

# Městský úřad Cheb, odbor stavební

nám. Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 02 Cheb

Č.j.:284/2010 - 2/Mař

Cheb, dne: 28.1.2010

Vyřizuje: Ing. Kateřina Maříková

E-mail: marikova@mestocheb.cz

Telefon: 354440518

## OZNÁMENÍ

### Projednání a zveřejnění Návrhu zadání změny č. 8 Územního plánu Plesná

Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle ustanovení § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

#### o z n a m u j e

v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona projednání Návrhu zadání změny č. 8 Územního plánu Plesná (dále jen „návrh zadání“). Pořizovatel zveřejnil návrh zadání jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání na úřední desce.

Návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na dobu **od 1.2.2010 do 3.3.2010** u pořizovatele na Městském úřadě Cheb, odboru stavebním, 2. patro, kancelář č. 34 a na Městském úřadě Plesná. **V této lhůtě může každý uplatnit své připomínky, k připomínkám podaným po této lhůtě se dle § 47 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.**

Návrh zadání je zveřejněn i na úředních deskách umožňujících dálkový přístup na adresách: [www.mestocheb.cz](http://www.mestocheb.cz) (pod odkazem „Radnice - Úřední deska - Přejít na složku: Územní plány“) a <http://mestoplesna.cz/> (pod odkazem „Úřední deska“) **od 1.2.2010 do 3.3.2010.**

Ing. Martin Mašek  
vedoucí odboru stavebního

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 30 dnů, 30. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení: .....

Datum sejmutí: .....

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení  
Razítko:

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí  
Razítko:

#### Adresát:

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě)

1. Městský úřad Cheb - OaS, nám.kr.Jiřího 14, 350 02 Cheb 2
2. Městský úřad Plesná, 5. května 301, 351 35 Plesná u Chebu

**Městský úřad, odbor stavební**  
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 02 Cheb

# **ZADÁNÍ**

## **ke změně Územního plánu Plesná**

(podle § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a §11odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

<b>ČÍSLO ZMĚNY 8</b>
----------------------

CHEB leden 2010

Zpracovatel zadání:  
Městský úřad Cheb, odbor stavební,  
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 02 Cheb

**ZÁKLADNÍ ÚDAJE, ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

Zastupitelstvo města Plesná schválilo dne 9. prosince 2009 usnesením č. 409-19/2009 pořízení a projednání změny Územního plánu Plesná číslo 8. Usnesením č. 410-19/2009 ze dne 9.12.2009 Zastupitelstvo města rovněž schválilo pořizovatelem MěÚ Cheb, odbor stavební a určilo starostu města Miloslava Pospíšila jako určeného zastupitele. Změna spočívá ve změně funkčního využití lokality Vackovský kopec, k.ú. Vackov, viz. grafická příloha.

**Plochy smíšeného nezastavěného území (s kulturně historickou funkcí, zemědělské) – NSkz se navrhují změnit na Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL (větrné elektrárny).**

Změna umožní navrhovateli umístit obnovitelný zdroj energie v území. Jedná se o výstavbu dvou větrných elektráren typu VESTAS V90. Součástí záměru je přípojka zemním kabelem na linku 22kV o délce 1 km. Jmenovitý výkon jedné větrné elektrárny 2 MW, třífázový rotor, průměr rotoru 90 m, výška stožáru 105 m, celková výška VE 150 m.

**a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ,**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008) dle článku (31) uplatňuje požadavek na vytváření územních podmínek pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

Z ÚPN VÚC okresu Cheb nevyplývají žádné požadavky.

Rozpracované Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje uvádí zvýšení podílu OZE na celkové spotřebě energie jako prioritní. Podporuje výstavbu větrných elektráren a zároveň upozorňuje na zvýšené nároky na zajištění a nové využití území (zábory a pronájem půdy, ochranná pásma, atd.).

**b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ,**

Nejsou.

**c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE,**

Současný platný Územní plán Plesná nevymezuje žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Požadavkem je změna využití území navrženého v ÚP Plesná jako smíšené nezastavěné území (s kulturně historickou funkcí, zemědělské) – na plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů – větrné elektrárny.

**d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY),**

Změna ovlivní koncepci uspořádání krajiny. Pro plochu bude stanoven podrobný regulativ – plocha výroby – tak, aby zde byla možná pouze výroba el. energie z větrné energie; jiná výroba nesmí být v této ploše přípustná.

**e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,**

- \* Napojení bude řešeno přípojkou zemním kabelem na linku 22 kV o délce 1 km.
- \* Plocha změny je přístupná z místní komunikace, která navazuje na komunikaci č. III/21241; součástí změny bude obslužná komunikace jejíž trasu prověří návrh změny.
- \* Požadavky na veřejná prostranství a občanské vybavení se oproti nárokům stávajícího ÚP nezmění.

**f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ,**

- \* ochranné pásmo lesa hospodářského – plochu změny vymežit mimo toto OP
- \* přírodní park Kamenné vrchy – nařízení Okresního úřadu v Chebu č. ŽP/2420-521/95 stanoví posláním přírodního parku zachovat ráz krajiny, zejména lesní porosty – návrh prověří možnost umístění VTE v přírodním parku
- \* BPEJ – 72904 II. třídy ochrany, 72944 a 72954 V. třídy ochrany v rámci Odůvodnění je nutné vypracovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny na zemědělský půdní fond

**g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE,**

Nejsou.

**h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A ZABEZPEČENÍ STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY),**

- \* nejsou žádné nad rámec vydaného ÚP Plesná

- \* změna leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb – šikmá překážková rovina 1:20, 2553 m n.m.
- \* dle ÚAP ORP Cheb prochází pozemky vysokotlaký plynovod a dálkový telekomunikační kabel
- \* území leží mimo hranici záplavy a mimo údolní nivu určenou pro rozliv vody při povodni
- \* plocha změny je mimo poddolované území, CHLÚ, výhradní ložiska

**i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMU V ÚZEMÍ,**

Budou upřesněny na základě požadavků dotčených orgánů.

**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,**

Plocha změny bude navržena jako zastavitelné území. Změna umožní výrobu energie z OZE, která v území doposud chybí.

**k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ,**

Nejsou.

**l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULÁČNÍM PLÁNEM,**

Nejsou.

**m) 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 NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST,**

Dotčený orgán (odbor životního prostředí Krajského úřadu Karlovarského kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 8 ÚP **uplatnil/neuplatnil** požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a **vyloučil/nevyloučil** významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Do řešeného území nezasahuje žádná lokalita soustavy NATURA 2000, tj. evropsky významná lokalita či ptačí oblast (nejbližší lokality jsou 6, 9 km, resp. 8, 8 km a 9, 8 km vzdáleny).

**n) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT,**

Vzhledem k tomu, že změna funkčního využití nevyvolá potřebu variantního řešení, které by bylo nutné ověřit konceptem řešení, a nelze rovněž předpokládat, že by dotčený orgán uplatnil takovýto požadavek, nebude koncept řešení této změny ÚP Plesná pořizován.

**o) 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,**

Uspořádání obsahu návrhu změny č. 8 Územního plánu Plesná a obsahu odůvodnění bude zpracováno přiměřeně k rozsahu změny a řešené lokality.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu a měřítkách stávajícího Územního plánu Plesná v počtu 4 paré a 1x digitálně (ve formátu \*.pdf a editovatelném \*.shp).

V Návrhu bude zpracováno:

Textová část dle vyhlášky 500/2006 Sb. přílohy 7

Grafická část: Výřezy těch výkresů Územního plánu Plesná, kterých se změna týká. Z výkresu musí být jasné o jakou změnu se jedná, výkresy budou v měřítku původních výkresů ÚP Plesná. Výkres bude obsahovat příslušnou část legendy a bude v něm vyznačeno měřítko.

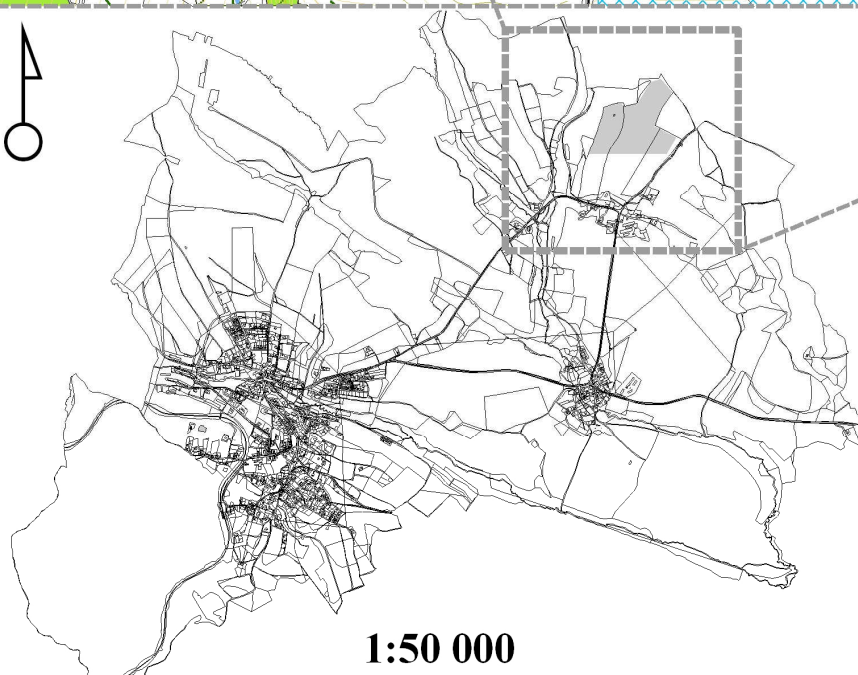
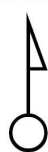
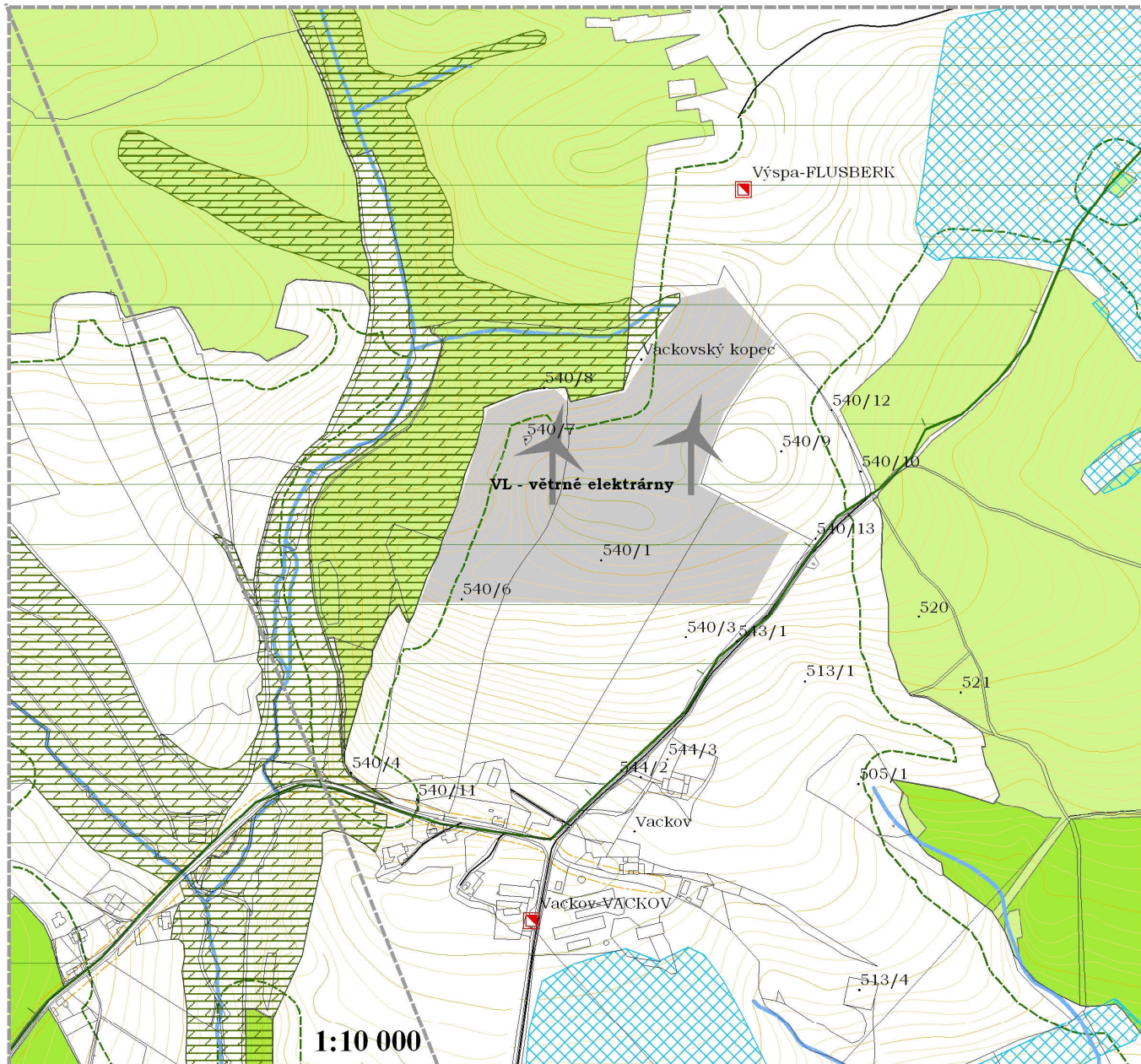
V odůvodnění bude zpracováno:

Textová část dle vyhlášky 500/2006 Sb. přílohy 7

Grafická část: Výřezy těch výkresů Územního plánu Plesná, kterých se změna týká. Z výkresu musí být jasné o jakou změnu se jedná, výkresy budou v měřítku původních výkresů ÚP Plesná. Výkres bude obsahovat příslušnou část legendy a bude v něm vyznačeno měřítko.

**PODKLADY:**

- \* Usnesení ZM Plesná č. 409-19/2009 ze dne 9.12.2009, č. 410-19/2009 ze dne 9. prosince 2009
- \* Územní plán Plesná, vydaný č.j.:398/2009 dne 4.3.2009
- \* Strategický plán rozvoje města Plesná
- \* Katastrální mapa, výpis z katastru nemovitostí
- \* Politika územního rozvoje ČR 2008 (2009)
- \* ÚPN VÚC okresu Cheb
- \* rozpracované Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
- \* Územně analytické podklady ORP Cheb



- plocha změny
- elektrická stanice
- přírodní park Kamenné vrchy
- VKP ze zákona - údolní niva
- ochranné pásmo silnice
- ochranné pásmo lesa
- lesy hospodářské
- lesy zvláštního určení

**Změna č. 8  
Územního plánu Plesná.**