

Určený zastupitel: starosta Ing. Martin Srbecký
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Perštejn
Pořizovatel: Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče, Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň
Datum zpracování: září 2025

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PERŠTEJN
ZA OBDOBÍ 2020–2025 VČETNĚ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

**NÁVRH URČENÝ K PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, KRAJSKÝM ÚŘADEM, SOUSEDNÍMI OBCEMI
A VEŘEJNOSTÍ DLE USTANOVENÍ § 107 ZÁKONA Č. 283/2021 SB., STAVEBNÍ ZÁKON, VE ZNĚNÍ
POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Perštejn je zpracována v souladu s § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ve spolupráci s určeným zastupitelem. Náležitosti obsahu zprávy jsou dány ustanovením § 107 odst. 2 stavebního zákona.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
a1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
a2) Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán	6
a3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
b1) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kadaň.....	7
b2) Územně analytické podklady ústeckého kraje.....	7
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	8
c1) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje.....	8
c2) Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
c3) Vyhodnocení souladu územního plánu s Územním rozvojovým plánem.....	18
d) Vyhodnocení vlivů na uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	18
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.....	18
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací Dokumentace	18
g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	29

Seznam použitých zkratek

PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1. až 9.
ZÚR	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č. 1. až 5., 7., 8.
ORP	Obec s rozšířenou působností
ÚAP	V. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Kadaň 2020
ÚP	Územní plán
ZPF	Zemědělský půdní fond
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚP	Územní plán
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
EVL	Evropsky významná lokalita
SOB	Specifická oblast
OB	Rozvojová oblast
OP	Ochranné pásmo
OS	Rozvojová osa
FUA	Funkční urbánní (městské) oblasti (FUA, Functional Urban Areas)
ÚRP	Územní rozvojový plán
k. ú.	Katastrální území

Územní plán Perštejn byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Perštejn vydalo Zastupitelstvo obce Perštejn formou opatření obecné povahy dne 24. 11. 2016, účinnosti nabyl územní plán 8. 12. 2016.

Územní plán Perštejn řeší celé správní území obce Perštejn, které tvoří katastrální území: Perštejn, Lužný, Černýš, Vykmánov u Měděnce, Ondřejov, Údolíčko a Rájov.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Perštejn má platný územní plán Perštejn, který je účinný od 8. 12. 2016 (dále jen „ÚP“). Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1. 7. 2013. Zpracovatel ÚP je Ing. arch. Ladislav Komrska. ÚP řeší správní území obce, které je tvořeno sedmi katastrálními územími. Jedná se o katastrální území Perštejn, Lužný, Černýš, Vykmánov u Měděnce, Ondřejov, Rájov a Údolíčko. Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Územní plán stanovil celkovou koncepci rozvoje území obce. Hlavní urbanistickou funkcí obce byla stanovena funkce obytná, která je doplněna plochami pro rekreaci, občanskou vybavenost a zelení. Od doby nabytí účinnosti Územního plánu Perštejn nabyla účinnosti Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 10. 2025, tzn. ve znění Aktualizací č. 1. – 9. (dále jen „PÚR ČR“), dále Zásady územního rozvoje ústeckého kraje v úplném znění po vydání 1. – 5., 7.-8. Aktualizace ZÚR ÚK (dále jen „ZÚR ÚK“), datum nabytí účinnosti 31. 12. 2024 a dále účinnosti aktualizace PÚR ČR dne 28. 8. 2024 usnesením č. 581 Vlády ČR vydán Územní rozvojový plán.

Územní plán Perštejn vymezuje v jednotlivých sídlech rozvojové plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou uvedeny v následující tabulce:

Perštejn							
Rozvojové plochy		Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Využito v %	Zbývá využít v ha	A - zastavěné území B - zastavitelné plochy / etapa
Místní část Perštejn							
P1	Místní část Perštejn	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	3,2155	0	0	3,2155	B
P3	Místní část Perštejn	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1,0238	0	0	1,0238	B
P4	Místní část Perštejn	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,929	0	0	0,929	B
P5	Místní část Perštejn	OV – plochy občanského vybavení	0,8444	0	0	0,8444	B
P6	Místní část Perštejn	OV – plochy občanského vybavení	2,6181	0	0	2,6181	B
P7	Místní část Perštejn	OS – plochy obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,986	0	0	0,986	B
P8	Místní část Perštejn	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,0611	0	0	0,0611	B
P9	Místní část Perštejn	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,2124	0,004	1,88	0,2084	B
P10	Místní část Perštejn	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,0381	0	0	0,0381	B
P11	Místní část Perštejn	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,4577	0	100	0	B
P12	Místní část Perštejn	SM – plochy smíšené obytné	0,0942	0	0	0,0942	B
P13	Místní část Perštejn	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,8514	0	0	0,8514	B
P14	Místní část Perštejn	OV – plochy občanského vybavení	0,4649	0	0	0,4649	B
P15	Místní část Perštejn	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,3499	0	100	0	B
P16	Místní část Perštejn	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,3099	0	0	0,3099	B

PV5+6	Místní část Perštejn	PV – plochy veřejných prostranství	1,6178	0	0	0	B
Celkem výměra (ha): 14,0742			Zbývá využít (ha) 11,6448				
Místní část Lužný							
L1	Místní část Lužný	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	8,4418	0	0	8,4418	B
L2	Místní část Lužný	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,60	0	0	0,60	B
L3	Místní část Lužný	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,74	0	0	0,74	B
L4	Místní část Lužný	BI – bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,2686	0	0	0,2686	B
Celkem výměra (ha) 10,0504			Zbývá využít (ha) 10,0504				
Místní část Černýš							
C1	Místní část Černýš	VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl	2,3112	0,0693	2,99	2,2419	B
C2	Místní část Černýš	BI - bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,0530	0	0	4,0530	B
C3	Místní část Černýš	VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl	3,1066	0	0	3,1066	B
C4	Místní část Černýš	BI - bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,8969	0	0	2,8969	B
C5	Místní část Černýš	BI - bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,6112	0,1343	8,34	1,4769	B
C7	Místní část Černýš	TV- plochy technické infrastruktury	0,2116	0	0	0,2116	B
C9	Místní část Černýš	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,3316	0	0	0,3316	B
C11	Místní část Černýš	BI - bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,3099	0,3099	100	0	B
Celkem výměra (ha) 14,832			Zbývá využít (ha) 14,3185				
Místní část Údolíčko							
U1	Místní část Údolíčko	RI – plochy rekreace-rodinná rekreace	0,0858	0	0	0,25	B
U2	Místní část Údolíčko	RI – plochy rekreace-rodinná rekreace	0,083	0	0	0,62	B
U3	Místní část Údolíčko	RI – plochy rekreace-rodinná rekreace	0,1215	0	0	0,03	B
U4	Místní část Údolíčko	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	0,0580	0	0	0,64	B
Celkem výměra (ha) 0,3483			Zbývá využít (ha) 0,3483				
Místní část Rájov							
U5	Místní část Rájov	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1563	0	0	0,1563	B
Celkem výměra (ha) 0,1563			Zbývá využít (ha) 0,1563				
Místní část Ondřejov							
O1	Místní část Ondřejov	RI - Plochy rekreace – rodinná rekreace	0,378	0,0189	5,00	0,3591	B
O2	Místní část Ondřejov	RI - Plochy rekreace – rodinná rekreace	0,1509	0	0	0,1509	B
Celkem výměra (ha) 0,5289			Zbývá využít (ha) 0,51				

Místní část Vykanov							
V1	Místní část Vykanov	SM – plochy smíšené obytné	0,1601	0	0	0,1601	B
V3	Místní část Vykanov	BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,0968	0	0	0,0968	B
V4	Místní část Vykanov	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1989	0	0	0,1989	B
V5	Místní část Vykanov	BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,2282	0	0	0,2282	B
V8	Místní část Vykanov	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,3981	0	0	0,981	B
Celkem výměra (ha)			1,0821	Zbývá využít (ha)		1,0821	

ÚP Perštejn vymezuje celkem 40 zastavitelných ploch o celkové výměře 38,1104 ha.

Využívání zastavěného území je v souladu s požadavky územního plánu a urbanistické hodnoty jsou realizací záměrů respektovány. Obec má nadále možná místa dalšího rozvoje, má stanovený dostatečný počet zastavitelných ploch vhodných k využití, které dosud nejsou vyčerpány, ačkoliv v žádostech „Podnět na pořízení změny územního plánu“ jsou požadavky na změnu plochy pro bydlení nebo rekreaci. V územním plánu není třeba vymezovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Stávající vymezené plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území a zajišťují možnost udržitelného rozvoje obce. V případě vymezení nových zastavitelných ploch musí být stávající vymezené zastavitelné plochy znovu prověřeny a jejich nezbytnost bude náležitě odůvodněna.

Hranice zastavěného území bude změnou územního plánu aktualizována.

A2) VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Od vydání územního plánu byly změněny podmínky, za kterých byl územní plán vydán:

- byla vydána PÚR ČR ve znění závazném od 1. 10. 2025, tzn. ve znění Aktualizací č. 1. – 9.
- byly vydány ZÚR ÚK v úplném znění po vydání 1. - 5. , 7.-8. Aktualizace ZÚR ÚK, datum nabytí účinnosti 31. 12. 2024.
- byly aktualizovány Územně analytické podklady Ústeckého kraje v rámci 5. úplné aktualizace – 2021, poslední aktualizace proběhla k 30. 6. 2021.
- byly aktualizovány Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Kadaň v rámci 5. úplné aktualizace – 2020, poslední aktualizace proběhla k 31. 12. 2020.
- byl novelizován zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Ve sledovaném období nedošlo v řešeném území k žádné změně podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu.

Po dobu platnosti územního plánu nebyl v řešeném území přijat nový limit území, který by výrazně ovlivnil řešení územního plánu.

A3) VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Od vydání územního plánu se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Koncepce platného ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

B1) ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ KADAŇ

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Kadaň, byly zpracovány k 31. 12. 2008. Obec Perštejn vykazuje silně pozitivní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je zde velký podíl lesů, chráněných území a příroda je zde velmi zachovalá. Obec není ohrožena těžbou ani ekologickými zátěžemi.

Sociální pilíř vykazuje silně pozitivní hodnoty, je to dáno výbornou dostupností pracovištního centra Klášterec nad Ohří, ale i vlastní občanskou vybaveností. Sociodemografické ukazatele jsou také vesměs všechny kladné.

Hospodářský pilíř vychází také pozitivně, je to dáno přilehlým pracovištním centrem FUA a dobrou dopravní i technickou infrastrukturou.

Urbanistické, hygienické a dopravní závady

- nevyhovující stav komunikací do menších sídel
- nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v oblasti s individuální rekreací
- velká intenzita dopravy
- brownfield Černýš

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

- ZUR nadregionální ÚSES x silnice I. třídy 13

Ohrožení území

- zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany a zároveň nivní půdě
- aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území
- zastavěné území v poddolovaném území

Územní plán Perštejn většinu těchto problémů řeší, případně respektuje. Nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu.

B2) ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚSTECKÉHO KRAJE

Z územně analytických podkladů Ústeckého kraje vyplývají pro obec Perštejn tyto vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD:

Urbanismus

- regenerace veřejných prostranství (Perštejn, Černýš, Lužný, Vykmanov, Údolíčko)
- neuspořádaná výstavba v rekreačních oblastech
- rozptýlená struktura zástavby (Horní Halže, Venkov, Mýtinka)
- brownfield statek Černýš
- vymezení přirozeného centra obce a tomu odpovídající občanskou vybavenost (Perštejn)
- areál bývalého závodu SKF v Lužném
- živelná výstavba na zastavitelných plochách bez dostatečné regulace a respektování charakteru místa

Doprava a technická infrastruktura

- špatné techn. řešení křížení silnice č. 13 silnice č. 22310, ulice Karlovarské a místní komunikace u Černýše
- zlepšení stavu místních komunikací a komunikací III. třídy
- absence kanalizace ve většině sídel kromě Perštejna
- absence vodovodu v Černýši, Údolíčku, Vykmanově, Ondřejově, Rájově a Lužném

- nedostateční technická a dopravní infrastruktura v rekreačních oblastech
- zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území, vymezení zimních běžkařských tras

Hygienické prostředí:

- revitalizace sídelní zeleně
- doplnění liniové zeleně u komunikací
- zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- zachování průchodnosti krajiny (velké pastevní plochy bez možnosti průchod)
- doplňování plošné zeleně v krajině i sídlech
- obnova lesních porostů s rozmanitější druhovou skladbou
- obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území

Tyto problémy není nutné řešit změnou platného územního plánu. Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí při pořízení změny územního plánu je třeba zapracovat výskyt sesuvu s označením Perštejn č. 5938. Tento jev byl potvrzen při poslední aktualizaci územně analytických podkladů, resp. dat Ministerstva životního prostředí.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C1) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Území obce Perštejn se nachází v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth), ve specifické oblasti SOB6 Specifická oblast Krušné hory a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem vymezených v PÚR.

Pro území obce Perštejn je v současné době závazná PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 8, ve znění závazném od 1. 10. 2025.

Z kap. č. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje pro obec Perštejn vyplývají požadavky z podkapitoly 2.2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- b. (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 prováděna s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty; **ÚPD respektuje prioritu č. 14, není stanoven požadavek na změnu ÚP.**
- b. (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny; **ÚPD respektuje prioritu č. 14a, není stanoven požadavek na změnu ÚP.**
- b. (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí; **ÚPD respektuje prioritu č. 18, není stanoven požadavek na změnu ÚP.**

- b. (20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů; **ÚPD respektuje prioritu č. 20, není stanoven požadavek na změnu ÚP.**
- b. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování; **ÚPD respektuje prioritu č. 20a, není stanoven požadavek na změnu ÚP.**
- b. (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností; **ÚPD respektuje prioritu č. 21, není stanoven požadavek na změnu ÚP.**
- b. (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty; **ÚPD respektuje prioritu č. 22, není stanoven požadavek na změnu ÚP.**
- b. (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; **ÚPD respektuje prioritu č. 23, není stanoven požadavek na změnu ÚP.**
- b. (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. **ÚPD respektuje prioritu č. 25, není stanoven požadavek na změnu ÚP.**
- b. (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství. **ÚPD respektuje prioritu č. 28, není stanoven požadavek na změnu ÚP.**
- b. (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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. **ÚPD respektuje prioritu č. 30, není stanoven požadavek na změnu ÚP.**
- b. (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik. **ÚPD neřeší prioritu č. 31, ve změně č. 1 ÚP bude tato priorita prověřena.**

Z textu PÚR kapitoly č. 3 **Rozvojové oblasti a rozvojové osy** pro zajištění udržitelného rozvoje pro obec Perštejn vyplývají požadavky z podkapitoly 3.2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- b. (58) OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (- Bayreuth). Obec Perštejn spadá do rozvojové osy OS7 pouze okrajově a ÚP neřeší vytvoření podmínek pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem.

ÚP respektuje vymezení OS7, správním územím obce Perštejn prochází komunikace č. I/13, obec Perštejn je rozvojovou osou OS7 přímo dotčena. Vzhledem k době schválení ÚP a nabytí účinnosti aktualizací nadřazené ÚPD je třeba prověřit nadefinované funkční využití ploch jak v zastavěném, tak i v nezastavěném území.

Z textu PÚR ČR kapitoly č. 4 **Specifické oblasti**:

- **SOB6** Specifická oblast Krušné hory, pro kterou vyplývají 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;
 - c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu;
 - d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů;
 - e) účinným způsobem regulovat a zamezit překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji.

ÚP respektuje vymezení SOB6. Vzhledem k době schválení ÚP a nabytí účinnosti aktualizací nadřazené ÚPD je třeba prověřit nadefinované funkční využití ploch jak v zastavěném, tak i v nezastavěném území.

- **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem b. (75b) SOB9 vyplývají pro obec Perštejn následující úkoly:
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině;
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody;
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů;
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody;
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny;
 - g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu;
 - h) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

ÚP respektuje vymezení SOB9. Vzhledem k době schválení ÚP a nabytí účinnosti aktualizací nadřazené ÚPD je třeba prověřit nadefinované funkční využití ploch jak v zastavěném, tak i v nezastavěném území.

Republikové priority územního plánování jsou zpřesněny v krajské územně plánovací dokumentaci a zejména v územně analytických podkladech. Dále územní plán vymezuje plochy přírodní zeleně a zpřesňuje a dále doplňuje prvky územní systému ekologické stability, které zlepší schopnost území zadržovat dešťové vody. Jsou navrženy plochy pro rekultivaci. Územní plán také navrhuje doplnění a obnovu krajinné zeleně.

C2) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pro území obce Perštejn jsou v současné době platné ZÚR ÚK, ve znění Aktualizace č. 1–5, 7–8. Poslední aktualizace ZÚR ÚK je účinná od 31. 12. 2024. Ze ZÚR ÚK pro ÚP Perštejn vyplývají následující priority a úkoly:

Kapitola č. 1 – Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Základní priority

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

(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.

Územní plán Perštejn vytváří podmínky pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje. Navrhuje vyváženou kombinaci ploch pro rozvoj zastavitelných ploch a zároveň vymezuje plochy zeleně, které výstavbu neumožňují.

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).

(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.

(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 (PP, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

(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.

(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).

(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.

(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.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu stávajících hodnot území, zejména hodnoty kulturní a přírodní, jako zdroje potenciálu pro denní rekreaci a cestovní ruch. Přírodní hodnoty jsou respektovány. Územní plán zpřesňuje trasy lokálního a regionálního ÚSES a vymezuje prvky jeho doplnění.

Úkolem je:

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

(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.

(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.

(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.

(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.

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

(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.

Na území Perštejna se nenacházejí staré ekologické zátěže. Celkově jsou složky životního prostředí na území obce v dobrém stavu a platná územně plánovací dokumentace obce zajišťuje na území obce vhodné podmínky pro jejich další rozvoj.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Úkolem je:

(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.

(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.

(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.

(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 prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Území řešené v územním plánu Perštejn není součástí žádné rozvojové oblasti vymezené v ZÚR ÚK. Přes řešené území dle ZÚR ÚK prochází železniční koridor „i - železniční tratě č. 140 a č. 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace“, tento koridor je v územním plánu zpřesněn a území je stabilizováno.

Dopravní a technická infrastruktura

Úkolem je:

(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.).

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním 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.

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

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

(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).

(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).

(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.

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

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

(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.

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

(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).

(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.

(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.

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

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

Priority z oblasti technické a dopravní infrastruktury jsou v ÚPD zpracovány. Napojení obce Perštejn na silnici I/13 je zprostředkováno prostřednictvím silnice III/1988 a III/22310. Ta je v ÚPD obce stabilizována (21). Vazby na okolní kraje a SRN jsou v ÚPD zpřesněny – vymezení koridoru „i“. Priorita (25) se řešeného území netýká, na území obce se nevyskytují tepelné elektrárny. Priorita (27) se řešeného území netýká, neboť přes území nejsou navrženy trasy přenosové energetické soustavy. Priority (27), (28), (29) a (30) se řešeného území netýkají. Územní plán řeší systém odvádění a čištění odpadních vod.

Sídelní 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.

(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.

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

(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.

(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.

(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.

(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.

Urbanistická koncepce platné územně plánovací dokumentace obce je založena na zásadě rozvíjet všechna sídla na území obce. V tom smyslu jsou vymezeny rozvojové plochy bydlení, plochy pro ekonomické aktivity a občanskou vybavenost v dimenzích lokálního významu. Respektuje historicky způsob zastavění, v němž je řada objektů architektonicky cenných, a chráněné nemovité památky. Vymezuje rozsáhle parkové upravené plochy. Návrhem tras cyklistických stezek posiluje význam těchto hodnot pro rekreační a ekonomický potenciál celé obce. Obec Perštejn není v příhraničním prostoru ČR/SRN, priorita podpory vzájemné výhodné kooperace se netýká řešeného území. Obec Perštejn neleží v Krušných horách, pouze v jejich blízkosti. Obec Perštejn posiluje rekreační potenciál obce vymezením ploch pro rekreaci.

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.

(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.

(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.

(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.

(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.

ÚP zlepšuje podmínky pro život obyvatel, vymezuje plochy pro realizaci staveb pro bydlení, pro sport, pro rekreaci. Zároveň chrání a umožňuje rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

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

(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.

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

Platná územně plánovací dokumentace obce řeší a respektuje požadavky priority v dostatečném rozsahu, vymezené zastavitelné plochy neleží v záplavových územích.

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 pokrytí území územními plány je naplněn vlastním zpracováním územního plánu. Jsou respektovány zákonem stanovené a vyhlášené limity využití území.

Kapitola č. 2 – Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy

ZÚR ÚK zpřesňuje vymezení rozvojové osy republikového významu OS7 – Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – Hranice ČR/Německo (Nürnberg) vymezené v PÚR na území Ústeckého kraje mimo OB6 (upřesněná v ZÚR ÚK) územím ORP: Bílina, Chomutov, Kadaň, Litvínov, Most, Teplice takto: ORP Kadaň, obec Kadaň, Klášterec nad Ohří, Okounov, Perštejn.

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Chomutov, Kadaň rozvojovou oblast nadmístního významu NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko, kterou vymezují takto: ORP Kadaň, Obec Kadaň, Klášterec nad Ohří, Okounov, Perštejn.

Nadále budou respektovány zpřesňující úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR zejména body (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány a (5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield). Komunikace I/13 prochází napříč správním územím obce Perštejn. Stávající ÚPD řeší navržení nového sjezdu při zkapacitnění I/13. Povinnost převzít vymezení koridorů a jejich zpřesnění byly zpracovány do platné územně plánovací dokumentace.

Kapitola č. 3 – Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Území obce Perštejn nespadá dle platných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nespadá po zpřesnění do žádné ze specifických oblastí vymezených v PÚR.

Kap. 4 – Zpřesnění vymezení ploch a koridorů, vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno:

Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Obec Perštejn je dotčena železniční tratí - i – železniční tratě č. 140 a č. 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace a komunikací I/13. Dále ZÚR ukládá povinnost vymezit a zpřesnit trasu cyklostezky „Cyklostezka Ohře“.

Územní plán Perštejn řeší tyto požadavky vyplývající z kapitoly 4 ZÚR ÚK v platném znění.

Plochy a koridory nadmístního významu

Na území obce Perštejn nejsou v aPÚR ČR vymezeny plochy a koridory nadmístního významu.

Plochy a koridory technické infrastruktury

Na území obce Perštejn nejsou v aPÚR ČR vymezeny žádné koridory a plochy technické infrastruktury republikového nebo mezinárodního významu.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Obec nemá vymezeny nové plochy a koridory.

Plochy pro výrobu nadmístního významu

Obec nemá vymezeny nové plochy a koridory.

Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu

Nejsou vymezeny nové plochy.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Úkoly (1) – (10) vymezené v 4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability jsou v ÚP Perštejn řešeny. Na území obce Perštejn je vymezen prvek nadregionální biokoridor **NRBK K 41 - Svatošské skály (73) – Úhošť (15) funkční, NRBK K3 „Studenec – Jezeří“ funkční, NRBK K2 funkční**, dále je vymezen prvek regionální biocentrum **RBC č. 1155 „Vrch Šumná funkční, RBC 1911 „Perštejn“ funkční, regionální biokoridor RBK č. 538 „Červené blato – Perštejn „funkční a RBK č. 539 „Perštejn – Vrch Šumná“ funkční a RBK č. 1009 „Havraň – Vrch Šumná“ funkční**.

Ze ZUR vyplývá potřeba vymezit a zpřesnit vedení koridoru NRBK K2 funkční. Pořizovatel vyhodnotil, že ve změně ÚP vymezit a zpřesnit vedení tohoto nadregionálního biokoridoru.

Kapitola č. 5 – Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ZÚR ÚK v kap. 5 upřesňují územní podmínky koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly územního plánování. Ochrana těchto hodnot je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje. Územní plán je navržen v souladu s principy udržitelného rozvoje. Pořizovatel vyhodnotil, že stávající ÚP neřeší podrobněji podmínky funkčního využití v nezastavěném území a ukládá prověřit a případně navrhnout možné regulativy umístění FVE ve volné krajině.

Úkolem územního plánování je:

(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).

(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.

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

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

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

(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.

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

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

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

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

(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.

(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.

(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.

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

Územní plán je navržen v souladu s úkoly a principy udržitelného rozvoje.

Kapitola č. 6 – Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územního podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Obec Perštejn je začleněna **do KC Krušné Hory – svahy, vrcholy a hluboká údolní (7b)** – krajina výrazných zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zachovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury. Cílovou kvalitou krajiny je krajina přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, která je navíc rekreačně využívána.

Obec Perštejn je dále začleněna **do KC Doupovské hory (8)** – krajina vulkanického původu – stratovulkán s výraznými vrcholy i hlubokými údolními na obvodu, s rozsáhlými plocha přirozeného lesa, odlesněnými plochami za účelem zemědělského využívání i plocha přirozeného bezlesí skal, s malými sídly s koncentrovanou zástavbou. Cílovou kvalitou krajiny je krajina venkovská vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.

Poloha obce Perštejn v rámci KC Krušné hory a KC Doupovské hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí nemá přímý dopad na území vojenského újezdu Hradiště. ÚP definuje nové rozvojové plochy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. ÚP přispívá k rozvoji udržitelných forem zemědělství (Z.8) a rekreace (Z.9, Z.11, Z.12, Z.14) a současně nepřináší záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit případný negativní vliv na turismus. Platná územně plánovací dokumentace obce navazuje na hranice vojenského újezdu především plochami krajinné zeleně nebo extenzivního hospodářského využití, čímž je zajišťován plynulý přechod krajiny s převažujícími přírodními hodnotami do krajiny kulturní. Úkoly definované pro území obce Perštejn jsou naplněny.

Kapitole č. 7 - Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z této kapitoly vyplývá pro území obce Perštejn vymezení koridoru „i“. Tento koridor je v ÚP Perštejn vymezen. Územní plán Perštejn respektuje plochy, koridory nadmístního významu a naplňuje úkoly vymezené v ZÚR ÚK v platném znění.

ÚP Perštejn není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

C3) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Vláda České republiky dne 28. srpna 2024 schválila svým usnesením č. 581 první Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024.

Dle ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona se soulad s územním rozvojovým plánem nevyhodnocuje.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Negativní vliv řešení územního plánu Perštejn na životní prostředí není prokázán, ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Vzhledem k novele stavebního zákona a z ní vyplývajícího požadavku na zpracování územních plánů v jednotném standardu, formou změny č. 1 bude ÚP převeden do jednotného standardu. Změnou č. 1 územního plánu Perštejn se nebude měnit urbanistická koncepce územního plánu.

Na základě předaných podnětů vlastníků pozemků bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Perštejn, bude tento obsahovat i zadání změny č. 1 územního plánu Perštejn.

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. Podnět

Katastrální území:	Černýš
Dotčené pozemkové parcely:	143/4
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	plochy pro bydlení – BI – městské a příměstské
Účel:	Využití pozemku k zástavbě, neboť na sousedním pozemku p. č. 131/7 bude probíhat výstavba rodinného domu.

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy dle požadavku majitele pozemku. V ÚP je veden jako plocha NX – plochy zemědělské – zahrady, která přímo navazuje a je sousedním pozemkem návrhové plochy BI-L1 v zastavitelné ploše. Změna plochy uzavře kompaktnost zastavitelné plochy a vytvoří ucelený polygon.

2. Podnět

Katastrální území: Černýš
Dotčené pozemkové parcely: 878/2
Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV - plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské
Účel: bydlení

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy BV dle požadavku majitelů pozemku, neboť okolní pozemky jsou zařazeny v ploše BV a tvoří souvislý celek pod jedním oplocením. Tento pozemek neslouží k obsluhování jiných pozemků a stávající plocha dopravy narušuje celistvost plochy bydlení.

3. Podnět

Katastrální území: Černýš
Dotčené pozemkové parcely: 809/5
Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV – plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské
Účel: bydlení (výstavba rodinného domu)

Součástí tohoto podnětu je stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dále stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a Stanovisko dle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ze dne 3. 10. 2022, pod Sp. zn. KUUK/139796/2022/2/ZPZ/SEA-§55a se závěrem, že není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy BV dle požadavku majitelů pozemku. Dále upozorňujeme, že na části pozemku podél východní hranice je vymezeno záplavové území s periodicitou Q100 a zároveň aktivní zóna záplavového území liniově. Projektant podnět posoudí s ohledem k těmto limitům v území.

Přes celý pozemek je vymezena EVL NATURA 2000, z výše zmiňovaného stanoviska KÚÚK vyplývá, že není nutno podnět posoudit z hlediska vlivů na ŽP.

Pořizovatel dále uvádí, že na sousedním pozemku p. č. 526, která je v katastru nemovitostí vedena jako stavební, se nachází rodinný dům č. p. 124. Tato parcela je ovšem v územním plánu vedena jako trvalý travní porost. Proto by mělo být zaktualizováno zastavěné území. Budova se dle Ortofota z roku 2015 na pozemku již nacházela, tzn. ještě před vydáním územního plánu Perštejn. Výše navrhovaný podnět tak bude plynule navazovat na již stávající zástavbu.

4. Podnět

Katastrální území: Rájov u Perštejna
Dotčené pozemkové parcely: 771
Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV – plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské
Účel: bydlení (výstavba rodinného domu)

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy BV dle požadavku majitelky pozemku, tj. na plochu bydlení. Pozemek plynule navazuje na plochu BV z jihovýchodní strany. Úřad územního plánování upozorňuje, že se pozemek nachází v oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

5. Podnět

Katastrální území:	Černýš
Dotčené pozemkové parcely:	875/2, 887/4, 78
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	plochy pro bydlení
Účel:	bydlení (dlouhodobé využívání k bydlení včetně oplocení)

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy BV dle požadavku majitelů pozemků, tj. na plochu bydlení. V ÚP jsou pozemky vedeny jako plochy dopravní infrastruktury, ale již před vydáním ÚP je na ortofotu z roku 2007 patrné, že byly pod společným oplocením s č. p. 73 a tvořily jeden celek. Úřad územního plánování upozorňuje, že přes celý pozemek je vymezena EVL NATURA 2000 a NATURA 2000 ptačí oblast.

6. Podnět

Katastrální území:	Rájov u Perštejna
Dotčené pozemkové parcely:	56/1
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Účel:	rekreace

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy RI dle požadavku majitele pozemku, tj. na plochu pro rekreaci. V ÚP je pozemek veden jako plocha NT plochy zemědělské trvalý travní porost.

7. Podnět

Katastrální území:	Černýš
Dotčené pozemkové parcely:	704/1 (oddělení z parcely cca 1000 – 1500 m ² pro výstavbu rodinného domu)
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	BV - plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (část pozemku)
Účel:	bydlení

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy BV dle požadavku majitele pozemku, tj. na plochu bydlení. V ÚP je pozemek veden jako plocha NO – plochy zemědělské – orná půda. Úřad územního plánování přihlíží k tomu, že z jihu na pozemek navazují plochy RI a severozápadní cíp sousedí s plochou pro bydlení BI C11. Na předmětné parcele se nachází třída ochrany ZPF 5.

Pořizovatel upozorňuje na potřebu prověření sousedního pozemku par. č. 704/4 k. ú. Černýš, který se dle platného územního plánu nachází v ploše NO – plochy zemědělské – orná půda. tento pozemek je z hlediska majetkoprávních vztahů zapsaný na stejném listu vlastnictví jako pozemek p. č. 735, který je v ÚP vedený jako BV stav. Proto pořizovatel upozorňuje na prověření a zamezení vzniku enklávy pozemku funkčně nesouvisejícího se svým okolím.

Z ÚAP se uvedeného pozemku dotýkají limity: v jižní části pozemku vede plynovod STL včetně jeho ochranného pásma a ve východní části pozemku veden ochranné pásmo vrchního vedení VN elektro.

8. Podnět

Katastrální území:	Černýš
Dotčené pozemkové parcely:	728/26
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Účel: rekreace (z důvodu plánované výstavby vrtu)

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy RI dle požadavku majitelky pozemku, tj. na plochu rekreace, neboť pozemek je funkčně i majetkoprávně součástí plochy RI na parcele č. 727/5.

Z ÚAP se na uvedeném pozemku dotýkají limity využití pozemku: Natura 2000, evropsky významné lokality a ptačí oblasti; objekt pro obranu státu.

9. Podnět

Katastrální území: Vykmánov u Měděnce

Dotčené pozemkové parcely: 183

Zařazení pozemků nově do funkční plochy: RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Účel: rekreace

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy RI dle požadavku majitele pozemku, tj. na plochu rekreace, neboť navrhovatel navrhuje zvětšení plochy pro RI, aby byla možnost stavby v původním půdorysu. Z ÚAP se na uvedeném pozemku dotýkají limity využití pozemku: zvýšená ochrana krajinného rázu, úhlopříčně přes pozemek – vzdálenost 30 m od okraje lesa.

10. Podnět

Katastrální území: Černýš

Dotčené pozemkové parcely: 766/20

Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV – plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské.

Účel: Na pozemku již stojí povolený rodinný dům z doby před vydáním ÚP – umožnění řádného užívání pozemku pro bydlení.

Úřad územního plánování doporučuje schválit pozemek k možnosti vymezení plochy BV dle požadavku majitelů pozemku, tj. na plochu pro bydlení, neboť se na pozemku st. 530 nachází již povolený rodinný dům č. p. 115 o vým. 98 m² z doby před vydáním ÚP. Na ortofotu 2013 – 2015 je již vidět započatá stavba.

11. Podnět

Katastrální území: Perštejn

Dotčené pozemkové parcely: 466/91; 324/4; 324/5; st. p. č. 191; st. p. č. 192; st. p. č. 193; st. p. č. 194; st. p. č. 195; st. p. č. 196; st. p. č. 197; st. p. č. 198; st. p. č. 199; st. p. č. 200; st. p. č. 201 a st. p. č. 202

Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV - plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské

Účel: výstavba dvou rodinných domů

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Z ÚAP se na uvedeném pozemku dotýkají limity využití pozemku: VKP – údolní niva, částečně poddolované území, CHOPAV – chráněná oblast příroz. akumulace vod. Pozemky se nacházejí již v zastavěném území a navazují na plochy pro bydlení.

12. Podnět

Katastrální území: Černýš

Dotčené pozemkové parcely: 30/1

Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV - plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské

Účel: V současné době je pozemek zastavěn rodinným domem, který byl zkolaudován v roce 2017.

Úřad územního plánování doporučuje schválit pořízení změny územního plánu Perštejn, neboť v současné době je pozemek zastavěn rodinným domem, který byl zkolaudován v roce 2017. Dle ÚP je pozemek zařazen do plochy zemědělské – zahrady. Z ortofota 2016 – 2018 je již stavba patrná, že se na pozemku nachází.

13. Podnět

Katastrální území: Černýš

Dotčené pozemkové parcely: 841/2

Zařazení pozemků nově do funkční plochy: RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Účel: rekreace

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy RI dle požadavku majitele pozemku, tj. na plochu pro rekreaci. Z ÚAP se na uvedeném pozemku dotýkají limity využití pozemku: OP lesa. Pozemek je funkčně i majetkoprávně součástí listu vlastnictví.

14. Podnět

Katastrální území: Rájov u Perštejna

Dotčené pozemkové parcely: 985/4

Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV - plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské

Účel: parcela je trvale oplocena a tvoří s dalšími pozemky plochu zahrady u RD č.p. 17, důvodem je realizace domovní ČOV pro č. p. 17 v k. ú. Rájov u Perštejna

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pozemek k možnosti vymezení plochy BV dle požadavku majitele pozemku, tj. na plochu pro bydlení, neboť pozemek je trvale oplocen a tvoří s dalšími pozemky plochu zahrady u rodinného domu čp. 17 v Rájově u Perštejna. Důvodem žádosti je budoucí povolení a realizace ČOV pro č. p. 17 na p. p. č. 985/4 k. ú. Rájov u Perštejna. Z ortofota 2013, 2017 je patrné, že pozemek je využíván k domu čp. 17 v Rájově.

15. Podnět

Katastrální území: Perštejn

Dotčené pozemkové parcely: 75/11, 75/15

Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV - plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské

Účel: bydlení, výstavba rodinného domu

Úřad územního plánování uvádí, že pozemky jsou situovány při levé straně komunikace směrem do Údolíčka, v proluce mezi stávající zástavbou rodinných domů a výstavba rodinných domů se přímo nabízí a tím by došlo i k doplnění uliční zástavby a plného, hospodárného využití zastavěného území. Na převážné části pozemku parc. č. 75/11 a celém pozemku parc. č. 75/15 v katastrálním území Perštejn je však stanoveno záplavové území Q100 a Q20. Pozemky jsou i v aktivní zóně. Úřad územního plánování nedoporučuje změnu územního plánu Perštejn v tomto případě.

16. Podnět

Katastrální území: Černýš

Dotčené pozemkové parcely: 171/5

Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV - plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské
Účel: bydlení, výstavba rodinného domu

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek navazuje na plochu pro bydlení. Z ÚAP se na uvedeném pozemku dotýkají limity využití pozemku: výskyt zvláště chráněných rostlin a živočichů (plošně), NATURA 200, EVL, vzdálenost 50 m od okraje lesa, CHOPAV – chráněná oblast příroz. akumulace vod, území s archeologickými nálezy, telekomunikační vedení.

17. Podnět

Katastrální území: Černýš
Dotčené pozemkové parcely: 682/3
Zařazení pozemků nově do funkční plochy: RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Účel: rekreace (skutečný stav pozemku je zahrada)

Úřad územního plánování doporučuje schválit pořízení změny územního plánu Perštejn, neboť v současné době je pozemek využíván jako zahrada u stávajícího rekreačního objektu s prvky zahradní architektury, okrasnými a ovocnými dřevinami. Na ortofoto 2012 je zjevné, že stavba byla již pořízena a pozemek je využíván k rekreačnímu objektu č. e. 58.

18. Podnět

Katastrální území: Černýš
Dotčené pozemkové parcely: 755/3
Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV - plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské
Účel: bydlení

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nenachází v aktivní zóně záplavového území.

19. Podnět

Katastrální území: Černýš
Dotčené pozemkové parcely: 755/2
Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV - plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské
Účel: bydlení

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nenachází v aktivní zóně záplavového území.

20. Podnět

Katastrální území: Černýš
Dotčené pozemkové parcely: 766/22
Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV - plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské
Účel: bydlení, výstavba rodinného domu

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nenachází v aktivní zóně záplavového území.

21. Podnět

Katastrální území:	Černýš
Dotčené pozemkové parcely:	st. p. č. 89/2, 89/3, 89/4, 89/5 a 428 a p. p. č. 114/3, 798/2, 798/3, 798/8, 798/9, 942
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	plochy pro bydlení – v rodinných domech - venkovské
Účel:	bydlení

Úřad územního plánování doporučuje schválit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemky jsou zařazeny do zastavěného území, funkčně do plochy VD – plochy výroba a skladování s označením VA1 Asanace Dobrořav, které navazují na plochy pro bydlení. Z ÚAP se na uvedených pozemcích dotýkají limity využití pozemku: výskyt zvláště chráněných rostlin a živočichů.

22. Podnět

Katastrální území:	Ondřejov u Perštejna
Dotčené pozemkové parcely:	182
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	RI – plocha rekreace
Účel:	plocha rekreace o výměře 500 m ²

Úřad územního plánování nedoporučuje schválit změnu funkčního využití výše uvedeného pozemku. Vymezením plochy pro rekreaci ve stávajícím nezastavěném území vedeném jako plocha NT – trvalý travní porost by došlo k nepřiměřené fragmentaci krajiny. Takový přístup není v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

23. Podnět

Katastrální území:	Rájov u Perštejna
Dotčené pozemkové parcely:	694
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	BV – plochy pro bydlení – v rodinných domech - venkovské
Účel:	pro stavbu rodinného domu

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn, pozemek se částečně nachází v zastavěném území a navazuje na plochu pro bydlení. Pozemek je majetkoprávně součástí listu vlastnictví s druhem využití zastavěná plocha – zbořeniště, které je funkčně dle ÚP zařazeno do plochy pro bydlení – BV.

24. Podnět

Katastrální území:	Rájov u Perštejna
Dotčené pozemkové parcely:	737/8
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	BV – plochy pro bydlení – v rodinných domech - venkovské
Účel:	pro stavbu rodinného domu

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nachází v nezastavěném území, částečně zasahuje do ochranného pásma lesa.

Katastrální území:	Perštejn
Dotčené pozemkové parcely:	324/1
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	RI – plocha rekreace
Účel:	pro stavbu rodinné rekreace

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek navazuje na plochu rekreace, nachází se v nezastavěném území, částečně zasahuje do ochranného pásma lesa a poddolovaného území.

25. Podnět

Katastrální území: Perštejn
Dotčené pozemkové parcely: 284/4
Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV – plochy pro bydlení – v rodinných domech - venkovské
Účel: pro přístavbu, garáž a zázemí k č. p. 156 v k. ú. Perštejn

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nachází v nezastavěném území, z ÚAP se pozemek nachází v území Natura EVL. Na parc. č. st. 179 k. ú. Perštejn se nachází stávající dům č. p. 156 žadatelů, kteří plánují přístavbu a garáž včetně zázemí k rodinného domu čp. 156 v Perštejně, který tvoří souvislý celek pod jedním oplocením. Dům č.p. 156 se dle ortofota v Perštejně nacházel ještě před vydáním ÚP. Pozemek je majetkoprávně ve vlastnictví žadatelů.

26. Podnět

Katastrální území: Černýš
Dotčené pozemkové parcely: 212/6
Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV – plochy pro bydlení – v rodinných domech - venkovské
Účel: pro výstavbu rodinných domů (12 800 m²)

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nachází v nezastavěném území, navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení P11.

Katastrální území: Černýš
Dotčené pozemkové parcely: 171/7
Zařazení pozemků nově do funkční plochy: BV – plochy pro bydlení – v rodinných domech - venkovské
Účel: pro výstavbu rodinných domů (28 564 m²)

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nachází v nezastavěném území. V okolí pozemku se nachází plocha občanské vybavenosti – TV a sportovního zařízení a plocha občanské vybavenosti – hřbitovy. Dle ÚAP se na pozemku částečně nachází ochranné pásmo hřbitova a vrchní vedení VN včetně jeho ochranného pásma.

27. Podnět

Katastrální území: Černýš
Dotčené pozemkové parcely: 856/15, 855/1, 853/10
Zařazení pozemků nově do funkční plochy: RI – plocha rekreace
Účel: pro stavbu rodinné rekreace

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nachází v zastavěném území a navazuje pro plochy bydlení. Úřad územního plánování upozorňujeme, že v okolí se nachází zástavby zděných rodinných domů min. o jednom a více nadzemních podlaží včetně podkroví se sedlovou, popř. polovalbovou střechou.

28. Podnět

Katastrální území:	Perštejn
Dotčené pozemkové parcely:	32/3, 32/2
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	BV – plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské
Účel:	využití za účelem hospodaření a zahrady pro individuální rekreaci, změna způsobu využití na plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nachází v zastavěném území, navazuje na plochy pro bydlení. Upozorňujeme, že pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území Q 100.

29. Podnět

Katastrální území:	Rájov u Perštejna
Dotčené pozemkové parcely:	815/2
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	BV – plochy pro bydlení – v rodinných domech - venkovské
Účel:	pro stavbu rodinného domu

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nachází v zastavěném území a navazuje na plochu pro bydlení. Upozorňujeme, že je na částečném pozemku vymezené ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo VTK plynovodu.

30. Podnět

Katastrální území:	Ondřejov u Perštejna
Dotčené pozemkové parcely:	51, 52/7, 52/9, 70/6, 357/39
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	RI – plocha rekreace
Účel:	pro umístění studny a domovní ČOV pro stávající rekreační objekt z důvodu absence obecního veřejného vodovodního řadu a absence obecní veřejné odpadní splaškové kanalizace

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemky se nachází v zastavěném území a navazují na plochu pro rekreaci. Upozorňujeme, že pozemky jsou součástí CHOPAV – chráněná oblast příroz. akumulace vod a NATURA 2000 – evropsky významné lokality.

31. Podnět

Katastrální území:	Rájov u Perštejna
Dotčené pozemkové parcely:	62/1
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	BV – plochy pro bydlení – v rodinných domech - venkovské
Účel:	pro stavbu dřevostavby k trvalému bydlení (cca do 40 m ²)

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nachází v zastavěném území a úzce navazuje na plochu pro rekreaci a plochu pro bydlení.

32. Podnět

Katastrální území:	Černýš
Dotčené pozemkové parcely:	726/3, 235
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	- - -
Účel:	V textové části Územního plánu Perštejn, účinný od 8. 12. 2016 je odkanalizování objektů chatové zástavby (plochy rekreace) řešeno žumpami, v návrhu na změnu ÚP je požadováno odkanalizování objektů chatové zástavby i domovními ČOV.

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn.

33. Podnět

Katastrální území:	Černýš
Dotčené pozemkové parcely:	191/38
Zařazení pozemků nově do funkční plochy:	plochy pro bydlení
Účel:	bydlení (dlouhodobé využívání k bydlení včetně oplocení a vedlejších staveb)

Úřad územního plánování doporučuje prověřit pořízení změny územního plánu Perštejn. Pozemek se nachází v nezastavěném území a tvoří celek včetně rodinného domu č. p. 121, vedlejších staveb a oplocení. Pozemek se nenachází v aktivní zóně záplavového území.

ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBSAHUJE:

a) vymezení řešeného území

Změna č. 1 územního plánu Perštejn se bude týkat celého správního území obce, tj. k. ú. Perštejn, Lužný, Černýš, Vykmánov u Měděnce, Ondřejov, Údolíčko a Rájov.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Navrhované změny územně plánovací dokumentace spočívají v uvedení územně plánovací dokumentace obce do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a dále ve změně využití pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci a prověření úpravy v textové části návrhu územního plánu Perštejn, ve změně č. 1 a to ohledně splaškových vod z domácností do domovních čistíren odpadních vod. Dále obsahem změny č. 1 územního plánu Perštejn je převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu na základě ust. § 59 stavebního zákona. Navrhované změny obsahují celkem 33 doručených podnětů na pořízení změny č. 1 územního plánu Perštejn, kterými jsou:

1. Změna funkčního využití pozemků p. č. 143/4 v k. ú. Černýš ve výměře 549 m² z plochy NX – plocha zemědělská na funkční plochu BI – plochy pro bydlení městské a příměstské.
2. Změna funkčního využití pozemků p. č. 878/2 v k. ú. Černýš ve výměře 65 m² z plochy dopravní infrastruktury na funkční plochu BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské.
3. Změna funkčního využití pozemků p. č. 809/5 v k. ú. Černýš ve výměře 1315 m² z plochy NT – plocha zemědělská – trvalý travní porost na funkční plochu BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské.
4. Změna funkčního využití pozemků p. č. 771 v k. ú. Rájov u Perštejna ve výměře 306 m² z plochy NV smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní na funkční plochu BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské.
5. Změna funkčního využití pozemků p. č. 875/2 v k. ú. Černýš ve výměře 176 m², p. č. 887/4 v k. ú. Černýš ve výměře 408 m² a p. č. 78 v k. ú. Černýš ve výměře 288 m² z plochy dopravní infrastruktury na funkční plochu BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

6. Změna funkčního využití pozemků p. č. 56/1 v k. ú. Rájov u Perštejna ve výměře 3559 m² z plochy NT – plochy zemědělské - trvalý travní porost na funkční plochu RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.
7. Změna funkčního využití pozemků p. č. 704/1 v k. ú. Černýš ve výměře 40 148 m² (pouze část cca 1 000- 1 500 m²) z plochy NO - plochy zemědělské – orná půda na funkční plochu BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské.
8. Změna funkčního využití pozemků p. č. 728/26 v k. ú. Černýš ve výměře 209 m² z plochy NV smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní na funkční plochu RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.
9. Změna funkčního využití pozemků p. č. 183 v k. ú. Vykmánov u Měděnce ve výměře 816 m² z plochy NT – plochy zemědělské – trvalý travní porost na funkční plochu RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.
10. Změna funkčního využití pozemků p. č. 766/20 v k. ú. Černýš ve výměře 2 179 m² z plochy NT – plochy zemědělské – trvalý travní porost na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech -venkovské.
11. Změna funkčního využití pozemků p. č. 466/91; 324/4; 324/5; st. p. č. 191; st. p. č. 192; st. p. č. 193; st. p. č. 194; st. p. č. 195; st. p. č. 196; st. p. č. 197; st. p. č. 198; st. p. č. 199; st. p. č. 200; st. p. č. 201 a st. p. č. 202 v k. ú. Perštejn z plochy RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech - venkovské.
12. Změna funkčního využití pozemků p. č. 30/1 v k. ú. Černýš ve výměře 349 m² z plochy NT – plochy zemědělské – zahrady na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech - venkovské.
13. Změna funkčního využití pozemků p. č. 841/2 v k. ú. Černýš ve výměře 101 m² z plochy NV – plochy smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní na funkční plochu RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.
14. Změna funkčního využití pozemků p. č. 985/4 v k. ú. Rájov u Perštejna ve výměře 199 m² z plochy dopravní infrastruktury na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech -venkovské.
15. Změna funkčního využití pozemků p. č. 75/11 ve výměře 1679 a p. č. 75/15 ve výměře 47 m² v k. ú. Perštejn z plochy NT – plochy zemědělské – zahrady na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech -venkovské.
16. Změna funkčního využití pozemků p. č. 171/5 v k. ú. Černýš ve výměře 2906 m² z plochy NO – plochy zemědělské – orná půda na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech -venkovské.
17. Změna funkčního využití pozemků p. č. 682/3 v k. ú. Černýš ve výměře 1852 m² z plochy NL – plochy lesní na funkční plochu RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.
18. Změna funkčního využití pozemků p. č. 755/3 v k. ú. Černýš ve výměře 1482 m² z plochy NT – plochy zemědělské – zahrady na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech -venkovské.
19. Změna funkčního využití pozemků p. č. 755/2 v k. ú. Černýš ve výměře 1542 m² z plochy NT – plochy zemědělské – zahrady na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech -venkovské.
20. Změna funkčního využití pozemků p. č. 766/22 v k. ú. Černýš ve výměře 766 m² z plochy NT – plochy zemědělské – zahrady na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech -venkovské.
21. Změna funkčního využití pozemků st. p. č. 89/2, 89/3, 89/4, 89/5 a 428 a p. p. č. 114/3, 798/2, 798/3, 798/8, 798/9, 942 v k. ú. Černýš z plochy NT – plochy zemědělské – zahrady na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech - venkovské.
22. Změna funkčního využití pozemků p. č. 182 v k. ú. Ondřejov u Perštejna z plochy NT – plochy zemědělské – zahrady na funkční plochu RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.
23. Změna funkčního využití pozemků p. č. 694 k. ú. Rájov u Perštejna ve výměře 600 m² z plochy NT – plochy zemědělské – trvalý travní porost na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech -venkovské.
24. Změna funkčního využití pozemků p. č. 737/8 v k. ú. Rájov u Perštejna ve výměře 4 197 m² z plochy NT – plochy zemědělské – zahrady na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech -venkovské a změna funkčního využití pozemků p. č. 324/1 k. ú. Perštejn ve výměře 3 471 m² z plochy NX - plocha zemědělská na funkční plochu RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.
25. Změna funkčního využití pozemků p. č. 284/4 v k. ú. Perštejn ve výměře 704 m² z plochy NL – plochy lesní na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech - venkovské.

26. Změna funkčního využití pozemků p. č. 212/6 v k. ú. Černýš ve výměře 12870 m² a 171/7 v k. ú. Černýš ve výměře 28564 m² z plochy NT – plochy zemědělské – trvalý travní porost na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech -venkovské.

27. Změna funkčního využití pozemků p. č. 856/15 v k. ú. Černýš ve výměře 502 m², p. č. 855/1 v k. ú. Černýš 186 m² a p. č. 853/10 v k. ú. Černýš ve výměře 20 m² z plochy dopravní infrastruktury, plochy BV – plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské na plochu pro rekreaci RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

28. Změna funkčního využití pozemků p. č. 32/3 v k. ú. Perštejn ve výměře 569 m², p. č. 32/2 v k. ú. Perštejn ve výměře 91 m² z plochy ZV – zeleň na veřejných prostranstvích na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech - venkovské.

29. Změna funkčního využití pozemků p. č. 815/2 v k. ú. Rájov u Perštejna ve výměře 662 m² z plochy NT – plochy zemědělské – trvalý travní porost na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech - venkovské.

30. Změna funkčního využití pozemků p. č. 51, 52/7, 52/9, 70/6, 357/39 v k. ú. Ondřejov u Perštejna z plochy NV – plochy smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní na funkční plochu RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

31. Změna funkčního využití pozemků p. č. 62/1 v k. ú. Rájov u Perštejna ve výměře 1237 m² z plochy NT – plochy zemědělské – trvalý travní porost na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech -venkovské.

32. Na p. p. č. 726/3 a st. p. č. 235 v k. ú. Černýš plocha RI – plocha rekreace -plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Změna návrhu: „Odkanalizování objektů chatové zástavby (plochy rekreace) bude řešeno žumpami a domovními ČOV“.

33. Na p. p. č.191/38 v k. ú. Černýš z plochy NV – plochy smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní na funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Pořízení Změny č. 1 je nezbytné z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a souladu se závaznými právními předpisy. Od doby vydání původního územního plánu došlo k několika aktualizacím Politiky územního rozvoje České republiky a aktualizacím Zásad územního rozvoje ústeckého kraje. V účinnost vstoupil nový stavební zákon, ve znění pozdějších novel, který jednoznačně ukládá povinnost při pořizování změny územního plánu zpracovat změnu v jednotném standardu. Zároveň Změna č. 1 územního plánu Perštejn umožní prověřit a případně navrhnout možné změny ve funkčním využití území dle požadavků majitelů pozemků.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu:

Nepředpokládají se.

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Během projednávání návrhu zprávy o uplatňování ani v době účinnosti ÚP Perštejn nevystaly návrhy na aktualizaci nadřazené územní plánovací dokumentaci nebo Politiky územního rozvoje.

ZÁVĚREM:

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Perštejn za období 2020-2025 včetně zadání změny č. 1 (dále jen “Návrh zprávy”) bude ve smyslu § 107 a 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, přímo sousedícím územně samosprávným celkům, nadřízenému orgánu územního plánování a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Návrh zprávy bude zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Obec Perštejn zveřejní Návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Pořizovatel zašle bezodkladně Návrh zprávy příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany a přírody.

Orgán ochrany a přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení Návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení Návrhu zprávy, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Do 30 dnů od obdržení Návrhu zprávy mohou dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování pořizovateli písemně doručit své vyjádření a každý může během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.

Zpráva o uplatňování územního plánu Perštejn za období 2020-2025 včetně zadání změny č. 1 doplněná a upravená na základě projednání, bude poté předložena Zastupitelstvu Obce Perštejn ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.