

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLESNÁ**

## I. Textová část – obsah:

|       |  |    |
|-------|--|----|
| a)    | Postup při pořízení změny územního plánu .....   | 11 |
| b)    | Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....  | 12 |
| b.1.  | Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR).....  | 12 |
| b.2.  | Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KK).....  | 13 |
| b.3.  | Vyhodnocení souladu s územně analytickými podklady (ÚAP ORP Cheb).....   | 17 |
| c)    | Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..... | 18 |
| d)    | Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....   | 18 |
| e)    | Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....      | 19 |
| e.1.  | Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....  | 19 |
| e.2.  | Soulad návrhu změny ÚP s výsledkem řešení rozporů .....  | 36 |
| f)    | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....         | 36 |
| g)    | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....  | 36 |
| h)    | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....                                   | 36 |
| i)    | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....  | 36 |
| i.1.  | Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území .....   | 37 |
| i.2.  | Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území .....  | 37 |
| i.3.  | Zdůvodnění urbanistické koncepce.....  | 37 |
| i.4.  | Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch .....  | 38 |
| i.5.  | Vymezení systému sídelní zeleně.....   | 38 |
| i.6.  | Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.....   | 38 |
| i.7.  | Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury.....  | 39 |
| i.8.  | Zdůvodnění občanského vybavení .....   | 40 |
| i.9.  | Zdůvodnění veřejného prostranství.....   | 40 |
| i.10. | Zdůvodnění koncepce krajiny .....  | 40 |
| i.11. | Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....  | 41 |
| i.12. | Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření.....  | 41 |
| i.13. | Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....  | 42 |
| i.14. | Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....   | 42 |
| i.15. | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....  | 42 |
| j)    | Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....  | 42 |
| k)    | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....  | 43 |
| l)    | Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....    | 43 |
| m)    | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....                      | 45 |
| n)    | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....   | 46 |
| n.1.  | Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF.....   | 46 |
| n.2.  | Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....  | 49 |
| o)    | Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....  | 49 |
| p)    | Vypořádání připomínek.....   | 49 |

q) Srovnávací text s vyznačením změn ..... 49

## A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán (dále jen „ÚP“) Plesná byl vydán usnesením zastupitelstva města č. 375-15/09 ze dne 4. 3. 2009 s nabytím účinnosti dne 23. 3. 2009. Následně byla vydána Změna č. 1 ÚP Plesná usnesením zastupitelstva města č. 78-8/2011 ze dne 28. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 19. 1. 2012. Pořizování žádné další změny ÚP nebylo dokončeno.

Zpráva o uplatňování ÚP Plesná za období 2009-2013 byla schválena usnesením zastupitelstva města č. 127-12/2016 ze dne 11. 5. 2016. Změna ÚP na základě této zprávy nebyla pořizována. V současné době úřad územního plánování připravuje v pořadí již druhou Zprávu o uplatňování ÚP Plesná za období 2014-2019.

Změna č. 9 Územního plánu Plesná (dále jen „Změna č. 9 ÚP“ nebo „změna ÚP“) se pořizuje na základě usnesení č. 296-25/2018 ze dne 26. 9. 2018, kterým Zastupitelstvo města Plesná rozhodlo o obsahu změny ÚP a kterým bylo schváleno pořizování této změny zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem Změny č. 9 ÚP je Městský úřad Plesná v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 stavebního zákona při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování Změny č. 9 ÚP byl určen starosta města Petr Schaller.

Předmětem pořizování Změny č. 9 ÚP bylo především prověření změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části Plesné. Záměrem investora na těchto pozemcích je realizace prodejny, restaurace, bistra, kavárny, myčky, autoservisu, pneuservisu, čerpací stanice pohonných hmot apod.

Pro tento záměr vymezuje Změna č. 9 ÚP představovou plochu P-V2. Zároveň vymezuje v lokalitě změny ÚP jižně od komunikace představovou plochu P-PV11 pro cyklostezku a turistickou odpočívku.

Další náležitosti, které bylo nutné změnou ÚP řešit, vyplývají ze stavebního zákona, a to z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou, dále z ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, neboť se změnilly podmínky, na základě kterých byl ÚP Plesná vydán, a z ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, neboť byla schválena Politika územního rozvoje České republiky a následně její Aktualizace č. 1 (v průběhu zpracování změny ÚP byly dále schváleny Aktualizace č. 2 a 3) a vydány Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje a následně jejich Aktualizace č. 1.

Na základě schváleného obsahu změny ÚP byla vypracována dokumentace návrhu Změny č. 9 ÚP, která byla předána pořizovateli dne 30. 9. 2019.

V souladu s ustanovením § 55b za použití § 52 odst. 1 stavebního zákona dopisem č.j. 1400/2019 ze dne 11. 10. 2019 oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu Změny č. 9 ÚP obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Pořizovatel současně zajistil zveřejnění návrhu Změny č. 9 ÚP vyvěšením veřejné vyhlášky č.j. 1400/2019 ze dne 11. 10. 2019 na úřední desce Městského úřadu Plesná a na úřední desce umožňující dálkový přístup na adrese: <http://www.mestoplesna.cz/plesna/uredni-deska-1/> v termínu od 14. 10. 2019 do 26. 11. 2019. Ve stejném termínu bylo možné do návrhu Změny č. 9 ÚP nahlížet na Městském úřadu Plesná a způsobem umožňujícím dálkový přístup na webu města Plesná [www.mestoplesna.cz](http://www.mestoplesna.cz) (pod odkazem „Dokumenty“), přímý odkaz: <http://www.mestoplesna.cz/plesna/dokumenty-1/>.

Veřejné projednání se konalo dne 18. 11. 2019 v zasedací místnosti Městského úřadu Plesná.

Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu změny ÚP uplatněna stanoviska – viz kapitola e.1. „Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů“. Jak vyplývá z obsahu této kapitoly, byla k projednávanému návrhu změny ÚP uplatněna převážně souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany ZPF, vyslovil ve svém stanovisku nesouhlas s vymezením zastavěného území „en bloc“ bez jasného odůvodnění, proč rozporuje předložené řešení, dále uplatnil připomínky, resp. podmínku souhlasu s koridorem převzatým ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a další požadavky. Požadované úpravy žádal předložit k odsouhlasení. Z těchto důvodů byla s krajským úřadem, jako orgánem ochrany ZPF, řešena dohoda.

Námítky a připomínky nebyly uplatněny. Podání oprávněného investora Povodí Ohře, s.p. nemá povahu námítky ani připomínky. Body uvedené za vyjádřeným souhlasem se Změnou č. 9 ÚP mají povahu upozornění na širší souvislosti, které nejsou předmětem této změny ÚP.

Pořizovatel dále v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona dopisem č.j. 1640/2019 ze dne 2. 12. 2019 předložil Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování, kopie stanovisek dotčených orgánů a dalších podání k návrhu Změny č. 9 ÚP jako

podklad pro vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko bylo vydáno dne 31. 12. 2019.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání a výsledků následné dohody s Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, bylo nutné dokumentaci upravit. Jednalo se o nepodstatné úpravy v grafické i textové části dokumentace.

Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování neupozornil ve svém stanovisku na nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, bylo možné v řízení o Změně č. 9 ÚP dále pokračovat.

Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona znova přezkoumal soulad upravené dokumentace s politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. stanovisky dotčených orgánů, vyhodnotil Změnu č. 9 ÚP i z hlediska veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpory.

Takto upravený a ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatelem přezkoumaný návrh byl předložen zastupitelstvu města k vydání formou opatření obecné povahy.

## **B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **b.1. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR)**

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 17. 4. 2015.

Dne 2. 9. 2019 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky a Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, obě se závazností od 1. 10. 2019.

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“) neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravní infrastruktury ani v koridorech a plochách technické infrastruktury. Z PÚR ČR nevyplývají pro ÚP Plesná žádné konkrétní požadavky. Z PÚR ČR vyplývají jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v člancích (14) až (32).

#### **b.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

PÚR ČR stanovuje pro územní rozvoj obecné cíle, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

Změna č. 9 ÚP zohledňuje republikové priority v souladu s obsahem změny ÚP, zejména:

- (14) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- (19) vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch
- (19) stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace fragmentace krajiny
- (20) umísťuje rozvojové záměry do nekonfliktních lokalit

Číslo v závorce odkazuje na označení priority v PÚR ČR.

Změna č. 9 ÚP zohledňuje jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména pak je zpracována v souladu s výše uvedenými republikovými prioritami. Vymezením přestavbové plochy P-V2 v zastavěném území jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu a hospodárné využívání zastavěného území a zároveň je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně. Změna ÚP respektuje účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

S ostatními republikovými prioritami není Změna č. 9 ÚP v rozporu.

Dále viz kapitola I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

#### **b.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

#### **b.1.3. Specifické oblasti**

Řešené území není součástí specifické oblasti.

#### **b.1.4. Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Obec se nenachází v žádném koridoru ani ploše dopravní a technické infrastruktury.

### **Změna č. 9 ÚP je v souladu s PÚR ČR.**

## **b.2. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KK)**

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010. Dne 21. 6. 2018 byla zastupitelstvem kraje vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13. 7. 2018.

### **b.2.1. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“) stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Tyto priority jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovacích dokumentací a územně analytických podkladů - na úrovni kraje i obcí - a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Změna č. 9 ÚP zohledňuje priority kraje v souladu s obsahem změny ÚP, zejména:

- (3) preferuje efektivní využívání zastavěného území (využitím nezastavěných ploch a ploch určených k asanaci, novým využitím objektů a areálů původní zástavby apod.) před vymezováním nových ploch v nezastavěném území
- (5) podporuje rozvojové aktivity v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, také s využitím přeshraničních a mezikrajských vazeb
- (6) vytváří a posiluje územní podmínky pro hospodářský rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí. V případě rekultivovaných a revitalizovaných ploch (včetně brownfields) preferuje jejich polyfunkční využití s ohledem na podmínky a požadavky okolního území
- (8) rozvíjí cestovní ruch a podporuje přeshraniční vazby pro využívání rekreační infrastruktury, včetně využívání přírodních a kulturně historických hodnot příhraničního území jako atraktivit cestovního ruchu, a to při respektování jejich nezbytné ochrany
- (11) nepřímo zkvalitňuje a rozvíjí dopravní propojení správních a sídelních center s přilehlým územím SRN
- (14) nepřímo rozvíjí ostatní druhy dopravy (pěší dopravy a cyklopropravy) v úzké návaznosti na základní dopravní systémy kraje a na systémy pěších a cyklistických tras na území okolních krajů a SRN, včetně preference jejich vymezování formou samostatných stezek
- (15) vytváří územní podmínky pro vymezování sítí pěších, cyklistických a lyžařských turistických tras, zejména nadregionálního a regionálního významu, včetně související podpůrné infrastruktury, při respektování přírodních, krajinných, kulturně historických a civilizačních hodnot území
- (19) chrání přírodní, krajinné a kulturně historické a civilizační hodnoty

Číslo v závorce odkazuje na označení priority v ZÚR KK.

Požadavek na změnu ÚP je zdůvodněn realizací veřejně prospěšné stavby nového silničního průtahu III/21240 Plesná – státní hranice. S obnovou historického přeshraničního spojení měst Plesná a Bad Brambach vznikne možnost ekonomicky využít plochy brownfieldů na pozemcích v současné době nevyužívaného zemědělského areálu v Plesné. Nově zvolená plocha s rozdílným využitím v širších mezích možného využití umožní realizaci záměrů investora v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje města.

Obdobně jako u republikových priorit je Změna č. 9 ÚP zpracována zejména v souladu s výše uvedenými prioritami kraje, které se týkají především vytváření předpokladů pro výstavbu, využívání zastavěného území a ochrany hodnot a nezastavěného území.

S ostatními prioritami kraje není Změna č. 9 ÚP v rozporu.

Dále viz kapitola I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

#### **b.2.2. Rozvojové oblasti**

Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti.

#### **b.2.3. Rozvojové osy**

Obec se nenachází v žádné rozvojové ose.

#### **b.2.4. Rozvojové plochy**

Na území obce není vymezená žádná rozvojová plocha nadmístního významu.

#### **b.2.5. Oblasti vlastních krajín**

Obec se nachází na rozhraní následujících oblastí vlastních krajín:

Smrčiny (A.1) – západní až jihozápadní část správního území

Krušné hory – západ (A.2) – západní až severozápadní část správního území

Chebská pánev (B.2) – východní část správního území

Jednotlivé oblasti vlastních krajín jsou popsány v odůvodnění Aktualizace č. 1 ZÚR KK a přímo v ZÚR KK jsou formulovány cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajín. Cílové kvality jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové kvality vyjadřují vize budoucí podoby vlastních krajín.

##### **Smrčiny (A.1) - cílové kvality:**

**a) Členitá pahorkatina s plochým zvlněným povrchem a vystupujícími vrcholy, na okrajích rozřezaná údolními vodními toků.**

**b) Převažující charakter střídavě lesní a lesozemědělské kulturní krajiny velkého měřítka.**

**c) Kontrast mohutných lesních masivů a otevřených ploch zemědělské kulturní krajiny.**

**d) Působivé lesní interiéry, především v přírodních parcích Halštrov a Kamenné vrchy.**

e) Bezlesí s převahou luk a pastvin, s charakterem opuštěné pohraniční krajiny se stopami zaniklých vesnic.

**f) Kompaktní velká sídla v širokých údolích zemědělské krajiny (Aš, Hranice, Plesná).**

g) Dominantní působení vrchu Háj s rozhlednou.

Pro oblast vlastní krajiny A.1 nejsou v ZÚR KK stanoveny žádné specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajín.

##### **Krušné hory - západ (A.2) - cílové kvality:**

a) Specifický reliéf Krušných hor s typickým zdviženým zarovnaným povrchem s plochou vrcholovou částí s mělkými údolními, mírně ukloněnou k severozápadu, a s výraznými okraji při zlomovém svahu rozbrázděnými hlubokými údolními svahovými toků.

**b) Převažující charakter lesní, okrajově lesozemědělské kulturní krajiny.**

**c) Krajina velkého měřítka s dominantním zastoupením lesních komplexů.**

d) Enklávy bezlesí v odlehlých polohách jako opuštěné zemědělské krajiny, s převládajícími loukami a pastvinami, s výhledy na hlavní hřeben Krušných hor.

e) Dochované historické krajinné struktury – plužiny (okolí Bublavy).

f) Urbanizovaná hluboká údolí, provázané soustavy sídel v údolích Svatavy a jejích přítoků.

g) Specificky urbanizované okrajové partie velkých sídel (Kraslice, Rotava, Luby a Nejdeč).

h) Lánové lineární a lánové radiální vsi v údolních polohách a v podhůří Krušných hor.

- i) Rozptýlená zástavba sídel ve vyšších polohách Krušných hor.
- j) Historická místní cestní síť využitelná pro pohyb v krajině.
- k) Krajina se specifickou infrastrukturou pro intenzivnější formy rekreačního a sportovního využití (např. lyžařské areály, cyklostezky).

Pro oblast vlastní krajiny A.2 nejsou v ZÚR KK stanoveny žádné specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

#### **Chebská pánev (B.2) - cílové kvality:**

- a) Plochá, téměř odlesněná krajina, se širokými údolími vodních toků Ohře a jejích přítoků.
- b) Převažující charakter kulturní zemědělské krajiny velkého měřítka s enklávami slatin, rašelinišť a slatinišť.
- c) Krajina velkého měřítka s dominantním zastoupením orné půdy uspořádané ve velkých půdních blocích.
- d) Meandrující tok Ohře vytvářející přírodní a kompoziční osu krajiny, doprovázený břehovými porosty, nivními loukami a prvky nelesní krajinné zeleně.
- e) Vizualně otevřená zemědělská krajina s výraznou osou vodního toku Plesná doprovázenou břehovými porosty a s menšími plochami nelesní zeleně.**
- f) Partie nivní krajiny řeky Plesné (Milhostov až Nebanice).
- g) Vodní krajina v okolí rozsáhlé vodní plochy nádrže Jesenice, doprovázené břehovými porosty.
- h) Lesní komplex s unikátním rozlehlým rašeliništěm a minerálním slatiništěm, s dozvuky vulkanické činnosti (NPR39 Soos).
- i) Síť kompaktních venkovských sídel středověkého původu s nízkou hladinou zástavby, s dobrým zapojením zelení do okolní otevřené krajiny.
- j) Pohledový obraz lokálních kulturních a krajinných dominant (rozhledna Zámeček, rozhledna Salingburg, hrad a zámek Vildštejn, kostely Třebeň a Skalná).
- k) Krajina s rozvinutou sítí polních a lesních cest s hustotou odpovídající traťové pluzině.

#### **Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:**

- l) Rozvojové plochy pro ekonomické aktivity umísťovat především v plochách se zajištěnou dopravní vazbou na dálnici D6 východně od Chebu.
- m) Velké bloky orné půdy členit doplňováním prvků nelesní krajinné zeleně.

Správní území města Plesná je tvořeno sídelními jednotkami, na které navazují zemědělsky obhospodařované pozemky s mělkými nivami vodních toků s rozptýlenou zelení a cestní sítí s částečně vytvořenou doprovodnou zelení.

Zemědělsky obhospodařované pozemky jsou ohraničeny enklávami či většími komplexy lesních porostů, které správní území jakoby uzavírají.

Lesní porosty pokrývají severo až severozápadní a jihozápadní část správního území, z jihozápadu zasahují až na hranici města Plesná a ze severu až k sídlu Smrčina. Východní část pokrývají pouze enklávy lesních porostů, které ani za hranicemi správního území netvoří rozsáhlejší komplexy.

Kromě zmíněných lesních porostů jsou nejvýznamnějšími krajinnými prvky mělké nivy vodních toků s doprovodnými nebo břehovými porosty či jinou rozptýlenou nelesní zelení, které tvoří významnou síť ekologicky i esteticky hodnotných prvků v krajině.

Změna č. 9 ÚP respektuje charakteristiky a znaky a cílové kvality oblastí vlastních krajin Smrčiny (A.1), Krušné hory - západ (A.2) a Chebská pánev (B.2). Specifické podmínky jsou stanovené pouze pro vlastní krajinu B.2, přičemž podmínka uvedená pod bodem l) se správního území města Plesná netýká a specifická podmínka uvedená pod bodem m) je splněna již ve stávajícím ÚP návrhem veřejně prospěšných opatření v krajině, a to konkrétně v kategoriích „změny orné půdy na TTP“ a „výsadba mimolesní zeleně“.

Změna č. 9 ÚP rovněž zohledňuje společné úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR KK, které mají územní plány rozpracovat v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny. Návrhem přestavby bývalého nyní nevyužívaného zemědělského areálu změna ÚP využívá rozvojový potenciál tohoto prostoru, respektuje sídelní

strukturu a její přirozený vývoj. Reflektuje měnící se charakter území v souvislosti s obnovou historického přeshraničního spojení měst Plesná a Bad Brambach, přičemž návrh využívá plochy brownfieldů a je šetrný k významným přírodním hodnotám. Změna ÚP dále respektuje stavby, pro které ZÚR KK vymezují koridory, přičemž negativní dopady dopravní stavby D16 na stanovené cílové kvality jsou v případě její realizace nesporné.

#### **b.2.6. Koridory – dopravní infrastruktura**

Územím obce prochází následující koridor dopravní infrastruktury vymezený v ZÚR KK:

koridor silniční dopravy (III/2136 Plesná, obchvat – VPS D16) – šířka koridoru – 200 m, s postupným rozšířením v koncovém úseku před státní hranicí až na 700 m.

ÚP Plesná vymezuje pro tento záměr plochu územní rezervy P-R4 pro dopravu silniční (přeložka silnice II./216). Dále ÚP Plesná vymezuje plochu územní rezervy P-R5 pro protihlukové opatření vůči nepříznivým vlivům z plánovaného obchvatu města Plesné. Západní část koridoru obchvatu u státní hranice je rozšířena tak, aby do výhledu bylo možno stále sledovat 2 možnosti napojení obchvatu na státní hranici ČR x SRN, a to napojení v místě stávajícího hraničního přechodu bez vazby na obchvat města Bad Brambach nebo vytvoření nového hraničního přechodu cca 500 m severněji s možností napojení obchvatu na stávající obchvat města Bad Brambach.

Změnou č. 9 ÚP je uvedený záměr ze ZÚR KK respektován a zapracován do dokumentace ÚP odpovídající formou, tedy jako koridor převzatý ze ZÚR KK.

Změna č. 9 ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury CD1 - III/2136 Plesná, obchvat v šířce 200 m, s postupným rozšířením v koncovém úseku před státní hranicí až na 700 m. V západní části je koridor zpřesněn s ohledem na zastavěné území. Vzhledem k tomu, že podrobnější studie nebo projektová dokumentace stavby obchvatu nebyla dosud zpracovaná, není koridor prozatím více zpřesněn.

#### **b.2.7. Koridory – technická infrastruktura**

Územím obce prochází následující koridor technické infrastruktury vymezený v ZÚR KK:

koridor technické infrastruktury (Vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby – VPS V33) - šířka koridoru – 200 m.

V ÚP Plesná není záměr obsažen.

Změnou č. 9 ÚP je uvedený záměr ze ZÚR KK respektován a zapracován do dokumentace ÚP jako koridor převzatý ze ZÚR KK.

Změna č. 9 ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury CT1 - Vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby v šířce 200 m.

#### **b.2.8. Veřejně prospěšné stavby**

Vzhledem k situaci popsané v předchozích kapitolách b.2.6. a b.2.7. jsou ze ZÚR KK do Změny č. 9 ÚP převzaty veřejně prospěšné stavby:

V ZÚR KK vymezená VPS D16 - III/2136 Plesná, obchvat je Změnou č. 9 ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD6.

V ZÚR KK vymezená VPS V33 - Vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby je Změnou č. 9 ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba VT2.

#### **b.2.9. ÚSES regionálního a nadregionálního významu**

Tabulková část ZÚR KK uvádí pro obec Plesná následující prvky regionálního a nadregionálního ÚSES:

Nadregionální biokoridor NK38(MB)

Regionální biocentrum RC1165 Velký luh

Regionální biocentrum RC1173 Plesná

Regionální biokoridor RK999 Velký luh - K38

Aktualizací č. 1 ZÚR KK bylo zrušeno vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES jako veřejně prospěšných opatření. Změna č. 9 ÚP Plesná z důvodu významnosti a z důvodu důležitosti ochrany ÚSES zachovává vymezení těchto prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření, a to v souladu se stavebním zákonem pouze s možností vyvlastnění. Předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšná opatření bylo vypuštěno.



Změnou č. 9 ÚP byly prověřeny v ÚP Plesná vymezené prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně s ohledem na společné úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR KK a s ohledem na platný stavební zákon s následujícím výsledkem:

Nadregionální biokoridor NK38(MB)

V ÚP Plesná je vymezen jako č. K 38 a je navržen jako VPO X2.1 tedy jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (v rozporu s nyní platným stavebním zákonem). Část biokoridoru navržená k založení označená jako VPO X2.2.1 je nyní v ÚP Plesná vymezená zároveň s možností vyvlastnění.

*Změnou č. 9 ÚP bylo upraveno vymezení tohoto prvku ÚSES jako VPO s možností vyvlastnění.*

Regionální biocentrum RC1165 Velký luh

V ÚP Plesná je vymezeno jako č. 1165 RBC funkční a je navrženo jako VPO X2.1 tedy jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (v rozporu s nyní platným stavebním zákonem).

*Změnou č. 9 ÚP bylo upraveno vymezení tohoto prvku ÚSES jako VPO s možností vyvlastnění.*

Regionální biocentrum RC1173 Plesná

V ÚP Plesná je vymezeno jako č. 1173 RBC funkční a je navrženo jako VPO X2.1 tedy jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (v rozporu s nyní platným stavebním zákonem).

*Změnou č. 9 ÚP bylo upraveno vymezení tohoto prvku ÚSES jako VPO s možností vyvlastnění.*

Regionální biokoridor RK999 Velký luh - K38

V ÚP Plesná je vymezen jako č. 999 nefunkční a je navržen jako VPO X2.1 tedy jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (v rozporu s nyní platným stavebním zákonem).

*Změnou č. 9 ÚP bylo upraveno vymezení tohoto prvku ÚSES jako VPO s možností vyvlastnění.*

Všechny v ZÚR KK uvedené prvky regionálního a nadregionálního ÚSES jsou vzhledem ke společnému podkladu pro ÚP Plesná a ZÚR KK, kterým byl Územní plán velkého územního plánu okresu Cheb, již v platném ÚP Plesná obsaženy. Změnou č. 9 ÚP byly tyto prvky prověřeny a jsou při návrhu přestavbových ploch P-V2 a P-PV11 respektovány.

Oproti ZÚR KK vymezuje ÚP Plesná další regionální biokoridor č. 24 RBC 1173 - K 40. Regionální biokoridor č. 24 procházející údolím Plesné byl zahrnut do Územního plánu velkého územního celku okresu Cheb, do ZÚR KK ale převzat nebyl.

*Změnou č. 9 ÚP je biokoridor č. 24 přeřazen na lokální úroveň. Vzhledem k významu spojnice a charakteru území jeho šířkové parametry významněji přesahují parametry lokálního biokoridoru.*

**b.2.10. Požadavky na řešení v ÚPD obcí**

Vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany

ÚP Plesná vymezuje veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami, a to konkrétně v kategoriích „změny orné půdy na TTP“ a „výsadba mimolesní zeleně“.

Návrh nových ploch pro zajištění povodňové ochrany není předmětem této změny ÚP.

**Změna č. 9 ÚP je v souladu se ZÚR KK.**

**b.3. Vyhodnocení souladu s územně analytickými podklady (ÚAP ORP Cheb)**

Změna č. 9 ÚP je zpracována v souladu s ÚAP ORP Cheb.

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

Cíle a úkoly územního plánování dle §§ 18 a 19 stavebního zákona lze stručně shrnout:

- Vyvážený vztah podmínek pro příznivé ŽP, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství; uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.
- Soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území; sledování společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.
- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; ochrana krajiny, hospodárné využívání zastavěného území, ochrana nezastavěného území.
- Koncepce rozvoje území stanovená na základě posouzení zjištěného stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, na základě prověření potřeby změn a veřejného zájmu na jejich provedení, s ohledem na jejich přínosy, problémy, rizika.
- Stanovení a vytváření podmínek v území pro provedení změn, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení, pro zajištění civilní ochrany, pro ochranu území před negativními vlivy záměrů včetně návrhu kompenzačních opatření k negativním vlivům, dále regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů, prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území apod., to vše v souladu s charakterem a hodnotami území.

Změna č. 9 ÚP je zpracována v souladu s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování, neboť vytváří předpoklady pro výstavbu, hospodárně využívá zastavěné území a chrání nezastavěné území.

### D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚČÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 9 ÚP byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, které se při zpracování změny ÚP použijí obdobně.

Dokumentace změny ÚP je rozdělena na část výrokovou a její odůvodnění tak, jak vyžaduje § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. není pro výrokovou část textové části změny ÚP použita. Textová část je zpracovaná jako výrok, uvedeny jsou pouze ty jevy, které jsou měněny, jednotlivé změny textu jsou popsány stejnou formou, jako se píše změna zákona.

Během uplatňování ÚP Plesná vstoupily v platnost novely stavebního zákona, nejprve s účinností ode dne 1. 1. 2013 zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon a některé související zákony, a s účinností ode dne 1. 1. 2018 zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon a další související zákony. Novelizovány byly i související vyhlášky.

Novela stavebního zákona provedená zákonem č. 350/2012 Sb., s účinností ode dne 1. 1. 2013, kromě dalších změn zásadně přehodnotila ustanovení § 101 stavebního zákona týkající se výčtu záležitostí, pro které lze vymežit v územně plánovací dokumentaci předkupní právo. Nově bylo přímo do § 43 odst. 3 stavebního zákona vloženo ustanovení, že územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Podle čl. II „Přechodná ustanovení“ bod 4. tohoto změnového zákona části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny – týká se např. vymezení předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření, prostorové regulace náležející do regulačního plánu.

Z novely stavebního zákona provedené zákonem č. 225/2017 Sb., s účinností ode dne 1. 1. 2018, kromě jiného vyplývá zavedení povinnosti zajistit vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání poslední změny.

Zároveň byla s účinností ode dne 29. 1. 2018 novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších

předpisů, která stanoví náležitosti obsahu územního plánu, ale nově také strukturu závazných částí územně plánovací dokumentace.

Podle čl. II „Přechodná ustanovení“ bod 3. změnové vyhlášky č. 13/2018 Sb., se územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, při nejbližší změně této dokumentace upraví.

Změna č. 9 ÚP je zpracována v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími z novelizovaných právních předpisů.

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

### e.1. Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna č. 9 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a respektuje stanoviska dotčených orgánů podle nich uplatněná. V průběhu pořizování nebyly řešeny rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, bylo řešeno dohodou.

Do této kapitoly je zařazeno i stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování.

#### 1. Veřejné projednání návrhu Změny č. 9 ÚP

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu Změny č. 9 ÚP uplatněna tato stanoviska:

##### 1.1. Souhlasná stanoviska bez připomínek

##### 1.1.1. **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (č.j. MZP/2019/530/1522 ze dne 15. 10. 2019)**

Vyjádření k návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 11. 10. 2019 od Městského úřadu Plesná (v souladu s § 55a, § 55b za použití § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu Změny č. 9 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV **upozorňuje na výskyt poddolovaných území**: Vackov č. 37, Šneky 1 č. 5167, Šneky 2 č. 5168, Šneky 3 č. 5169, Šneky 4 č. 5170, Šneky 5 č. 5171, Skalná č. 5172, Plesná 1 č. 5173, Plesná 2 č. 5174, **CHLÚ**: Velký Luh č. 11420000, Vackov č. 11450000, Velký Luh I. č. 21360000, Lomnička u Plesné č. 24480000, **výhradních ložisek**: Velký Luh č. 3114200, Vackov č. 3114500, Plesná (Velký Luh - Křižovatka) č. 3213600, Lomnička u Plesné č. 3244800 a **dobývacích prostorů**: Vackov I č. 60288, Vackov II č. 60304, Velký Luh I č. 60319 (viz. [www.geofond.cz](http://www.geofond.cz) - mapové aplikace CGS - údaje o území).

#### Komentář pořizovatele:

Pořizovatel vzal upozornění dotčeného orgánu na vědomí a provedl kontrolu výše uvedených limitů využití území ve vztahu k řešení navrhovanému Změnou č. 9 ÚP. Změna ÚP všechny uvedené limity respektuje. Změna ÚP řeší nové přestavbové plochy P-V2 a P-PV11 zcela mimo tyto limity. Koridory pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace zasahují uvedené limity využití území následovně:

*Koridor dopravní infrastruktury CD1 svým severním okrajem částečně zasahuje okraj drobného poddolovaného území Plesná 1 č. 5173 a svým nejnižším okrajem částečně zasahuje okraj poddolovaného území Šneky 1 č. 5167, dále zasahuje část výhradního ložiska Velký Luh č. 3114200, část chráněných ložiskových území Velký Luh č. 11420000 a Velký Luh I. č. 21360000 a část dobývacího prostoru Velký Luh I č. 60319. Ve všech případech se jedná o okrajový zásah do těchto limitů.*

*Koridor technické infrastruktury CT1 okrajově zasahuje chráněné ložiskové území Lomnička u Plesné č. 24480000 a část výhradního ložiska Lomnička u Plesné č. 3244800.*

*Vzhledem k povinnosti převzít koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace a u koridoru dopravní infrastruktury také vzhledem k nutné návaznosti na stávající silniční síť (kde právě dochází ke střetu s výše uvedenými limity) nelze navrhnout alternativní trasu a řešit umístění koridoru mimo tyto limity. V tomto výjimečném případě je veřejný zájem možné realizace záměrů dopravní a technické infrastruktury krajského významu (veřejně prospěšná stavba obchvatu Plesné v ZÚR KK označená jako D16 a veřejně prospěšná stavba vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby v ZÚR KK označená jako V33) upřednostněn před ochranou nerostného bohatství.*

*V tomto smyslu bylo v dokumentaci Změny č. 9 ÚP dále rozvinuto odůvodnění z hlediska ochrany nerostného bohatství dle § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), tedy odůvodnění převahy jiného obecného zájmu nad ochranou a využitím nerostného bohatství, a to konkrétně v textu odůvodnění v kapitole i.10. „Zdůvodnění koncepce krajiny“.*

### **1.1.2. Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy oddělení státních hranic (č.j. MV- 51155-3/VS-2019 ze dne 1. 11. 2019)**

#### **VYJÁDŘENÍ**

Ministerstvo vnitra je ve smyslu § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dotčeným orgánem, o kterém to stanoví zákon č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů. Na základě § 8 písm. f) zákona o státních hranicích se Ministerstvo vnitra vyjadřuje ke stavbám, stavebním, technickým a jiným opatřením na státních hranicích nebo v jejich bezprostřední blízkosti, zejména z hlediska vlivu na vyznačení průběhu státních hranic.

Oddělení státních hranic odboru všeobecné správy Ministerstva vnitra obdrželo Vaše oznámení ze dne 11. října 2019 o veřejném projednání návrhu „Změny č. 9 Územního plánu Plesná“.

Na základě posouzení Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 9 Územního plánu Plesná neuplatňujeme připomínky.

Současně upozorňujeme, že při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech je třeba na základě ustanovení § 7 citovaného zákona ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volnou kruhovou plochu o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku. Rovněž tak v bezprostřední blízkosti státních hranic (v souladu s §5 citovaného zákona se „bezprostřední blízkostí státních hranic“ rozumí prostor do 50 metrů od státních hranic) je třeba vždy funkčně upřesnit specifikaci vybavení předmětného pozemku.

### **1.1.3. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – odpadové hospodářství (č.j. MUCH 93626/2019 ze dne 1. 11. 2019)**

Stanovisko podle § 79 odst. 1 písm. k) zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění k návrhu změny č. 9 Územního plánu Plesná v rámci jeho veřejného projednání

Obdrželi jsme oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 9 Územního plánu Plesná spolu s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného správního orgánu podle zvláštního právního předpisu.

Předkládaný návrh byl vyhotoven v září 2019, odp. projektant Ing. arch. Jaroslav Aust, ČKA 04 069, Atelier Stoeckl s. r. o., náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb. Objednatelem změny územního plánu je spol. T.G., a. s., IČO 45349088, adresa sídla K Cihelnám 699/35a, Černice, 326 00 Plzeň. Změnu požaduje Městský úřad Plesná zkráceným postupem.

Územní plán města Plesná byl vydán usnesením městského zastupitelstva s účinností od 23.03.2009. Z dosud projednávaných změn tohoto územního plánu bylo dokončeno jen pořízení změny č. 1 s účinností od 19.01.2012. Předkládaný návrh změny č. 9 vychází z rozhodnutí městského zastupitelstva z 09/2018.

Předmětem pořízení změny územního plánu je především prověření změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části Plesné na ppč. 1028/1 a dalších v katastrálním území Plesná. Záměrem investora na těchto pozemcích je realizace prodejny, restaurace, bistra, kavárny, autoservisu, myčky, pneuservisu, čerpací stanice pohonných hmot atp. Jedná se o přestavbu nevyužívaného zemědělského areálu. Pro tento záměr se vymezuje přestavbová plocha P-V2 s funkčním využitím VD - výroba drobná. Zároveň se vymezuje v lokalitě změny územního plánu jižně od komunikace přestavbová plocha P-PV11 pro cyklostezku a turistickou odpočívku. Přestavbová plocha P-PV11 je vymezena jako plocha PVz1 - veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky. Další náležitosti, které je nutné změnou územního plánu řešit, vyplývají ze stavebního zákona.

Projednávaná změna územního plánu nepřestavuje opatření, která by byla v rozporu se zájmy sledovanými v oblasti odpadového hospodářství. Záměry odůvodňující změnu územního plánu budou dále realizovány podle zvláštních právních předpisů. Z hlediska zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění proto na základě ust. § 79 odst. 1 písm. k) souhlasíme s navrhovanou změnou č. 9 Územního plánu Plesná bez podmínek.

#### 1.1.4. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů (č.j. 111780/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 5. 11. 2019)

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh změny č. 9 územního plánu Plesná – veřejné projednání

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

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

Souhlasí s návrhem změny č. 9 územního plánu Plesná. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

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

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky.

#### 1.1.5. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (č.j. SBS/36955/2019/OBÚ-08 ze dne 13. 11. 2019)

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 11. 10. 2019 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 18. 11. 2019. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná dle § 52 a 55b stavebního zákona.

## ODŮVODNĚNÍ

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 9 Územního plánu Plesná ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Plánovaný silniční obchvat zasahuje jen okrajově do plochy chráněného ložiskového území kaolinu. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

**1.1.6. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb (č.j. SPU 471613/2019/129/Kal ze dne 20. 11. 2019)**

Stanovisko k veřejně projednanému návrhu změny č. 9 Územního plánu Plesná

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil veřejně projednaný návrh změny č. 9 Územního plánu Plesná.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Státní pozemkový úřad podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad, s veřejně projednaným návrhem změny č. 9 Územního plánu Plesná souhlasí.

Odůvodnění: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb k veřejně projednanému návrhu změny č. 9 Územního plánu Plesná, který se týká vymezení zastavěného území k 09/2019 a řešení způsobu využití lokality severozápadní části Plesné, nemá připomínky ani námítky.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona 503/2012 Sb., v platném znění ve správním území města Plesná nemá k návrh změny č. 9 Územního plánu Plesná žádné připomínky.

**1.1.7. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - památková péče (č.j. MUCH 104654/2019/Šim ze dne 20. 11. 2019)**

STANOVISKO K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLESNÁ

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče, příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení návrhu změny č. 9 ÚP Plesná, uplatňuje následující stanovisko:

s návrhem změny č. 9 ÚP Plesná SOUHLASÍME BEZ PODMÍNEK.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče uplatňuje stanovisko dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

**1.1.8. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - ochrana přírody (č.j. MUCH 104742/2019 ze dne 20. 11. 2019)**

Stanovisko k návrhu změny č. 9 Územního plánu Plesná

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný dle ustanovení § 77 odst. 1 písmeno q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k návrhu změny č. 9 Územního plánu Plesná:

S návrhem změny č. 9 Územního plánu Plesná, souhlasíme.

## Odůvodnění

Návrh změny č. 9 ÚP Plesná respektuje vymezený plán územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) z původního ÚP Plesná s drobnými úpravami, které neodporují zájmům ochrany přírody a krajiny. ÚP Plesná rovněž respektuje další zájmy ochrany přírody a krajiny, např. významné krajinné prvky (registrované i ze zákona), chráněná území, atd.

**1.1.9. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j. KK/3155/DS/19 ze dne 20. 11. 2019)**

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 14.10. 2019 žádost o vydání stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 Územního plánu Plesná dle ustanovení § 55b za použití § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

K zaslanému návrhu změny územního plánu nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, připomínky.

**1.1.10. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - státní správa silničního hospodářství (č.j. MUCH 104787/2019 ze dne 21. 11. 2019)**

Stanovisko k návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne 14.10.2019 Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná dle ustanovení § 55b za použití § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

K návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná nemá Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, státní správa silničního hospodářství, jako příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, připomínky.

**1.1.11. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (č.j. KHSKV 11635/2019/HOK/Gal-S10 ze dne 22. 11. 2019)**

Návrh Změny č. 9 Územního plánu Plesná

Na základě oznámení Městského úřadu v Plesné o veřejném projednání návrhu změny č. 9 ÚP Plesná doručeného dne 15.10.2019 posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 4 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předložený návrh. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech toto závazné stanovisko:

s návrhem Změny č. 9 Územního plánu Plesná se souhlasí.

Územní plán města Plesná byl vydán usnesením zastupitelstva č. 375-15/09 ze dne 04.03.2009. Změna č. 9 Územního plánu Plesná se pořizuje na základě usnesení č. 296-25/2018 ze dne 26.09.2018, kterým Zastupitelstvo města Plesná rozhodlo o obsahu změny ÚP a kterým bylo schváleno pořízení této změny zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Předmětem pořízení Změny č. 9 ÚP je především prověření změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části Plesné. Záměrem investora na těchto pozemcích je realizace prodejny, restaurace, bistra, kavárny, myčky, autoservisu, pneuservisu, čerpací stanice pohonných hmot apod. Pro tento záměr se vymezuje přestavbová plocha P-V2. Zároveň se vymezuje v lokalitě změny ÚP jižně od komunikace přestavbová plocha P-PV11 pro cyklostezku a turistickou odpočívku. Návrh Změny č. 9 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami rozvoje Karlovarského kraje, Aktualizace 1. Za tohoto stavu věci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko.

**1.1.12. Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku (č.j. MV-144169-5/OSM-2019 ze dne 22. 11. 2019)**

Vyjádření k návrhu změny č. 9 Územního plánu Plesná k č.j.: 1400/2019 ze dne 11. 10. 2019

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Plesná nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

**1.1.13. Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřidel (č.j. MZDR 44542/2019-2/OZP-ČIL ze dne 22. 11. 2019)**

STANOVISKO

Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen „Ministerstvo“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lázeňský zákon“), na základě oznámení č.j. 1400/2019 ze dne 11. 10. 2019 o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná dne 18. 11. 2019, obsahujícího výzvu dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska k návrhu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které zaslal Ministerstvu dne 11. 10. 2019 datovou schránkou Městský úřad Plesná, 5. května 301, 351 35 Plesná, vydává toto stanovisko, kterým ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona

SOUHLASÍ

s návrhem Změny č. 9 Územního plánu Plesná pro veřejné projednání, jehož dokumentace byla zveřejněna na webových stránkách Městského úřadu Plesná a byla použita jako podklad pro vydání tohoto stanoviska.

Odůvodnění

Projednávaná Změna č. 9 Územního plánu Plesná aktualizuje zastavěné území, doplňuje náležitosti vyplývající ze stavebního zákona a uvádí územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Ze ZÚR Karlovarského kraje je převzat koridor CD1 pro veřejně prospěšnou stavbu VD-6 přeložky silnice II/2136, který nahradil původně navrženou územní rezervu určenou pro tento účel, a koridor CT1 pro veřejně prospěšnou stavbu VT2 vodovodu Plesná - Hrzín - Nový Kostel - Luby.

Změna dále navrhuje plochu přestavby P-PV11 - turistická odpočívka - PVz1 a plochu přestavby P-V2 - přestavba zemědělského areálu na plochu výroby a skladování - VD v západní části řešeného území.

Všechny plochy a koridory řešené projednávanou změnou se nacházejí v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně. Jejich navrhovaný způsob funkčního využití není v rozporu s podmínkami ochrany přírodních léčivých zdrojů vymezenými v návaznosti na místní geologické podmínky ve smyslu ustanovení § 21 odst. 1 lázeňského zákona nařízením vlády ČR č. 152/1992 Sb., kterým byla ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně stanovena.

**1.2. Souhlasná stanoviska s připomínkami**

**1.2.1. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KK/4657/ZZ/19 ze dne 21. 11. 2019)**

PLESNÁ - veřejné projednání návrhu změny č. 9 územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 14.10.2019 Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 9 Územního plánu Plesná a k tomuto vydává následující stanovisko:

**Ochrana přírody a krajiny** (Chocheľ, DiS./594)

Bez připomínek.



**Posuzování vlivů na životní prostředí** (Mgr. Benešová 571)

K návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná pro veřejné projednání nemáme připomínky. K návrhu na pořízení změny č. 9 územního plánu Plesná bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno stanovisko ve zkráceném postupu dle § 55a stavebního zákona zn. 3747/ZZ/18 ze dne 27.08.2018 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení předmětné změny územního plánu na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

**Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií** (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

**Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství** (Ing. Poláková/415)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace k Návrhu změny č. 9 Územního plánu Plesná s výše uvedeným umístěním staveb nepočítá. Bez připomínek.

**Ochrana zemědělského půdního fondu** (Ing. Nováková/494)

Stanovisko k návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Městského úřadu Plesná č.j. 1400/2019 ze dne 11.10.2019 o termínu a místě veřejného projednání návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná zkráceným postupem, a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 18. 11. 2019.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 písm. b) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MZP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“).

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná, jejímž projektantem je Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt CKA 04069, datum zpracování IX/ 2019, stanoviska krajského úřadu k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009 - 2013 č. j. 1771/ZZ/13 ze dne 4. 6. 2013. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu poskytnutého krajskému úřadu ve smyslu článku II odst. 2 metodického pokynu (dále jen „metodický pokyn“) Městským úřadem Cheb pod č. j. MUCH 93861/2019 ze dne 11. 11. 2019.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k rozvojovým plochám (lokality) na pozemcích zemědělského půdního fondu řešeným v návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná na základě posouzení předložené dokumentace, s přihlédnutím ke stanovisku Městského úřadu Cheb uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko.

Krajský úřad přiřadil z důvodu přehlednosti o zvyšování záborů zemědělského půdního fondu: pořízovanému návrhu Změny č. 3 číslo lokality 65 – P-B11, vydané Změně č. 1 číslo lokality 66 – P-D5, nyní projednávanému návrhu Změny č. 9 číslo lokality 67 - C-D1. Přiřazené číslování navazující na platný územní plán se týká pouze zemědělského půdního fondu.

K návrhu vymezení hranice zastavěného území k 9/2019. Na str. 3 I. Textové části je v kapitole 1) uvedeno: „se datum, ke kterému je zastavěné území vymezeno, mění na „9/2019“.“

Průběh hranice je zobrazen např. ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území bez p.p.č. V textové části odůvodnění nebylo nalezeno konkrétní odůvodnění změny zastavěného území. Krajský úřad nesouhlasí s návrhem vymezením změny zastavěného území.

K lokalitě s navrhovaným zábořem zemědělské půdy poskytl krajskému úřadu ve smyslu článku II odst. 2 metodického pokynu stanovisko Městský úřad Cheb. Je to: lokalita č. 67 - C-D1 - zábor 6,8600 ha zemědělské půdy, využití pro koridor dopravní infrastruktury nadmístní (název dle koordinačního výkresu změny) v k.ú. Plesná

a Lomnička. Jedná se o zemědělskou půdu převážně v druhu orná půda zařazenou do I. (1,3600 ha), II. (4,0600 ha), III. (0,1200 ha), IV. (0,9400 ha), V. (0,3800 ha) třídy ochrany.

Na základě posouzení předložených podkladů se na jedné straně jedná o veřejný zájem ze ZÚR KK převzatého koridoru pro dopravní infrastrukturu v šířce 200 m, s postupným rozšířením v koncovém úseku před státní hranicí až na 700 m, kde bude umístěna veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury nadmístního významu VD6 - 11/2136 Plesná, obchvat. Na straně druhé se jedná o veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní - § 4 odst. 1 písm. b) zákona. Zemědělskou půdu, v tomto případě I. a II. třídy ochrany, lze odejmout dle § 4 odst. 3 zákona pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného posoudil krajský úřad oba zájmy a došel k názoru, že jiný veřejný zájem odsouhlasený v ZÚR KK výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona.

Krajský úřad na základě posouzení předložených podkladů dle zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona) souhlasí dle § 4 odst. 3 zákona se zařazením plochy lokality č. 67-C-D1 za podmínky zapracování do celé změny územního plánu stejného zákresu plochy koridoru, se stejným názvem návrhu využití „koridor dopravní infrastruktury nadmístní“, jak je uvedeno např. v koordinačním výkresu a legendě koordinačního výkresu. Tj. i v grafické části odůvodnění - ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. O2 je nutno zakreslit celou šířku koridoru, osu koridoru. Hranice jednotlivých lokalit musí odpovídat hranicím ploch v hlavním výkresu. V textové části odůvodnění nebylo nalezeno konkrétní odůvodnění zmenšeného zákresu plochy koridoru lokality 67 - C-D1 ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. O2 oproti hlavnímu výkresu.

Do kapitoly „6. Stanovení podmínek pro využití s rozdílným způsobem využití ...“ bude do bodu „6.7. Plochy dopravní infrastruktury“ zapracováno kromě využití „Doprava silniční - DS“ samostatně i „Koridor dopravní infrastruktury nadmístní“ s využitím pouze pro tento koridor a s podmínkou navrácení ploch do zemědělského půdního fondu po realizaci koridoru.

Označení lokality č. 67 - C-D1 bude doplněno do celé části změny územního plánu týkající se zemědělského půdního fondu, tj. do textové části s tabulkou vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu, do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. O2.

V legendě Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. O2 je uvedena pouze nová hranice zastavěného území 9/2019. V grafické části tohoto výkresu jsou tak např. u lokality P-B1 zakresleny dle legendy současně dvě nové hranice zastavěného území 9/2019 stejnou čarou. Krajský úřad požaduje odlišit odlišnou čarou platnou hranici zastavěného území ke dni 15. 11. 2006 a nově navrhovanou hranici zastavěného území 9/2019. Dále doporučuje zvolit stejný druh čar jako ve zbývajících grafické části změny a v platném územním plánu.

Požadované úpravy budou předloženy krajskému úřadu k odsouhlasení.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

#### **Odpadové hospodářství** (Bc. Mrázová/720)

Bez připomínek.

#### **Ochrana ovzduší** (Bc. Šešulková/595)

Bez připomínek.

#### **Vodní hospodářství** (Ing. Moudrá/581)

Dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům jako příslušný vodoprávní úřad obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí.

Co se týká správního území obce Plesná, pouze upozorňujeme, že se zde nachází stanovené záplavové území vodního toku Plesná včetně aktivní zóny a dále několik rizikových lokalit z hlediska výskytu povodní z přívalových srážek (vč. dvou kritických bodů), které v Karlovarském kraji identifikovala studie Riziková území při extrémních přívalových srážkách (viz <http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemí/>). Tyto skutečnosti mohou pro budoucí investory znamenat určitá omezení.

Vyhodnocení:Za úsek vodního hospodářství:

Pořizovatel vzal upozornění dotčeného orgánu na vědomí, informace byly předány obci. Plochy přestavby P-V2 a P-PV11 jsou vymezeny mimo záplavové území vodního toku Plesná. Pořizovatelem byla prověřena případná kolize dílčích změn s kritickými body dle studie Riziková území při extrémních přívalových srážkách. Tyto kritické body nejsou změnou ÚP dotčeny.

Za úsek ochrany ZPF:

S vymezením zastavěného území krajský úřad, jako orgán ochrany ZPF, vyslovuje ve svém stanovisku nesouhlas „en bloc“ bez jasného odůvodnění, proč rozporuje předložené řešení, dále uplatňuje připomínky, resp. podmínky souhlasu s koridorem převzatým ze ZÚR KK a další požadavky. Požadované úpravy žádá předložit k odsouhlasení. Připomínky jsou i toho typu, že k jejich uplatnění nemá dotčený orgán zákonné zmocnění – viz např. požadavek zapracování paralelní řady číslování lokalit zavedené orgánem ochrany ZPF, případně jsou tyto požadavky přímo v rozporu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. – viz požadavek vytvoření regulativů pro koridor dopravní infrastruktury v kapitole 6) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu...“.

Byla řešena dohoda s dotčeným orgánem:

**Pořizovatel zaslal dopisem č.j. 102/2020 ze dne 16. 1. 2020 upravený výkres č. O2 a požádal dotčený orgán o přehodnocení stanoviska zn. KK/4657/ZZ/19 ze dne 21. 11. 2019 v tom smyslu, zda s předloženým návrhem úprav a vyhodnocením stanoviska souhlasí:**

Změna č. 9 Územního plánu Plesná - návrh vyhodnocení stanoviska zn. KK/4657/ZZ/19 a žádost o souhlas s předloženou úpravou

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná (dále jen „Změny č. 9 ÚP“) dle ustanovení § 55b za použití § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel pořizovatel tohoto územního plánu Městský úřad Plesná, příslušný podle § 6 odst. 2 v souladu s § 24 odst. 1 stavebního zákona, stanoviska dotčených orgánů, včetně stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany ZPF (dále jen „krajský úřad“) ve stanovisku zn. KK/4657/ZZ/19 ze dne 21. 11. 2019 vyjádřil nesouhlas s vymezením zastavěného území, podmínku souhlasu se zařazením koridoru dopravní infrastruktury CD1 a další požadavky na úpravu dokumentace.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení veřejného projednání předkládá po předchozí telefonické konzultaci návrh vyhodnocení jednotlivých částí tohoto stanoviska včetně doplněného odůvodnění zastavěného území s žádostí o souhlas s předloženou úpravou. Pro snadnější orientaci jsou předmětné citované části stanoviska krajského úřadu uvedeny kurzívou:

**1. Vymezení zastavěného území:**

*K návrhu vymezení hranice zastavěného území k 9/2019. Na str. 3 I. Textové části je v kapitole 1) uvedeno: „se datum, ke kterému je zastavěné území vymezeno, mění na „9/2019“. Průběh hranice je zobrazen např. ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území bez p.p.č. V textové části odůvodnění nebylo nalezeno konkrétní odůvodnění změny zastavěného území. Krajský úřad nesouhlasí s návrhem vymezením změny zastavěného území.*

Pořizovatel navrhuje:

Povinnost aktualizace zastavěného území vyplývá ze stavebního zákona, a to z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Vzhledem k tomu, že zastavěné území se vymezuje postupem podle stavebního zákona a vymezení hranice zastavěného území tedy není na úvaze, natož na libovůli, projektanta, není účelné popisovat konkrétní vedení hranice zastavěného území (nebo jeho změnu v případě změny ÚP). Do textové části odůvodnění Změny č. 9 ÚP bude do kapitoly N) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ na začátek podkapitoly n.1. „Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF“ doplněn následující text:

**„Povinnost aktualizace zastavěného území vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.**

Vymezení zastavěného území bylo provedeno na základě postupu stanoveného v § 58 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona bylo platné zastavěné území doplněno podle konkrétní situace o pozemky uvedené v bodech a) až e) včetně, s tím, že pro definici zastavěného stavebního pozemku byl využit § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a následně pro definici stavební parcely § 27 písm. c) a d) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ve všech lokalitách nově zahrnutých do zastavěného území se jedná o zastavěné stavební pozemky dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pouze v případě pozemkových parcel č. 958/1 a 958/10, k.ú. Plesná, jde o stavební proluku dle § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, v případě pozemkové parcely č. 958/11, k.ú. Plesná, a části p.p.č. 479, k.ú. Šneky, jde o komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a v případě pozemkové parcely č. 411/4, k.ú. Šneky, jde o pozemek obklopený ostatními pozemky zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.“

V rámci součinnosti pořizovatel uvádí seznam do zastavěného území nově zahrnutých zastavěných stavebních pozemků:

St.p.č. 818, st.p.č. 849, p.p.č. 958/12, k.ú. Plesná

St.p.č. 838, st.p.č. 848, p.p.č. 956/1, k.ú. Plesná

St.p.č. 831, p.p.č. 350/6, k.ú. Plesná

St.p.č. 839, p.p.č. 350/3, k.ú. Plesná

St.p.č. 832, st.p.č. 846, p.p.č. 350/4, k.ú. Plesná

St.p.č. 851, st.p.č. 850, p.p.č. 376/3, k.ú. Plesná

St.p.č. 852, st.p.č. 855, p.p.č. 507/1, k.ú. Plesná

St.p.č. 854, p.p.č. 338/2, p.p.č. 260/3, p.p.č. 260/19, p.p.č. 260/24, p.p.č. 260/25, k.ú. Plesná a další již v ZÚ zahrnuté pozemky

St.p.č. 614, p.p.č. 411/3, k.ú. Šneky

Zároveň je krajskému úřadu současně s tímto dopisem zaslán upravený výkres č. O2, ve kterém je nově rozlišena původní a nová hranice zastavěného území a je tedy i z tohoto výkresu patrné, ve kterých lokalitách došlo ke změnám zastavěného území oproti platnému ÚP Plesná.

## 2. Koridor dopravní infrastruktury CD1:

*Krajský úřad na základě posouzení předložených podkladů dle zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona) souhlasí dle § 4 odst. 3 zákona se zařazením plochy lokality č. 67-C-D1 za podmínky zapracování do celé změny územního plánu stejného zákresu plochy koridoru, se stejným názvem návrhu využití „koridor dopravní infrastruktury nadmístní“, jak je uvedeno např. v koordinačním výkresu a legendě koordinačního výkresu. Tj. i v grafické části odůvodnění - ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. O2 je nutno zakreslit celou šíři koridoru, osu koridoru. Hranice jednotlivých lokalit musí odpovídat hranicím ploch v hlavním výkresu. V textové části odůvodnění nebylo nalezeno konkrétní odůvodnění zmenšeného zákresu plochy koridoru lokality 67 - C-D1 ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. O2 oproti hlavnímu výkresu.*

Pořizovatel navrhuje:

Požadavek změny šíře koridoru a doplnění osy bude zapracován. Ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. O2 bude změněna šířka koridoru na krajským úřadem požadovanou šíři celého koridoru a bude doplněna osa koridoru. Krajskému úřadu je současně s tímto dopisem zaslán upravený výkres č. O2, ve kterém je navržená úprava zapracována.

Grafické pojetí výkresu vychází z metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (srpen 2011).

V projednávaném návrhu Změny č. 9 ÚP byl koridor ve výkresu č. O2 zakreslen ve zúžené šíři dle předpokladu záboru ZPF stanoveného odborným odhadem šířky koridoru vlastní stavby (20 m).

Tato úvaha, ze které vycházel kvalifikovaný odhad plochy, která bude předmětem skutečného záboru ZPF, a samotný výpočet byly v projednávaném návrhu Změny č. 9 ÚP uvedeny v kapitole N) „Vyhodnocení

předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ v podkapitole n.1. „Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF“ na str. 26.

### 3. Další požadavky:

*Do kapitoly „6. Stanovení podmínek pro využití s rozdílným způsobem využití ...“ bude do bodu „6.7. Plochy dopravní infrastruktury“ zapracováno kromě využití „Doprava silniční - DS“ samostatně i „Koridor dopravní infrastruktury nadmístní“ s využitím pouze pro tento koridor a s podmínkou navrácení ploch do zemědělského půdního fondu po realizaci koridoru.*

#### Pořizovatel navrhuje:

Koridor dopravní nebo technické infrastruktury není zastavitelnou plochou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, ani plochou s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V textové části „výroku“ územně plánovací dokumentace je třeba stanovit požadavky na využití koridoru. Pro koridory se však nestanovují podmínky využití v obdobné struktuře jako pro plochy s rozdílným způsobem využití, tzn. V členění na využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.

Náležitosti obsahu územního plánu stanovuje vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Po novele této vyhlášky provedené vyhláškou č. 13/2018 Sb. účinnou ode dne 29. 1. 2018 je povinně stanoven nejen obsah, ale také struktura závazných částí územně plánovací dokumentace. Podle této struktury jsou podmínky pro využití koridorů součástí kapitoly „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, která je konkrétně v ÚP Plesná označena jako kapitola 4.

S ohledem na tyto skutečnosti nelze požadavku krajského úřadu vyhovět.

Podmínky pro využití koridoru byly již v projednávaném návrhu Změny č. 9 ÚP v příslušné kapitole 4), konkrétně v podkapitole 4.1.2. „Silniční doprava“ uvedeny.

Vymezením průhledného koridoru a uvedenými podmínkami pro využití koridoru je stanoveno, že uvedený koridor slouží pouze pro realizaci uvedené konkrétní stavby dopravní infrastruktury.

*Označení lokality č. 67 - C-D1 bude doplněno do celé části změny územního plánu týkající se zemědělského půdního fondu, tj. do textové části s tabulkou vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu, do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. O2.*

#### Pořizovatel navrhuje:

Označení lokality dle číslování vedeného krajským úřadem nebude do dokumentace zaváděno, na základě telefonické domluvy bude použito označení lokality CD1.

*V legendě Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. O2 je uvedena pouze nová hranice zastavěného území 9/2019. V grafické části tohoto výkresu jsou tak např. u lokality P-B1 zakresleny dle legendy současně dvě nové hranice zastavěného území 9/2019 stejnou čarou. Krajský úřad požaduje odlišit odlišnou čarou platnou hranici zastavěného území ke dni 15. 11. 2006 a nově navrhovanou hranici zastavěného území 9/2019. Dále doporučuje zvolit stejný druh čar jako ve zbývajících grafické části změny a v platném územním plánu.*

#### Pořizovatel navrhuje:

Požadavek bude zapracován. Původní a nová hranice zastavěného území budou ve výkresu rozlišeny.

Krajskému úřadu je současně s tímto dopisem zaslán upravený výkres č. O2, ve kterém je navržená úprava zapracována - nově je rozlišena původní a nová hranice zastavěného území a je tedy i z tohoto výkresu patrné, ve kterých lokalitách došlo ke změnám zastavěného území oproti platnému ÚP Plesná.

Pořizovatel žádá krajský úřad o přehodnocení stanoviska zn. KK/4657/ZZ/19 ze dne 21. 11. 2019 v tom smyslu, zda s předloženým návrhem úprav a vyhodnocením stanoviska souhlasí.

Do dokumentace návrhu Změny č. 9 ÚP je možné nadále nahlížet na webu města Plesná [www.mestoplesna.cz](http://www.mestoplesna.cz) (pod odkazem „Dokumenty“), přímý odkaz: <http://www.mestoplesna.cz/plesna/dokumenty-1/>.

#### Příloha:

O2 výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.pdf

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odpověděl dopisem č.j. KK/233/ZZ/20 ze dne 21. 1. 2020:**

PLESNÁ - Změny č. 9 Územního plánu Plesná - návrh vyhodnocení stanoviska zn. KK/4657/ZZ/19 a žádost o souhlas s předloženou úpravou

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 16. 1. 2020 návrh vyhodnocení stanoviska zn. KK/4657/ZZ/19 a žádost o souhlas s předloženou úpravou. Žádost obsahuje v příloze O2 výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.pdf.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil návrh vyhodnocení stanoviska zn. KK/4657/ZZ/19 ze dne 21. 11. 2019 k návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MZP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“).

Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu zn. KK/4657/ZZ/19 ze dne 21. 11. 2019, z dokumentace návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná a předloženého návrhu vyhodnocení tohoto stanoviska včetně přílohy. Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona na základě posouzení předmětné dokumentace sděluje k návrhu vyhodnocení jednotlivých částí stanoviska zn. KK/4657/ZZ/19 ze dne 21.11.2019 následující.

#### 1. Vymezení zastavěného území

K návrhu doplnění odstavce: „*Povinnost aktualizace zastavěného území ..., ve znění pozdějších předpisů.*“ není z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu připomínek.

K návrhu odstavce: „*Ve všech lokalitách nově zahrnutých do zastavěného území se jedná o zastavěné pozemky dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pouze v případě pozemkových parcel č. 958/1 a 958/10, k.ú. Plesná, jde o stavební proluku dle § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, v případě pozemkové parcely č. 958/11, k.ú. Plesná, a částí p.p.č. 479, k.ú. Šneky, jde o komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a v případě pozemkové parcely č. 411/4, k.ú. Šneky, jde o pozemek obklopený ostatními pozemky zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.*“ jsou z hlediska ochrany ZPF připomínky.

Krajský úřad na základě posouzení návrhu na vymezení zastavěného území požaduje jeho úpravu. Návrh na vymezení zastavěného území bude zmenšen v k.ú. Plesná o zemědělské pozemky p.č. 958/1 (druh pozemku trvalý travní porost), 958/10 (druh pozemku trvalý travní porost) a 958/11 (druh pozemku trvalý travní porost).

Dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se do zastavěného území zahrnují mimo jiné *pozemky vně intravilánu, a to dle písm. a) zastavěné stavební pozemky*. Dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se v tomto zákoně rozumí zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Podle § 27 písm. c) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), se stavební parcelou rozumí „*pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří*“ a podle § 27 písm. d) katastrálního zákona pozemkovou parcelou „*pozemek, který není stavební parcelou*“. Dle výše uvedeného se stavebním pozemkem rozumí, pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří“ a dále „*pozemky, které nejsou stavebními parcelami, a to zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*“.

U zemědělských pozemků p.č. 958/1, 958/10 a 958/11 se nejedná o tento případ a proto nelze souhlasit s jejich návrhem na zařazení do zastavěného území. Krajský úřad upozorňuje, že pojem proluka není ve stavebním zákoně definován v souvislosti vymezováním zastavěného území.

Dále krajský úřad na základě posouzení návrhu na vymezení zastavěného území požaduje návrh na vymezení zastavěného území zmenšit v k.ú. Šneky o zemědělské pozemky p.č. 411/3 (druh pozemku trvalý travní porost o výměře 0,3184 ha) a 411/4 (druh pozemku trvalý travní porost). U p.p.č. 479 (druh pozemku ostatní plocha), k.ú. Šneky se jedná o nezemědělský pozemek.

Závěrem krajský úřad sděluje, že zastavěné plochy a nádvoří (zřejmě rodinné domy) obklopené dle údajů katastru nemovitostí druhem pozemku trvalý travní porost, orná půda nedoporučuje vymezit do zastavěného území.

## 2. Koridor dopravní infrastruktury CD1

Krajský úřad s návrhem pořizovatele souhlasí.

## 3. Další požadavky

Krajský úřad s návrhem pořizovatele souhlasí. Pouze trvá na požadavku dle stanoviska zn. KK/4657/ZZ/19 na označení plochy C-D1 číslem 67.

### Závěr:

*Na základě posouzení návrhu na vymezení zastavěného území krajským úřadem, jako orgánem ochrany ZPF, byly z aktualizovaného zastavěného území vypuštěny následující pozemky: p.p.č. 958/1, 958/10 a 958/11, k.ú. Plesná, a p.p.č. 411/3 a 411/4, k.ú. Šneky.*

*Do dokumentace Změny č. 9 ÚP bylo do textu odůvodnění do kapitoly n.1. „Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF“ doplněno odůvodnění vymezení zastavěného území dle textu dohody a následně vydaného stanoviska.*

*Výkres „O2 výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu“ byl upraven ve smyslu požadovaných úprav – byla upravena šířka koridoru, doplněna jeho osa a doplněno označení lokality CD1 číslem 67, bylo upraveno vymezení zastavěného území, původní a nová hranice zastavěného území byly ve výkresu rozlišeny.*

*Na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF bylo označení lokality dle číslování vedeného krajským úřadem do dokumentace výjimečně doplněno, označení lokality CD1 číslem 67 bylo doplněno i do textové části. Požadavek paralelní řady číslování je nad rámec zákonného zmocnění dotčeného orgánu a v rámci řešení dohody pořizovatelem bylo telefonicky s orgánem ochrany ZPF dohodnuto, že toto číslování nebude zaváděno – tento jediný kladný závěr předběžné dohody byl proto pouze stručně konstatován v písemném návrhu dohody. Každá lokalita změny v území má své jedinečné označení v celé dokumentaci návrhu změny ÚP, a to bylo pro svoji jednoznačnost použito i jako číslo lokality ve vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Není účelné zavádět paralelní řadu číslování lokalit.*

*Zavedení číslování bylo řešeno i s projektantem. Vzhledem k tomu, že krajský úřad trvá na svém požadavku nad rámec zákonného zmocnění, byl projektant požádán, zda by mohl tento požadavek zapracovat. Projektant upozornil, že zkušenosti z praxe ukazují, že obzvláště při souběžném pořizování změn územních plánů se dalším paralelním číslováním vnáší do dokumentací zmatečnost a chybovost a může dojít k zavádějícím interpretacím při uplatňování těchto územně plánovacích dokumentací, nicméně souhlasil.*

### 1.2.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu (č.j. MPO 78460/2019 ze dne 20. 11. 2019)

Věc: Návrh změny č. 9 územního plánu Plesná - veřejné projednání

#### ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny č. 9 územního plánu Plesná následující stanovisko: Při upřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury požadujeme volit trasy co nejvíce respektující plochy výhradních ložisek.

#### ODŮVODNĚNÍ

Koridory dopravní infrastruktury VD6 – 111/2136 a technické infrastruktury VT2 - vodovod Plesná - Luby přebírané ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje jsou v kontaktu s plochami výhradních ložisek a příslušných chráněných území. V tom případě je nezbytné postupovat podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona, to znamená navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

### Vyhodnocení:

*Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí se na správním území obce vyskytují poddolovaná území: Vackov č. 37, Šneky 1 č. 5167, Šneky 2 č. 5168, Šneky 3 č. 5169, Šneky 4 č. 5170, Šneky 5 č. 5171, Skalná č. 5172, Plesná 1 č. 5173, Plesná 2 č. 5174, CHLÚ: Velký Luh č. 11420000, Vackov*

č. 11450000, Velký Luh I. č. 21360000, Lomnička u Plesné č. 24480000, výhradní ložiska: Velký Luh č. 3114200, Vackov č. 3114500, Plesná (Velký Luh - Křižovatka) č. 3213600, Lomnička u Plesné č. 3244800 a dobývací prostory: Vackov I č. 60288, Vackov II č. 60304, Velký Luh I č. 60319.

Pořizovatel provedl kontrolu výše uvedených limitů využití území ve vztahu k řešení navrhovanému Změnou č. 9 ÚP.

Změna ÚP všechny uvedené limity respektuje. Změna ÚP řeší nové přestavbové plochy P-V2 a P-PV11 zcela mimo tyto limity. Koridory pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace zasahují uvedené limity využití území následovně:

Koridor dopravní infrastruktury CD1 svým severním okrajem částečně zasahuje okraj drobného poddolovaného území Plesná 1 č. 5173 a svým nejnižším okrajem částečně zasahuje okraj poddolovaného území Šneky 1 č. 5167, dále zasahuje část výhradního ložiska Velký Luh č. 3114200, část chráněných ložiskových území Velký Luh č. 11420000 a Velký Luh I. č. 21360000 a část dobývacího prostoru Velký Luh I č. 60319. Ve všech případech se jedná o okrajový zásah do těchto limitů.

Koridor technické infrastruktury CT1 okrajově zasahuje chráněné ložiskové území Lomnička u Plesné č. 24480000 a část výhradního ložiska Lomnička u Plesné č. 3244800.

Vzhledem k povinnosti převzít koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace a u koridoru dopravní infrastruktury také vzhledem k nutné návaznosti na stávající silniční síť (kde právě dochází ke střetu s výše uvedenými limity) nelze navrhnout alternativní trasu a řešit umístění koridoru mimo tyto limity. V tomto výjimečném případě je veřejný zájem možné realizace záměrů dopravní a technické infrastruktury krajského významu (veřejně prospěšná stavba obchvatu Plesné v ZÚR KK označená jako D16 a veřejně prospěšná stavba vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby v ZÚR KK označená jako V33) upřednostněn před ochranou nerostného bohatství.

V tomto smyslu bylo v dokumentaci Změny č. 9 ÚP dále rozvinuto odůvodnění z hlediska ochrany nerostného bohatství dle § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), tedy odůvodnění převahy jiného obecného zájmu nad ochranou a využitím nerostného bohatství, a to konkrétně v textu odůvodnění v kapitole i.10. „Zdůvodnění koncepce krajiny“.

### 1.3. Stanoviska po termínu

#### 1.3.1. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - ochrana lesa (č.j. MUCH 107513/2019 ze dne 29. 11. 2019)

Stanovisko státní správy lesů k návrhu změny č. 9 ÚP Plesná.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s předloženým návrhem změny č. 9 ÚPN SÚ Plesná bez připomínek.

### 1.4. Nevyjádřily se

**Níže uvedené dotčené orgány, přestože jim bylo oznámení o projednání návrhu Změny č. 9 ÚP doručeno, žádná stanoviska neuplatnily:**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (IČO - 70883611), Závodní 205, 360 06 Karlovy Vary 6

Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj (IČO - 00018562), Kpt. Jaroše 318/4, 360 06 Karlovy Vary 6

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - ochrana vod (IČO - 00253979), náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 00 Cheb 2

Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a územního plánu (IČO - 66003008), nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1

Ministerstvo životního prostředí (IČO - 00164801), Vršovická 65, 100 10 Praha 10

Státní úřad pro jadernou bezpečnost (IČO - 48136069), Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

#### Vyhodnocení:

Pořizovatel vyhodnotil Změnu č. 9 ÚP i z hlediska veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy.



## 1.5. Stanovisko krajského úřadu

### Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (č.j. KK/1879/RR/19 ze dne 31. 12. 2019)

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona - návrh Změny č. 9 Územního plánu Plesná, ORP Cheb

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 2. 12. 2019 žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 9 Územního plánu Plesná (dále jen „Změna ÚP“).

Žádost zaslal Městský úřad Plesná, který pořizuje Změnu ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Výkon územně plánovací činnosti zajišťuje pro město Plesná Ing. Alena Jónová dle § 24 stavebního zákona. Přílohou žádosti byla stanoviska dotčených orgánů a námitka uplatněná v rámci veřejného projednání.

Základní údaje o Změně ÚP:

Záměr na pořízení Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem města Plesná dne 26. 9. 2018, které zároveň rozhodlo o obsahu Změny ÚP a schválilo pořízení Změny ÚP zkráceným postupem dle stavebního zákona. Návrh Změny ÚP zpracoval ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, v září 2019. Veřejné projednání proběhlo dne 18. 11. 2019.

Návrh Změny ÚP vymezuje zastavěné území aktualizované k 9/2019 a řeší zejména:

- vymezení rozvojových ploch v severozápadní části města pro výrobu drobnou a veřejná prostranství – veřejnou zeleň,
- dílčí změny ve vymezení územního systému ekologické stability a veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- uvedení do souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:

1) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Město Plesná sousedí s obcemi Křižovatka, Nový Kostel a Velký Luh a s městy Luby a Skalná:

- Obec Křižovatka má platný Územní plán Křižovatka.
- Obec Nový Kostel nemá doposud žádnou platnou územně plánovací dokumentaci.
- Obec Velký Luh má platný Územní plán Velký Luh.
- Obec Kaceřov má platný Územní plán obce Kaceřov a schválené pořízení Územního plánu Kaceřov.
- Město Luby má platný Územní plán Luby.
- Město Skalná má platný Územní plán Skalná a vydanou Změnu č. 1.

Pozn. Údaje byly převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 19. 12. 2019.

Z posouzení souladu návrhu Změny ÚP s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí nevyplývaly žádné požadavky na úpravu návrhu Změny ÚP.

2) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“):

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh Změny ÚP není v rozporu s PÚR ČR.

3) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,

- stanovení požadavků na řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí (kap. H.II.):

vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany,

- vymezení veřejně prospěšných staveb:

- D16 – III/2136 Plesná, obchvat,
- V33 – vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby,

- vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES:

- nadregionální biokoridor NK38 (MB) K1 – SRN – hranice ČR,
- regionální biocentrum RC1165 Velký luh,
- regionální biocentrum RC1173 Plesná,
- regionální biokoridor RK999 Velký luh – K38

- vymezení oblastí vlastních krajin Krušnohoří (A) a Podkrušnohoří a Chebska (B) a vlastních krajin Smrčiny (A.1), Krušné hory – západ (A.2), Chebská pánev (B.2).

Návrh Změny ÚP v rozsahu řešeného území není v rozporu se ZÚR KK.

**Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.**

Připomínky uplatněné na základě ust. § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě ust. § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

- Pro koridor technické infrastruktury V33 (ze ZÚR KK), který je v návrhu Změny ÚP označen jako CT1 a zobrazen průhlednou formou, požadujeme ve „výrokové“ části návrhu Změny ÚP:

- stanovit podmínky využití koridoru, nebo
- stanovit prioritu regulace vázanou na průhledně vymezené koridory technické infrastruktury před regulací stanovenou pro překryté plochy s rozdílným způsobem využití, případně stanovit časovou souslednost uplatnění těchto regulací.

Použitím průhledného koridoru nesmí být zpochybněna územní ochrana záměrů technické infrastruktury. S odkazem na metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ z roku 2017, v textové části návrhu Změny ÚP považujeme za nezbytné stanovit podmínky tak, aby umožňovaly umístění a následnou realizaci záměru a aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby vodovodu.

- Krajský úřad připomíná povinnost stanovenou v § 165 stavebního zákona, která ukládá pořizovateli poskytovat územní plán, regulační plán a úplné znění této územně plánovací dokumentace po vydání její změny opatřené záznamem o účinnosti také krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. K tomuto krajský úřad připravil metodickou informaci, která je ke stažení na webových stránkách:

[http://www.krkarlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Documents/18\\_08\\_03\\_Doporučení\\_pro\\_predávání\\_SCF\\_na\\_KUKK.pdf](http://www.krkarlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/18_08_03_Doporučení_pro_predávání_SCF_na_KUKK.pdf) (alternativní cesta: [www.kr-karlovarsky.cz](http://www.kr-karlovarsky.cz) ▯ Témata – Rozvoj regionu a územní plánování ▯ Region menu – Územní plánování ▯ Metodika pro pořizovatele a obce).

Vyhodnocení:

*Připomínka byla respektována. Do „výrokové“ části návrhu Změny č. 9 ÚP byly doplněny podmínky pro využití koridoru CT1.*

## 1.6. Další podání

Podání oprávněného investora Povodí Ohře, s.p. nemá povahu námítky ani připomínky, proto je pouze pro úplnost přifazeno na konec této kapitoly. Body uvedené za vyjádřeným souhlasem se Změnou č. 9 ÚP mají povahu upozornění na širší souvislosti, které nejsou předmětem této změny ÚP, ve vyhodnocení pořizovatele byly pouze komentovány.

**Povodí Ohře, s.p. (č.j. POH/47879/2019-2/032100 ze dne 17. 10. 2019)**

Návrh změny č. 9 Územního plánu Plesná

K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu č. 9 územního plánu Plesná, které jsme obdrželi dne 14. října 2019, Vám sdělujeme, že návrh změny č. 9 ÚP Plesná prezentovaný na webových stránkách obce <http://www.mestoplesna.cz/plesna/dokumenty-1/> jsme prostudovali a tímto uplatňujeme:

Se změnou č. 9 souhlasíme bez připomínek.

Dále k problematice územního plánu uvádíme:

1. V platném územním plánu Plesná (2008) ani ve změně č. 9 ÚP Plesná není uveden způsob nakládání

se srážkovými vodami. Upozorňujeme, že srážkové vody ze zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

2. Ve zveřejněných dokumentech z webových stránek města Plesná (viz výše) není vykresleno záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Záplavové území bylo stanoveno Krajským úřadem Karlovarského kraje Odborem životního prostředí a zemědělství dne 26. května 2010. Stanovení záplavového území toku Plesná v úseku ř km 0,000 - 23,600 naleznete zde: [https://editor.dpccr.cz/pk\\_zuz/doc/zapluz/DOC\\_11027140\\_0.PDF](https://editor.dpccr.cz/pk_zuz/doc/zapluz/DOC_11027140_0.PDF).

3. Dalším podkladem na celorepublikové úrovni je Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) Čj. 90988/ENV/15 dne 22. prosince 2015 PpZPR. OOP-ENV je účinné od 19. ledna 2016. V souvislosti s tímto plánem uvádíme:

Obec Plesná se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OHL-06 Plesná. PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121) a má vazbu na územně analytické podklady - jedná se o údaj dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezením a zákazy umístování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1. únoru 2018). V souladu s opatřeními OHL217036 - Pořízení/změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení ploch s vyloučením výstavby a ploch s omezeným využitím z důvodu ohrožení povodní) a OHL217037 - Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování je třeba uvést územně plánovací dokumentace do souladu s povodňovými riziky.

Upozorňujeme, že výše zmíněná problematika není zapracována do platného Územního plánu Plesná, ani do změny č. 9 ÚP Plesná. Výše uvedené je třeba co nejdříve zapracovat do ÚP.

Závěrem Vám sdělujeme, že jsme připraveni konkrétní záměry v daném území konzultovat již v předstihu tak, abychom předešli komplikacím a zdržením při přípravě a následné realizaci záměrů.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 9 územního plánu Plesná. Dílčí změna zapracovává dle ZÚR KK koridor CT1 pro veřejně prospěšnou stavbu VT2 - Vodovod Plesná - Hrzín - Nový Kostel – Luby (dle ZÚR KK V33) a koridor CD1 pro veřejně prospěšnou stavbu VD6 - 111/2136 Plesná, obchvat (dle ZÚR KK D16). Dále změna č. 9 ÚP Plesná vymezuje 2 plochy přestavby (P-V2 a P-PV11) a aktualizaci zastavěného území.

Rozvojové plochy: Plochy přestavby P-V2 a P-PV11 jsou vymezeny mimo záplavové území vodního toku Plesná. P-V2 - přestavba průmyslového areálu, na ploše je záměr realizovat výstavbu čerpací stanice pohonných hmot. Plocha P-PV11 je nově vymezena pro turistickou odpočívku.

Odkanalizování: Ve městě Plesná je stávající systém kanalizace doplněn o několik čerpacích stanic odpadních vod a centrální kanalizační stoku, která odvádí veškeré splašky z celého města do stávající vyhovující ČOV města. Splaškové vody z Lomničky budou rovněž čerpány do centrální ČOV v Plesné, a to výtlačkem v souběhu s plánovaným zásobním řadem vodovodu. ÚP zachovává v osadách Smrčina a Vackov dosavadní individuální systém likvidace odpadních vod v domovních čistírnách odpadních vod. Změnou č. 9 ÚP se koncepce odkanalizování pro splaškové a srážkové vody stanovena v ÚP Plesná nemění. Nové trasy se nenavrhují. Změnou č. 9 ÚP Plesná nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Záplavové území: Ve vymezeném území je stanoveno od roku 2010 záplavové území vodního toku Plesná (IDVT 10100186).

Dopravní infrastruktura: Dílčí změna zpracovává dle ZUR KK koridor CT1 pro veřejně prospěšnou stavbu VT2 - Vodovod Plesná - Hrzín - Nový Kostel – Luby (dle ZÚR KK V33) a koridor CD1 pro veřejně prospěšnou stavbu VD6 - III/2136 Plesná, obchvat (dle ZUR KK D16).

Vodní útvar podzemních vod: 61110 - Krystalinikum Smrčín a západní části Krušných hor, 21100 - Chebská pánev

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL\_0130 - Plesná/Fleissenbach od státní hranice po tok Lubinka, OHL\_0100 - Sázek od pramene po Stodolský potok, DESN\_53218-1 - Fleissenbach (Plesná)

Komentář pořizovatele:

*Podání oprávněného investora Povodí Ohře, s.p. nemá povahu námitky ani připomínky. Body uvedené za vyjádřeným souhlasem se Změnou č. 9 ÚP mají povahu upozornění na širší souvislosti, které nejsou předmětem této změny ÚP.*

*Jak je již ve vyjádření Povodí Ohře, s.p. uvedeno, navrhované přestavbové plochy P-V2 a P-PV11 nezasahují do záplavového území vodního toku Plesná.*

*Řešení koncepce nakládání s dešťovými vodami v rámci celého správního území není obsahem Změny č. 9 ÚP.*

## **e.2. Soulad návrhu změny ÚP s výsledkem řešení rozporů**

V průběhu pořizování nebyly řešeny rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, bylo řešeno dohodou.

## **F) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

## **G) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebude uplatňováno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebude uplatňováno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Předmětem pořízení Změny č. 9 ÚP je především prověření změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části Plesné. Záměrem investora na těchto pozemcích je realizace prodejny, restaurace, bistra, kavárny, myčky, autoservisu, pneuservisu, čerpací stanice pohonných hmot apod.

Pro tento záměr vymezuje Změna č. 9 ÚP přestavbovou plochu P-V2. Zároveň vymezuje v lokalitě změny ÚP jižně od komunikace přestavbovou plochu P-PV11 pro cyklostezku a turistickou odpočívku.

Další náležitosti, které bylo nutné Změnou č. 9 ÚP řešit, vyplývají ze stavebního zákona, a to z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou, dále z ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, neboť se změnilly podmínky, na základě kterých byl ÚP Plesná vydán, a z ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, neboť byla schválena PÚR ČR a následně její Aktualizace č. 1 (v průběhu zpracování změny ÚP byly dále schváleny Aktualizace č. 2 a 3) a vydány ZÚR KK a následně jejich Aktualizace č. 1.

## **i.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území**

Základní koncepce ÚP Plesná vychází z principů, jejichž cílem je ochrana již vytvořených hodnot - civilizačních, urbanistických a architektonických a ochrana hodnot přírodních a krajinných, přírodních zdrojů, stabilizace a ochrana územního systému ekologické stability, uspokojivé a stabilní podmínky pro život a rekreaci v daném území, celkový rozvoj úměrný významu města, jeho reálným potřebám, kapacitě a potenciálu území a s ohledem na ekonomickou únosnost tohoto rozvoje, rozvoj oblastí (průmyslové výroby, zemědělského a lesního hospodaření, obchodu, služeb, sportu, kultury a související infrastruktury) úměrný vybrané části území, jeho kapacitě a potenciálu.

Území města Plesná představuje polyfunkční území se 4 vzájemně izolovanými sídly v kulturní krajině. Základní koncepce ÚP Plesná stanovuje, že město Plesná s místní částí Šneky a sídla Smrčina i Vackov si zachovají svůj dosavadní výrobní a obytný obslužný charakter a sídlo Smrčina bude plnit funkci pouze obytné obslužnou bez výrobních ploch.

Změna č. 9 ÚP je zpracována v souladu se základní koncepcí stanovenou v ÚP Plesná. Vymezením přestavbové plochy P-V2 v lokalitě bývalého nyní nevyužívaného zemědělského areálu využívá rozvojový potenciál tohoto prostoru, respektuje sídelní strukturu a její přirozený vývoj.

## **i.2. Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území**

### **i.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty**

Ochrana a rozvoj hodnot území stanovené v ÚP Plesná se Změnou č. 9 ÚP nemění.

### **i.2.2. Přírodní hodnoty**

Změna č. 9 ÚP respektuje přírodní hodnoty v území, chrání nezastavěné území a chráněné území přírodního parku Kamenné vrchy.

V lokalitě změny ÚP je severně od komunikace vymezena přestavbová plocha P-V2 - přestavba zemědělského areálu a jižně od komunikace přestavbová plocha P-PV11 - turistická odpočívka.

Obě přestavbové plochy jsou navrženy v zastavěném území, na okraji města, bez záboru ZPF.

Změna č. 9 ÚP návrhem přestavbové plochy P-V2 přednostně využívá plochy brownfieldu bývalého nyní nevyužívaného zemědělského areálu a vytváří tak podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – viz též kapitola i.10.

## **i.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce ÚP Plesná se Změnou č. 9 ÚP nemění.

Urbanistická koncepce města Plesná je řešena v souladu s trvalým posilováním významu města Plesná. Město Plesná se bude rozvíjet jako výrazně polyfunkční město s výrobní a obslužně obytnou funkcí. Zároveň bude město i nadále poskytovat dostatečné zázemí základní občanské vybavenosti a aktivit pro trávení volného času.

Plochy bydlení jsou soustředěny na levý břeh Plesné, kde vyplňují stávající proluky v zástavbě a navazují na zástavbu. Plochy výrobní a smíšené obytné plochy jsou situovány na pravý břeh Plesné. Dnes nefunkční výrobní areály jsou již ve stávajícím ÚP navrženy k přestavbě na smíšené obytné plochy nebo drobnou výrobu a agroturistiku.

Požadavek na změnu ÚP je zdůvodněn realizací veřejně prospěšné stavby nového silničního průtahu III/21240 Plesná – státní hranice. Vznikne tak možnost ekonomicky využít plochy brownfieldů na pozemcích v současné době nevyužívaného zemědělského areálu v Plesné. Nově zvolená plocha s rozdílným využitím v širších mezích možného využití umožní realizaci záměrů investora v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje města.

Změna ÚP využívá rozvojový potenciál tohoto prostoru, respektuje sídelní strukturu a její přirozený vývoj. Reflektuje měnící se charakter území v souvislosti s obnovou historického přeshraničního spojení měst Plesná a Bad Brambach, přičemž vymezením přestavbové plochy v zastavěném území a využitím plochy brownfieldů jsou jednak vytvořeny předpoklady pro výstavbu a hospodárné využívání zastavěného území a zároveň je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně. Návrh je šetrný k významným přírodním hodnotám.

V souladu s koncepcí stanovenou v ÚP Plesná jsou přestavbové plochy P-V2 a P-PV11 vymezeny s ohledem na předpokládanou dynamiku rozvoje řešeného území a jeho plánovaný rozvoj v souladu s cíli stanovenými pro toto území.

#### **i.4. Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch**

##### **P-V2 - přestavba zemědělského areálu - VD**

Změnou č. 9 ÚP je měněna stabilizovaná plocha bývalého nyní nevyužívaného zemědělského areálu vymezená v ÚP Plesná jako VZ - výroba zemědělská na přestavbovou plochu P-V2 s funkčním využitím VD – výroba drobná. Součástí přestavbové plochy P-V2 je v souladu s obsahem změny ÚP i plocha původně vymezená jako PVz mezi bývalým zemědělským areálem a komunikací.

Plocha se nachází v lokalitě v severozápadní části Plesné, v katastrálním území Plesná.

V zastavěném území, na okraji města, nejedná se o ZPF.

Záměrem investora na těchto pozemcích je realizace prodejny, restaurace, bistra, kavárny, myčky, autoservisu, pneuservisu, čerpací stanice pohonných hmot apod.

Přestavbová plocha P-V2 je na základě požadavku v obsahu změny ÚP vymezena s funkčním vymezením VD - výroba drobná. Vymezení plochy jako VD v širších mezích možného využití umožní realizaci záměrů investora v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje města. Ve smyslu v ÚP Plesná stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je možno plochu VD považovat za polyfunkční plochu splňující zamýšlené záměry investora, a to včetně čerpací stanice pohonných hmot.

Nové funkční využití bývalého zemědělského areálu využívá rozvojový potenciál tohoto prostoru, respektuje sídelní strukturu a její přirozený vývoj.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury v řešené lokalitě se nemění. Plocha zhodnocuje a využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

##### **P-PV11- turistická odpočívka – PVz1**

Změnou č. 9 ÚP je vymezena v lokalitě změny ÚP jižně od komunikace přestavbová plocha P-PV11 pro cyklostezku a turistickou odpočívku.

Plocha se nachází v lokalitě v severozápadní části Plesné, v katastrálním území Plesná.

V zastavěném území, na okraji města, nejedná se o ZPF.

Zvolená plocha s rozdílným způsobem využití umožní realizaci drobných staveb pro možnost vybudování turistické odpočívky.

#### **i.5. Vymezení systému sídelní zeleně**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Plesná nemění.

ÚP Plesná vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách města jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení ochrannou a izolační (PVz) a veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1).

Změna č. 9 ÚP vymezuje novou přestavbovou plochu P-PV11 - turistická odpočívka – PVz1 pro cyklostezku a turistickou odpočívku. Dále jsou plochy veřejných prostranství PVz rozšířeny i na východní část p.p.č. 134/3 namísto plochy VZ, která je ve stávajícím ÚP Plesná vymezena jako stabilizovaná, ale toto vymezení neodpovídá skutečnosti.

#### **i.6. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce dopravní infrastruktury stanovená v ÚP Plesná nemění.

Změna č. 9 ÚP respektuje vydanou Změnu č. 1 ÚP Plesná, která vymezuje plochu P-D5 - průtah silnice III. třídy na hraniční přechod.

Požadavek na změnu ÚP je zdůvodněn právě realizací veřejně prospěšné stavby nového silničního průtahu III/21240 Plesná – státní hranice. S obnovou historického přeshraničního spojení měst Plesná a Bad Brambach vznikne možnost ekonomicky využít plochy brownfieldů na pozemcích v současné době nevyužívaného zemědělského areálu v Plesné.

Změna č. 9 ÚP respektuje koridor dopravní infrastruktury vymezený v ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

koridor silniční dopravy (III/2136 Plesná, obchvat – VPS D16) – šířka koridoru – 200 m, s postupným rozšířením v koncovém úseku před státní hranicí až na 700 m.

V koridoru D16 se předpokládá realizace dílčí přeložky jako součást přestavby uceleného tahu dvoupruhové, směrově nedělené silnice Františkovy Lázně – Skalná – Plesná. Technické řešení bude upřesněno až v úrovni technické studie příslušné stavby.

Stávající ÚP Plesná s tímto záměrem koncepčně uvažuje. Ve výhledu jako územní rezerva je v ÚP Plesná řešen koridor pro přeložku silnice II./216 a to jako východní a severní obchvat města, který může být napojen na stávající hraniční přechod nebo může státní hranici se SRN překročit na novém místě severně od stávajícího přechodu ve vztahu na stávající místní komunikaci německého města Bad Brambach. Pro tento záměr vymezuje plochu územní rezervy P-R4 pro dopravu silniční (přeložka silnice II./216). Dále ÚP Plesná vymezuje plochu územní rezervy P-R5 pro protihlukové opatření vůči nepříznivým vlivům z plánovaného obchvatu města Plesné.

Změnou č. 9 ÚP je uvedený záměr ze ZÚR KK respektován a zapracován do dokumentace ÚP odpovídající formou, tedy jako koridor převzatý ze ZÚR KK.

Změna č. 9 ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury CD1 - III/2136 Plesná, obchvat v šířce 200 m, s postupným rozšířením v koncovém úseku před státní hranicí až na 700 m. V západní části je koridor zpřesněn s ohledem na zastavěné území. Vzhledem k tomu, že podrobnější studie nebo projektová dokumentace stavby obchvatu nebyla dosud zpracovaná, není koridor prozatím více zpřesněn. Změna č. 9 ÚP zahrnuje záměr mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Vymezením koridoru pro stavbu obchvatu je ÚP Plesná uveden do souladu se ZÚR KK.

### **i.7. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce technické infrastruktury stanovená v ÚP Plesná nemění.

Přestavbová plocha P-V2 je umísťována tak, aby v co nejvyšší míře zhodnocovala a využívala stávající technickou infrastrukturu.

#### **i.7.1. Zásobování elektrickou energií**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce zásobování elektrickou energií stanovená v ÚP Plesná nemění. Změna ÚP respektuje stávající zásobování elektrickou energií, nové trasy se nenavrhují.

#### **i.7.2. Telekomunikace**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce v oblasti telekomunikací stanovená v ÚP Plesná nemění, stávající trasy jsou respektovány. Nové trasy se nenavrhují.

#### **i.7.3. Zásobování pitnou vodou**

Změna č. 9 ÚP respektuje koridor technické infrastruktury vymezený v ZÚR KK:

koridor technické infrastruktury (Vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby – VPS V33) - šířka koridoru – 200 m.

V ÚP Plesná není záměr obsažen.

Změnou č. 9 ÚP je uvedený záměr ze ZÚR KK respektován a zapracován do dokumentace ÚP jako koridor převzatý ze ZÚR KK.

Změna č. 9 ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury CT1 - Vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby v šířce 200 m a zahrnuje záměr mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Vymezením koridoru pro stavbu vodovodu je ÚP Plesná uveden do souladu se ZÚR KK.

#### **i.7.4. Zásobování požární vodou**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce zásobování požární vodou stanovená v ÚP Plesná nemění.

#### **i.7.5. Odkanalizování – splaškové vody**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce odkanalizování pro splaškové vody stanovená v ÚP Plesná nemění. Nové trasy se nenavrhují.

#### **i.7.6. Odkanalizování – dešťové vody**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce odkanalizování pro dešťové vody stanovená v ÚP Plesná nemění.

#### **i.7.7. Plynovody**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce plynovodů stanovená v ÚP Plesná nemění. Nové trasy se nenavrhují.

**i.8. Zdůvodnění občanského vybavení**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce občanského vybavení stanovená v ÚP Plesná nemění.

Nové plochy se nenavrhují.

**i.9. Zdůvodnění veřejného prostranství**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce veřejných prostranství stanovená v ÚP Plesná nemění.

ÚP Plesná vymezuje a navrhuje dva druhy veřejných prostranství. Místní komunikace obslužná a pěší zóny navrhuje jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou (PVk). Tato navržená veřejná prostranství navazují na stávající systémy komunikací v sídlech. Druhým typem veřejných prostranství jsou veřejná prostranství s veřejnou zelení, která jsou blíže specifikována jako veřejná prostranství s veřejnou zelení ochrannou a izolační (PVz) a veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1).

Změna č. 9 ÚP vymezuje novou přestavbovou plochu P-PV11 - turistická odpočívka – PVz1 pro cyklostezku a turistickou odpočívku. Dále jsou plochy veřejných prostranství PVz rozšířeny i na východní část p.p.č. 134/3 namísto plochy VZ, která je ve stávajícím ÚP Plesná vymezena jako stabilizovaná, ale toto vymezení neodpovídá skutečnosti.

**i.10. Zdůvodnění koncepce krajiny**

Změnou č. 9 ÚP se koncepce uspořádání krajiny nemění. Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a ochrany přírodních, krajinných, historických a kulturních hodnot.

Změna ÚP řeší především změnu funkčního využití bývalého zemědělského areálu. Stabilizované plochy VZ a PVz severně od komunikace mění na přestavbovou plochu P-V2 s funkčním využitím VD. Zároveň jižně od komunikace rozšiřuje plochy veřejných prostranství PVz a vymezuje přestavbovou plochu P-PV11 s funkčním využitím PVz1 pro cyklostezku a turistickou odpočívku.

Jedná se o lokalitu v zastavěném území, na okraji města, bez záboru ZPF.

Změna ÚP vymezuje v nezastavěném území koridor CD1 - III/2136 Plesná, obchvat v šířce 200 m, s postupným rozšířením v koncovém úseku před státní hranicí až na 700 m.

Vzhledem k tomu, že Změna č. 9 ÚP mění pouze formu územní ochrany pro uvedený obchvat (koridor namísto územní rezervy vymezené ve stávajícím ÚP) lze konstatovat, že změna ÚP nenavrhuje žádné zásadní změny z hlediska koncepce uspořádání krajiny, stávající struktura krajiny i systém ÚSES zůstanou zachovány. Využívání navazující krajiny (zemědělství, lesnictví, rekreace) bude pokračovat dosavadním způsobem.

Koncepce návrhu ÚSES se změnou ÚP nemění. V ÚP Plesná vymezené prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně byly změnou ÚP prověřeny s ohledem na společné úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR KK. Bylo zjištěno, že tyto prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně jsou součástí platného ÚP Plesná, změnou ÚP jsou respektovány, konkrétně se předmětné lokality v severozápadní části Plesné řešené změnou ÚP netýkají. Mírně upraven je lokální biokoridor nefunkční č. 6, a to ve smyslu v ÚP Plesná navržených opatření, tedy zachování volného průchodu městem – v západní části p.p.č. 134/3 je mírně zúžen, ve východní části p.p.č. 134/3 je naopak rozšířen.

Vzhledem k tomu, že oproti ZÚR KK je v ÚP Plesná vymezený regionální biokoridor č. 24 RBC 1173 - K 40 procházející údolím Plesné, je Změnou č. 9 ÚP biokoridor č. 24 přerážen na lokální úroveň.

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí se na správním území obce vyskytují:

- poddolovaná území: Vackov č. 37, Šneky 1 č. 5167, Šneky 2 č. 5168, Šneky 3 č. 5169, Šneky 4 č. 5170, Šneky 5 č. 5171, Skalná č. 5172, Plesná 1 č. 5173, Plesná 2 č. 5174,
- CHLÚ: Velký Luh č. 11420000, Vackov č. 11450000, Velký Luh I. č. 21360000, Lomnička u Plesné č. 24480000,
- výhradní ložiska: Velký Luh č. 3114200, Vackov č. 3114500, Plesná (Velký Luh - Křížovatka) č. 3213600, Lomnička u Plesné č. 3244800,
- dobývací prostory: Vackov I č. 60288, Vackov II č. 60304, Velký Luh I č. 60319.



Odůvodnění z hlediska ochrany nerostného bohatství dle § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), tedy odůvodnění převahy jiného obecného zájmu nad ochranou a využitím nerostného bohatství:

Změna ÚP všechny uvedené limity respektuje.

Změna ÚP řeší nové přestavbové plochy P-V2 a P-PV11 zcela mimo tyto limity. Na předmětném území lokality v severozápadní části Plesné se nenacházejí žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory ani zde nebyla povolena činnost prováděná hornickým způsobem.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace zasahují uvedené limity využití území následovně:

Koridor dopravní infrastruktury CD1 svým severním okrajem částečně zasahuje okraj drobného poddolovaného území Plesná 1 č. 5173 a svým nejižnějším okrajem částečně zasahuje okraj poddolovaného území Šneky 1 č. 5167, dále zasahuje část výhradního ložiska Velký Luh č. 3114200, část chráněných ložiskových území Velký Luh č. 11420000 a Velký Luh I. č. 21360000 a část dobývacího prostoru Velký Luh I č. 60319. Ve všech případech se jedná o okrajový zásah do těchto limitů.

Koridor technické infrastruktury CT1 okrajově zasahuje chráněné ložiskové území Lomnička u Plesné č. 24480000 a část výhradního ložiska Lomnička u Plesné č. 3244800.

Vzhledem k povinnosti převzít koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace a u koridoru dopravní infrastruktury také vzhledem k nutné návaznosti na stávající silniční síť (kde právě dochází ke střetu s výše uvedenými limity) nelze navrhnout alternativní trasu a řešit umístění koridoru mimo tyto limity.

V tomto výjimečném případě je veřejný zájem možné realizace záměrů dopravní a technické infrastruktury krajského významu (veřejně prospěšná stavba obchvatu Plesné v ZÚR KK označená jako D16 a veřejně prospěšná stavba vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby v ZÚR KK označená jako V33) upřednostněn před ochranou a využitím nerostného bohatství.

Vzhledem k rozsahu ložisek i dalších výše uvedených limitů využití území, které svými rozměry několikanásobně přesahují rozsah ze ZÚR KK převzatých koridorů, vzhledem k neexistenci podrobnější projektové dokumentace, která by umožnila koridory více zpřesnit, a vzhledem k pouze okrajovému zásahu koridorů do těchto limitů lze však konstatovat, že případná realizace nadmístních záměrů veřejné infrastruktury ochrany a využití nerostného bohatství zásadním způsobem neovlivní – což také vyplývá ze souhlasného stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území kraje Karlovarského č.j. SBS/36955/2019/OBÚ-08 ze dne 13. 11. 2019 uplatněného k návrhu Změny č. 9 v rámci veřejného projednání.

#### **i.11. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

Přestavbová plocha P-V2 je vymezená jako plocha VD - výroba drobná.

Ve smyslu v ÚP Plesná stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je možno plochu VD považovat za polyfunkční plochu splňující zamýšlené záměry investora, a to včetně čerpací stanice pohonných hmot. Čerpací stanice pohonných hmot jsou v ÚP Plesná v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití poměrně detailně řešeny a jsou buď výslovně uvedeny v přípustném nebo nepřípustném využití, případně jsou v některých plochách vyloučeny opisem „jakékoli jiné trvale stavby“ apod.

Z důvodu koncepčnosti a nevymezování příliš malých ploch není přestavbová plocha P-V2 dále podrobněji členěna dle uvažovaných záměrů investora.

Přestavbová plocha P-PV11 je vymezená jako plocha PVz1 - veřejná prostranství - veřejná zeleň – parky. Zvolená plocha s rozdílným způsobem využití umožní realizaci drobných staveb pro možnost vybudování turistické odpočívky.

#### **i.12. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření**

Změnou č. 9 ÚP je vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedeno do souladu se stavebním zákonem a do souladu se ZÚR KK.

Ustanovení § 101 stavebního zákona týkající se výčtu záležitostí, pro které lze vymezit v územně plánovací dokumentaci předkupní právo, zásadně přehodnotila novela stavebního zákona provedená zákonem č. 350/2012 Sb., s účinností ode dne 1. 1. 2013.

Změnou č. 9 ÚP je předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšné opatření a předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury) z ÚP vypuštěno.

Veškerá v ÚP Plesná navržená veřejně prospěšná opatření jsou Změnou č. 9 ÚP vymezená pouze s možností vyvlastnění.

Změna č. 9 ÚP zpracovává v ZÚR KK vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury s možností vyvlastnění:

V ZÚR KK vymezená VPS D16 - III/2136 Plesná, obchvat je Změnou č. 9 ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD6.

V ZÚR KK vymezená VPS V33 - Vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby je Změnou č. 9 ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba VT2.

#### **i.13. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Změnou č. 9 ÚP se z důvodu vymezení územní ochrany pro záměr obchvatu Plesné formou koridoru (dle ZÚR KK) ruší následující plochy rezerv:

P-R4 - územní rezerva pro dopravu silniční (přeložka silnice II./216) - DS

P-R5 - územní rezerva pro protihlukové opatření vůči nepříznivým vlivům z plánovaného obchvatu města Plesné – DS.

Nové plochy a koridory územních rezerv nejsou Změnou č. 9 ÚP vymezovány.

#### **i.14. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

ÚP Plesná nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

Změnou č. 9 ÚP se vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nemění.

Změnou č. 9 ÚP není pro přestavbové plochy P-V2 a P-PV11 tato podmínka stanovena.

#### **i.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Změnou č. 9 ÚP se vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb nemění.

### **J) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Požadavek na změnu ÚP je zdůvodněn realizací veřejně prospěšné stavby nového silničního průtahu III/21240 Plesná – státní hranice. Vznikne tak možnost ekonomicky využít plochy brownfieldů na pozemcích v současné době nevyužívaného zemědělského areálu v Plesné. Nově zvolená plocha s rozdílným využitím v širších mezích možného využití umožní realizaci záměrů investora.

Změna ÚP využívá rozvojový potenciál tohoto prostoru, respektuje sídelní strukturu a její přirozený vývoj. Reflektuje měnící se charakter území v souvislosti s obnovou historického přeshraničního spojení měst Plesná a Bad Brambach s ohledem na předpokládanou dynamiku rozvoje řešeného území a jeho plánovaný rozvoj v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Plesná (přestavby nevyužívaných areálů).

Plocha přestavby P-V2 určená pro novou zástavbu se nachází v zastavěném území, v lokalitě již dříve pro zástavbu využitá, mění se pouze její způsob využití. Jedná se převážně o změnu typu „zastavitelné“ plochy, a to změnu stabilizované plochy VZ - výroba zemědělská na přestavbovou plochu VD – výroba drobná.

Vymezením přestavbové plochy v zastavěném území a využitím plochy brownfieldů jsou jednak vytvořeny předpoklady pro výstavbu a hospodárné využívání zastavěného území a zároveň je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zachování veřejné zeleně a ochrana přírodních hodnot.

Vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárné využívání zastavěného území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajištění ochrany nezastavěného území je jednou z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v PÚR ČR. To se promítá i do ZÚR KK, kde je v prioritách územního plánování kraje jako stěžejních principech zajištění udržitelného

rozvoje území uvedeno např. v bodě č. (3): „Preferování efektivního využívání zastavěného území (využitím nezastavěných ploch a ploch určených k asanaci, novým využitím objektů a areálů původní zástavby apod.), před vymežováním nových ploch v nezastavěném území, také vzájemným zohledněním potřeb rozvoje velkých měst a potřeb rozvoje obcí v jejich zázemí“ a dále např. v bodě č. (6): „Vytváření a posilování územních podmínek pro hospodářský rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí. V případě rekultivovaných a revitalizovaných ploch (včetně brownfields) preferování jejich polyfunkčního využití s ohledem na podmínky a požadavky okolního území“.

## K) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 9 ÚP respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot včetně ÚSES.

## L) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Vyhodnocení je provedeno ve struktuře jednotlivých požadavků formulovaných v obsahu změny ÚP, o kterém Zastupitelstvo města Plesná rozhodlo usnesením č. 296-25/2018 ze dne 26. 9. 2018. Bod č. 1 obsahuje samotný požadavek na změnu ÚP, další body obsahují náležitosti, které vyplývají ze stavebního zákona, PÚR ČR, nadřazené územně plánovací dokumentace a dalších podkladů.

Kurzívou je za jednotlivé body komentováno naplnění těchto požadavků Změnou č. 9 ÚP.

1. Změnou ÚP bude prověřena změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části Plesné (st.p.č. 572, p.p.č. 1028/1, 1025/1 a 134, vše k.ú. Plesná, obec Plesná). Záměrem investora na těchto pozemcích je realizace prodejny, restaurace, bistra, kavárny, myčky, autoservisu, pneuservisu, čerpací stanice pohonných hmot apod.

Změna ÚP bude spočívat ve změně funkce již vymezené plochy VZ - výroba zemědělská na VD – výroba drobná, tedy na plochu umožňující realizaci výše uvedených záměrů.

Pro účely nové čerpací stanice pohonných hmot zřizované v souvislosti s budovaným silničním průtahem města bude na p.p.č. 134 rozšířena stávající plocha DS – doprava silniční v rozsahu umožňujícím také realizaci cyklostezky dle Územní studie Krušnohorské cyklistické magistrály.

Změnou ÚP bude řešen na západní části p.p.č. 134 v ÚP Plesná navržený lokální biokoridor nefunkční č. 6 a jeho případná úprava ve smyslu v ÚP Plesná navržených opatření, tedy zachování volného průchodu městem.

Změna ÚP bude respektovat vydanou změnu č. 1 ÚP Plesná.

*Požadavek prověřen.*

*V lokalitě změny ÚP severně od komunikace byla vymezena přestavbová plocha P-V2 - přestavba zemědělského areálu. Jedná se převážně o změnu typu zastavitelné plochy, a to z VZ - výroba zemědělská na VD – výroba drobná, která v širších mezích možného využití umožní realizaci výše uvedených záměrů. Součástí nové přestavbové plochy P-V2 je v souladu s obsahem změny ÚP i plocha původně vymezená jako PVz mezi bývalým zemědělským areálem a komunikací.*

*Prověřením bylo zjištěno, že lokalita uvažovaná na původní p.p.č. 134 (následně došlo k rozdělení parcely) pro záměr čerpací stanice pohonných hmot není pro uvažovaný záměr vhodná vzhledem k terénním podmínkám, normovým požadavkům na dopravní napojení plochy a vzhledem k cyklostezce protínající uvedený pozemek a dále s ohledem na cenný biotop potoka Plesná, který protéká v těsné návaznosti a který je součástí lokálního biokoridoru nefunkčního č. 6 vymezeného kromě dalších parcel také na této předmětné parcele (nyní p.p.č. 134/3).*

*Na základě posouzení zjištěného stavu území a jeho hodnot, na základě prověření potřeby změny a veřejného zájmu na jejím provedení, s ohledem na její přínosy, problémy a rizika došel zpracovatel k závěru, že tato lokalita nevytváří vhodné územní podmínky pro požadovaný záměr čerpací stanice pohonných hmot.*

*Čerpací stanici pohonných hmot bude možné realizovat v rámci přestavbové plochy P-V2 - přestavba zemědělského areálu - VD.*

*V lokalitě změny ÚP jižně od komunikace je z výše uvedených důvodů pouze respektována plocha P-D5 vymezená Změnou č. 1 ÚP pro průtah silnice III. třídy na hraniční přechod a trasa cyklostezky dle Územní studie Krušnohorské cyklistické magistrály. Změna č. 9 ÚP zde vymezuje novou přestavbovou plochu P-PV11 - turistická odpočívka –*

*PVz1 pro cyklostezku a turistickou odpočívku. Dále jsou plochy veřejných prostranství PVz rozšířeny i na východní část p.p.č. 134/3 namísto plochy VZ, která je ve stávajícím ÚP Plesná vymezena jako stabilizovaná, ale toto vymezení neodpovídá skutečnosti.*

*Lokální biokoridor nefunkční č. 6 je mírně upraven, a to ve smyslu v ÚP Plesná navržených opatření, tedy zachování volného průchodu městem – v západní části p.p.č. 134/3 je mírně zúžen, ve východní části p.p.č. 134/3 je naopak rozšířen.*

*Dále viz kapitola I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.*

Obecné požadavky:

2. bude aktualizováno zastavěné území dle současného stavu pro celé území obce

*Požadavek splněn.*

*Změnou č. 9 ÚP byla aktualizována hranice zastavěného území k 9/2019 – viz kapitola 1) výroku.*

3. bude zohledněna Územní studie Krušnohorské cyklistické magistrály v Karlovarském kraji jako územně plánovací podklad

*Požadavek splněn.*

*V předmětné lokalitě v severozápadní části Plesné řešené Změnou č. 9 ÚP je respektována trasa cyklostezky dle Územní studie Krušnohorské cyklistické magistrály.*

4. budou zohledněny aktualizované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a aktualizované priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1

*Požadavek splněn.*

*V průběhu zpracování návrhu Změny č. 9 ÚP byly dne 2. 9. 2019 schváleny Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 10. 2019.*

*Změna č. 9 ÚP zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“) a priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“).*

*Podrobné vyhodnocení souladu Změny č. 9 ÚP s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR, viz kapitola B), podkapitola b.1.*

*Podrobné vyhodnocení souladu Změny č. 9 ÚP s požadavky vyplývajícími ze ZÚR KK, viz kapitola B), podkapitola b.2.*

5. budou zpracovány požadavky vyplývající pro území města Plesná ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1:

Veřejně prospěšné stavby: D16 a V33

D16 - III/2136 Plesná, obchvat

Změna ÚP vymezí koridor dopravní infrastruktury v šířce 200 m, s postupným rozšířením v koncovém úseku před státní hranicí až na 700 m, včetně zahrnutí záměru mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

V33 - Vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby

Změna ÚP vymezí koridor technické infrastruktury v šířce 200 m, včetně zahrnutí záměru mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Nadregionální a regionální ÚSES:

Nadregionální biokoridor NK38(MB)

Regionální biocentrum RC1165 Velký luh

Regionální biocentrum RC1173 Plesná

Regionální biokoridor RK999 Velký luh - K38

Změnou ÚP budou prověřeny v ÚP Plesná vymezené prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně s ohledem na společné úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 a bude upraveno vymezení prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření, a to i ve vazbě na platné znění stavebního zákona. Vyplyne-li potřeba vymezení části prvku ÚSES k založení, pak tato část bude navržena jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

*Požadavek splněn.*

*Změna č. 9 ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury CD1 v šířce 200 m, s postupným rozšířením v koncovém úseku před státní hranicí až na 700 m, včetně zahrnutí záměru VD6 mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.*

*Změna č. 9 ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury CT1 v šířce 200 m, včetně zahrnutí záměru VT2 mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.*

*Změnou č. 9 ÚP byly prověřeny v ÚP Plesná vymezené prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně s ohledem na společné úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR KK. Uvedené prvky ÚSES, které jsou součástí ÚP Plesná, jsou Změnou č. 9 respektovány, konkrétně se lokality řešené Změnou č. 9 ÚP netýkají. Dále bylo upraveno vymezení prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření, a to i ve vazbě na platné znění stavebního zákona. Změna ÚP z důvodu významnosti a z důvodu důležitosti ochrany ÚSES zachovává vymezení těchto prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření, a to v souladu se stavebním zákonem pouze s možností vyvlastnění. Předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšná opatření bylo vypuštěno.*

*Změna č. 9 ÚP je zpracována v souladu se ZÚR KK. Podrobné vyhodnocení souladu Změny č. 9 ÚP s požadavky vyplývajícími ze ZÚR KK, viz kapitola B), podkapitola b.2.*

6. budou zohledněny novelizované právní předpisy (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů) v rozsahu úpravy, který je nutný při nejbližší změně – týká se úpravy obsahu a struktury územního plánu, úpravy vymezení předkupního práva, kontroly podmínek prostorového uspořádání příslušejících stupni územně plánovací dokumentace, příp. další.

*Požadavek splněn.*

*Byla upravena struktura textové části dle novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, kontrola jejího obsahu dle platných právních předpisů byla provedena v rozsahu nejn nutnějších úprav.*

*Předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšné opatření a předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury), bylo vypuštěno.*

***Z výše uvedeného vyplývá, že požadavky obsahu změny ÚP na zpracování návrhu Změny č. 9 ÚP byly splněny.***

## **M) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 9 ÚP nenavrhuje žádné nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1.

## N) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### n.1. Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF

#### Vymezení zastavěného území

Změnou č. 9 ÚP je aktualizováno zastavěné území k 9/2019.

Povinnost aktualizace zastavěného území vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno na základě postupu stanoveného v § 58 odst. 1 stavebního zákona. Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona bylo platné zastavěné území doplněno podle konkrétní situace o pozemky uvedené v bodech a) až e) včetně, s tím, že pro definici zastavěného stavebního pozemku byl využit § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a následně pro definice stavební a pozemkové parcely § 27 písm. c) a d) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Na základě stanoviska č.j. KK/233/ZZ/20 ze dne 21. 1. 2020, ve kterém orgán ochrany ZPF posoudil návrh na vymezení zastavěného území, byly ze zastavěného území aktualizovaného v návrhu Změny č. 9 ÚP vypuštěny následující pozemky: p.p.č. 958/1, 958/10 a 958/11, k.ú. Plesná, a p.p.č. 411/3 a 411/4, k.ú. Šneky, neboť orgán ochrany ZPF nepřijal odůvodnění uvedené v návrhu dohody č.j. 102/2020 ze dne 16. 1. 2020, a to konkrétně že v případě pozemkových parcel č. 958/1 a 958/10, k.ú. Plesná, jde o stavební proluku dle § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, v případě pozemkové parcely č. 958/11, k.ú. Plesná, jde o komunikaci, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, v případě p.p.č. 411/3 jde o pozemkovou parcelu, která je součástí zastavěného stavebního pozemku dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona za použití § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a v případě pozemkové parcely č. 411/4, k.ú. Šneky, jde o pozemek obklopený ostatními pozemky zastavěného území dle § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.

Část pozemkové parcely č. 479, k.ú. Šneky, byla z aktualizovaného zastavěného území rovněž vypuštěna, neboť po úpravě požadované orgánem ochrany ZPF již není naplněna definice dle § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Ve všech lokalitách nově zahrnutých do zastavěného území se po úpravě požadované orgánem ochrany ZPF jedná pouze o zastavěné stavební pozemky dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a samostatný pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Změnou č. 9 ÚP jsou dotčeny plochy zemědělského půdního fondu pouze koridorem CD1 převzatým ze ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“).

Pro potřeby evidence orgánu ochrany ZPF je koridor CD1 evidován jako lokalita č. 67.

Změnou č. 9 ÚP navrhované přestavbové plochy P-V2 a P-PV11 nezasahují na pozemky ZPF.

ÚP je navržen s ohledem na §§ 4 a 5 zák. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, část III - zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu a část IV - ochrana zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti:

- návrh ÚP nenavrhuje zábor pozemků ZPF, vyjma koridoru 67/CD1, který zasahuje i na pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k povinnosti převzít koridor z nadřazené územně plánovací dokumentace nelze navrhnout alternativní trasu. V tomto výjimečném případě je veřejný zájem možné realizace záměru dopravní infrastruktury krajského významu (veřejně prospěšná stavba obchvatu Plesné v ZÚR KK označené jako D16) upřednostněn před ochranou ZPF

#### 67/CD1 - III/2136 Plesná, obchvat (ZÚR KK D16)

Změna č. 9 ÚP vymezuje ze ZÚR KK převzatý koridor pro dopravní infrastrukturu v šířce 200 m, s postupným rozšířením v koncovém úseku před státní hranicí až na 700 m, kde bude umístěna plánovaná veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury nadmístního významu VD6 - III/2136 Plesná, obchvat. Povinnost vymezit ji v ÚP Plesná vyplývá ze ZÚR KK, a to pouze v koridoru určeném v ZÚR KK bez možnosti prověřovat jiné vhodnější varianty.

Výpočet předpokládaného záboru koridorů pro umístění dopravní infrastruktury

U dopravní liniové veřejně prospěšné stavby VD6 byl předpokládán zábor stanoven odborným odhadem šířky koridoru vlastní stavby (20 m), nikoliv širší koridoru, kterým je vymezeno možné území pro vlastní stavbu.

Vymezený koridor pro dopravní infrastrukturu 67/CD1 - III/2136 Plesná, obchvat je určen pro výstavbu v popisu uvedeného obchvatu včetně souvisejících staveb (tzn. pro hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součásti a příslušenství silnice nebo místní komunikace a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné dopravní stavbu realizovat). V nevyužitě ploše vymezeného koridoru nebude možné, beze změny územního plánu, umístit další stavby se stavbou obchvatu nespojující a stavbou obchvatu nevyvolané.

Po realizaci obchvatu bude při nejbližší následně pořizované změně ÚP Plesná vypuštěno vymezení koridoru překryvnou vrstvou, plochy využitě pro stavbu obchvatu budou vymezeny jako stabilizované plochy dopravy silniční DS.

## 721620 Plesná

| Číslo lokality | Způsob využití plochy                            | celkový zábor ZPF | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) |               |               |               |               |               | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |               |               |               |               | Investice do půdy (ha) |               |               |               |
|----------------|--|-------------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                |  |                   | orná půda                                | chmelnice     | vinice        | zahrady       | sady          | tip           | I.                                | II.           | III.          | IV.           | V.            |                        |               |               |               |
| 67/CD1         | koridor obchvatu obce                            | 5,8000            | 5,2200                                   |               |               |               |               |               |                                   |               |               | 0,8800        | 3,5200        | 0,0800                 | 0,5000        | 0,2400        | 0,7300        |
|                |  |                   |  |               |               |               |               |               |                                   | 0,5800        |               |               | 0,5400        |                        |               | 0,0400        | 0,0300        |
|                | Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem | 5,8000            | 5,2200                                   | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,5800        | 0,0000        | 0,8800        | 4,0600        | 0,0800                 | 0,5000        | 0,2800        | 0,7600        |
|                | <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>                          | <b>5,8000</b>     | <b>5,2200</b>                            | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,5800</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,8800</b> | <b>4,0600</b> | <b>0,0800</b>          | <b>0,5000</b> | <b>0,2800</b> | <b>0,7600</b> |

## 721611 Lomnička

| Číslo lokality | Způsob využití plochy                            | celkový zábor ZPF | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) |               |               |               |               |               | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |               |               |               |               | Investice do půdy (ha) |               |               |               |
|----------------|--|-------------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                |  |                   | orná půda                                | chmelnice     | vinice        | zahrady       | sady          | tip           | I.                                | II.           | III.          | IV.           | V.            |                        |               |               |               |
| 67/CD1         | koridor obchvatu obce                            | 1,0600            | 0,5900                                   |               |               |               |               |               |                                   |               |               | 0,4800        |               | 0,0400                 | 0,0700        |               |               |
|                |  |                   | 0,4700                                   |               |               |               |               |               |                                   |               |               |               |               |                        | 0,3700        | 0,1000        |               |
|                | Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem | 1,0600            | 1,0600                                   | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 0,0000        | 0,4800        | 0,0000        | 0,0400                 | 0,4400        | 0,1000        | 0,0000        |
|                | <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>                          | <b>1,0600</b>     | <b>1,0600</b>                            | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,0000</b> | <b>0,4800</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0400</b>          | <b>0,4400</b> | <b>0,1000</b> | <b>0,0000</b> |

## Plesná - plochy ve více katastrech

| Číslo lokality | Způsob využití plochy | celkový zábor ZPF | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) |           |        |         |        |        | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |        |        |        |        | Investice do půdy (ha) |        |        |        |
|----------------|-----------------------|-------------------|--|-----------|--------|---------|--------|--------|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|------------------------|--------|--------|--------|
|                |                       |                   | orná půda                                | chmelnice | vinice | zahrady | sady   | tip    | I.                                | II.    | III.   | IV.    | V.     |                        |        |        |        |
|                |                       | 5,8000            | 5,2200                                   |           |        |         |        |        |                                   |        |        | 0,8800 | 3,5200 | 0,0800                 | 0,5000 | 0,2400 | 0,7300 |
|                |                       | 1,0600            | 0,5900                                   |           |        |         |        |        | 0,5800                            |        |        | 0,4800 | 0,5400 |                        | 0,0700 | 0,0400 | 0,0300 |
|                |                       |                   | 0,4700                                   |           |        |         |        |        |                                   |        |        |        |        | 0,0400                 |        |        |        |
| 67/CD1         | koridor obchvatu obce | 6,8600            | 6,2800                                   | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000 | 0,5800                            | 0,0000 | 1,3600 | 4,0600 | 0,1200 | 0,9400                 | 0,3800 | 0,3800 | 0,7600 |



## **n.2. Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL**

Změnou č. 9 ÚP jsou okrajově dotčeny plochy PUPFL pouze koridorem CD1 převzatým ze ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“).

Změnou č. 9 ÚP navrhované přestavbové plochy P-V2 a P-PV11 nezasahují na pozemky PUPFL.

Celkový zábor pozemků určených k plnění funkce lesa je cca 0,1 ha.

Jedná se o koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury převzatý ze ZÚR KK bez možnosti alternativního trasování. V tomto výjimečném případě je veřejný zájem možné realizace záměru dopravní infrastruktury krajského významu (veřejně prospěšná stavba obchvatu Plesné v ZÚR KK označená jako D16) upřednostněn před ochranou PUPFL.

## **O) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Námítky nebyly uplatněny. Podání oprávněného investora Povodí Ohře, s.p. nemá povahu námítky ani připomínky. Body uvedené za vyjádřeným souhlasem se Změnou č. 9 ÚP mají povahu upozornění na širší souvislosti, které nejsou předmětem této změny ÚP.

## **P) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

Připomínky nebyly uplatněny.

## **Q) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

viz samostatná příloha č. 1

## **II. Grafická část**

Grafická část odůvodnění Změny č. 9 Územního plánu Plesná obsahuje tyto výřezy výkresů uvedené v přílohách:

- O1 Koordinační výkres m 1: 5 000
- O2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu m 1: 5 000

**Poučení:**

Proti Změně č. 9 Územního plánu Plesná vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád), v platném znění.

.....  
starosta obce

.....  
místostarostka obce