští.

Obec Boleboř je součástí upřesněné specifické oblasti republikového významu SOB6 – Krušné hory, v rámci níž jsou stanoveny úkoly pro územní plánování. Předloženy návrh obsahuje jejich vyhodnocení.

K vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK je třeba dopracovat způsob respektování:

- Vyhodnocení splnění úkolů pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje; předložené vyhodnocení nevystihuje deklarované naplnění.
- Vyhodnocení dílčích kroků pro naplňování charakteristik krajiny – obec Boleboř je součástí krajinných celků KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b), předložené vyhodnocení nevystihuje deklarované naplnění.

V souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lez zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu, že nedostatky vyplývající z posouzení podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona byly odstraněny.

V rámci metodické pomoci dle ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚ ÚK UPS upozorňuje na následující:

Vzhledem k tomu, že se ÚPD vydává dle ust. § 54 stavebního zákona formou opatření obecné povahy (OOP), musí být členěna (strukturována) na vlastní „výrok“ obsahující pouze návrhy definované formou požadavků či regulativů (o čem rozhoduje zastupitelstvo obce) a na „odůvodnění“ obsahující další informace (náležitosti dle přílohy č. 7 cit. Vyhlášky). Součástí odůvodnění jsou, oproti výroku, důvody jednotlivých výroků (návrhů), podklady a úvahy, kterými se projektant ÚP řídil při navrhování koncepce ÚP či jakéhokoliv konkrétního návrhu (případně se zde mohou uvést odkazy na platnou legislativu/normy, nezbytné popisy stavu a charakteristiky území, atd.). Nedostatek rozhodovacích důvodů může způsobit jeho budoucí nepřezkoumatelnost.

V ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je stanoveno, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se přitom nezapočítávají pozemní komunikace). Vymezení související „plochy veřejného prostranství“ není možné vypořádat stanovením zpracování územní studie pro dotčené území, neboť územní studií nelze závazně vymezit další plochu veřejného prostranství. Z grafické části návrhu ÚP není patrné, že by k zastavitelným plochám bylo vymezeno veřejné prostranství o příslušné výměře, vč. uvedení rozlohy (m²). Zároveň je třeba zohlednit, že výměra zastavitelných ploch s funkčním využitím dle ust. § 7 odst. 2 cit. Vyhlášky, přiléhajících těsně k sobě, se pro potřeby vymezení ploch veřejného prostranství, sčítají dohromady.

K vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch sdělujeme, že je nedostatečné. Připomínáme, že vyhodnocení je třeba vztahovat k celému zastavěnému území a ke všem navrhovaným zastavitelným plochám (budoucí rozvoj obce je třeba opřít o demografický vývoj, o nároky na rozvoj plynoucí z polohy obce, apod.). Z výše uvedených důvodů je nezbytné vyhodnocení doplnit.

Za přiměřenou lhůtu pro zpracování, schválení a zapsání územní studie do evidence ÚPČ se zpravidla považuje maximálně 4 roky. Stanovením delší lhůty může dojít k nadbytečnému následnému blokování území.

Prvky ÚSES je v grafické části nezbytné zahrnout mezi plochy „návrhové“, s rozlišením na prvky funkční a nefunkční (k založení).

Obec Boleboř je součástí zájmového území Armády ČR – objekt Lažany – tento limit využití území je potřeba též zanést do koordinačního výkresu.

Výše uvedené připomínky nepředstavují taxativní výčet, jedná se o neúplný seznam podnětů a doporučení na úpravu předloženého návrhu ÚP Boleboř.

Vyhodnocení: Na základě výše uvedeného stanoviska byl návrh ÚP upraven a dne 23. 3. 2015 pod č. j. MMCH/78718/2014/ÚÚP/212C/14/Va; MMCH/30131/2015 odeslán na KÚ ÚK UPS k potvrzení odstranění nedostatků. Nedostatky byly odstraněny takto:

I. Koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

1. Vyhodnocení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo předloženo, přesto připomínáme, že je kapitulu třeba doplnit i o zdůvodnění navrženého řešení ve vztahu k zajištění koordinace rozvoje se sousedními obcemi, případně s uvedením možného vlivu na tyto obce, popsání postavení obce v sídelní struktuře a z toho vyplývající vlivy, dále pak z hlediska dopravní a technické infrastruktury, ÚSES apod.

Vypořádání připomínky č. I/1:

Popis koordinace využívání území ve vztahu k sousedním obcím je doplněn v kapitole B3.a).

2. Ve vyhodnocení je deklarováno zajištění návaznosti záměrů se sousedními obcemi. Přesto v případě prvků NR a R - ÚSES bylo shledáno neprovázané napojení biokoridoru RBK 560 ve vztahu k sousední obci Kalek – požadujeme řešení zkoordinovat;

Vypořádání připomínky č. I/2:

Koordinace biokoridoru RBK 560 byla provedena v prostoru severně od Kachního rybníka.

3. V případě vedení biokoridoru NRBK K3 apelujeme na maximální možnou územní koordinaci se současně projednávaným ÚP Jirkov.

Vypořádání připomínky č. I/3:

Koordinace biokoridoru NRBK K3 byla provedena – přizpůsobeno územnímu plánu Jirkova.

4. U návrhů přiléhajících k hranici sousední obce je nezbytné podat hodnocení slučitelnosti navazujícího funkčního využití na území sousední obce.

Vypořádání připomínky č. I/4:

Je popsáno u každé ze sousedních obcí v kapitole B3a)

5. Vsouvislosti s výše uvedeným požadujeme do výkresu širších vztahů doplnit záměry přesahující hranice obce a u znázorňovaných jevů rozlišit „stav“ a „návrh“.

Vypořádání připomínky č. I/5:

Záměrem přesahujícím hranice obcí je návrh lanové dráhy (Pyšná – Lesná) a návrh místní komunikace na hranici Blatna (Mezihoří). Záměry jsou zaneseny do výkresu širších vztahů. Dále uvádíme, že ani jedna sousední obec neuplatnila připomínku.

II. Návrh ÚP Boleboř a soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008):

Zhlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008) schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929 KÚ ÚK UPS konstatuje, že z PÚR 2008 pro obec Boleboř vyplývá uplatňovat republikové priority územního plánování (uvedené v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“). Předložené neúplné

vyhodnocení v návrhu ÚP (části odůvodnění) požadujeme doplnit v rozsahu, který je uveden např. ve VV URÚ.

Vypořádání připomínky č. II:

Odůvodnění bylo doplněno o všechny republikové priority – převzato z VV URÚ.

III. Návrh ÚP Boleboř a soulad s platnou nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly dne 20. 10. 2011 účinnosti:

1. Návrh ÚP vyhodnocuje priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území. Předložené neúplné vyhodnocení v návrhu ÚP (části odůvodnění) požadujeme doplnit – například o rozsah, který je uveden ve VV URÚ. Zároveň upozorňujeme, že z vyhodnocení je třeba vyjmout hodnocení typu, cit.:

„To je fakt dokolečka s tím posilováním všech tří pilířů ...“.

Vypořádání připomínky č. III/1:

Vyhodnocení výše uvedeného typu byla odstraněna. Odůvodnění bylo rozšířeno o texty uvedené ve VV URÚ.

2. Nadřazená ÚPD na území obce Boleboř vymezuje koridor veřejné infrastruktury týkající se územní rezervy pro plynovod Gazela (návrh PKR1), který je návrhem ÚP upřesněn jako zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu. Vzhledem k tomu, že v současné době je plynovod realizován, je třeba tuto skutečnost adekvátně promítnout do návrhu ÚP a upravit jej.

Vypořádání připomínky č. III/2:

Koridor byl vyjmut ze záměrů a návrhů a plynovod je jako již realizovaná stavba začleněn ve výkresech technické infrastruktury i v koordinačním výkresu jako limit (včetně ochranných pásem).

3. Na území obce Boleboř jsou nadřazenou ÚPD vymezeny nadregionální a regionální prvky ÚSES, a to: nadregionální biokoridory NRBK K2 Božídarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40) / funkční a NRBK K3 Studenec (69) – Jezeří (71) / funkční, regionální biocentrum RBC 1352 Jelení rašeliniště / funkční a regionální biokoridor RBK 560 Klikvové rašeliniště – Jelení rašeliniště / funkční. Uvedené prvky ÚSES jsou návrhem ÚP územně upřesněny v souladu s nadřazenou ÚPD; pouze v případě upřesněného vedení biokoridoru K3 na hranicích se sousední obcí Vysoká Pec je nezbytné doplnit jeho šíři (stanovené minimum 40 m) – viz naplnění stanoveného úkolu č. 5 pro biokoridory a biocentra nadregionální a regionální úrovně ÚSES krajiny.

Vypořádání připomínky č. III/3:

RBK K3 je celý umístěn na území Boleboře, tedy na západním břehu potoka Lužce.

4. K vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK je třeba dopracovat způsob respektování:

a) vyhodnocení splnění úkolů pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje; předložené vyhodnocení nevystihuje deklarované naplnění.

Vypořádání připomínky č. III/4a:

Vyhodnocení bylo upraveno, doplněno a rozšířeno tak, aby vystihovalo naplnění úkolů.

b) vyhodnocení dílčích kroků pro naplňování cílových charakteristik krajiny – obec Boleboř je součástí krajinných celků KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b), předložené vyhodnocení nevystihuje deklarované naplnění.

Vypořádání připomínky č. III/4b:

Vyhodnocení bylo podstatně rozšířeno tak, aby vystihovalo naplnění dílčích kroků pro naplňování cílových charakteristik krajiny.

IV. V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, jste nás upozornili na některé chyby, se kterými jsme naložili takto:

1. Vzhledem k tomu, že se ÚPD vydává dle ust. § 54 stavebního zákona formou opatření obecné povahy (OOP), musí být členěna (strukturována) na vlastní „výrok“ obsahující pouze návrhy definované formou požadavků či regulativů (o čem rozhoduje zastupitelstvo obce) a na „odůvodnění“ obsahující další informace (náležitosti dle přílohy č.7 cit. vyhlášky). Součástí odůvodnění jsou, oproti výroku, důvody jednotlivých výroků (návrhů), podklady a úvahy, kterými se projektant ÚP řídil při navrhování koncepce ÚP či jakéhokoliv konkrétního návrhu (případně se zde mohou uvést odkazy na platnou legislativu/normy, nezbytné popisy stavu a charakteristiky území, atd.). Nedostatek rozhodovacích důvodů může způsobit jeho budoucí nepřezkoumatelnost.

Vypořádání připomínky č. IV/1: Bere se na vědomí

2. V ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je stanoveno, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se přitom nezapočítávají pozemní komunikace). Vymezení související „plochy veřejného prostranství“ není možné vypořádat stanovením zpracování územní studie pro dotčené území, neboť územní studií nelze závazně vymezit další plochu veřejného prostranství. Z grafické části návrhu ÚP není patrné, že by k zastavitelným plochám bylo vymezeno veřejné prostranství o příslušné výměře, vč. uvedení rozlohy (m²). Zároveň je třeba zohlednit, že výměra zastavitelných ploch s funkčním využitím dle ust. § 7 odst. 2 cit. vyhlášky, přiléhajících těsně k sobě, se pro potřeby vymezení ploch veřejného prostranství, sčítají dohromady.

Vypořádání připomínky č. IV/2:

Vymezení ploch veřejných prostranství podle § 7 bude provedeno v územní studii, případně v dokumentaci pro územní řízení (pokud lhůta pro pořízení studie uplyne marně). Povinnost vymezení těchto veřejných prostranství je uvedena jako podmínka využití (podmíněně přípustné využití) ploch B10 a B19 (viz kapitola A6, plochy smíšené obytné).

3. K vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch sdělujeme, že je nedostatečné. Připomínáme, že vyhodnocení je třeba vztahovat k celému zastavěnému území a ke všem navrhovaným zastavitelným plochám (budoucí rozvoj obce je třeba opřít o demografický vývoj, o nároky na rozvoj plynoucí z polohy obce, apod.). Z výše uvedených důvodů je nebytné vyhodnocení doplnit.

Vypořádání připomínky č. IV/3:

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo doplněno a rozšířeno i o údaje o demografickém výhledu.

4. Za přiměřenou lhůtu pro zpracování, schválení a zapsání územní studie do evidence ÚPČ se zpravidla považuje maximálně 4 roky. Stanovením delší lhůty může dojít k nadbytečnému následnému blokování území.

Vypořádání připomínky č. IV/4:

Lhůta byla změněna dle požadavku na dobu 4 let.

5. Prvky ÚSES je v grafické části nezbytné zahrnout mezi plochy „návrhové“, s rozlišením na prvky funkční a nefunkční (k založení).

Vypořádání připomínky č. IV/5:

Bylo opraveno a všechny prvky ÚSES jsou již uvedeny jako návrhové.

6. Obec Boleboř je součástí zájmového území Armády ČR – objekt Lažany – tento limit využití území je potřeba též zanechat do koordinačního výkresu.

Vypořádání připomínky č. IV/6:

Bylo doplněno do koordinačních výkresů i do výkresu širších vztahů.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 14. 5. 2015 pod č. j. 327/UPS/2014, JID: 60449/2014/KUUK (na MMCH doručeno dne 25. 5. 2015 pod č. j. MMCH/53559/2015) potvrzení nedostatků:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK UPS) obdržel v souladu s ust. § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon/SZ), v platném znění, den 25. 3. 2015 žádost o potvrzení odstranění nedostatků návrhu Územního plánu Boleboř (dále jen „návrh ÚP“), jejíž součástí bylo vyhodnocení odstranění nedostatků, které KÚ ÚK UPS uplatnil ve svém negativním stanovisku ze dne 16. 12. 2014 (JID 167541/2014/KUUK, č.j. 327/UPS/2014) a upravený návrh ÚP Boleboř.

Pro obec Boleboř pořizuje územní plán v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města. Projektantem posuzovaného návrhu ÚP je Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (č. aut. 03575).

Ve vztahu ke koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy sdělujeme, že kapitola byla doplněna o požadované vyhodnocení; byla zajištěna koordinace ve smyslu provázání RBK 560 ve vztahu k sousední obci Kalek a provázání NRBK K3 s vedením biokoridoru v současně projednávaném ÚP Jirkov.

K záležitostem nadmístního významu, řešeným v návrhu ÚP, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK (podle ust. § 43 odst. 1 SZ) sdělujeme:

Návrh ÚP obsahuje návrhy, které jsou podle ust. § 2 písm. h) SZ záležitostí nadmístního významu. Jedná se o návrh koridoru lanové dráhy („S17“) s územním přesahem na území obec Blatno a o návrh komunikace č. III (O19) s územním přesahem na území obce Vysoká Pec, které nebyly začleněny do příslušné kapitoly odůvodnění návrhu ÚP, kap. C) Výčet náležitostí nadmístního významu ... a ve které se uvádí, že se takové návrhy v ÚP nevyskytují. V předloženém návrhu ÚP jsou „požadované důvody pro vymezení těchto návrhů“ již uvedeny a je možné zjistit rozsah jejich vymezení. Koordinace ve smyslu návaznosti návrhů lanové dráhy a komunikace III. třídy je zajištěn s již vymezenými návrhy v platných ÚPD sousedních obcí. S ohledem na zjištěné skutečnosti (přestože příslušná kapitola nebyla naplněna) je možné se vyjádřit z hlediska ustanovení § 43 odst. 1 SZ tak, že KÚÚK UPS v případě obou návrhů vylučuje významně negativní vliv přesahující hranice obce, proto mohou být součástí ÚP.

Pořizovateli ukládáme, nejpozději k řízení o ÚP, zajistit naplnění kap. C) Výčet záležitostí nadmístního významu; taktéž připomínáme, že návrhy je nezbytné promítnout do ÚAP ORP Chomutov.

Ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen PÚR 2008) sdělujeme, že neúplné vyhodnocení priorit bylo do návrhu ÚP doplněno.

V návaznosti na schválení „Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR“, je nezbytné nejpozději k řízení o ÚP vyhodnotit soulad předpokládaného návrhu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, případně návrh ÚP upravit tak, aby byl prokázán jeho soulad.

Ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci, Zásadám územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 na základě usnesení ZÚK č. usn. 23/25Z/2011, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, sdělujeme:

- Neúplné vyhodnocení priorit bylo do návrhu ÚP doplněno;
- Realizovaný plynovod gazela (/návrh PKR1) byl do návrhu promítnut jako limit využití území;
- Upřesněné vedení biokoridoru K3 na hranicích se sousední obcí vysoká pec byl doplněn na stanovenou minimální šíři 40 m – viz naplnění stanoveného úkolu č. 5 pro biokoridory a bio-centra nadregionální a regionální úrovně ÚSES krajiny;
- Vyhodnocení naplnění úkolů pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje bylo doplněno o požadovaný obsah;
- Vyhodnocení dílčích kroků pro naplňování cílových charakteristik krajiny krajinných celků KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) bylo doplněno o požadovaný obsah.

Z výše uvedeného vyplývá, že nedostatky v předloženém návrhu ÚP Boleboř vyvolávající nesoulad z hlediska ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona byly odstraněny a v souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání územního plánu.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Kapitola c) Výčet záležitostí nadmístního významu byla doplněna o místní komunikaci s označením O19. Návrh lanové dráhy byl z návrhu vypuštěn, proto nebyl do této kapitoly implementován. Návrh do veřejného projednání zohledňuje Aktualizaci č. 1 PÚR, Aktualizaci č. 1 ZÚR ÚK i novelu stavebního zákona.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Boleboř - § 52 SZ

(Jednání proběhlo dne 22. listopadu 2018 od 16 hod. na obecním úřadě v Boleboři s lhůtou pro uplatnění stanovisek do 29. 11. 2018.)

Na základě oznámení k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Boleboř obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Chomutov, Beethovenova 1347/19, 430 01 Chomutov (č. j. HSUL-5491-2/CV-2018 ze dne 23. 10. 2018) na MMCH doručeno dne 25. 10. 2018 pod č. j. MMCH/113082/2018:

Název dokumentace: Veřejné projednání návrhu ÚP Boleboř

Řešené území: k. ú. Boleboř, Orasín, Svahová

Pořizovatel dokumentace: Magistrát města Chomutova

Předložený druh dokumentace. Návrhu územního plánu – pro veřejné projednání

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh územního plánu Boleboř. K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko. Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 18 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Ústeckého kraje k závěru, že Návrh územního plánu Boleboř splňuje požadavky ochrany obyvatelstva.

Odůvodnění:

HZS Ústeckého kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů § 12 odst. 2 písm. i) kde je stanoveno, že HZS uplatňuje jako dotčený orgán své stanovisko mimo jiné, dle výkladu tohoto paragrafu i při návrhu územního plánu.

- Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva § 18, kde lze konstatovat, že vzhledem ke zpracovaným a platným havarijním plánům zahrnujícím území Boleboře a Krizového plánu obce s rozšířenou působností Chomutova definující rizika a možné mimořádné události v dané lokalitě, není výše uvedený návrh územního plánu v žádném rozporu. Dokumentace proto nemusí zahrnovat požadavky vyplývající z § 20 výše uvedené vyhlášky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebusínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (č. j. SVS/2018/127994-U ze dne 29.10.2018) na MMC doručeno dne 29. 10. 2018 pod č. j. MMCH/113940/2018:

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 jen „správní orgán“), ve věci uplatnění stanovisek k projednání návrhu územního plánu obce Boleboř 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 Boleboř.

Odůvodnění:

Správní orgán obdržel dne 19. 10. 2018 oznámení o projednání návrhu územního plánu obce Boleboř. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu územního plánu obce Boleboř a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2018/127994-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 námitek.

Poučení

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

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j. 4702/DS/2018, ze dne 29. 10. 2018) na MMCH doručeno dne 29. 10. 2018 pod č. j. MMCH/114087/2018:

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 Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová bez připomínek.

Silniční síť tvoří silnice III. třídy včetně jejich průtahů zastavěným územím. Stávající síť je dostatečná, je územním plánem Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová respektována a nenavrhují se její úpravy.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429/7, 434 01 Most (č. j. SBS 33043/2018/OBÚ-04/1 ze dne 29. 10. 2018) na MMCH doručeno dne 31. 10. 2018 pod č. j. MMCH/115321/2018:

Stanovisko k řízení o návrhu nového Územního plánu Boleboř v souvislosti s veřejným projednáním o návrhu Územního plánu Boleboř, které se uskuteční dne 22. 11. 2018 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Boleboři.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o 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 (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci souhlasné stanovisko k veřejnému projednání výše uvedené věci.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořizování územního plánu včetně jeho změn, ve věci veřejného projednání návrhu Územního plánu Boleboř sděluje, že nemá/neuplatňuje žádné připomínky ani námítky, ve smyslu ustanovení § 53 stavebního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, neboť na výše uvedeném území není stanoven dobývací prostor ani zde není evidováno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

5. **Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č. j. KRPU-206387-1/ČJ-2018-0400MN-14 ze dne 2. 11. 2018) na MMCH doručeno dne 6. 11. 2018 pod č. j. MMCH/117783/2018:**

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová – sdělení

K dopisu ČJ: MMCH/107577/2018/UÚP/18/VP/Va, ze dne 16. 10. 2018

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 akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR a nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odboru služby dopravní policie.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

6. **Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychova 1, 160 01 Praha 1 (sp. zn.: 105134/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 15. 11. 2018) na MMCH doručeno dne 15. 11. 2018 pod č.j. MMCH/ 121796/2018:**

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Návrh územního plánu Boleboř – veřejné projednání

Oddělení ochrany územních zájmů Praha, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem 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“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, 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 návrhem územního plánu Boleboř. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

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.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zjišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zpracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

7. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov, Kochova 1185, 430 01 Chomutov (č. j. KHSUL 54194/2018 ze dne 16. 11. 2018) na MMCH doručeno dne 19. 11. 2018 pod č. j. MMCH/122294/2018:

Na základě vašeho Oznamení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín, Svahová, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále jen „krajská hygienická stanice“), dne 19. 10. 2018, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 49785/2018, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ustanovení § 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, jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto stanovisko:

K Návrhu Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín, Svahová nejsou z hlediska zájmů 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 ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh Územního plánu Boleboř, byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Koncepce rozvoje části Boleboř se soustředí na rozvoj bydlení (rekreaci), stabilizují se plochy výrobní (zemědělské) a plochy občanského vybavení, tak aby tato část obce byla centrální, komplexně vybavenou a nabízející určitou infrastrukturu (obchod, služby, pracovní místa) pro ostatní části.

Koncepce rozvoje části Orasín se soustředí na rozvoj bydlení (rekreaci), je možný rozvoj chovatelských aktivit (koně, agrofarmy) a na ně se vážících dalších podnikatelských a rekreačních funkcí (agroturistika).

V části Svahová je důraz kladen na kombinaci individuální a hromadné rekreaci. Rezidenční funkce je menšinová.

Pro místní části Boleboř a Orasín je zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou, tj. rozvod zásobování skupinovým vodovodem z vodojemu nad obcí. Místní část Svahová bude nadále zásobována individuálně.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

8. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j. 327/UPS/2014 ze dne 20. 11. 2018), na MMCH doručeno dne 27. 11. 2018 pod č. j. MMCH/126409/2018:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK UPS), obdržel dne 18. 10. 2018 oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Boleboř (dále jen „návrh ÚP“) dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že veřejné projednání bylo nařízeno na 22. 11. 2018.

KÚÚK UPS shledal, že v návrhu změny ÚP (ve znění zveřejněném k veřejnému projednání na <http://www.chomutov-mesto.cz/cz/projednavany-novy-up-bolebor> nedošlo od vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle § 50 odst. 8 stavebního zákona (ze dne 14. 5. 2015, JID 60449/2014/KUUK), ke změně řešení, která by změnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aPÚR“) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1. Aktualizace (dále jen „aZÚR“)

Pro úplnost a jako metodickou pomoc pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, připomínáme následující:

Vzhledem k tomu, že se ÚPD vydává dle § 54 stavebního zákona formou opatření obecné povahy (OOP), musí být členěna (strukturována) na vlastní „výrok“ obsahující pouze návrhy definované formou požadavků či regulativů a na „odůvodnění“ obsahující další informace (náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění). V této souvislosti upozorňujeme, že v odůvodnění je nutno uvést důvody výroku, podklady a úvahy, kterými se projektant ÚP řídil při navrhování koncepce ÚP či jakéhokoliv návrhu. Nedostatek rozhodovacích důvodů může způsobit jeho budoucí nepřezkoumatelnost.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí a bude v rámci OOP respektováno. Územní plán bude dán do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3 schválené dne 2. 9. 2019 usnesením vlády ČR č. 630 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. a 3. aktualizace ZÚR ÚK s nabytím účinnosti 20. 5. 2017 a 17. 2. 2019 (dále jen „aZÚR“)

V § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je stanoveno, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m² (do této výměry se přitom nezapočítávají pozemní komunikace), Z grafické části návrhu ÚP není patrné, že by k zastavitelným plochám bylo vymezeno veřejné prostranství o příslušné výměře, vč. uvedení rozlohy (m²). Vymezení související „plochy veřejného prostranství“ není dostačující vypořádat stanovením požadavku na zpracování územní studie pro dotčené území, neboť území studií nelze plochu veřejného prostranství závazně vymezit. Dále je třeba vzít v potaz skutečnost, že v případě marného uplynutí lhůty 4 let pro pořízení územní studie by nedošlo k naplnění citovaného ustanovení.

Zároveň je třeba zohlednit, že výměra zastavitelných ploch s funkčním využitím dle § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., přiléhající těsně k sobě (tzn. bez oddělení např. komunikací či jinou plochou s odlišným způsobem využití) se pro potřeby vymezení ploch veřejného prostranství sčítá dohromady. Teprve až součtem ploch, takto k sobě přiléhajících, je možné určit skutečný rozsah

zastavitelné plochy pro následné určeny minimální výměry související plochy veřejného prostranství (tuto skutečnost je třeba zohlednit v případě ploch B19 a B16). Současně je třeba řešení koncepce veřejného prostranství doplnit do příslušné kapitoly A4.d.Veřejná prostranství, a zajistit tak naplnění všech částí územního plánu podle vyhl. č. 500/2006 Sb.

Vyhodnocení:

V projednávaném návrhu Územního plánu Boleboř jsou dvě plochy B10 a B19 nad 2 ha (plocha B16 zmiňovaná v této souvislosti ve stanovisku UPS není plochou nad 2ha, neboť je navrhována o velikosti 0,98 ha), na které se vztahuje ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., že pro každé dva hektary zastavitelné plochy – v tomto případě plochy smíšené obytné SO se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², kdy se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. K výše uvedené připomínce Krajského úřadu Ústeckého kraje odboru územního plánování a stavebního řádu, odd. územního plánování z titulu metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, že není dostačující se s tímto vypořádat stanovením požadavku na zpracování územní studie pro dotčené území, neboť území studií nelze plochu veřejného prostranství závazně vymezit. Dále je třeba vzít v potaz skutečnost, že v případě marného uplynutí lhůty 4 let pro pořízení územní studie by nedošlo k naplnění citovaného ustanovení sdělujeme, že návrh Územního plánu Boleboř, který byl předložen k veřejnému projednání tuto problematiku neřeší pouze požadavkem na zpracování územní studie, ale i závaznými regulativy k plochám B10 a B19:

„Podmíněně přípustné využití ploch B10 a B19

Plochu B10 je možné využít pro hlavní, případně přípustné využití za podmínky, že v ploše B10 bude vymezeno veřejné prostranství (podle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) o rozloze min. 1 290 m².

Plochu B19 je možné využít pro hlavní, případně přípustné využití za podmínky, že v ploše B19 bude vymezeno veřejné prostranství (podle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) o rozloze min. 2 480 m², leda by veřejné prostranství téže velikosti bylo vymezeno v plochách B16, B17 nebo B18 (neboť ze součtu rozloh všech těchto čtyř souvisejících ploch je vypočítána potřebná plocha veřejného prostranství).“

Přesto byly tyto plochy přehodnoceny, a to i v souvislosti s námitkou č. 8 (nové řešení plochy B10) – viz návrh vyhodnocení této námítky a pro plochu B19 ve smíšené obytné funkci zůstává v regulativech podmínka pro funkci hlavního, případně přípustného využití vymezení veřejného prostranství (podle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) o rozloze min. 2 480 m², leda by veřejné prostranství téže velikosti bylo vymezeno v plochách B16, B17 nebo B18 (neboť ze součtu rozloh všech těchto čtyř souvisejících ploch je vypočítána potřebná plocha veřejného prostranství).“ Tato řešení zcela splňují požadavky vyplývající z § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

V návaznosti na tato řešení bude doplněna kapitola A4. d Veřejná prostranství (str. 13 návrhu) a upraveny regulativy ploch SO dle řešení námítky č. 8 k návrhu Územního plánu Boleboř ve veřejném projednání.

Dále ještě lze zmínit, že plochy B16 a B19 sice přímo navazují, avšak každá je realizovatelná v jiné etapě, proto je nelze sloučit do jedné plochy.

9. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j. č. 3802/ZPZ/2018/UP-114 ze dne 28. 11. 2018) na MMCH doručeno dne 28. 11. 2018 pod č. j. MMCH/126993/2018:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 18. 10. 2018 od Magistrátu města Chomutova, oznámení o veřejném projednávání územního plánu Boleboř. 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 územního plánu Boleboř 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: Bere se 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. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezení a hodnocení regionálních prvků systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.

Prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability jsou územně v návrhu ÚP vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Před schválením ÚP je nezbytné provedení kontroly návaznosti s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Z hlediska funkčního využití zařazení jsou plochy biocenter ÚSES zařazeny mezi plochy přírodní, což jim zajišťuje ochranu nezastavitelnosti. U regionálního biocentra 1352 – Jelení rašeliniště je z pohledu ptačí oblasti, ve které je umístěno, navrženo provedení revitalizačních opatření, Tedy opatření, které bude ku prospěchu zajištění funkčnosti ÚSES. Z tohoto důvodu požadujeme do regulativů ploch přírodních doplnit mezi přípustné využití následující či obdobné znění: „opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace)“. Obdobně jako je tomu u biocenter, by měla existovat ochrana i pro biokoridory ÚSES. Ty by měly být zařazeny rovněž do ploch přírodních nebo by mohly být vymezeny podmínky využití v kapitole A5 či jiným způsobem. U biokoridorů je nejdůležitější zachování jejich průchodnosti, proto mezi nepřipustné využití u nich patří zejména stavby neprůchodného oplocení či ohrazení a umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které by však měly být vždy zprůchodněny.

Vyhodnocení: Do výrokové části budou doplněny tyto texty:

Do regulativů ploch přírodních se doplňuje text: „opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace)“, a to i přes to, že je implicitně obsažen už ve formulaci hlavního využití, případně jsou taková opatření umožněna aplikací § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také u biokoridorů se zpřesňuje způsob využití, včetně požadavku na zachování propustnosti – uvedeno v závěru kapitoly A6 výrokové části.

Na území obce se nenachází žádné maloplošné zvláště chráněné území.

Do lesů v jižní části obce, zejména v k. ú. Boleboř, zasahuje evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří (CZ0424127) vymezená nařízením vlády č. 318/2013 Sb. Plošně významná část obce náleží dále do ptačí oblasti Novodomské rašeliniště – Kovářská (CZ0421004), která byla vymezena nařízením vlády č. 24/2005 Sb. Jako orgán věcně a místně příslušný dle § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydal krajský úřad dle § 45i ZOPK stanovisko k zadání územního plánu obce Boleboř, ve kterém nevyločil možný významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti úřadu. Zejména však možný vliv na tetřívka obecného, předmět ochrany citované ptačí oblasti. K návrhu územního plánu byl proto zpracován posudek dle § 45i ZOPK, který koncepci, resp. dílčí záměry vyhodnotil jako mírně negativní, tedy akceptovatelnou. Od posouzení došlo k dílčím úpravám návrhu spočívajícím zejména ve vypuštění některých ploch.

Na území obce se hojně vyskytují i zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin. Jejich lokality je nezbytné respektovat. Dílčí záměry, u nichž jsou alespoň pro část plochy orgánu ochrany přírody známé recentní (za poslední 4 roky) výskyty zvláště chráněných druhů jsou: O18, O19, S1, S2, S5, S6, S7, S8, S10, S12, S13, S15, S16 a S19. Z období mezi lety 2001 a 2017 jsou udávány zvláště chráněné druhy i z ploch S11 a S14 a jako vhodný biotop zvláště chráněných druhů modrásků jsou pak v samotných podkladech ÚPD (hodnocení dle § 45i ZOPK) udávány plochy O13, O14, O16, O18 a O19. Upozorňujeme, že u ploch s výskytem zvláště chráněných druhů je jejich zastavitelnost pouze podmíněně přípustná a je vázaná na veřejnoprávní projednání a povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 ZOPK. Provedení průzkumu a ověření výskytu zvláště chráněných druhů je podle § 67 odst. 1 ZOPK povinností investora. Povolení či nepovolení výjimky je řešeno v samostatném správním řízení, jehož výsledek se nedá předjímat. Toto upozornění a podmíněná přípustnost zastavitelnosti území by se u vybraných ploch měla objevit i ve výrokové části územního plánu.

Vyhodnocení: Územní plán Boleboř je v rámci širších vztahů koordinován s navazujícími platnými územně plánovacími dokumentacemi. Nově projednávaný Územní plán Jirkov je ve stadiu raného projednávání a měl by následně navázat na Územní plán Boleboř, který je zřejmě již v závěrečné etapě projednávání nicméně návaznost nadregionálního biokoridoru K3 již byla dána do souladu.

Podmíněná přípustnost některých zastavitelných ploch je uvedena ve výrokové části a vychází z aktuálních podkladů (v podobě vrstev GIS) poskytnutých dotčeným orgánem. Jde o zvláště chráněné druhy rostlin (s velkou převahou koprníku) – týká se ploch O13, O18, O19, S1, S2, S3, S5, S6, S7, S8, S10, S12, S13, S14, S15, S16, S19 – a o chráněné druhy živočichů (obojživelníků) – týká se plochy S7.

O13, O14, O16, O18, O19, S1, S2, S5, S6, S7, S8, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16 a S19 s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin je již částečně řešena

v kapitole A5 – Další podmínky pro využití ploch (str. 23 návrhu, tedy závazné části územního plánu).

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Martina Müllerová/ 475 657 912, e-mail: mullerova.m@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Od společného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 3. 9. 2014, JID: 124189/2014/KUUK, č. j.: 2796/ZPZ/2014/UP-141 došlo v Návrhu územního plánu Boleboř k těmto změnám.

Byla vyřešena enkláva vznikající u návrhové plochy B13 a to rozšířením této plochy.

Byla navržena etapovitost navrhovaných ploch umožňující bydlení na pozemcích ZPF v části Boleboř.

Byla vypuštěna navrhovaná plocha O16.

Do dokumentace bylo do podmínek využití ploch ve výrokové části doplněna podmínka o nutnosti zachování funkčnosti meliorací/odvodnění v okolních plochách.

Dále bylo odstranění vymezení ploch smíšených nezastavěného území ve volné krajině na pozemcích ZPF.

Se všemi výše uvedenými úpravami lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Upozorňujeme na nutnost úpravy Ploch zemědělských, kde jsou v přípustném využití uvedena využití, která nejsou slučitelná s ochranou ZPF podle § 1 zákona a nelze tudíž v tomto bodě s návrhem souhlasit. Jedná se o termín „nezbytné“ u dopravní a technické infrastruktury, kde doporučujeme ponechat pouze „související“. Dále vypustit využití pro pozemky zeleně, pozemky přírodě blízkých ekosystémů, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků.

Vyhodnocení: Přípustné využití ploch zemědělských bude upraveno a termín „nezbytné“ bude odstraněn a bude ponechán pouze termín „související“ dopravní a technická infrastruktura. Z přípustného využití bude dále vypuštěno využití pro pozemky zeleně, pozemky přírodě blízkých ekosystémů, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: Bc. Petr Strnad/ 475 657 161, e-mail: strnad.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ing. Petr Vaníček/ 475 657 468, e-mail: vanicek.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění

některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), neboť návrh územního plánu Boleboř neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreační a sportovní stavby.

Příslušným orgánem státní správy lesa k uplatnění stanoviska je podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Chomutova.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Magistrátu města Chomutova, odboru životního prostředí bylo v rámci veřejného projednávání návrhu Územního plánu Boleboř oznámení zasláno, avšak tento orgán ochrany lesa stanovisko nezaslal.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Dagmar Hyblerová/ 475 657 170, e-mail: hyblerova.d@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 pod č.j. 3723/ZPZ/2014/SEA-stanovisko dne 20. 10. 2014 souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k dle § 10g a 10i zákona k Územnímu plánu Boleboř. Podmínky tohoto stanoviska jsou nadále platné.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková/tel.: 475657165, e-mail: darilkova.v@kr.ustecky.cz

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Stanovisko uplatněné k veřejnému projednání Územního plánu Boleboř dle § 52 SZ po lhůtě pro uplatnění stanovisek (lhůta pro uplatnění stanovisek byla do 29. 11. 2018):

- 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 (č. j. 01735/SL/18 ze dne 3. 12. 2018), na MMCH doručeno po termínu dne 6. 12. 2018 pod č. j. 129978/2018:**

K návrhu Územního plánu Boleboř, pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

Z důvodu umístění staveb S11 a S15 a S17 v blízkosti biotopu tetřívka obecného, který je předmětem ochrany v Ptačí oblasti Novodomské rašeliniště – Kovářská, doporučujeme zvážit jejich vyjmutí z návrhu.

Vyhodnocení: Přestože stanovisko bylo uplatněno po lhůtě (po 29. 11. 2018) bylo rozhodnuto s ním naložit jako se stanoviskem ve lhůtě. K návrhu Územního plánu Boleboř bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí – SEA i na NATURU 2000. Tyto dokumentace byly součástí společného projednání návrhu Územního plánu Boleboř dne 5. 8. 2014. K tomuto společnému projednání bylo doručeno stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny č. j. 01762/LP/14 ze dne 14. 8. 2014, které bylo na MMCH doručeno dne 14. 8. 2014 pod č. j. MMCH/89122/2014 ve znění, že k uvedené dokumentaci nemáte připomínky. Přesto i na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny krajského úřadu bude

doplněna podmíněná přípustnost ploch s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, tedy i Vámi požadovaných ploch k vyjmutí S11, S15. Plochy tedy budou podmíněny nikoliv vyjmuty. Plocha S17 byla vyjmuta již před veřejným projednáním a není v návrhu Územního plánu Boleboř k veřejnému projednání zahrnuta.

1. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j. KUUK/082352/2020, s. zn.: KUUK/080960/2020/2 ze dne 18. 5. 2020) na MMCH doručeno dne 18. 5. 2020 pod č. j. MMCH/81363/2020:**

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, nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, k návrhu Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2. **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č. j. KRPU-78021-2/ČJ-2020-0400MN-18 ze dne 19. 5. 2020), na MMCH doručeno dne 21. 5. 2020 pod č. j. MMCH/83745/2020:**

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 akce nedotýká majetku krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k Územnímu plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová 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 stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 434 61 Most (č. j. SBS 17646/20/OBÚ-04/1 ze dne 19. 5. 2020), na MMCH doručeno dne 26. 5. 2020 pod č. j. MMCH/85708/2020:

K Vašemu oznámení ze dne 14. 5. 2020 č. j. MMCH/79987/2020/ÚÚP/NaP/Va, doručenému na zdejší úřad dne 14. 5. 2020 a evidovanému pod z.n. SBS/17646/2020, ve věci oznámení o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová, ve smyslu ustanovení § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá/neuplatňuje k předmětnému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Boleboř, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

3. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (zn.: MPO 193808/2020 ze dne 27. 5. 2020), na MMCH doručeno dne 29. 5. 2020 pod č. j. MMCH/87995/2020:**

Závazná část:

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Boleboř souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění: Na řešeném území se nevyskytují žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani žádné schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Žádná z uplatněných námitek ani připomínek se nevztahuje k ložiskové problematice, proto jejich vyhodnocení nemá na ochranu a využití nerostného bohatství na území obce Boleboř žádný vliv.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

4. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. KUUK/084305/2020, s. zn.: KUUK/080963/2020/UP-068 ze dne 4. 6. 2020) na MMCH doručeno dne 8. 6. 2020 pod č. j. MMCH/93518/2020**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 14. 5. 2020 od Magistrátu města Chomutova návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Boleboř po veřejném projednání. 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 rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek územního plánu Boleboř 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“).

Vyhodnocení: Bere se 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. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).

Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Boleboř po veřejném projednání se nedotýká chráněných zájmů ochrany přírody, proto k němu nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Alena Krupková/475 657 447, e-mail: krupokova.a@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona, vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5 představuje rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy SO na pozemku ZPF o malé výměře (0,0024 ha), pozemek je v těsné návaznosti na zastavěný pozemek, resp. je součástí zastavěného stavebního pozemku. Nejedná se o vzhledem k rozsahu a poloze o významnou újmu ZPF, u návrhu lze konstatovat soulad s § 4 zákona, tedy s ním souhlasíme.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 6 představuje rozšíření zastavěného území a vymezení stabilizované plochy SO na pozemku o malé výměře (0,0032 ha), pozemek je v těsné návaznosti na zastavěný pozemek, resp. je součástí zastavěného stavebního pozemku. Nejedná se o vzhledem k rozsahu a poloze o významnou újmu ZPF, u návrhu lze konstatovat soulad s § 4 zákona, tedy s ním souhlasíme.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

S návrhem rozhodnutí o námitce č. 8 souhlasíme, jedná se o změnu funkčního využití na části plochy, místo celé plochy pro bydlení se nově vyčlení i část pro plochu zeleně. Změnu lze považovat v souladu s § 4 zákona, jelikož se jedná o shodné pozemky jako v dříve odsouhlasené zastavitelné ploše B10.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

K odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitkách č. 9 část 1 a č. 9 část 3.3 pouze upřesňujeme, že zdejší orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku ze dne 3. 9. 2014 požadoval redukci ploch umožňujících bydlení v části Orasín. Dále označil jako nejvhodnější k vypuštění z hlediska důsledků na ZPF plochu O16 a rovnou vyslovil souhlas, pokud by přehodnocení ploch pro bydlení v části Orasín bylo vyřešeno právě vypuštěním plochy O16. Uvedené doporučení nelze interpretovat jako požadavek na vypuštění plochy O16. Zdejší orgán ochrany ZPF dal pořizovateli s projektantem možnost řešit území a požadoval, aby byly plochy pro bydlení vymezeny pouze v nezbytném rozsahu (§ 4 zákona). Což by jiným návrhem na řešení muselo být s orgánem ZPF projednáno.

Vyhodnocení:

V části Orasín jsou navržené plochy umožňující bydlení na pozemcích ZPF většinou převzaty z platného územního plánu, které nebyly dosud využity. Tyto „původní“ plochy jsou urbanisticky nejvhodnějšími plochami pro rozvoj, proto pořizovatel s projektantem rozhodně chce tyto plochy zachovat. Přirozeně rozvíjejí stávající zastavěnou část místní části Orasín a návrhové plochy logicky doplňují stávající zástavbu v prolukách či úzce navazují na stávající zastavěné území. Jejich návrh zachovává liniovou zástavbu v Orasíně. Nově nad tento rámec byly do návrhu v části Orasín zahrnuty pouze 3 nové lokality umožňující bydlení na pozemcích ZPF, a to plochy O16, O17 a O18. O zařazení ploch O16 a O18 požádal majitel,

který je pro obě plochy stejný. Pro přehodnocení byly tedy pouze tyto 3 plochy, kdy 2 plochy jsou jednoho žadatele. Vzhledem k tomu, že urbanisticky byly všechny plochy obdobné – těsná návaznost na zastavěné území, dobré komunikační napojení i rozsah záboru, bylo rozhodnuto skutečně na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF, který vyhodnotil jako nejvhodnější vyjmutí plochy O16, což i odůvodnil a dokonce rovnou ve svém stanovisku vyslovil souhlas, pokud bude vyjmuta plocha O16. Toto i kladně následně potvrdil ve svém stanovisku k návrhu pro veřejné jednání ze dne 28. 11. 2018 pod č. j 3802/ZPZ/2018/ÚP-114, které vydal na základě dokumentace návrhu Územního plánu Boleboř k veřejnému projednání. V této dokumentaci již bylo zahrnuto vypořádání jeho stanoviska, v kterém požaduje přehodnotit navržené plochy umožňující bydlení na pozemcích ZPF v části Orasín a svůj souhlas předem avizuje s tím, že pokud bude vyjmuta plocha O16. A teprve až nyní, po zjištění, že byla k ploše O16 podána v rámci veřejného projednání námitka, která byla v návrhu rozhodnutí o námitkách vypořádána s odvoláním na stanovisko orgánu ochrany ZPF KÚ ÚK, své stanovisko zpochybňuje. Domníváme se, že stanovisko dotčeného orgánu je vydáváno za účelem ochrany veřejných zájmů toho zákona, dle kterého je zmocněn pro svá stanoviska v rámci projednávání ÚPD, proto předpokládáme, že i stanovisko orgánu ochrany ZPF KÚ ÚK své stanovisko k návrhu ÚP Boleboř ke společnému projednání vydal v souladu s ochranou veřejných zájmů na úseku ochrany ZPF, neboť právě proto je dotčeným orgánem. Pořizovatel spolu s projektantem trvají na tom, že plocha O16 byla z návrhu na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF KÚ ÚK vypuštěna, neboť tento jednoznačně označil za nejvhodnější z hlediska ochrany ZPF vypuštění plochy O16 a dokonce rovnou souhlasil pokud tato plocha bude vyjmuta. Pokud tedy byly k přehodnocení urbanisticky rovnocenné plochy, bylo rozhodnuto na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF.

K návrhu rozhodnutí o ostatních námitkách nemáme připomínek, návrh nepředstavuje nové důsledky na pozemky ZPF.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Vodní hospodářství

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

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Bc. Alena Šlégrová/475 657 533, e-mail: slegrova.a@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 rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Boleboř uplatněných při veřejném projednání, neboť se nevztahují k umístění sportovních nebo rekreačních staveb na lesní pozemky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Tóth Sikorová Petr/475 657 169, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 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, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Boleboř.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková/475657165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

5. **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (sp. zn.: KUUK/92176/2020/3; č. j. KUUK/092205/2020 ze dne 3. 6. 2020), na MMCH doručeno dne 15. 6. 2020 pod č. j. MMCH/97035/2020:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 14. 5. 2020 návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Návrh rozhodnutí námitek a vyhodnocení připomínek obsahuje námítky a připomínky podané v rámci společného a veřejného projednání k Územnímu plánu Boleboř (dále jen „návrh ÚP“); společné jednání se konalo dne 5. 8. 2014 a veřejné projednání se konalo dne 22. 11. 2018.

KÚ ÚK UPS prostudoval předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona sděluje, že návrh rozhodnutí námitek a vypořádání připomínek nevyvolává změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politickou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

(Jednání proběhlo dne 26. října 2020 od 16 hod. v Boleboři s lhůtou pro uplatnění stanovisek do 2. 11. 2020.)

Na základě oznámení k 2. veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Boleboř obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j. KUUK/145850/2020/2, sp. zn.: KUUK/145866/2020 ze dne 23. září 2020) na MMCH doručeno dne 24. 9. 2020 pod č. j. MMCH/141536/2020:**

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 Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová k 2. veřejnému projednání bez připomínek.

Silniční síť tvoří silnice III. třídy včetně jejich průtahů zastavěným územím. Stávající síť je dostatečná, je územním plánem Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová respektována a nenavrhují se její úpravy.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2. **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429/7, 434 01 Most (č. j. SBS 36801/2020/OBÚ-04/1 ze dne 25. 9. 2020) na MMCH doručeno dne 29. 9. 2020 pod č. j. MMCH/143089/2020:**

Stanovisko k řízení o návrhu nového Územního plánu Boleboř v souvislosti s 2. veřejným projednáním o návrhu Územního plánu Boleboř, které se uskuteční dne 26. 10. 2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Boleboři.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o 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 veřejnému projednání výše uvedené věci.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořizování územního plánu včetně jeho změn, ve věci veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Boleboř sděluje, že nemá/neuplatňuje žádné připomínky ani námítky, ve smyslu ustanovení § 53 stavebního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, neboť na výše uvedeném území není stanoven dobývací prostor ani zde není evidováno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

3. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (č. j. SVS/2020/110521-U ze dne 29.9.2020) na MMCH doručeno dne 29. 9. 2020 pod č. j. MMCH/143130/2020:

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 jen „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu územního plánu obce Boleboř 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 Boleboř.

Odůvodnění:

Správní orgán obdržel dne 24. 9. 2020 oznámení o projednání návrhu územního plánu obce Boleboř. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu územního plánu obce Boleboř a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno závazné stanovisko č. j. SVS/2020/110521-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 námitek.

Poučení

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

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem (Č.j.: MZP/2020/530/1589; Sp. zn.:ZN/MZP/2020/530/242 ze dne 6.10.2020) na MMCH doručeno dne 7. 10. 2020 pod č.j. MMCH/146589/2020:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 23. 9. 2020 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání 2. veřejného projednání návrhu ÚP Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně 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 ÚP ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí CHLÚ, poddolovaná území, sesuvy, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

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

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

5. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/146200/2020; Sp. zn.: KUUK/145819/2020/UP-122 ze dne 22. 10. 2020) na MMCH doručeno dne 6. 10. 2020 pod č. j. MMCH/154306/2020:** Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 23. 9. 2020 od Magistrátu města Chomutova, oznámení o konání druhého veřejného projednávání územního plánu Boleboř. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k územního plánu Boleboř 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: Bere se na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / tel.: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. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).

Od předchozího projednávání nedošlo v koncepci ani v rozložení chráněných zájmů v území ke změnám, které by mohly vyústit v negativní vliv na zájmy ochrany přírody v působnosti úřadu. Předchozí vyjádření orgánu ochrany přírody byla vypořádána. Z těchto důvodů nemáme k aktuálnímu návrhu žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Alena Nová/tel.: 475 657 447, e-mail: nova.a@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Návrh byl upraven v souladu s dosud vydanými stanovisky (k návrhu ke společnému projednání a k návrhu k prvnímu veřejnému projednání). Jelikož nyní předkládaný návrh nepředstavuje

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Vodní hospodářství

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

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ing. Petr Vaníček/ tel.:475 657 468, e-mail: vanicek.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), neboť návrh územního plánu Boleboř neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreační a sportovní stavby.

Příslušným orgánem státní správy lesa k uplatnění stanoviska je podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Chomutova.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Magistrátu města Chomutova, odboru životního prostředí bylo v rámci veřejného projednávání návrhu Územního plánu Boleboř oznámení zasláno, avšak tento orgán ochrany lesa stanovisko nezaslal.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová/tel.: 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 pod č. j. 3723/ZPZ/2014/SEA-stanovisko dne 20. 10. 2014 souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k dle § 10g a 10i zákona k Územnímu plánu Boleboř. Podmínky tohoto stanoviska jsou nadále platné.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková/tel.: 475657165, e-mail: darilkova.v@kr.ustecky.cz

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

6. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (zn.: MPO 576697/2020, PID: MIPOX033VWIF ze dne 21. 10. 2020) na MMCH doručeno dne 29. 10. 2020 pod č. j. MMCH/155663/2020:**

Stanovisko k návrhu Územního plánu Boleboř pro 2. veřejné projednání

Závazná část:

Z hlediska Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S upraveným návrhem ÚP Boleboř souhlasíme.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nevyskytují žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani žádné schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů, nemáme k předkládanému materiálu žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

7. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/162538/2020; sp. zn.: KUUK/092176/2020/5 ze dne 27. 10. 2020), na MMCH doručeno dne 2. 11. 2020 pod č. j. MMCH/156674/2020:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 23. 9. 2020 oznámení konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Boleboř (dále jen „návrh ÚP“) dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „SZ“), s tím, že opakované veřejné projednání je nařízeno na 26. 10. 2020.

Pro obec Boleboř zajišťuje pořizování územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. c) SZ Magistrát města Chomutova – odbor rozvoje a investic – úsek územního plánování. Projektantem návrhu ÚP jde Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, Pražského 604, 152 00 Praha 5, č.aut. ČKA 03575.

Dle § 52 odst. 3 SZ krajský úřad jako nadřízený orgán, uplatňuje v řízení o návrhu ÚP stanovisko pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

KÚ ÚK UPS, po prostudování upraveného návrhu ÚP, shledal, že od společného jednání, resp. od předchozího veřejného projednání došlo v návrhu ÚP (ve znění zveřejněném k řízení o návrhu ÚP na internetových stránkách <http://www.chomutov-mesto.cz/cz/projednavany-novy-up-bolebor>) ke změně řešení v souvislosti s vydanými aktualizacemi politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. KÚ ÚK UPS vydal své stanovisko dle § 50 odst. 7 SZ v prosinci 2014. Z tohoto důvodu jsme posoudili opětovně celý návrh ÚP a uplatňujeme stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 SZ a sdělujeme následující:

Koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „aPÚR“):

Relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou, ve vztahu k projednávanému ÚP, po věcné stránce vyhodnoceny a v návrhu ÚP zohledněny.

Obec Boleboř je součástí specifické oblasti republikového významu SOB6 – Krušné hory, která stanovuje úkoly pro územní plánování; úkol je vyhodnocen a návrhem ÚP respektován.

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „aZÚR“), které nabyly účinnosti dne 6. 8. 2020:

Stanovené „krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, relevantní pro území obce Boleboř, jsou návrhem ÚP respektovány a ve vztahu k projednávanému návrhu ÚP jsou po věcné stránce vyhodnoceny.

Boleboř je součástí krajinných celků KC 7a – Krušné hory – náhorní plošiny a KC 7b – Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí, pro něž byly stanoveny cílové kvality krajiny; odůvodnění obsahuje jejich vyhodnocení a je prokázán soulad.

Stanovené územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních s civilizačních hodnot území kraje, relevantní pro území obce Boleboř, jsou respektovány a ve vztahu k projednávanému návrhu ÚP jsou po věcné stránce vyhodnoceny.

aZÚR na území obce Boleboř vymezují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy koridory prvků ÚSES.

- koridor VTL plynovodu P1 – v úseku hranice ČR/SRN-hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), sledovaný jako VPS P1 o šířce 600 m. Uvedený koridor je upřesněn návrhem ÚP jako VPS P1.
- na území obce jsou vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability: nadregionální biokoridor NRBK K2 – Božidarské rašeliniště – Hřenská skalní města, NRBK K3 Studenec – Jezeří, regionální biokoridor RBK 560 – Klikvové rašeliniště – Jelení rašeliniště a regionální biocentrum RBC 1352 – Jelení rašeliniště. Uvedené prvky jsou přesněny návrhem ÚP.

Soulad s platnými aZÚR je návrhem ÚP zajištěn.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

V rámci 2. veřejného projednání pořizovatel na základě § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění požádal samostatně o stanovisko příslušného orgánu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny k upravenému návrhu Územního plánu Boleboř po výsledcích projednání dle § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění):

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem – ochrana přírody a krajiny (č.j.: KUUK/149168/2020/ZPZ; Sp. zn.: KUUK/146775/2020/N-3186 ze dne 20. 10. 2020) na MMCH doručeno dne 21. 10. 2020 pod č. j. MMCH/152816/2020:

Stanovisko orgánu ochrany přírody k záměru „Návrh Územního plánu Boleboř“ z hlediska možného ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i zákona k žádosti Magistrátu

města Chomutova, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, IČ: 00261891, ze dne 25. 9. 2020, toto stanovisko:

Lze vyloučit, že záměr „Návrh Územního plánu Boleboř“ může mít samostatně či ve spojení s jinými **významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Odůvodnění:

Územní plán se zpracovává pro správní území obce Boleboře, tj. pro tři katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová, jež jsou současně třemi místními částmi obce. Každá místní část má jedinečný charakter. Ve všech třech částech se mísí převážně funkce rezidenční s funkcí rekreačního bydlení (v různém poměru: v Boleboři a Orasíně převládá bydlení, na Svahové rekreační bydlení). Historicky je kromě soustředěných sídel daná existence několika odloučených lokalit. Výrazným prvkem je pak lokalita Lesná, ležící na pomezí Boleboře a Nové Vsi a mající silnou vazbu k Pyšné (obec Vysoká Pec). Tato lokalita je zaměřena na rozvoj rekreačních a sportovních aktivit. Koncepte rozvoje území obce vychází z těchto podmínek a pro jednotlivá sídla či lokality volí různé plochy s rozdílným způsobem využití, tak aby byl charakter sídel zohledněn. Cílem je využít potenciálu, který území nabízí, k pokud možno vyváženému rozvoji ve všech třech pilířích, tj. v oblasti hospodářské, sociální a s respektem k limitům daným přírodním prostředím. Ne všechny funkce se vyskytují a navrhuje pro všechny části obce.

Souhrnně se dá konstatovat, že Návrh územního plánu Boleboř nemá výrazný negativní vliv na životní prostředí. Realizací nedojde k zásahu do krajinného rázu lokality. Samostatná realizace se neprojeví negativním způsobem na životní prostředí.

Záměr částečně zasahuje do ptačí oblasti (dále jen PO) Novodomské rašeliniště – Kovářská (CZ0421004) a z východní části záměr lemuje evropsky významná lokalita (dále jen EVL) Východní Krušnohoří (CZ0424127).

PO Novodomské rašeliniště – Kovářská (CZ0421004) vymezená nařízením vlády č. 24/2005 Sb. Předmětem ochrany ptačí oblasti 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 (prase divoké a liška obecná) a plány na novou zástavbu ve volné krajině. Významně negativně může působit i rušení člověkem v podobě rekreační činnosti (běžecké lyžování, cykloturistika) ale i nelegální pojezdy motorových vozidel v lese (čtyřkolky, motoroky) apod. Žlunu šedou pak ohrožují především rozsáhlé obnovní těžby starších či přestárých porostů.

EVL Východní Krušnohoří (CZ0424127) vymezená nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, s předměty ochrany druhy kovařík (*Limoniscus violaceus*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkováný (*Maculinea teleius*) a stanovišti: 4030 - Evropská suchá vřesoviště, 6230* - Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech), 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až

alpínského stupně, 6520 - Horské sečené louky, 8220 - Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny asociace *Luzulo-Fagetum*, 9130 - Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, 9180* - Lesy svazu *Tilio- Acerion* na svazích, sutích a v roklích, 91D0* - Rašelinný les, 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) a 9410 - Acidofilní smrčiny (*Vaccinio-Piceetea*). Potencionálně ohrožujícími faktory pro území EVL jsou nevhodné lesní hospodaření, nevhodné zásahy do toku a niv včetně lužního lesa, seč s výskytem modrásků po 15. 6. nebo naopak absence managementu lučních porostů, aplikace biocidů a hnojení, jakož i přímé zábory biotopů.

Nelze předpokládat, že by jakýkoli z výše popsanych jevů v souvislosti s realizací záměru v předmětném území nastal.

Z výše uvedených důvodů a s ohledem na předmět ptačí oblasti Novodomské rašeliniště – Kovářská a evropsky významné lokality Východní Krušnohoří lze vyloučit vliv záměru na tuto ptačí oblast a evropsky významnou lokalitu. S ohledem na umístění a charakter záměru nehrozí ani nepřímé ovlivnění vzdálenějších lokalit soustavy Natura 2000, respektive předmětů jejich ochrany.

Identifikační údaje:

Název záměru: Návrh Územního plánu Boleboř

Dotčená katastrální území v Ústeckém kraji: Boleboř, Orasín, Svahová

Žadatel: Magistrát města Chomutova, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, IČ: 00261891

Podklady pro posouzení:

Žádost o vydání stanoviska v souladu s § 45i zákona

Projektová dokumentace

Vyhodnocení: Bere se na vědomí, že pro upravený návrh pro 2. veřejné projednání lze vyloučit, že záměr „Návrh Územního plánu Boleboř“ může mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem – posuzování vlivů na životní prostředí (č. j.: KUUK/161064/2020; Sp. zn.: KUUK/146774/2020/SEA ze dne 26. 10. 2020) na MMCH doručeno dne 27. 10. 2020 pod č. j. MMCH/154995/2020:

Stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Boleboř podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 25. 9. 2020 žádost dle § 53 odst. 2 stavebního zákona o stanovisko k úpravě návrhu územního plánu Boleboř podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek, uplatněných v rámci veřejného projednání územního plánu Boleboř nevyšly žádné podstatné úpravy návrhu územního plánu.

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 pod č. j. 3723/ZPZ/2014/SEA-stanovisko dne 20. 10. 2014 souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k dle § 10g a §10i zákona k Územnímu plánu Boleboř. Podmínky tohoto stanoviska jsou nadále platné.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí, že upravený návrh k 2. veřejnému projednání není nutno znovu posuzovat z hlediska vlivů koncepce na životní prostředí a platí závěry ze souhlasného stanoviska k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydaného dne 20. 10. 2014 pod č. j. 3723/ZPZ/2014/SEA.

Stanoviska uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po 2. veřejném projednání návrhu Územního plánu Boleboř – § 53 SZ (Ihůta pro uplatnění do 21. 1. 2021):

- 1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j. KUUK/184990/2020, s. zn.: KUUK/183974/2020/2 ze dne 21. 12. 2020) na MMCH doručeno dne 21. 12. 2020 pod č. j. MMCH/173804/2020:**
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, nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, k návrhu Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová po jeho 2. veřejném projednání žádné připomínky.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

- 2. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č. j. KRPU-203822-1/ČJ-2020-0400MN-14 ze dne 17. 12. 2020), na MMCH doručeno dne 22. 12. 2020 pod č. j. MMCH/174176/2020:**
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 akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k Územnímu plánu Boleboř po jeho 2. veřejném projednání pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová 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 stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

- 3. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 434 61 Most (č.j. SBS 48847/2020/OBÚ-04/1 ze dne 21. 12. 2020), na MMCH doručeno dne 29. 12. 2020 pod č.j. MMCH/175220/2020:**
K Vašemu oznámení ze dne 17. 12. 2020 č. j. MMCH/172773/2020/ÚÚP/Na-2.VP/Va, doručenému na zdejší úřad dne 18. 12. 2020 a evidovanému pod zn. SBS 48847/2020, ve věci oznámení o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Boleboř po jeho 2. veřejném projednání pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová, ve smyslu ustanovení § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá/neuplatňuje k předmětnému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Boleboř, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek.
Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

4. **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (sp. zn.: KUUK/092176/2020/7; č. j. KUUK/002883/2021 ze dne 8. 1. 2021), na MMCH doručeno dne 11. 1. 2021 č. j. MMCH/03015/2021:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 17. 12. 2020 „oznámení“ podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k územnímu plánu Boleboř, o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci 2. veřejného projednání (26. 10. 2020).

Z příloh oznámení vyplývá, že nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Návrh ÚP byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona.

KÚ ÚK UPS proto dle § 53 odst. 1 stavebního zákona stanovisko neuplatňuje.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

5. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (zn.: MPO 730862/2020 ze dne 6. 1. 2021) na MMCH doručeno dne 12. 1. 2021 pod č.j. MMCH/04104/2021:**

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstvo průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách s vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Boleboř souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce nejsou výhradní ložiska, nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů, které by bylo nezbytné respektovat podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

c) Vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění

I. Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Boleboř dle § 52 a § 53 odst. 1 (oprávnění investoři podali připomínky a stanoviska, která pořizovatel dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, vyhodnotil jako námitky):

(Veřejné projednání proběhlo dne 22. 11. 2018 na Obecním úřadě v Boleboři s lhůtou pro uplatnění připomínek do 29. 11. 2018.)

1. Povodí Ohře, s. p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov (zn.: POH/47223/2018-2/032100) na MMCH doručeno dne 30. 10. 2019 pod č. j. MMCH/114755/2018 (oprávněný investor):

Text námitky č. 1:

K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Boleboř, které jsme obdrželi dne 19. října 2018, Vám sdělujeme:

Veřejné projednání, které je svoláno na 22. listopadu 2018, se nezúčastníme. Návrh územního plánu Boleboř (dále jen ÚP) prezentovány na <http://www.chomutov-mesto.cz/cz/projednavany-novy-up-bolebor> jsme prostudovali a uplatňujeme tímto následující připomínky:

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZE) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Konkrétně se jedná o část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV. 1 a IV.5) a kapitolu V. Souhrn opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.

Návrh způsobu odkanalizování rozvojových ploch pro bydlení (S1, S2, S20, S4, S5, S6, S7, S19 a S8) v místní části Svahová (individuální likvidace odpadních vod – jímky na vyvážení) není z hlediska zájmů daných platným NPP a PDP (ustanovení § 24 a § 26, zákona č. 245/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů, dále jen vodní zákon) možný, protože je v rozporu s opatřením OHL207008-Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (http://poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO.pdf/OHL207008.pdf). V uvedeném opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV. Dále je ve výše uvedeném listu opatření uvedeno, že nové vodovody a vodovodní přípojky je možné budovat pouze za předpokladu, že je vyřešeny likvidace odpadních vod v obci. V případě, že nelze zajistit centrální odkanalizování navržených ploch pro bydlení, budou z návrhu územního plánu vypuštěny.

Nové plochy pro bydlení v obci Boleboř a místní části Orasín budou uvolňovány ke stavbě až po realizaci centrálního kanalizačního systému v obci vč. napojení centrálního kanalizačního systému na tyto lokality. Toto by mělo být zahrnuto do etapizace rozvoje území.

2. Plochy smíšená obytná O15 a technická infrastruktura O9 (čerpací stanice pro kanalizaci) jsou vymezeny v levobřežním inundačním území VT Bílina. Pro tento úsek vodního toku není stanoveno záplavové území. Jedná se o bystřinný úsek vodního toku s velkými rychlostními vody při povodňových průtocích v korytě Vílina i inundační území. Proto nesouhlasíme s vymezením ploch(y) pro bydlení v této (těchto) lokalitě (lokalitách) a ve smyslu § 66 odst. 5 vodního zákona vyzýváme příslušné správní orgány, aby z těchto principů a údajů vycházely. Dále doporučujeme pro realizaci technické infrastruktury dodržet ustanovení vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, zejména § 15 odst. 2.
3. V textové části odůvodnění na str. 26 je uvedeno, že při návrhu místních obslužných komunikací je třeba pamatovat na jejich odvodnění přes přílehlé příkopy anebo násypy, případně přes uliční vpusti a dešťové kanalizace, jsou-li kde vybudovány, a vody odvádět do recipientů a vodotečí. Toto tvrzení požadujeme z návrhu ÚP vypustit či přeformulovat, protože není v souladu s výše jmenovaným NPP, vydaným výše uvedeným OOP, konkrétně s rámcovými cíli uvedenými v kapitole NPP IV. 2 Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb, kde je mj. uvedeno, že rámcovými cíli je mj. snižování množství srážkových vod odváděných jednotnou i oddílnou dešťovou kanalizací a řešení likvidace dešťových vod 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“).
4. V návrhu ÚP není uvedeno v textové části ani zakresleno v grafické části ochranné pásmo vodárenské nádrže Jirkov. Ochranné pásmo bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje o stanovení ochranných pásem vodárenské nádrže Jirkov, zn: 1477/ZPZ/07/OP-008, Eč. 1395/08 ze dne 15. ledna 2008. Omezení plynoucích z tohoto rozhodnutí je nutné při povolování určitých činností respektovat.
5. V návrhu ÚP, zejména v grafické části není zakreslena linie druhého VVTL plynovodu, který bude realizován v souběhu se stávajícím zakresleným VVTL, plynovodem Gazela, čímž dojde k rozšíření ochranného pásma této liniové stavby.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Boleboř pro k. ú. Boleboř, Orasín a Svahová
Zásobování pitnou vodou: Pro místní část Boleboř je zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou, tj. rozvod zásobování skupinovým vodovodem z vodojemu nad obcí. Využití zastavitelných ploch si vyžádá rekonstrukci některých řadů, vybudování nových a posílení stávajícího vodojemu nebo vybudování nového. Pro místní část Orasín zůstává zásobování skupinovým vodovodem. Nový rozvoj si vyžádá prodloužení zásobovacích řadů a příp. posílení vodojemu v Boleboři. Místní část Svahová bude dále zásobována individuálně. Při větším rozvoji trvalého bydlení je možné změnit koncepci a zbudovat místní rozvod vody. V místní části Boleboř a Orasín se nachází ochranné pásmo II. st. VN Jirkov.

Odkanalizování: Je zachována koncepce likvidace odpadních vod v části Svahová (individuální likvidace vyvážením jímek). Pro místní části Boleboř a Orasín se navrhuje v souladu s projektovou dokumentací vybudování systému kanalizace a společné čistírny odpadních vod v Boleboři. Pro tento záměr se navrhuje zastavitelné plochy B1, O9 a O8. Další součástí kanalizačního systému budou

umístěny v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zastavitelné plochy ve východní části Boleboře se navrhuje nové stoky, které budou svedeny do stoky páteřní.

Dešťové vody: Pro nové zastavitelné plochy bude likvidace dešťových vod řešena v místě jejich vzniku.

Záplavové území: Zájmové území nemá vymezené záplavové území, přesto existuje studie, která předpokládá rozliv při průtoku Q_{100} v části lokality O15 – smíšená obytná a v místě, kde se předpokládá vybudování technické infrastruktury O9 (čerpací stanice pro kanalizaci).

Dopravní infrastruktura: Jsou navrženy obslužné komunikace B9 a B3, které budou křížit koryta vodních toků

Vodní útvar podzemních vod: 61310 – Krystalinikum Krušných hor od Chomutovky po Moldavu

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0760_Bílina od pramene po rozdělovací objekt Březenec /resp. PKP) OHL_0770-Podkrušnohorský přivaděč vody (PKP resp. PPV) a OHL_1360 – Načetínský potok/Natzschung od pramene po Flájský potok.

ČHP: 1-14-01-0010-0-00, 1-14-01-0042-0-10 a 1-15-03-0461-0-00.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1 v části 1: Námitka č. 1 se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 1 v části 1:

S vyjmutím rozvojových lokalit z územního plánu do doby vybudování kanalizačního systému nesouhlasíme, především proto, že se jedná o lokality, které z převážné většiny byly již v současné územně plánovací dokumentaci pro obec Boleboř odsouhlaseny. V Národním plánu povodí Labe v kapitole IV.1 je sice v rámci strategie pro snížení vnosu živin z prvního plánovacího cyklu uvedeno, že je nutno vyřešit eliminaci znečištění ze zbývajících bodových zdrojů znečištění, zejména realizací ČOV v malých obcích, avšak následně v kapitole IV.2 „Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb“ se uvádějí mj. tyto rámcové cíle ve vodohospodářských službách v okruhu rozvoje a obnovy vodohospodářské infrastruktury:

- zvyšovat počet obyvatel připojených na kanalizaci pro veřejnou potřebu tam, kde je to technicky a ekonomicky vhodné, zajistit rychlé dokončení investičních akcí pro splnění požadavků směrnice 91/271/EHS čištění odpadních vod tak, aby bylo odvráceno nebezpečí žaloby Evropského soudního dvora
- zajistit pokračování investičních podpor pro rozvíjení vodohospodářské infrastruktury vodovodů a kanalizací s akcentem na malé obce, avšak pouze tam, kde je to technicky a ekonomicky vhodné. Tam, kde se prokáže nevýhodnost centrálního systému, bude podporován decentrální systém čištění odpadních vod.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že dle rámcových cílů daných NPP Labe, na který se ve svém stanovisku odvoláváte, není striktně dáno, že vždy musí být obyvatelstvo, potažmo jejich stavby připojeny na veřejnou kanalizaci, ale jen tehdy, kde je to technicky a ekonomicky vhodné a tam, kde se prokáže nevýhodnost centrálního systému, bude podporován decentrální systém čištění odpadních vod. Po prostudování opatření OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů bylo zjištěno, že toto interní opatření je pouze souhrnem pravidel a doporučení s vymahatelností vodoprávním úřadem. Vodoprávní úřad věcně a místně příslušný stanovisko k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Boleboř nevydal, proto bylo postupováno v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů, a byl zohledněn Národní plán povodí Ohře. Žádný z těchto zákonných podkladů nevylučuje navrhování zastavitelných ploch pro případ, že nebudou napojeny na veřejnou kanalizaci pokud je to technicky a ekonomicky nevhodné a pokud se tato nevýhodnost centrálního systému prokáže, má být

podporován decentrální systém čištění odpadních vod. Řešení navrhovaná Územním plánem Boleboř nejsou v rozporu s výše uvedeným a navrhované odkanalizování nových ploch a především staveb musí splňovat zákonné podmínky. Územní plán zachovává koncepci likvidace odpadních vod v části Svahová (individuální likvidace vyvážením jímek) a mění koncepci pro místní části Boleboř a Orasín, kde navrhuje v souladu s projektovou dokumentací vybudování systému kanalizace a společné čistírny odpadních vod v Boleboři. Pro tento záměr se navrhují zastavitelné plochy B1, O9 a O8. Další součásti kanalizačního systému budou umístěny v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Systém kanalizace je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění. Podzemní liniové řady pak budou, bude-li třeba, řešeny jako věcné břemeno. Pro zastavitelné plochy ve východní části Boleboře se navrhují nové stoky, které budou svedeny do stoky páteřní.

Pro místní části *Boleboř* a *Orasín* byla původně zpracována dokumentace, která předpokládala vybudování systému stokové sítě se zaústěním do samostatné čistírny v Orasíně a do dvou čistíren v Boleboři – jedna v jižní části obce (260 EO), druhá v severní (180 EO). Toto řešení je dosud uváděno v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého okraje. V roce 2008 je v Plánu doplněn dodatek pro Orasín, kde se uvádí, že splaškové vody z Orasína budou čerpány do čistírny v Boleboři, tak aby byly vypouštěny mimo povodí vodní nádrže Jirkov. Toto řešení vychází z projektové dokumentace pro územní řízení (Výstavba kanalizace a ČOV Boleboř, Orasín – SINGS, Ing. Jan Straka, 2009). Projektová dokumentace navrhuje čistírnu pro kapacitu 300 EO (pozn.: čistírna by měla mít možnost zvýšení kapacity, neboť při naplnění všech rozvojových ploch by se mohla velikost obce zvětšit na 550 obyvatel).

Odvedení splaškových vod z Orasína a ze severní části Boleboře zajistí čerpací stanice (v Orasíně jedna situovaná v místě dříve uvažované čistírny a kvůli velkému převýšení ještě jedna čerpací stanice na trase a v Boleboři v horní části zastavěného území na návsi). Místo původní čistírny v severní části Boleboře je na žádost obce ponecháno jako plocha technické infrastruktury, jako rezerva.

V projektové dokumentaci se uvádí, že umístění ČOV je v souladu s územním plánem – není to tak, v územním plánu byla plocha pro ČOV vymezena na východ od silnice. Projektová dokumentace ji ovšem umísťuje západně od silnice. Územní plán se projektu přizpůsobuje a v tomto návrhu ÚP mění lokalizaci plochy technické infrastruktury v souladu s projektovou dokumentací.

Systém kanalizace je zachycen ve výkresu koncepce dopravní a technické infrastruktury. Kromě ploch pro čerpací stanice a čistírnu jde o tyto liniové prvky: sběrač K (797,4 m), větve K1 (218,2 m), K2 (72 m), K3 (53,5 m), K4 (282,4 m), K5 (279,8 m), K5a (19,7 m), K6 (99,2 m), K7 (159,6 m), K8 (68,2 m), K9 (119 m), K10 (17,7 m), K11 (24,1 m), výtlačk VK3 (157,7 m). V Orasíně je to pak větve K1 – prodloužení (230 m), výtlačk VK1 (143,7 m) a výtlačk VK2 (961,5 m). Pro gravitační řady navrhuje projekt DN 250, pro výtlačky HDPE 75 mm.

Pro nové zastavitelné plochy ve východní části Boleboře bude vybudována gravitační stoka do nejnižšího místa lokality, odkud budou splaškové vody výtlačkem odvedeny do hlavního sběrače. Projektová dokumentace (anebo územní studie pro lokalitu B19) může toto řešení upřesnit – například v tom smyslu, že prověří možnost odvedení stoky někde v prostoru bytovek přímo do sběrače, bez využití výtlačku.

Ve Svahové se i nadále uvažuje s lokálním likvidováním odpadních vod. Jedná se o území s rozptýlenou zástavbou a malým počtem stálých obyvatel.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1 v části 2: Námitce č. 1 v části se vyhovuje částečně, a to doplněním upozornění o pravděpodobné území ohrožené povodní.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 1 v části 2:

Jak je i ve vašem stanovisku uvedeno, pro tento úsek vodního toku není stanoveno záplavové území. Dle § 66 odst. 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění pokud nejsou záplavová území určena může orgán územního plánování při své činnosti vycházet z dostupných podkladů správců povodí a správců vodních toků o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi. Bohužel orgán územního plánování mimo sdělení Povodí Ohře, s. p., v jeho stanovisko, že se jedná o bystřinný úsek vodního toku s velkými rychlostními vodami při povodňových průtocích v korytě Bíliny a inundační území, nemá ani odhadní podklady, které území je přímo takto dotčeno. Proto lze pouze do textové části toto upozornění k těmto plochám doplnit.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1 v části 3: Námitce č. 1 v části 3 se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 1 v části 3:

Textová část bude upravena ve smyslu likvidace dešťových vod 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.

Návrh rozhodnutí o námitce č.1 v části 4: Námitce č. 1 v části 4 se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 1 v části 4:

Do textové i grafické části bude doplněno ochranné pásmo vodárenské nádrže Jirkov.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1 v části 5: Námitce č. 1 v části 5 se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 1 v části 5:

Byť Povodí Ohře, s. p., není dotčený orgán, který se zabývá průběhem VVTL plynovodu, tuto námitku vypořádáváme. Souběžný plynovod VVTL s VVTL plynovodem Gazela v době veřejného projednávání byl ve fázi pouze projednávání jeho návrhu. V současnosti již je součástí 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kde je veden jako VPS a v rámci uvedení do souladu s touto aktualizací bude i zapracován a v Územním plánu Boleboř zohledněn.

2. Alexandr Peteřík, Bedřicha Pacholíka 1056, 431 11 Jirkov, na MMCH doručeno dne 31. 10. 2018 pod č. j. MMCH/115327/2018:

Text námítky č. 2:

Na základě veřejného projednávaného návrhu Územního plánu Boleboř v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podávám v zákonné lhůtě námítku.

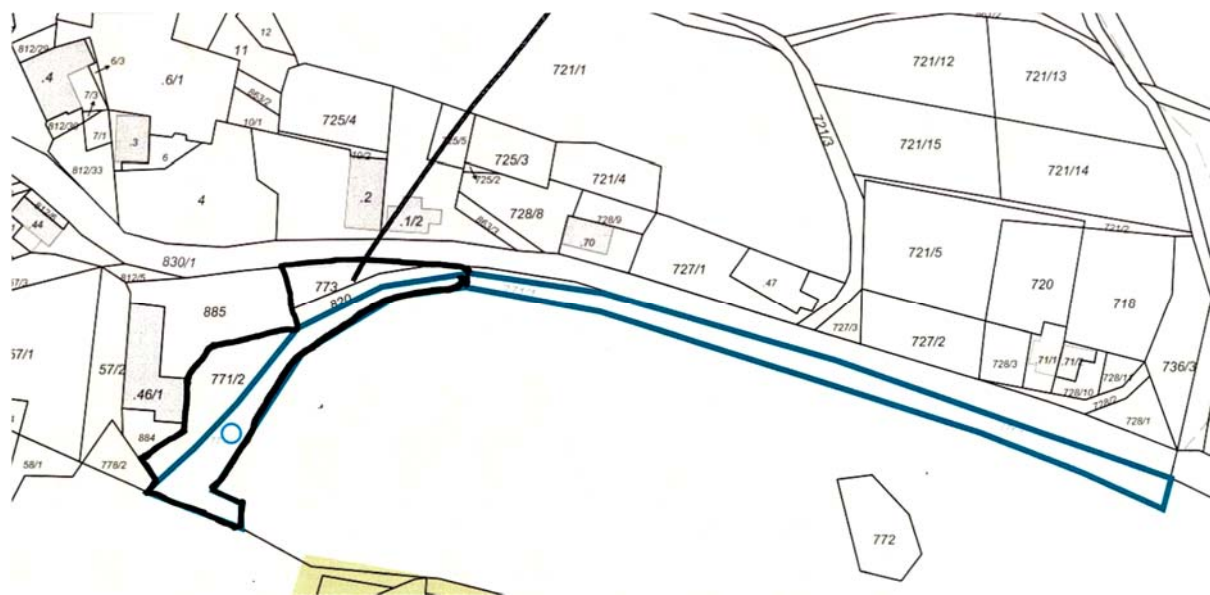
Vymezení území dotčeného námítkou:

Části pozemků parc. č. 771/1, 771/2, k. ú. Orasín, dle katastru nemovitostí trvalý travní porost, pozemek parc. č. 773 – ostatní plocha – neplodná půda a pozemek parc. č. 820 – ostatní plocha – ostatní komunikace, jejichž jsem majitelem.

Odůvodnění námítky:

Podávám námítku proti vymezení uvedených pozemků parc. č. 771/1, 771/2 k.ú. Orasín v projednávaném návrhu Územního plánu Boleboř v plochách NZ – plochy zemědělské, pozemků parc. č. 773 a 820 k.ú. Orasín v plochách NS – plochy smíšené nezastavitelného území. Žádám o zařazení těchto pozemků do návrhových ploch SO – plochy smíšené obytné z důvodu budoucího využití pro bydlení, případně spojené s drobným podnikáním. Výše uvedené pozemky navazují na vymezené zastavěné území.

Příloha: Katastr nemovitostí se zakreslením záměru (výřez):



Návrh rozhodnutí o námítkě č. 2: Námítky se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítkě č. 2:

Výše uvedené pozemky jsou svým tvarem nevhodné a nevyužitelné pro zástavbu. Zástavbu na těchto pozemcích dále limituje a omezuje stávající cesta, stávající zeleň a v neposlední řadě i návrh přečerpávací stanice pro veřejnou kanalizační síť. Plocha technické infrastruktury O9 je určena pro umístění čerpací stanice odpadních vod a její místo vychází z majetkových vztahů a z hydrotechnických podmínek.

3. Alexandr Peteřík, Bedřicha Pacholíka 1056, 431 11 Jirkov, na MMCH doručeno dne 31. 10. 2018 pod č. j. MMCH/115281/2018:

Text námítky č. 3:

Na základě veřejného projednávaného návrhu Územního plánu Boleboř v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Části pozemků parc. č. 815/1, k. ú. Orasín, dle katastru nemovitostí ostatní plocha – ostatní komunikace a pozemek parc. č. 45 – ostatní plocha – neplodná půda, jejichž jsem majitelem.

Odůvodnění námítky:

Podávám námitku proti vymezení výše uvedených částí pozemků parc. č. 815/1 a 45 k. ú. Orasín v projednávaném návrhu Územního plánu Boleboř v plochách PV – plochy veřejných prostranství. Žádám o zařazení částí těchto pozemků (dle příloženého zákresu) do ploch SO – plochy smíšené obytné z důvodu zásahu stávající stavby do těchto pozemků a mého záměru stavbu dodatečně nechat povolit.

Příloha: Katastr nemovitostí se zakreslením záměru (výřez)



Návrh rozhodnutí o námitce č. 3: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 3:

Požadovaný návrh bude zahrnut do stávajících ploch SO – plochy smíšené obytné. Vyhováním žádosti nebude nijak narušena urbanistická ani dopravní koncepce. Bude tak pouze potvrzen stávající vyhovující stav.

4. Slavomír Radimec, Svahová 31, 431 21 Boleboř, na MMCH doručeno dne 1. 11. 2018 pod č. j. MMCH/115828:

Text námítky č. 4:

Na základě veřejného projednávaného návrhu Územního plánu Boleboř v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podávám v zákonné lhůtě námitku.

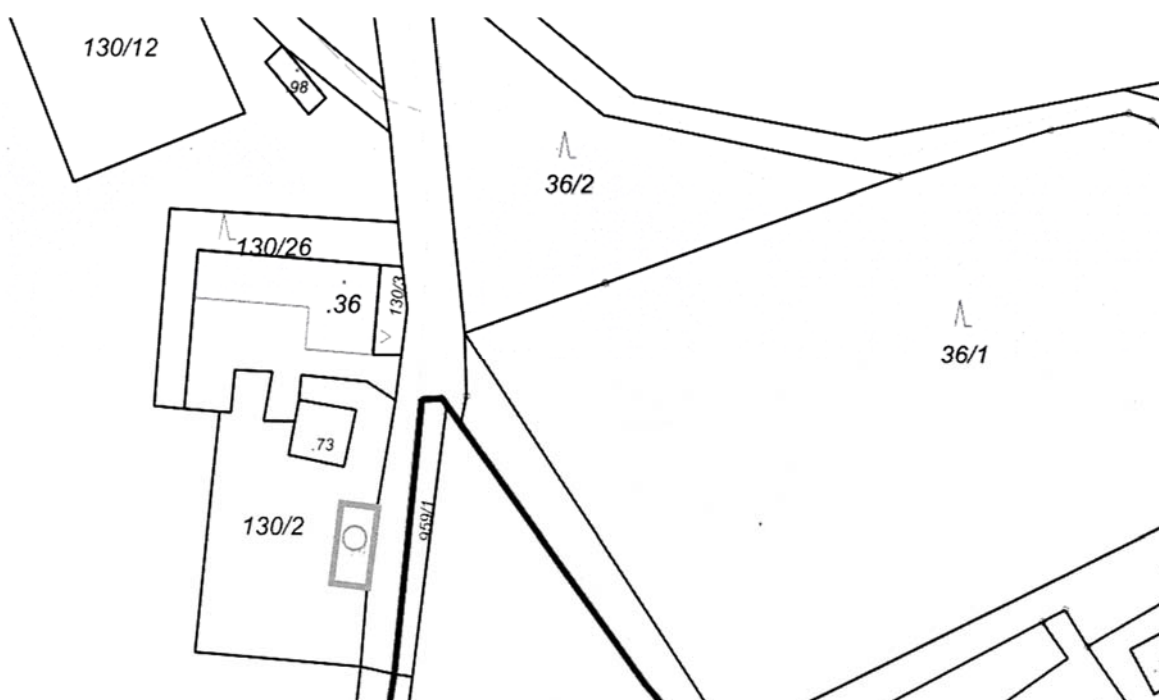
Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky stp. 36, 73 a 74 a parc. č. 130/3, 130/2 k. ú. Svahová (zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha) jejichž jsem majitelem.

Odůvodnění námítky:

Podávám námitku proti regulativům funkčního využití. Výše uvedené pozemky v k. ú. Svahová jsou v projednávaném návrhu Územního plánu Boleboř v plochách B – bydlení, kde není umožněno dle regulativů ustájení zvířat (koně apod.) a ubytování nad 12 lůžek. Vzhledem k tomu, že podnikám v agroturistice tento regulativ moje podnikání omezuje, proto žádám o doplnění možnosti ustávající zvířat do regulativů ploch B – bydlení a regulativu počtu lůžek navýšení na 20 lůžek na mých výše uvedených pozemcích.

Příloha: Katastr nemovitostí (výřez).



Návrh rozhodnutí o námitce č. 4: Námitce se vyhovuje a předmětné pozemky st. p. 36, 73, 74 a parc. č. 130/3 a 130/2 k. ú. Svahová se nově zařazují do funkčního využití SO – plochy smíšené obytné (původní navrhovaná plocha byla B- bydlení), které svými regulativy plně vyhovují požadavkům navrhovatele námítky.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 4:

Změna funkčního využití nijak nenaruší urbanistickou ani jinou koncepci navrhovanou v Územním plánu Boleboř.

5. Ing. Danuše Chrenová, Zadní Vinohrady 4656, 430 01 Chomutov, na MMCH doručeno dne 1. 11. 2018 pod č. j. MMCH/115826/2018.

Text námítky č. 5:

Na základě veřejného projednávaného návrhu Územního plánu Boleboř v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou:

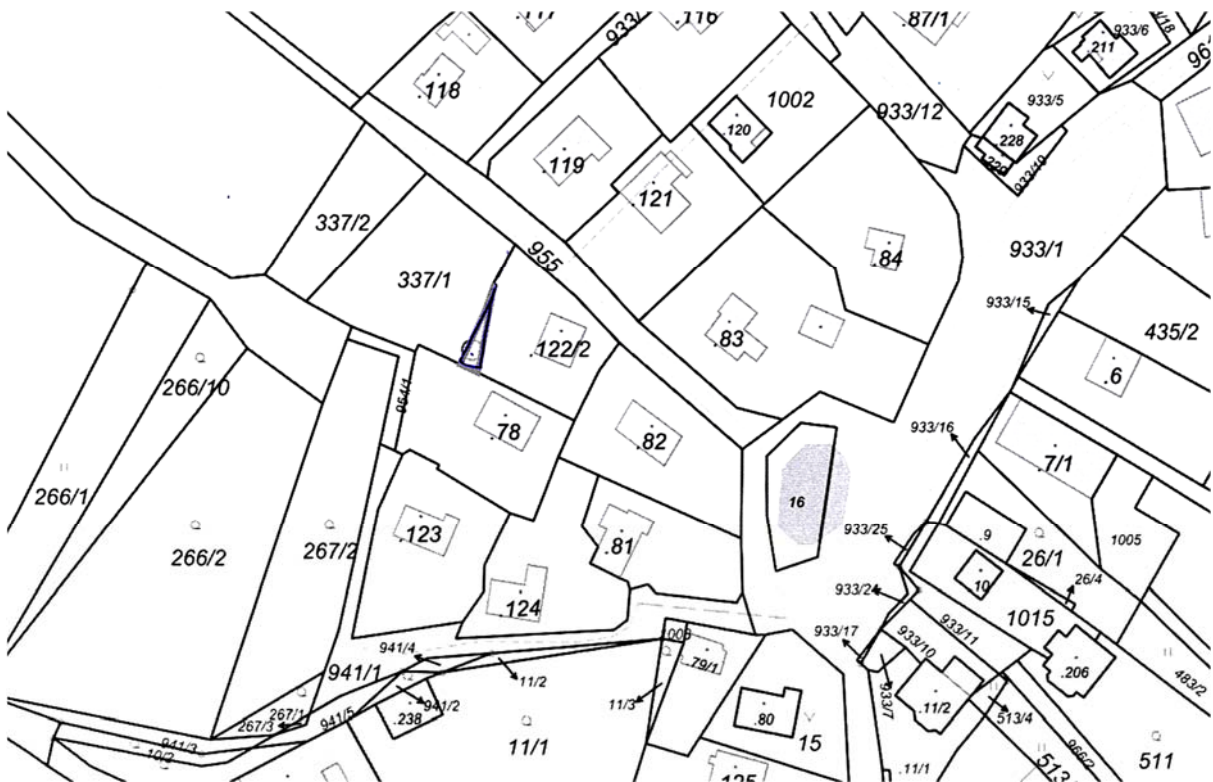
Pozemek parc. č. 337/3 k. ú. Boleboř (orná půda) je jejichž jsem majitelkou dle LV 177.

Odůvodnění námítky:

Podávám námitku, pozemek parc. č. 337/3 k. ú. Boleboř je v současnosti dávno oplocen, proto jej požaduji zahrnout do zastavěného území. Tento pozemek sousedí s mým pozemkem parc. č. 122/2 k. ú. Boleboř, na kterém je umístěn stávající rodinný dům čp. 119. Oba pozemky požaduji nechat v plochách SO – plochy smíšené obytné.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva – viz příloha.

Příloha: Katastr nemovitostí (výřez)



Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 5:

Pozemek parc. č. 337/3 k. ú. Boleboř je součástí stávajícího RD čp. 119 a je pod stávajícím oplocením náležícím k tomuto čp. 119, a splňuje tedy požadavky dané § 58 stavebního zákona k vymezení zastavěného území, proto bude v územním plánu zařazen do stabilizovaných ploch SO – smíšených obytných v zastavěném území.

6. Ing. Michaela Vejvalková, Ing. Petr Vejvalka, Dominova 2463/15, 158 00 Praha 5 na MMCH doručeno dne 26. 11. 2018 pod č.j. MMCH/125549/2018.

Text námítky č. 6:

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Boleboř podáváme v zákonné lhůtě námítky podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, a to jako vlastníci pozemků parc. č. 778/2 a 884 v k. ú. Orasín (a stavby na st. p. č. 46/1 v k. ú. Orasín) dotčených návrhem řešení.

Vymezení území dotčeného námítkou: jedná se o plochu vymezenou p. č. 884 a 778/2 k. ú. Orasín.

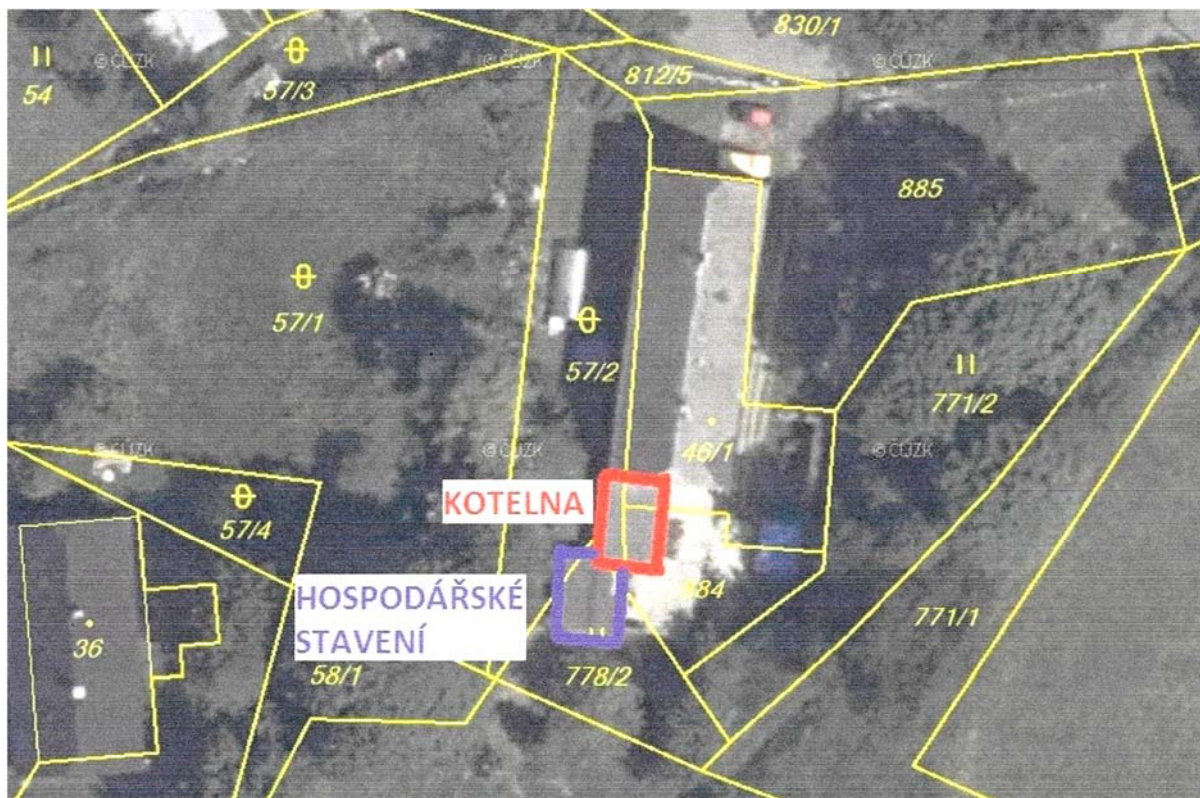
Námítky:

- A) Namítáme, že p. p. č. 884 a 778/2 v k. ú. Orasín nebyly zahrnuty do zastavěného území
- B) Namítáme, že p. p. č. 884 a 778/2 v k. ú. Orasín nebyly zahrnuty do stabilizovaných ploch SO – plochy smíšené obytné

Odůvodnění námitek:

- C) Jak je zřejmé z proložení katastrální mapy a ortofotomapy (i dřívějšího data zpracování), byly a v současnosti stále jsou oba výše uvedené pozemky dotčeny stavbami, příslušejícími ke stavbě hlavní na st. p. č. 46/1 v k. ú. Orasín – to byl i důvod proč jsme kupovali tento objekt k bydlení spolu s pozemky parc. č. 884 a 78/2 v k.ú. Orasín. Jedná se o zastavěné pozemky (kotelna, žumpa a hospodářské stavení) souvisící s objektem k bydlení. Žádám proto o zahrnutí p. p.č. 884 a 778/2 v k.ú. Orasín do zastavěného území.
- D) S ohledem na skutečnost, že kotelna, žumpa a hospodářské stavení, které podmiňují provoz objektu k bydlení, je důvodné, aby byly p. p. č. 884 a 778/2 k. ú. Orasín zahrnuty, stejně jako objekt k bydlení, do „stabilizované plochy SO – plochy smíšené obytné“.

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: č. LV-314, Orasín [607011], p. p. č. 884, 778/2 v k. ú. Orasín



Návrh rozhodnutí o námitce č. 6: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 6:

Oba pozemky mají nepatrnou výměru – pozemek parc. č. 884 k. ú. Orasín 147 m² (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 778/2 k. ú. Orasín 132 m² (trvalý travní porost). Pozemek parc. č. 778/2 k. ú. Orasín je jako trvalý travní porost pod ochranou zemědělského půdního fondu, vzhledem k jeho nepatrné výměře, těsné návaznosti na stávající zastavěné území, již ani zemědělsky neobhospodařované enklávě nebude mít jeho zařazení do zastavěného území funkčního využití SO – plochy smíšené obytné vliv na ochranu ZPF. Pozemky přímo navazují na stávající zastavěné území a jejich zařazením do ploch SO – plochy smíšené nebude narušena urbanistická ani jiná koncepce navrhovaná Územním plánem Boleboř.

7. Ing. Ludmila Bínová, Jiří Bína, Boleboř č. p. 39, 431 21 Boleboř, na MMCH doručeno dne 27. 11. 2018 pod č. j. MMCH/126354/2018.

Text námítky č. 7:

Na základě veřejného projednávaného návrhu Územního plánu Boleboř v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podávám v zákonné lhůtě námítku.

Vymezení území dotčeného námítkou:

Pozemek parc. č. 337/1 a 337/2 k. ú. Boleboř (orná půda), jejichž jsme majitelé dle LV 345.

Odůvodnění námítky:

Podávám námítku, pozemky parc. č. 337/1 a 337/2 k. ú. Boleboř jsou v současnosti oploceny a jsou součástí naší zahrady k našemu RD č. p. 39, proto je požadujeme zahrnout do zastavěného území. Oba pozemky požadují nechat v plochách SO – plochy smíšené obytné.

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující práva: - viz příloha

Příloha: Katastr nemovitostí + foto



Návrh rozhodnutí o námítce č. 7: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítce č. 7:

Dle místního šetření bylo zjištěno, že pozemky parc. č. 337/1 a 337/2 k.ú. Boleboř ve vlastnictví navrhovatelů podávajících námítku, jsou oploceny pouze částečně ohradníkem. Do zastavěného území lze dle § 58 stavebního zákona v platném znění zahrnout pouze pozemky v intravilánu a pozemky vně intravilánu: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Vzhledem k výše uvedenému nelze pozemky

parc. č. 337/1 a 337/2 k. ú. Boleboř zahrnout do zastavěného území, neboť nesplňují zákonné podmínky dané § 58 stavebního zákona nutné k zahrnutí do zastavěného území. Pozemky zůstávají tak v návrhu Územního plánu Boleboř mimo zastavěné území v zastavitelných plochách SO – plochy smíšené obytné.

8. **Mgr. Marcela Hájevská, Mgr. Martin Hájevský, Boleboř 118, 431 21 Boleboř (parc. č. 266/11, 266/1 k. ú. Boleboř, číslo LV 353, vymezení území dotčeného námitkou viz grafická příloha č. 1) na MMCH doručeno dne 26. 11. 2018 pod č. j. MMCH/125638/2018.**

Text námitky č. 8:

1. Vznášíme námitku proti zmenšení lokality zastavěného území v návrhu ÚP na pozemku p. č. 266/11 kolem domu č. p. 118 (st. p. č. 217) a staveb souvisejících oproti původnímu (stávajícímu) ÚP (viz grafická příloha č. 3).

Odůvodnění: V původním (stávajícím) ÚP obce byla lokalita zastavěného území vyznačena v celé šíři pozemku p. č. 266/11 (viz grafická příloha č. 2), stejně jako u pozemku p. č. 266/1. Požadujeme hranici zastavěného území vyznačit jako čáru vedenou po hranici parcely p. č. 266/11 na níž řádně a v plné míře hospodaříme. Parcela p.č. 266/11 je stávajícím zastavěným územím propojujícím stávající sousední zastavěná území Jižně, JihoVýchodně a SeveroZápadně od parcely p. č. 266/11, není dále nijak členěna na menší parcely. Také v odůvodnění návrhu ÚP je uvedeno, že lokalita spojuje zastavěná území obce. Pozemek p. č. 266/11 lze tedy považovat dle § 58, odst.2, písm. e) zák. č. 183/2006 Sb. – Stavební zákon ve znění pozdějších předpisů celý za stávající zastavěné území.

2. Vznášíme námitku proti spojení lokalit vymezených v původním územním plánu pod různými čísly (B-B11, B-B12, B-B13, B-B14) do jedné lokality pod označením B10 v současném návrhu ÚP Boleboř.

Odůvodnění: Na straně 92 odůvodněné návrhu ÚP je uvedeno, že lokalita B10 je převzata z platného ÚPO – toto tvrzení není podle našeho názoru pravdivé. Jedná se o novou lokalitu, vzniklou spojením více původních lokalit – pozemků nebo částí pozemků. Spojení různých pozemků do lokality B10 nerespektuje vlastnickou strukturu dotčených pozemků, kdy vlastníky jednotlivých pozemků jsou Česká republika, několik fyzických osob a Římskokatolická farnost – děkanství Jirkov. Uvedená vlastnická struktura rozmanitostí svých zájmů neumožňuje reálně jednat o společném využití lokality a prakticky realizovat odlišné záměry jednotlivých vlastníků na využití pozemků jak je v návrhu ÚP požadováno (podmínka vytvoření studie). Na pozemku p. č. 266/11 mají v úmyslu stavět nemovitost pro bydlení náš syn a dcera a zbytek pozemku využívat v souladu s druhem pozemku dle KN. Odmítáme spojení pozemků v našem vlastnictví s jinými do jedné lokality B10, neboť tímto spojením dojde k znemožnění našich záměrů a omezení vlastnického práva k dotčeným pozemkům.

Ve vytvoření lokality B10 v návrhu ÚP spojením více pozemků spatřujeme nerovnoměrné postavení vlastníků pozemků dotčených návrhem ÚP, neboť v několika dalších obdobných případech v obcích Boleboř, Orasín i Svahová ke spojení sousedních pozemků o malé výměře do velké souvislé plochy nedošlo, ani nebyly do lokality zahrnuty plochy remízků a komunikací jako tomu je v případě lokality B10 (plocha S1 a S2, S5 a S6, B6 a B7, B16 a B17 a B18, O3 a P4 a O5 a O6 s výměrou 2,36 ha – bez souvisejících komunikací, O10 a O11 a O12 a O13 a O18 s výměrou 1,88 ha – bez souvisejících mezí a remízků).

Přístup k částem lokality B10 vymezeným dle návrhu na pozemcích p. č. 335/1 a p. č. 347/1 je možný pouze po cestě ležící na pozemku p. č. 955. Zde nespátřujeme žádný důvod spojovat tuto část lokality B10 s částí lokality B10 ležící na parcele p. č. 266/11 tak, jak je navrženo v návrhu ÚP.

O propojení sousedních pozemků, jejichž vlastníci jsou různí, není ze strany vlastníků zájem a propojení těchto lokalit do jedné lokality není ani ve veřejném zájmu obce. Z tohoto důvodu vytvoření lokality B10 spojením dříve oddělených lokalit odmítáme.

Z § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území nevyplývá povinnost vymezení plochy veřejného prostranství na zastavitelné ploše (B10), pouze nutnost vymežit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství. Veřejná prostranství by měla být vytvářena na pozemcích ve vlastnictví obce, nikoliv na pozemcích v soukromém vlastnictví. Požadavek na vytvoření veřejného prostranství na pozemku v soukromém vlastnictví považujeme za zásah do vlastnických práv.

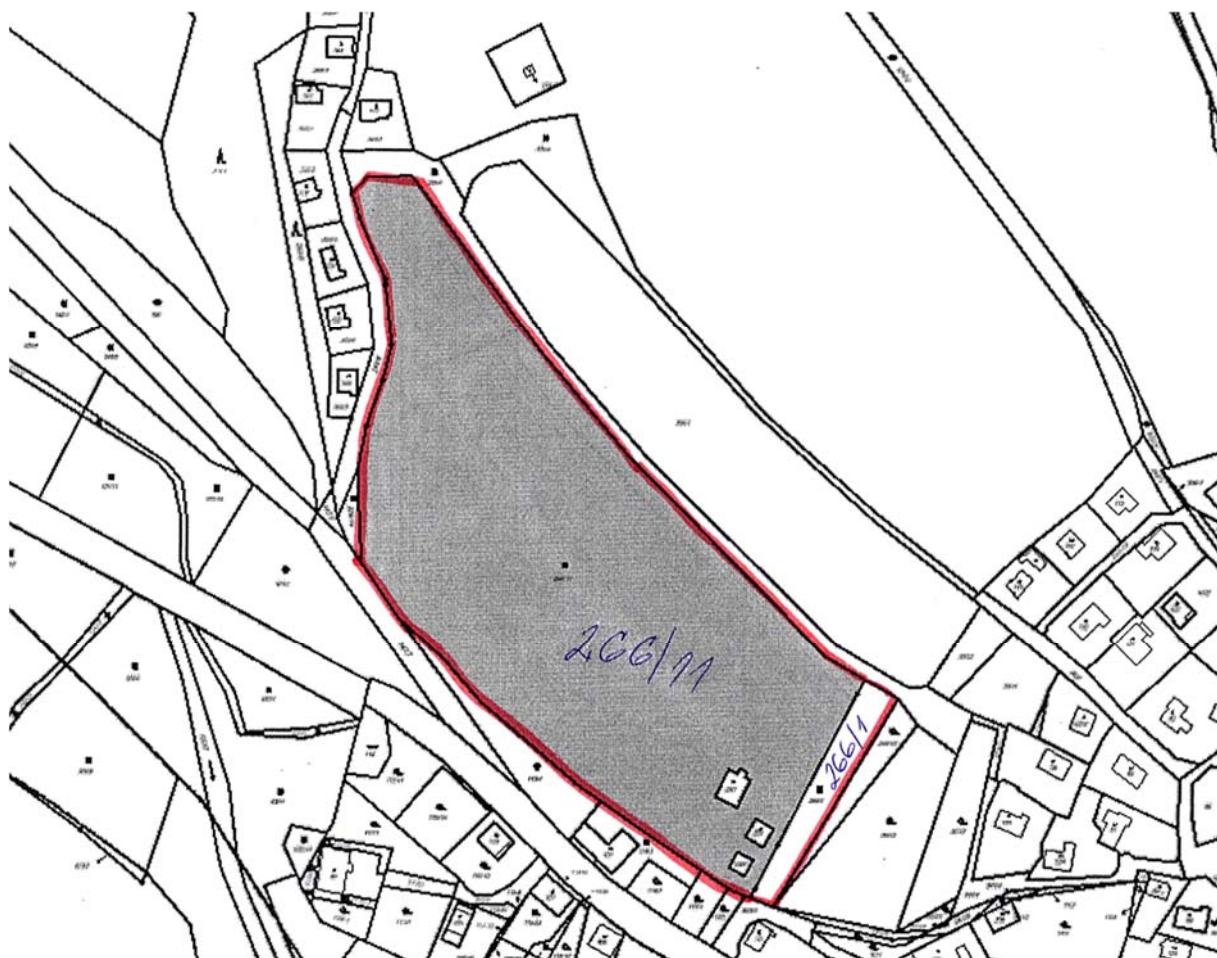
Podmínku vytvoření studie a vymezení veřejného prostranství v lokalitě B10 vzhledem k výše uvedenému nepovažujeme za relevantní a zatížení touto povinností pro lokalitu označenou v návrhu ÚP B10 považujeme za diskriminující a to z důvodu, že lokality s výměrou větší než 2 ha mohou být vytvořeny sloučením menších lokalit i na jiných místech, ale nestalo se tak a proto pro další lokality nebyla stanovena povinnost zpracovatelem návrhu ÚP k vytvoření studie tak, jako u lokality B10. V tomto omezení vlastnického práva jen některým vlastníkům máme za to, že jsou porušena naše základní práva, která jsou garantována v čl. 1 a čl. 4 usnesení č. 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky (dále jen „Listina základní práv a svobod“) spolu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

Na základě uvedeného požadujeme zrušení nově vytvořené lokality B10, respektování vlastnické struktury pozemků a jako možné řešení žádáme vyznačit jednotlivé lokality shodně s původním ÚP obce Boleboř.

3. Vznášíme námitku proti zahrnutí pozemků p. č. 335/4 a p. č. 335/5 do lokality B10.

Odůvodnění: V původním (stávajícím) ÚP nebyly uvedené pozemky součástí zastavitelné plochy. Zahrnutím uvedených pozemků do lokality B10 by mohlo dojít ke znehodnocení – zničení mezí a tím k narušení jejich přirozených funkcí, kterými je členění krajiny, protierozní funkce (proti působení vody a větru) a poskytnutí útočiště pro různé druhy rostlin a živočichů mezi plochami TTP. Jak je uvedeno v odůvodnění návrhu ÚP, jedním z úkolů ÚP je mj. zachování vzrostlé mimolesní zeleně. Požadujeme vyjmout z navrhované lokality B10 a zachovat stávající meze na pozemcích p. č. 335/4 (TTP se vzrostlými náletovými dřevinami) a p. č. 335/5 (taktéž TTP se vzrostlými náletovými dřevinami).

Příloha č. 1 (výřez):



Příloha č. 2 (výřez):



Příloha č. 3 (výřez):



Návrh rozhodnutí o námitce č. 8 v části 1: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 8 v části 1:

Do zastavěného území lze dle § 58 stavebního zákona v platném znění zahrnout pouze pozemky v intravilánu a pozemky vně intravilánu: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Do zastavěného území byla tedy zahrnuta pouze část pozemku parc. č. 266/11 k.ú. Boleboř, která splňuje podmínky vymezení zastavěného území dle výše uvedeného § 58 stavebního zákona, neboť je částí stavebním pozemkem (byla zde vydána stavební povolení a realizovány stavby). Zbývající část pozemku parc. č. 266/11 k.ú. Boleboř zahrnutá do zastavitelných ploch mimo zastavěné území podmínky zařazení do vymezeného zastavěného území nesplňuje. Stávající Územní plán obce Boleboř byl zpracován dle zákona č. 50/1976 Sb., a tedy vymezené zastavěné území nebylo vymezováno dle stávajícího platného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Nový Územní plán Boleboř však již musí zastavěné území vymezit dle platných zákonů a s nimi souvisejících předpisů. Zastavěné území musí být při pořizování územního plánu či při pořizování změn územních plánů aktualizováno, to znamená, nejen zastavěné území rozšiřovat, ale i zmenšovat, přesně tak, aby zastavěné území odpovídalo požadavkům plynoucích z § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a bylo skutečně aktualizováno dle reálné (skutečné) situace. Navíc není pravda, že dle stávajícího Územního plánu obce Boleboř je celý pozemek parc. č. 266/11 k.ú. Boleboř v zastavěném území. Plocha stávající části zastavěného území ve stávajícím Územním plánu obce Boleboř je plošně zhruba stejná jako navrhované zastavěné území na části pozemku parc. č. 266/11 v k. ú. Boleboř v nově projednávaném Územním plánu Boleboř. Liší se pouze tvary, a to vzhledem k tomu, že je vymezeno dle skutečného stavu. Zhruba v severní části je zmenšeno a ve východní až severovýchodní části je naopak zvětšeno. Část pozemku parc. č. 266/11 k. ú. Boleboř nezařazenou návrhem Územního plánu Boleboř do zastavěného území nelze vzhledem k jejímu rozsahu ani považovat za proluku (písm. a § 58 SZ) ani za pozemek, který je obklopen

ostatními pozemky zastavěného území (písm. c § 58 SZ) neboť tato část pozemku parc. č. 266/11 k. ú. Boleboř nezahrnutá do zastavěného území se v jižní části dotýká zastavěného území jen zcela minimálně a zbývající část obklopuje pouze místní komunikace, kterou nelze považovat za stávající zastavěné území, zastavěné území na severozápadě je až ve vzdálenosti cca 160 m od zastavěného území navrhovaného Územním plánem Boleboř, což nelze považovat za obklopující, severovýchodní strana je v podstatě celá mimo zastavěné území (v návrhu částečně v zastavitelných plochách SO) a jihovýchodní část pozemku parc. č. 266/11 k. ú. Boleboř byla v části splňující i další požadavek – tedy zastavěný stavební pozemek (dle písm. a § 58 SZ) do zastavěného území zahrnuta. Z výše uvedeného vyplývá, že vzhledem k výše uvedenému mohla být do zastavěného území zahrnuta pouze část pozemku parc. č. 266/11 k. ú. Boleboř a zbývající část je mimo zastavěné území avšak v návrhových plochách SO – plochy smíšené obytné.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 8 v části 2: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 8 v části 2:

Na základě veřejného projednání a upřesnění záměrů vlastníka byla urbanistická koncepce v návrhové ploše B10 přehodnocena a navrženo její rozdělení na tři části, a to zbývající část pozemku parc. č. 266/11 k.ú. Boleboř a jejího ponechání v zastavitelných plochách SO – plochy smíšené obytné, část pozemku parc. č. 335/4 k.ú. Boleboř (ta část, která je navrhovaná v ploše B10) samostatně vyčlenit a navrhnout jako plochy ZV – zeleň veřejná a zbývající část původní návrhové plochy vyčlenit jako samostatnou zastavitelnou plochu SO pod novým označením plochy. Pověřený zastupitel pan starosta Ing. Martin Valeš oslovil e-mailem dne 7. 2. 2019 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Chomutov, zda s navrženým řešením zařazením části pozemku parc. č. 335/4 k.ú. Boleboř do ploch ZV – zeleň veřejná a vyjmutím ze zastavitelných ploch SO – plochy smíšené obytné z původní plochy B10 souhlasí. Státní pozemkový úřad, Krajská pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Chomutov, v zastoupení Bc. Pavlem Procházkou e-mailem ze den 11. 2. 2019 sdělil, že k navrhovanému řešení v zásadě nemá námitky. Plánovaná změna se bude týkat jen části pozemku p.č. 335/4, která je dosud navržena v ploše B10. Na základě tohoto souhlasu proto navrhujeme, stávající navrhovanou plochu B10 rozdělit jak je výše uvedeno. Vzhledem k tomu, že tímto rozdělením je již de facto veřejný prostor vymezen novou plochou zeleně veřejné a zbývající dvě zastavitelné části původní B10 a nově vzniklá část po oddělení budou svou výměrou pod 2 ha, již není třeba vymezovat veřejné prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Tyto budou i vyjmuty z ploch, pro které je třeba pořídit územní studii.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 8 v části 3: Námitce se částečně vyhovuje. Nově je zařazena do ploch ZV – zeleň veřejná část pozemku parc. č. 335/4 k.ú. Boleboř (tedy ne celý pozemek jak bylo požadováno). Je to ta část pozemku parc. č. 335/4 k. ú. Boleboř, která byla součástí návrhové plochy B10. S tímto zařazením této části pozemku parc. č. 335/4 k.ú. Boleboř vyjádřil souhlas i jeho majitel, tedy Státní pozemkový úřad.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 8 v části 3:

Námitka je vznesena k pozemkům, ke kterým Mgr. Marcela Hájevská ani Mgr. Martina Hájevský nemají vlastnické právo. Byť se neztotožňujeme s tím, že by byly výše uvedené osoby návrhem

řešení a zahrnutí pozemků parc. č. 335/4 a 335/5 k. ú. Boleboř do Územního plánu Boleboř přímo dotčeny, a tak naplnily § 52 odst. 2 stavebního zákona, kdy mohou proti návrhu územního plánu podat námitky pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, přesto pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem tuto část podané námitky posoudil a navrhl o ní rozhodnout jako o námitce, také vzhledem k souvislosti s námitkou č. 8 v části 2 výše uvedené.

Pozemky parc. č. 335/5 a z větší části i pozemek parc. č. 335/4 k. ú. Boleboř se dle návrhu Územního plánu Boleboř navrhují jako plochy NZ – plochy zemědělské (v KN plochy trvalých travních porostů). Z tohoto vyplývá, že pozemek parc. č. 335/4 a větší část pozemku parc. č. 335/4 (severní část) oba v k. ú. Boleboř nejsou a nebyly zahrnuty do zastavitelné plochy SO – plochy smíšené obytné B10. Zbývající část pozemku parc. č. 335/4 k. ú. Boleboř, která v rámci veřejného projednávání byla zahrnuta do zastavitelné plochy B10, na základě projednání a návrhu rozhodnutí o námitce č. 8 části 2 je navržena k vyjmutí z plochy B10 a k zařazení do funkčního vymezení ZV – zeleň veřejná a tedy k zachování stávající zeleně.

9. Mgr. Ing. Petr Kolářovský, Lublaňská 652/53, 120 00 Praha – Vinohrady, na MMCH doručeno dne 27. 11. 2018 pod č. j. MMCH/126352/2018.

Text námítky č. 9:

Vážení, na základě konaného Veřejného projednání Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová, které se konalo dne 22. 11. 2018 na Obecním úřadě v Boleboři, na kterém jsem byl osobně přítomen, vám níž zasílám mou námítku a mou připomínku k předloženému Návrhu Územního plánu obce Boleboř.

Na základě dohody, kterou jsem učinil s tehdejší starostou obce Boleboř Ing. Janem Juřinou vám obec dne 01. 08. 2011 předala písemně mé požadavky (návrhy) na využití níže uvedených pozemků, které jsou v mém vlastnictví, p. p. č. 78/1, 95 a 96 v k. ú. Orasín. Tyto mé požadavky jsem předal na obec z důvodu zahájení prací na novém Územním plánu obce Boleboř již v roce 2011.

V předloženém Návrhu Územního plánu na Veřejném projednání konaném dne 22. 11. 2018 jsem zjistil, že mé požadavky byly ve větší míře zredukovány, to především na základě stanoviska Krajského úřadu, RŽP č.j. 2796/ZPV/2014/ÚP-141, které navrhuje vzhledem k ochraně ZPF vypustit plochu O16 z návrhu ÚP, z důvodu: Z pohledu ochrany ZPF se jeví jako nejvhodnější vypustit plochu O16, která je navržena na obhospodařované části pozemku ZPF a je mimo jiné navržena v rozporu s § 4 písm. a zákona, kdy jejím využitím vznikne pruh zemědělské půdy kolem vodoteče i směrem jižně k lesu, který by byl nadále neobhospodařovatelný, vzhledem k velikosti a tvaru.

Podivuji se, že toto stanovisko bylo vydáno již v roce 2014, a přesto že Návrh Územního plánu je předkládán na konci roku 2018, nebyl jsem do dnešního dne kontaktován ani zpracovatelem územního plánu Ing. arch. Černým ani žádným zmocněným zástupcem obce Boleboř, což byl do své smrti bývalý starosta obce Ing. Juřina, který je v současné době nahrazen Ing. Valešem, starostou obce, který byl zastupitelstvem obce Boleboř pověřen, jako zástupce obce v rámci zpracování Územního plánu.

Předložené námítky:

1. Zpracovatel Územního plánu a příslušný úředník Krajského úřadu RŽP ve snaze ochránit stávající ZPF, což je z mé strany i pochopitelná snaha, zvolil ovšem z jejich strany co nejjednodušší způsob řešení omezení záboru ZPF v rámci nově navrženého ÚP, a to tak, že vyřadili mé 2 pozemky (78/1, 96 v k. ú. Orasín) v plném rozsahu a využití pozemku p. p. č. 95 v k. ú. Orasín výrazně omezili.

Návrh řešení:

1. Zpracovatel územního plánu by měl v nově navrženém ÚP Boleboř řešit plochy, které byly již v starém ÚP určeny k výstavbě, ale na kterých jejich majitelé do současné doby prokazatelně nic nekonali, aby tyto plochy byly využity, tak jak to bylo v ÚP určeno, nebyla vydána žádná Územní rozhodnutí, nebyla vydána žádná Stavební povolení a nebyly zahájeny žádné stavební práce. Tito majitelé pozemků, kteří prokazatelně nepracují na jejich zhodnocení, brání nejenom mě, ale i ostatním majitelům jiných pozemků v k. ú. Boleboř, Orasín a Svahová v jejich snaze zhodnocení svého majetku a neposlední řadě i rozvoji obce. Z tohoto důvodu by dle mého názoru měly být tyto pozemky z rozvojových ploch vyřazeny, čímž by došlo i požadované redukci záborů ZPF.
2. Ve stanovisku KÚ Ústeckého kraje, RŽP je citováno, že pozemek p. p. č. 78/1 v k. ú. Orasín je zemědělsky obhospodařován, a že tedy není vhodná změna jeho využití. Já jakožto majitel tohoto pozemku, který se na rozdíl od jiných majitelů o tento pozemek starám a zajistil jsem jeho pravidelnou seč, nemohu být přeci za toto potrestán, a nemůže mi být bráněno v zhodnocení mé nemovitosti.

3. Jako kompromisní řešení z mé strany navrhuji:

3.1. Využití pozemku p. p. č. 96 v k. ú. Orasín:

Tento pozemek byl původně navržen pro zástavbu v celé své ploše. V rámci kompromisního řešení žádám o změnu stávajících ploch NZ na plochu SO – plochy smíšené obytné, a to v rozsahu podél stávající cesty p. p. č. 830/7 k. ú. Orasín a v shodné hloubce do pozemku, jako je navržena plocha O18, samozřejmě s respektováním stávajícího biokoridoru MBK83.

3.2. S omezením využití pozemku p. p. č. 95 v předloženém návrhu ÚP Boleboř souhlasíme.

3.3. Využití pozemku 78/1 v k. ú. Boleboř, původní plocha O16:

Z mé strany navrhuji obdobné řešení jako v bodě 3.1. Žádám o změnu využití části pozemku p. p. č. 78/1, který je dnes celý zařazen do plochy NZ, přičemž plně navazuje na stávající zastavěné území obce. Žádám o změnu využití tohoto pozemku z plochy NZ na plochu SO, a to v rozsahu podél stávající cesty p. p. č. 830/7 k. ú. Orasín, a to tak aby rozsah této změny respektoval stávající zastavěné území.

Samozřejmě při plném respektování stávajícího biokoridoru MBK83.



Magistrát města Chomutova
K rukám paní Valešové
Odbor rozvoje a investic města
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

Boleboř 1. srpna 2011

Věc: Žádost o pořízení územního plánu obce Boleboř

Dovolujeme si Vás požádat o pořízení územního plánu a o poskytnutí potřebných dokladů a dokumentů.

Zastupitelstvo obce Boleboř v usnesení č. 70 ze zasedání č. 4 konaného dne 2.5.2011 schválilo pořízení ÚP.

Zastupitelstvo obce určuje starostu obce Ing. Jana Juřinu pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování ÚP a veškeré plánovací dokumentace obce Boleboř podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Usnesení je v příloze tohoto dopisu.

Při jednání konaném dne 20.7.2011 jsem Vám předal žádosti o doplnění ÚP:

k.ú. Orasín

- pan Alexandr Peteřík
p.p.č. 46/3, 521/1
- pan Mgr. Ing. Petr Kolářovský
p.p.č. 78/1, 95 a 96

k.ú. Svahová

- obec Boleboř
p.p.č. 251 a 31

Věřím, že naší žádosti bude vyhověno.

S pozdravem



Přílohy: Usnesení č. 70 ze 4. zasedání zastupitelstva obce Boleboř

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9 část 1: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 9 část 1:

Zpracovatel, pořizovatel a pověřený zastupitel Vaše požadavky beze zbytku do návrhu Územního plánu Boleboř zahrnul již v rámci společného projednání. Do návrhu byly zahrnuty i jiné plochy, tak jak vyplynulo ze schváleného zadání. V této fázi projektant – architekt – zahrnul všechny požadavky, neboť jejich zahrnutí do návrhu územního plánu odpovídalo jeho představě o urbanistické koncepci. K tomuto společnému projednání mu bylo doručeno stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí, ochrana ZPF ze dne 3. 9. 2014 – jednací číslo 2796/ZPZ/2014/UP-141 na MMCH doručeno dne 4. 9. 2014 pod č.j. MMCH/96513/2014, k některým navrhovaným lokalitám, mj. jiné i nesouhlas s navrhovanou plochou O16, která je orgánem ochrany ZPF přímo požadovaná k vyjmutí z návrhu Územního plánu Boleboř, z důvodu nutnosti přehodnocení rozsahu zastavitelných ploch v k. ú. Orasín a jako nejméně vhodnou k zástavbě, z hlediska zájmů ochrany ZPF, byla zmíněna v tomto stanovisku právě plocha O16. Toto stanovisko bylo doručeno v rámci společného jednání k návrhu Územního plánu Boleboř již v roce 2014. Projednávání toho návrhu bylo zpomaleno z důvodu řešení rozporů s orgánem ochrany lesa, které nakonec dospělo k vyjmutí několika lokalit, s jejichž využitím tento orgán nesouhlasil a mohlo být v pořizování dále pokračováno až po vyřešení tohoto rozporu (vyřešeno jak výše uvedeno taktéž vyjmutím ploch), a to až během roku 2018. V rámci zákonného projednávání územního plánu jste se o vyjmutí plochy O16, na základě požadavku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí, ochrana ZPF dozvěděl z oznámení a podkladů pro veřejné projednání přesně tak, jak ukládá zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Případné vyjmutí dosud „nezkonzumovaných“, tedy ploch dosud nezastavěných nebo bez rozhodnutí v účinnosti o umístění stavby nebo územního souhlasu pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno (§ 102 odst. 3 písm. a) či po uplynutí lhůty 5 let od uzavření účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí (§ 102 odst. 3 písm.) tak, aby nemusela obec hradit náklady za změnu území dle tohoto § 102 stavebního zákona se v rámci společného projednávání jevílo jako zbytečné a urbanisticky byly architektem plochy zhodnoceny jako rovnocenné (a to i s nově navrhovanými plochami) v rámci urbanistické koncepce území, proto žádnou tuto plochu v tomto stadiu nevyloučil. K ostatním obdobným plochám dotčené orgány měly některé připomínky, které jsou řešeny některými podmínkami, avšak z hlediska ochrany ZPF byl vznesen požadavek na vyjmutí pouze plochy O16.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9 část 2: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č.9 část 2:

Z textu není plně zřejmé čeho se námitka týká. Avšak lze předpokládat, že je namítáno, že pozemek parc. č. 78/1 k. ú. Orasín nebyl do projednávání návrhu Územního plánu Boleboř zahrnut do zastavitelných ploch, jak bylo požadováno. Jak již bylo výše uvedeno zpracovatel, pořizovatel a pověřený zastupitel Vaše požadavky beze zbytku do návrhu Územního plánu Boleboř zahrnul již v rámci společného projednání. To, že požadavky neprojdou projednáváním územního plánu je zcela zákonný proces, který je dán stavebním zákonem, a který závisí nejen na zpracovateli,

pořizovateli a pověřeném zastupiteli, ale především na stanoviscích dotčených orgánů, které hájí veřejné zájmy ve svých specifických oblastech. K těmto stanoviskům jsou zmocněni jak ze stavebního zákona, tak ze svých zvláštních zákonů. Proto návrh územního plánu prochází změnami a úpravami mimo jiné i dle zákonných požadavků dotčených orgánů.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9 část 3.1.: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 9 část 3.1.:

Pozemek parc. č. 96 k. ú. Orasín již nebyl zařazen do návrhu Územního plánu Boleboř pro společné jednání dle § 50 SZ vzhledem k vyhodnocení zpracovatelem jako nevhodné řešení – nevhodné rozšiřování zástavby do krajiny. Navíc je ve své dolní části, při napojení na místní komunikaci pozemek parc. č. 96 k. ú. Orasín zásadně dotčen průběhem funkčního místního biokoridoru MBK 83. Stávající funkční biokoridor by návrhem zastavitelné plochy na tomto pozemku byl obklopen zastavitelnými plochami z obou stran (na východě je vymezena zastavitelná plocha O18 – pozemek parc. č. 95 k. ú. Orasín také ve Vašem vlastnictví), a tak by zcela jistě byla jeho funkčnost značně omezena oproti navrhované variantě s volnou krajinou po jedné straně biokoridoru. Projektant dále musel vyhodnotit i potřebu nových zastavitelných ploch a vzhledem i k bohatému naplnění potřeb vyplývajících z demografického vývoje a reálných potřeb rozvoje obce, tak nebyl také z těchto důvodů tento pozemek do zastavitelných ploch zahrnut už ani v návrhu územního plánu pro společné jednání. V rámci tohoto společného jednání dle § 50 SZ jste neuplatnil připomínku, i proto byl tento návrh považován za akceptovatelný z Vaší strany.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9 v části 3.2.: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění námitky č. 9 v části 3.2.:

Využití pozemku parc. č. 95 k.ú. Orasín bude omezeno tak, jak bylo navrženo v návrhu Územního plánu Boleboř pro veřejné projednání.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9 v části 3.3.: Námitce se nevyhovuje.

Jak bylo již výše uvedeno u námitky č. 9 část 1: Zpracovatel, pořizovatel a pověřený zastupitel zahrnul Váš pozemek parc. č. 78/1 do návrhu již v rámci společného jednání jako plochu O16. Do návrhu byly zahrnuty i jiné plochy, tak jak vyplynulo ze schváleného zadání. V této fázi projektant zahrnul všechny požadavky, neboť jejich zahrnutí do návrhu územního plánu odpovídalo jeho představě o urbanistické koncepci. Avšak k tomuto společnému jednání bylo doručeno stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí, ochrana ZPF ze dne 3. 9. 2014 – jednací číslo 2796/ZPZ/2014/UP-141 na MMCH doručeno dne 4. 9. 2014 pod č. j. MMCH/96513/2014, k některým navrhovaným lokalitám, mj. jiné i nesouhlas s navrhovanou plochou O16, která je orgánem ochrany ZPF přímo vyjmenovaná a požadovaná k vyjmutí z návrhu Územního plánu Boleboř, z důvodu nutnosti přehodnocení rozsahu zastavitelných ploch v k. ú. Orasín a jako nejméně vhodnou k zástavbě, z hlediska zájmů ochrany ZPF. To, že požadavky neprojdou projednáním územního plánu, je zcela zákonný proces, který je dán stavebním zákonem a který závisí nejen na zpracovateli, pořizovateli a pověřeném zastupiteli, ale především na stanoviscích dotčených orgánů, které hájí veřejné zájmy ve svých specifických oblastech. K těmto stanoviskům jsou zmocněni jak ze stavebního zákona, tak ze svých zvláštních zákonů. Proto návrh územního plánu prochází změnami a úpravami mimo jiné i dle zákonných požadavků dotčených orgánů.

K ostatním obdobným plochám dotčené orgány měly některé připomínky, které jsou řešeny některými podmínkami, avšak z hlediska ochrany ZPF byl vznesen požadavek na vyjmutí pouze plochy O16 a tímto vyjmutím byl i podmíněn jeho souhlas s návrhem územního plánu. Svůj nesouhlas orgán ochrany ZPF odůvodnil velkým záborem zemědělské půdy v části Orasín při současné velikosti sídla, kdy se mu nejeví jako nezbytný podle § 4 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. A dále cituji: „Z pohledu ochrany ZPF se jeví jako nejvhodnější vypustit plochu O16, která je navržena na obhospodařované části pozemku ZPF a je mimo jiné navržena v rozporu s § 4 písm. a) zákona, kdy jejím využitím vznikne pruh zemědělské půdy kolem vodoteče i směrem jižně k lesu, který by byl nadále neobhospodařovatelný vzhledem k velikosti a tvaru. Pokud budou plochy v Orasíně přehodnoceny za účelem zmírnění dopadu na pozemky ZPF tak, že bude plocha O16 vypuštěna, lze s návrhem v ostatních částech Orasína souhlasit“ ... konec citace. Vzhledem k tomuto negativnímu stanovisku nelze Vaši námitce vyhovět ani zčásti.

10. Antonín Herzán, Svahová 32, 431 21 Boleboř, na MMCH doručeno dne 28. 11. 2018 pod č.j. MMCH/127063/2018.

Text námítky č. 10:

Na základě veřejně projednávaného návrhu Územního plánu Boleboř v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemek 226/4 k. ú. Svahová (ostatní plocha) jejichž jsem majitelem.

Odůvodnění námítky:

Podávám námitku proti regulativům funkčního využití. Výše uvedené pozemky v k. ú. Svahová jsou v projednávaném návrhu Územního plánu Boleboř v ploše S16 – plochy OV – plochy občanského vybavení, kde není umožněno dle regulativů umístění RD. V této ploše potřebuji umístit 1 RD jako bydlení pro majitele – správce Horského areálu Lesná, proto žádám o doplnění této možnosti umístění 1 RD do regulativů pro tuto plochu S16.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	226/4
Obec:	Boleboř (563005)
Katastrální území:	Svahová (607037)
Číslo LV:	201
Výměra [m ²]:	3252
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Herzán Antonín, Svahová 32, 43121 Boleboř	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Návrh rozhodnutí o námitce č.10: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 10:

Stávající navrhované funkční využití OV – plochy občanského vybavení se změní na plochy SO – plochy smíšené obytné, které plně splní požadavek navrhovatele námítky a nijak nenaruší navrhovanou urbanistickou koncepci dané lokality.

II. Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k 2. veřejnému projednání návrhu Územního plánu Boleboř dle § 52 a § 53 odst. 1 s lhůtou pro uplatnění připomínek do 2. 11. 2020

(Veřejné projednání proběhlo dne 26. 10. 2020 v kulturním domě v Blatně – přesunuto ze zasedací místnosti Obecního úřadu Boleboř z důvodu nutnosti dodržení protiepidemických opatření – nutné odstupové vzdálenosti)

V zákonné lhůtě, tj. do 2. listopadu 2020 (ani po ní), dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, k 2. veřejnému projednávání návrhu Územního plánu Boleboř nebyly podány žádné námitky.

II. Návrh vyhodnocení připomínek

A) Návrh vyhodnocení připomínek podaných ke společnému projednání návrhu Územního plánu Boleboř dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění:

(Společné jednání proběhlo dne 5. 8. 2014 na Magistrátu města Chomutova, na úředních deskách vyvěšeno od 18. 7. 2014 do 5. 9. 2014, resp. 10. 9. 2014 s lhůtou pro uplatnění připomínek 4. 9. 2014.)

1. **Martin Burián, I. Olbrachta 114, 431 11 Jirkov, na MMCH doručeno dne 18. 8. 2014 pod č. j. MMCH/89969/2014:**

Text připomínky č. 1:

Dne 5. 8. 2014 byl veřejnou vyhláškou zveřejněn návrh Územního plánu Boleboř pro katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová. Jsem vlastníkem pozemku p.č. 609/25 v k.ú. Boleboř. Pozemek jsem koupil za účelem výstavby rodinného domu. Ve zveřejněném návrhu je tento pozemek začleněn do lokality SO v návrhu plochy smíšené obytné. Zároveň je na tomto pozemku naplánované umístění vodovodního řadu, kanalizace a místní komunikace. Vzhledem k výše uvedenému záměru výstavby na tomto pozemku vyslovuji nesouhlas s tímto návrhem a to ne z pohledu napojení této lokality na inž. síť a komunikaci ale umístění těchto staveb na mém pozemku. Věřím, že můj podnět bude zapracován do přípravných prací na novém územním plánu.

Návrh vyhodnocení připomínky č.1: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení připomínky č. 1:

Navrhované umístění vodovodního řadu, kanalizace a komunikace je v grafické části návrhu územního plánu mimo pozemek parc. č. 609/25 k. ú. Boleboř. Tato technická a dopravní infrastruktura je vedena v návrhu územního plánu v této části po pozemku parc. č. 968/1 k. ú. Boleboř.

Ke společnému jednání dle § 50 SZ nebyly v zákonné lhůtě (ani po ní), t. j. do 6. 11. 2019 dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, podány žádné další připomínky.

B) Návrh vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Boleboř dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění:

(Veřejné projednání proběhlo dne 22. 11. 2018 na Obecním úřadě v Boleboři s lhůtou pro uplatnění připomínek do 29. 11. 2018.)

1. Antonín Herzán, Svahová 32, 431 21 Boleboř, na MMCH doručeno dne 26. 11. 2018 pod č. j. MMCH/125575/2018.

Text připomínky č. 1:

Dle dohody posílám prostřednictvím datové schránky náhled katastrální mapy a pozemkem, za účelem změny územního plánu. Jedná se o část pozemku č. S16. Pozemek bych rád odkoupil od obce Boleboř, za účelem výstavby jediného rodinného domu.

Návrh vyhodnocení připomínky č.1: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení připomínky č. 1:

Dle zjištění je navrhovatel majitelem větší části pozemků zahrnutých v návrhové ploše S16 – plochy občanského vybavení. Tato připomínka je duplicitní k námitce č. 10 stejného navrhovatele a proto její vyhodnocení kopíruje návrh rozhodnutí o námitce č. 10 stejného navrhovatele: „Stávající navrhované funkční využití OV - plochy občanského vybavení se změní na plochy SO – plochy smíšené obytné, které plně splní požadavek navrhovatele námitky a nijak nenaruší navrhovanou urbanistickou koncepci dané lokality.“

K veřejnému projednání nebyly v zákonné lhůtě (ani po ní) t. j. do 6. 11. 2019 dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění podány žádné další připomínky.

III. Návrh vyhodnocení připomínek podaných k 2. veřejnému projednání návrhu Územního plánu Boleboř dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění s lhůtou pro uplatnění připomínek do 2. 11. 2020

(veřejné projednání proběhlo dne 26. 10. 2020 v kulturním domě v Blatně – přesunuto ze zasedací místnosti Obecního úřadu Boleboř z důvodu nutnosti dodržení protiepidemických opatření – nutné odstupové vzdálenosti)

V zákonné lhůtě, tj. do 2. listopadu 2020, (ani po ní) dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, nebyly k 2. veřejnému projednání návrhu Územního plánu Boleboř žádné připomínky.