

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POMEZÍ NAD OHŘÍ**

## I. Textová část – obsah:

a)	Postup při pořízení změny územního plánu .....	8
b)	Soulad změny ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	8
b.1.	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR) .....	8
b.2.	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KK) .....	11
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 .....	17
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	17
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	18
e.1.	Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů .....	18
e.2.	Soulad návrhu změny ÚP s výsledkem řešení rozporů .....	18
f)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	18
g)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	18
h)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	18
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	18
i.1.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území .....	18
i.2.	Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území .....	19
i.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice .....	20
i.4.	Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch .....	20
i.5.	Vymezení systému sídelní zeleně .....	25
i.6.	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury .....	25
i.7.	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury .....	25
i.8.	Zdůvodnění občanského vybavení .....	26
i.9.	Zdůvodnění veřejného prostranství .....	26
i.10.	Zdůvodnění koncepce uspořádání a ochrany krajiny, koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a ochrany životního prostředí .....	26
i.11.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití .....	29
i.12.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření .....	29
i.13.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	29
i.14.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	29
i.15.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	29
i.16.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany .....	30
j)	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	30
k)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	31
l)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	31
m)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	32
n)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	32
n.1.	Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	32
n.2.	Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	37
o)	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	37
p)	Vypořádání připomínek .....	37

q) Srovnávací text s vyznačením změn ..... 37

## A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán (dále jen „ÚP“) Pomezí nad Ohří byl vydán usnesením zastupitelstva obce č. 27/21 ze dne 24. 6. 2021 s nabytím účinnosti dne 10. 7. 2021. Následně bylo schváleno pořízení změny č. 1 Územního plánu Pomezí nad Ohří usnesením zastupitelstva obce č. 8/22 ze dne 3. 3. 2022, tato změna však zatím nepostoupila do další fáze pořizování.

Změna č. 2 Územního plánu Pomezí nad Ohří (dále jen „Změna č. 2 ÚP“ nebo „změna ÚP“) se pořizuje na základě usnesení č. 54/22 ze dne 14. 12. 2022, kterým Zastupitelstvo obce Pomezí nad Ohří rozhodlo o obsahu změny ÚP a kterým bylo schváleno pořízení 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. 2 ÚP je Obecní úřad Pomezí nad Ohří. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování veškeré územně plánovací dokumentace obce byl pro volební období 2022–2026 usnesením zastupitelstva obce č. 55/22 ze dne 14. 12. 2022 určen starosta obce Ing. Radek Tlačil.

Předmětem Změny č. 2 ÚP je prověření tří samostatných lokalit. Jednak je to lokalita v severozápadní části obce Pomezí nad Ohří, v areálu čerpací stanice pohonných hmot společnosti MOL Česká republika, s.r.o., ve směru od hraničního přechodu do ČR, kde má změna ÚP prověřit úpravu regulativů plochy tak, aby bylo možné využít nebytový prostor stávající budovy v areálu ČSPH pro účely komerčního vybavení – kasina.

Do obsahu Změny č. 2 ÚP byly dále zahrnuty i dvě zájmové lokality obce Pomezí nad Ohří. V lokalitě v severozápadní části obce Pomezí nad Ohří je prověřována změna zemědělské plochy na plochu pro fotovoltaickou elektrárnu. Dále je prověřována lokalita mezi centrální částí obce Pomezí nad Ohří a místní částí Tůně za účelem vymezení plochy pro kompostárnu namísto části plochy vymezené pro zeleň veřejnou.

Na základě schváleného obsahu změny ÚP byla vypracována dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP. V lokalitě č. 1 změna ÚP pouze modifikuje stabilizovanou plochu tak, aby ve stávajícím objektu ČSPH byly služby přípustným využitím, a to i služby bez přímé souvislosti s hlavním využitím. V lokalitě č. 2 změna ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu Z51b s funkčním využitím „VX - výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárny“, která navazuje na stávající zastavitelnou plochu výroby lehké Z51. V lokalitě č. 3 změna ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu Z59 s funkčním využitím „TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady“.

Dále je změnou ÚP aktualizována hranice zastavěného území.

Další postup bude doplněn v průběhu pořizování změny ÚP.

## B) SOULAD ZMĚNY ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### b.1. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (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 Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 10. 2019.

Dne 17. 8. 2020 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 11. 9. 2020.

Dne 12. 7. 2021 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 9. 2021.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) nevyplývají pro správní území obce Pomezí nad Ohří žádné konkrétní požadavky.

#### 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. 2 ÚP zohledňuje republikové priority při prověřování konkrétních požadavků, které jsou předmětem obsahu změny. Dále je uvedený výtah z naplňovaných republikových priorit, číslo v závorce odkazuje na označení priority v PÚR ČR, konkrétní naplnění priority Změnou č. 2 ÚP je uvedeno kurzívou.

V souladu s PÚR ČR Změna č. 2 ÚP zejména:

- (14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
  - *Změna č. 2 ÚP chrání vymezené hodnoty území, nemění urbanistickou strukturu a strukturu osídlení. Tato ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.*
- (16) Při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
  - *Změna č. 2 ÚP řeší pouze dílčí změny ve využití území, celková koncepce ÚP se nemění. Návrhy předložené Změnou č. 2 ÚP v maximální možné míře zohledňují veškerá související hlediska.*
- (19) Vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Navrhuje řešení účelné z hlediska využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
  - *Cílem vyjádřeným touto prioritou je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Využívání prostorových rezerv v zastavěném území je jedním z nejdůležitějších úkolů v územním plánování. V souladu s touto prioritou Změna č. 2 ÚP v jedné z řešených lokalit úpravou regulativů dané funkční plochy umožňuje efektivně využít stávající objekt uvnitř zastavěného území. Všechny plochy změn navrhované Změnou č. 2 ÚP jsou situovány v dostupnosti sítí dopravní a technické infrastruktury.*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit.
  - *Vzhledem k velmi konkrétním požadavkům není možné prověřovat varianty řešení, návrh předložený Změnou č. 2 ÚP lze ale z hlediska možného ovlivnění charakteru krajiny, i přes situování dvou řešených lokalit na území přírodního parku, považovat za co nejméně konfliktní s ohledem na současný charakter této části území, který je ovlivněn množstvím významně se uplatňujících technicistních staveb (železniční trať, čtyřpruhová silnice I/6, stávající odpočívky nákladní dopravy, ČSPH, mimoúrovňová křižovatka, přemostění vodní nádrže Skalka, vedení VN,...).*
- (20) V maximální možné míře respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.
  - *Změna č. 2 ÚP nenarušuje ochranu vymezených přírodních hodnot území. Principy ochrany a rozvoje hodnot území stanovené v ÚP Pomezí nad Ohří se změnou ÚP nemění. Všechny zákonné povinnosti a opatření z hlediska ochrany životního prostředí, přírodních hodnot a lokalit vysoké přírodní nebo krajinné hodnoty změna ÚP respektuje.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.
  - *Změna č. 2 ÚP přispívá ke zkvalitnění života obyvatel dílčím způsobem, zejména prověřením konkrétních požadavků na rozvoj území v souladu s koncepcí stanovenou v ÚP. Změna ÚP přispívá k rozvoji veřejné infrastruktury návrhem plochy pro řešení odpadového hospodářství obce.*
- (31) vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
  - *Změna č. 2 ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Změnou ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu zařízení obnovitelných energetických zdrojů – fotovoltaické elektrárny.*

Změna č. 2 ÚP zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména pak je zpracována v souladu s prioritami, které se týkají hospodárného využívání zastavěného území, rozvoje veřejné infrastruktury, vytváření územních podmínek pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů a dále ochrany stávajících hodnot. S ostatními republikovými prioritami není Změna č. 2 ÚP v rozporu.

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

Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti.

Obec se nachází v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (– Bayreuth).

Úkolem pro územní plánování je umožňovat v rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.

PÚR ČR stanovuje při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových osách sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování hodnot území;
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny a záborům ploch veřejné zeleně;
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových skladových, dopravních a jiných ploch;
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady;
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center;
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny;
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Výše uvedená kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou změnou ÚP respektovány, naplněna jsou zejména kritéria uvedená pod body a), c), d) a g).

Žádný konkrétní úkol pro rozvojovou osu OS7 Změna č. 2 ÚP nepřebírá, neboť na obec Pomezí nad Ohří se žádný konkrétní úkol nevztahuje.

Rozvojová osa OS7 je dále upřesněna v ZÚR KK.

#### **b.1.3. Specifické oblasti**

Obec se nenachází v žádné 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. 2 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.

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, které jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů kraje i obcí. ZÚR KK vymezují rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, plochy a koridory, ÚSES a územní rezervy, stanovují zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje, stanovují cílové kvality krajiny, vymezují veřejně prospěšné stavby a stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí.

V následujících podkapitolách jsou uvedené oblasti, které se dotýkají území obce Pomezí nad Ohří, s podrobným vyhodnocením konkrétních požadavků na řešení v ÚP Pomezí nad Ohří (ve vztahu k touto konkrétní změnou ÚP řešeným úkolům).

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

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. 2 ÚP zohledňuje priority kraje při prověřování konkrétních požadavků, které jsou předmětem obsahu změny. Dále je uvedený výtah z naplňovaných priorit kraje, číslo v závorce odkazuje na označení priority v ZÚR KK, konkrétní naplnění priority Změnou č. 2 ÚP je uvedeno kurzivou.

V souladu se ZÚR KK Změna č. 2 ÚP zejména:

- (2) Rozvíjí polycentrickou sídelní strukturu podporou rozvojových aktivit a kooperačních vazeb velkých měst a ostatních center osídlení v pásu AŠ – Cheb – Mariánské Lázně a současně v přeshraničních vazbách se Spolkovou republikou Německo (SRN) v prostoru Cheb – Marktredwitz.
  - *Změnou č. 2 ÚP je respektována stávající sídelní struktura a je pouze dílčím způsobem doplněna bez zásadních změn.*
- (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, také vzájemným zohledněním potřeb rozvoje velkých měst a potřeb rozvoje obcí v jejich zázemí.
  - *Změna č. 2 ÚP nemění koncepci na správním území obce. V souladu s touto prioritou změna ÚP v jedné z řešených lokalit úpravou regulativů dané funkční plochy umožňuje efektivně využít stávající objekt uvnitř zastavěného území. Všechny plochy změn navrhované Změnou č. 2 ÚP jsou situovány v dostupnosti sítí dopravní a technické infrastruktury.*
- (4) Zkvalitňuje obytnou funkci sídel a jejich rekreačního zázemí, rozvíjí obytnou funkci se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury.
  - *Změna č. 2 ÚP přispívá k rozvoji veřejné infrastruktury návrhem plochy pro řešení odpadového hospodářství obce.*
- (16) Stabilizuje a rozvíjí zásobování území energiemi.
  - *Změna č. 2 ÚP přispívá k rozvoji zásobování území energiemi. Změnou ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu zařízení obnovitelných energetických zdrojů – fotovoltaické elektrárny.*
- (19) Chrání a rozvíjí přírodní, krajinné a kulturně historické a civilizační hodnoty nadmístního významu.
  - *Změna č. 2 ÚP nenarušuje ochranu hodnot území, nemění urbanistickou strukturu a strukturu osídlení. Změna ÚP řeší tři samostatné lokality ve správním území obce. Vymezenými plochami změna ÚP*

*nesnižuje kvalitu a význam místních a nadmístních hodnot. Respektuje koncepci ochrany přírodních, krajinných, kulturně historických a civilizačních hodnot, koncepci ochrany urbanistického a architektonického dědictví, stejně jako koncepci ochrany životního prostředí, stanovené v ÚP v souladu s prioritami kraje.*

Obdobně jako u republikových priorit je Změna č. 2 ÚP zpracována zejména v souladu s výše uvedenými prioritami kraje, které se týkají především využívání prostorových rezerv v zastavěném území, rozvoje veřejné infrastruktury, vytváření předpokladů pro rozvoj zásobování území energiemi a dále ochrany stávajících hodnot. S ostatními prioritami kraje není Změna č. 2 ÚP v rozporu.

#### **b.2.2. Rozvojové osy**

Na území obce ZÚR KK zpřesňují republikovou rozvojovou osu OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (– Bayreuth) vymezenou v PÚR ČR.

Rozvojová osa republikového významu OS7 byla na území Karlovarského kraje zpřesněna Aktualizací č. 1 ZÚR KK v dílčím členění na OS7-A (Kynšperk nad Ohří) – Cheb – hranice ČR / SRN (– Marktredwitz – Bayreuth), OS7-B (Karlovy Vary-Sokolov) – Kynšperk nad Ohří – (Cheb) a OS7-C (Chomutov/ÚK) – Stráž nad Ohří – (Ostrov-Karlovy Vary).

Město Cheb včetně přilehlého území utváří jádrový prostor dílčí části OS7-A rozvojové osy OS7 a tím je respektován a kodifikován rozvojový potenciál Chebska. Dle podrobnějšího členění je dílčí část OS7-A rozvojové osy OS7 kromě Chebu dále vymezena obcemi Františkovy Lázně, Nebanice, Odrava, Okrouhlá, Pomezí nad Ohří, Třebeň a Tuřany.

Pozice rozvojové osy republikového významu OS7, resp. její dílčí části OS7-A na hranicích Karlovarského kraje se Spolkovou republikou Německo, v průsečíku s nadmístně významnou sídelní osou Aš - Cheb - Mariánské Lázně předurčuje toto území k rozvoji prostorových vazeb do několika směrů. Vzhledem k návaznosti území na jádrovou oblast kraje Sokolovska a Karlovarska na východě (prostřednictvím osy OS7-B) jsou to vazby na rozvojovou oblast OB12. Ve směru severním, resp. jižním má tato oblast vazby na nadmístní rozvojové osy ROS-N1 ve směru Cheb – Aš (- Selb, Rehau) a ROS-N2 Cheb – Mariánské Lázně (– Planá, Plzeňský kraj).

Rozvojové osy zároveň identifikují dopravní tahy, a to dálnice D6 ve směru na Sokolov a Karlovy Vary a krajská páteřní síť silnic I. třídy – silnice I/64 ve směru na Aš a silnice I/21 ve směru na Mariánské Lázně. Přeshraniční vazby ve směru na Marktredwitz zajišťuje silnice I/6 s plánovanou přestavbou na dálnici D6.

Dobré dopravní napojení na Sokolov, Karlovy Vary i na ostatní centra osídlení na území ČR (Aš, Mariánské Lázně) i Německa vytváří z Chebska oblast s nejvyšším potenciálem dalšího rozvoje v kontextu Karlovarského kraje.

Pro rozvojovou osu OS7 – dílčí část OS7-A jsou v ZÚK KK stanoveny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování.

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území:

a) Rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby:

- s rozvojovou oblastí republikového významu OB12;
- s rozvojovou osou republikového významu OS7, část OS7-B;
- s rozvojovými osami nadmístního významu ROS-N1 a ROS-N2;
- přeshraniční vazby se SRN ve směru Marktredwitz – Bayreuth.

b) Ve struktuře osídlení podporovat obytnou, pracovní a správní funkci města Cheb jako regionálního centra osídlení v rámci rozvojové osy republikového významu OS7, s přesahem vlivu do rozvojových os nadmístního významu ROS-N1 a ROS-N2.

c) Vytvářet územní podmínky pro posilování obytné a pracovní funkce ostatních center osídlení, včetně související veřejné infrastruktury a vzájemných kooperačních vazeb.

d) Nové ekonomické aktivity, zejména nadmístního významu, přednostně umisťovat do rozvojových ploch Průmyslový park Cheb a Průmyslový park Cheb II.

e) Vytvářet územní podmínky pro vymezení dalších rozvojových ploch pro ekonomické aktivity nadmístního významu podle těchto hlavních kritérií:

- vazba na významná spádová centra osídlení, především pak na regionální centrum Cheb;
- existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;

- preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
- vyloučení negativních vlivů na lázeňskou funkci Františkových Lázní a na zdroje přírodních léčivých a minerálních vod;
- umísťování výhradně mimo stanovená záplavová území.

f) Při umísťování ekonomických aktivit preferovat odvětví, která diverzifikují současný hospodářský profil území, s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit, včetně vývoje a výzkumu, přednostně ve vazbě na vysoké školství kraje.

g) Podporovat rozvoj lázeňské funkce Františkových Lázní a její koordinaci s rozvojem navazujících rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje.

h) Vytvářet územní podmínky pro další rozvoj rekreační zóny nadmístního významu ve vazbě na vodní nádrž Jesenice. V obcích Cheb, Odrava, Okrouhlá, Tuřany podporovat funkce sídelního a obslužného zázemí této rekreační zóny.

i) Vytvářet územní podmínky pro propojení dopravní a energetické infrastruktury mezinárodního a republikového významu se sousedními kraji a přilehlým územím SRN.

j) Vytvářet územní podmínky pro zásobování nových rozvojových ploch energiemi.

k) Zkvalitňovat a rozvíjet dopravní propojení a dopravní obsluhu obcí s jejich přirozenými spádovými centry, včetně rozvoje systémů integrované dopravy.

l) Zajišťovat odpovídající stupeň povodňové ochrany sídel, přednostně v obcích Cheb, Nebanice, Odrava.

#### Úkoly pro územní plánování:

m) V ÚP města Chebu upřesnit vymezení nadmístních rozvojových ploch Průmyslový park Cheb a Průmyslový park Cheb II.

n) V ÚP příslušných obcí vymezovat plochy pro další rozvoj lázeňské funkce a navazujících rekreačních a relaxačních aktivit.

o) V ÚP obcí s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel.

#### Vyhodnocení splnění ve vztahu ke Změně č. 2 ÚP:

Obecné požadavky na využití území a kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území stanovené pro rozvojovou osu OS7 - dílčí část OS7-A v ZÚR KK jsou návrhem Změny č. 2 ÚP přiměřeně velikosti sídla a obsahu změny splněny.

Konkrétní úkoly pro územní plánování, které se netýkají zájmové území, nejsou Změnou č. 2 ÚP řešeny.

### **b.2.3. ÚSES regionálního a nadregionálního významu**

Tabulková část ZÚR KK uvádí pro obec Pomezí nad Ohří pouze následující prvek nadregionálního ÚSES:

- nadregionální biocentrum NC32 Amerika

Uvedený prvek nadregionálního ÚSES je zpracován v platném ÚP.

Změnou č. 2 ÚP je uvedený prvek nadregionálního ÚSES respektován.

### **b.2.4. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

ZÚR KK vymezují přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu a stanovují zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce jejich ochrany a rozvoje.

#### Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

a) Podporovat opatření k ochraně a rozvoji schopností krajiny zadržovat vodu (infiltrace, retence).

b) Vytvářet územní podmínky:

- pro ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod, přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod;



- pro minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území CHKO, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích;
- pro minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území;
- pro ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

c) Chránit plochy morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod pro případné budoucí využití v podmínkách nepříznivého vývoje klimatu a kapacit vodních zdrojů.

Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:

- a) Chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu.
- b) Při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území.
- c) Chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.
- d) Chránit dochované doklady historického utváření krajiny, historické těžby, výroby a techniky.

Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

- a) Stabilizovat a dále rozvíjet města a obce v rámci polycentrické sídelní struktury vytvářením územních podmínek pro rozvoj jejich obytné, pracovní, obslužné a rekreační funkce.
- b) Zkvalitňovat a dále rozvíjet vybavenost a infrastrukturu lázeňských míst.
- c) Respektovat při dostavbě v zastavěných nebo výstavbě v zastavitelných územích dosavadní charakter okolní zástavby a kvalitu prostředí.
- d) Zkvalitňovat a rozvíjet vybavenost rekreačních středisek a sportovně rekreačních areálů nadmístního významu, včetně jejich napojení na páteřní síť dopravní a technické infrastruktury.
- e) Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci možných ztrát zásob nerostných surovin v případě nezbytných zásahů veřejně prospěšných staveb do ploch dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

Uvedené zásady a úkoly jsou při řešení Změny č. 2 ÚP respektovány.

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

Obec se nachází v oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B), konkrétně ve vlastní krajíně:

Chebsko - západ (B.1)

Jednotlivé vlastní krajiny 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.

Chebsko - západ (B.1) – cílové kvality:

- a) Plochá nebo jen mírně zvlněná krajina okraje Chebské pánve lemovaná na severu a západě pahorkatinným až vrchovinným reliéfem.
- b) Převažující charakter kulturní zemědělské a lesozemědělské krajiny.
- c) Bloky orné půdy a travních porostů členěné menšími lesními plochami a rozptýlenou krajinnou zelení.
- d) Vodní krajiny utvářené vodní plochou nádrže Skalka a partiemi rybníční krajiny (především v okolí Františkových Lázní).
- e) Silněji urbanizovaný prostor měst Chebu a Františkových Lázní s dochovanými historickými centry.
- f) Historické lázeňské město Františkova Lázně s dochovanou cennou urbanistickou strukturou, jedinečným parkovým prostředím a navazujícím krajinným zázemím v ploché krajíně bez významnějších vnějších vizuálních vazeb.

g) Historické město Cheb jako specifický urbánní celek s historickým jádrem, čtvrtěmi kompaktního města, vilovými čtvrtěmi a sídlišti na okrajích v dynamičtěji modelovaném terénu.

h) Síť kompaktních venkovských sídel s nízkou hladinou zástavby, s dobrým zapojením zelení do okolní otevřené krajiny.

i) Výrazný pohledový obraz lokálních kulturně historických dominant (Libá, Hazlov, Starý Hrozňatov).

Vlastní krajina B.1 je plochou až mírně zvlněnou zemědělskou až lesozemědělskou krajinou. Bloky orné zemědělské půdy jsou v některých oblastech poměrně rozsáhlé a jejich členění nelesní zelení přispěje k obohacení krajinné struktury a posílení ekologické stability krajiny.

V krajině jsou poměrně hojně zastoupeny vodní plochy, zejména v její severní a centrální části. Rybníční soustavy se významně uplatňují v převážně zemědělské krajině v okolí sídel Libá a Ostroh, mezi Františkovými Lázněmi a Klestí a obohacují její strukturu, hladina vodní nádrže Skalka pak dominuje v centrální části této krajiny.

Největším městem této části kraje je Cheb, dalším významným urbánním celkem je historické lázeňské město Františkovy Lázně.

Kromě dvou výše uvedených sídelních center je sídelní struktura utvářena venkovskými převážně zemědělskými sídly s nízkou hladinou zástavby. Zapojení sídel do krajiny pomocí prvků nelesní krajinné zeleně a respektování nízké hladiny zástavby přispěje k zachování a posílení jejich působení v krajinném obraze a obohacení krajinné struktury.

V obraze krajiny se uplatňují místní kulturně historické dominanty kostelů, které v zemědělské krajině vytvářejí působivé scenérie a představují znaky osobitosti a jedinečnosti krajiny ve smyslu jejího kulturního a historického vývoje a její identity.

Chebsko - západ (B.1) – specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

j) Územní podmínky pro rozvoj města Chebu vytvářet přednostně při severním okraji města.

k) Františkovy Lázně rozvíjet s prioritou ochrany „genia-loci“ lázeňské části města a jejího zázemí, zejména zachováním urbanistické integrity a územní celistvosti.

Vyhodnocení splnění ve vztahu ke Změně č. 2 ÚP:

Změna č. 2 ÚP respektuje charakteristiky a znaky vlastní krajiny Chebsko - západ (B.1).

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit stanovené pro vlastní krajinu Chebsko - západ (B.1) se konkrétně obce Pomezí nad Ohří netýkají.

Změna č. 2 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.

Společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu nebo posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových kvalit vlastních krajin při koordinaci územně plánovací činnosti obcí a v územně plánovací dokumentaci obcí:

a) Ve vlastních krajinách respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanovené cílové kvality.

b) Zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území.

c) Zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny.

d) Výškovou hladinou zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny.

e) Nezasahovat negativně do historických struktur sídel (např. lánových lineárních a lánových radiálních vsí) a historického uspořádání částí krajin (plužin).

f) Nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy.

g) Nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou.

h) Chránit a respektovat v krajině historicky významné dochované projevy těžby a průmyslové činnosti.

i) Zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující prostupnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu.

j) Zachovávat a obnovovat prvky a plochy rozptýlené nelesní zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).

k) Nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.

Společné úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR KK, které mají územní plány rozpracovat v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny, jsou společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu nebo posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových kvalit vlastních krajín.

#### Vyhodnocení splnění ve vztahu ke Změně č. 2 ÚP:

Změna ÚP respektuje sídelní strukturu a její přirozený vývoj. Upravuje způsob využití zastavitelného území v souladu se současným urbanistickým charakterem dané části území, dále vymezuje dvě nové zastavitelné plochy.

Jedinou rozsáhlejší zastavitelnou plochu Z51b změna ÚP situuje do části území již značně ovlivněné lidskou činností. Posouzení možného narušení hodnot krajiny, které by mohla způsobit tato plocha vymezená pro fotovoltaickou elektrárnu se předpokládá v další fázi projektové přípravy, na základě požadavku orgánu ochrany přírody dle § 12 odst. 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Ve fázi změny ÚP se vymezení plochy Z51b jeví jako akceptovatelné s ohledem na současný charakter této části území, který je ovlivněn množstvím významně se uplatňujících technicistních staveb (železniční trať, čtyřpruhová silnice I/6, stávající odpočívky nákladní dopravy, ČSPH, mimoúrovňová křižovatka, přemostění vodní nádrže Skalka, vedení VN, ...).

Pohledové scenérie sídla, jeho hodnotné stavební dominanty (především pak kostel sv. Jakuba) a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou nejsou změnou ÚP narušovány.

Výšková regulace a struktura zástavby nových ploch jsou řešené schématem prostorového uspořádání.

#### **b.2.6. Požadavky na řešení v ÚPD obci**

##### Cyklostezka Aš-Cheb

Dotčené obce: Aš, Hazlov, Vojtanov, Poustka, Libá, Pomezí nad Ohří, Cheb.

Úkol pro územní plánování vyplynul z Územní studie horských oblastí. Důvodem je prostorová vyloučenost Ašska a jeho napojení na Chebsko a cyklotrasu Ohře. Cyklotrasa podpoří rozvoj turistiky. Vzhledem k absenci relevantní dokumentace pro vymezení nového koridoru cyklostezky je nezbytné po vytvoření relevantní projektové dokumentace zanést postupně koridor do územních plánů obcí.

Vzhledem k tomu, že projektová dokumentace pro vymezení nového koridoru nebyla dosud zpracovaná, není koridor prozatím v ÚP Pomezí nad Ohří vymezen. Po vytvoření relevantní projektové dokumentace bude do ÚP zapracován při nejbližší změně.

##### Cyklostezka č. 6 „Ohře“ (úsek Cheb – Pomezí n. Ohří)

Dotčené obce: Cheb, Pomezí nad Ohří

Současné vedení cyklotrasy Ohře z Chebu na jih nerespektuje řeku Ohří a významný turistický cíl vodní nádrže Skalka. Napojení na turisty vyhledávané cyklotrasy vedené po tzv. signálkách je rovněž vhodnější při vedení cyklostezky Ohře na Pomezí nad Ohří za účelem lepšího propojení Chebu a Aše.

Trasa cyklostezky Ohře, na kterou je vydáno územní rozhodnutí, odpovídá trase navržené v ÚP jako D-11 cyklostezka podél II/606. Vzhledem k její nízké atraktivitě způsobené vedením podél intenzivně využívané silnice II/606 a z důvodu bezpečnosti ÚP zároveň navrhuje jako turisticky atraktivnější řešení, které navazuje na obdobné řešení v ÚP Cheb, paralelní trasu podél Skalky označenou jako D-21 a D-22. S touto trasou uvažuje i rozvojový dokument Egrensis Park 2017, který byl vytvořen jako výstup projektu CLARA III: Rozvoj společné partnerské spolupráce veřejné správy v česko-bavorském regionu.

#### Vyhodnocení splnění ve vztahu ke Změně č. 2 ÚP:

Trasa cyklostezky č. 6 „Ohře“ je v ÚP vymezena jako D-11 cyklostezka podél II/606. Trasa cyklostezky Aš-Cheb není prozatím v ÚP Pomezí nad Ohří vymezena z důvodu absence relevantní dokumentace, na základě které by bylo možné koridor v ÚP vymezit. Řešení tohoto úkolu nebylo předmětem Změny č. 2 ÚP.

Změna č. 2 ÚP je v souladu se ZÚR KK.

### 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 životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; 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 výrobu a zásobování území energiemi, 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. 2 ÚP je zpracována v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje stanovenými jako cíle a úkoly územního plánování v §§ 18 a 19 stavebního zákona. Dílčím způsobem přispívá k vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, v míře současného poznání přispívá k nezhoršeným podmínkám života budoucích generací.

Změna č. 2 ÚP řeší tři samostatné lokality ve správním území obce, řešení respektuje koncepci rozvoje území stanovenou v ÚP Pomezí nad Ohří.

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

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, 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, ve znění pozdějších předpisů, 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. Ta je zpracovaná jako výrok, uvedeny jsou pouze ty jevy, které jsou měněny, jednotlivé změny textu jsou popsány stejnou formou, jako se píše změna zákona.

Grafická část výrokové části změny ÚP obsahuje výřezy výkresů výrokové části ÚP Pomezí nad Ohří, kterých se změna týká, s vyznačením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny, a příslušné části legendy. Grafická část výrokové části Změny č. 2 ÚP obsahuje výřezy výkresů: P1 základní členění území, P2 hlavní výkres, P3 veřejné prospěšné stavby a opatření a S1 prostorové uspořádání.

Textová část odůvodnění je zpracovaná přiměřeně k rozsahu měněných částí, obsahuje stejné části jako odůvodnění územního plánu. Součástí odůvodnění je srovnávací text s vyznačením změn (formou přílohy s odkazem v textu odůvodnění).

Grafická část odůvodnění obsahuje výřezy výkresů ÚP Pomezí nad Ohří, kterých se změna týká, s vyznačením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny, a příslušné části legendy. Grafická část odůvodnění Změny č. 2 ÚP obsahuje výřezy výkresů: O1 koordinační výkres a O2 zábory ZPF.

**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**

Bude doplněno v průběhu pořizování změny ÚP.

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

Bude případně doplněno v průběhu pořizování změny ÚP.

**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 změny ÚP 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 změny ÚP 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 změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů změny ÚP 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**

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

Koncepce ÚP je komplexní, zahrnuje řešení urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Jsou vymezeny plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině, v dlouhodobém horizontu pak plochy územní rezervy.

Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce.

Základní koncepce ÚP Pomezí nad Ohří potvrzuje a ochraňuje kvality Pomezí nad Ohří jako sídla nabízejícího výborné podmínky pro bydlení v přírodě v blízkosti přehradní nádrže Skalka, na ní navázanou rekreaci a turistický ruch a s vymezením dostatečných ploch pro zázemí občanské vybavenosti. Území dále doplňuje o plochy výroby.

Změna č. 2 ÚP řeší pouze dílčí úpravy ve využití území, celková koncepce ÚP se nemění.

Změna č. 2 ÚP řeší tři samostatné lokality ve správním území obce, zachovává však komplexní přístup. Respektuje koncepci ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, koncepci ochrany urbanistického a architektonického dědictví, stejně jako koncepci ochrany životního prostředí, stanovené v ÚP.

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu se základní koncepcí stanovenou v ÚP Pomezí nad Ohří.

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

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří se Změnou č. 2 ÚP nemění.

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

Ochrana a rozvoj hodnot území stanovené v ÚP Pomezí nad Ohří se Změnou č. 2 ÚP nemění.

Územní plán respektuje a poskytuje ochranu hodnotám, které jsou v území zastoupeny jak jednotlivě, tak plošně. Na tomto pojetí Změna č. 2 ÚP nic nemění.

**Území s archeologickými nálezy:**

číslo	kategorie	název
11-13-20/12	2	Dolní Hraničná - intravilán
11-13-20/8	1	Pomezí - kostel sv. Jakuba Většího
11-13-20/7	4	Pomezí I.
11-13-25/1	2	Horní Hraničná - tvrz
11-13-20/10	2	Thiemreuth - ZSV
11-13-20/9	1	Liběnek - hrádek
11-13-20/6	1	ZSV Rathsam

**Nemovité kulturní památky:**

číslo rejstříku	lokalita	k.ú	název
15887 / 4-102	Pomezí n. Ohří	Pomezí n. Ohří	kostel sv. Jakuba
27654 / 4-103	Pomezí n. Ohří	Pomezí n. Ohří	rovinné neopevněné sídliště Pomezí, arch. stopy
16604 / 4-107	Pomezí n. Ohří	Pomezí n. Ohří	rovinné neopevněné sídliště Rathsam Flur, arch. stopy
46986 / 4-108	Tůně	Tůně	hrad Liebeneck, zřícenina
33703 / 4-109	Tůně	Tůně	rovinné neopevněné sídliště a pohřebiště, arch. stopy
14494/4-4268	Horní Hraničná	Dolní Hraničná	smírčí kříž
33410/4-4265	Horní Hraničná	Dolní Hraničná	hraniční kříž
47627/4-4273	Dolní Hraničná	Dolní Hraničná	smírčí kříž

Změna ÚP respektuje výše uvedené hodnoty. Plochy změn jsou řešeny mimo naleziště 1. a 2. kategorie i mimo nemovité kulturní památky.

**i.2.2. Přírodní hodnoty**

Změna č. 2 ÚP řeší jednu lokalitu v zastavěném území a dvě lokality v nezastavěném území.

Změna ÚP v maximální možné míře respektuje přírodní hodnoty v území, a to chráněné území přírodního parku Smrčiny, přírodní rezervaci Rathsam a přírodní rezervaci Pomezí nad Ohří.

Dvě lokality řešené změnou ÚP (FVE, kasino) se nacházejí na území přírodního parku Smrčiny, avšak mimo zvláště chráněná území. Tyto dvě lokality se zároveň nacházejí v prostoru vymezeném jako poddolované území. Situování všech lokalit řešených změnou ÚP se vyhýbá v ÚP Pomezí nad Ohří vymezenému systému ÚSES.

Změna ÚP respektuje významné krajinné prvky zákonné. Významné krajinné prvky „ex lege“ jsou na území obce území lesy, rybníky a vodní toky a jejich údolní nivy. Lokality řešené změnou ÚP do žádných významných krajinných prvků zákonných nezasahují, lokalita č. 2 (FVE) zasahuje pouze do ochranného pásma lesa. Významné krajinné prvky registrované na území obce nejsou.

V dosahu možných negativních vlivů se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k obsahu změny vyloučil významný vliv na tyto lokality.

Krajský úřad zároveň jako příslušný úřad ve svém stanovisku nepožadoval vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí.

Charakteristika chráněných území a zdůvodnění nutnosti ochrany:

**Přírodní park Smrčiny**

Vyhlášen v roce 1990 Okresním národním výborem v Chebu za účelem zachování krajinného rázu části Ašského výběžku, zaujímá plochu 6 300 ha. Převážná část obce Pomezí nad Ohří se nachází na území přírodního parku, kromě východní části. Hranice přírodního parku přichází na území obce z osady Břiza přes vodní nádrž Skalka, pokračuje po komunikaci na Hraničnou, Horní Hraničnou a dále směrem na Horní Pelhřimov. Území parku má pahorkatinný až vrchovinný charakter georeliéfu. V parku převažují smrkové monokultury, četná jsou i rašeliniště,

některá s porostem borovice blatky. Nacházejí se zde také fragmenty původních doubrav, které jsou koncentrovány především v PR Rathsam.

#### **Přírodní rezervace Rathsam**

Vyhlášena v roce 1990 jako přírodní výtvar a v roce 1998 jako rezervace. Slouží k zachování komplexu přirozených úseků hraničních toků Ohře a Reslavy, č. hydrol. poř. 1-13-01-006 a jejich doprovodných mokřadních, lučních a lesních společenstev s výskytem řady vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů. Území je významným regionálním a nadregionálním biocentrem a svým významem přesahuje území České republiky.

#### **Přírodní rezervace Pomezí rybník**

Vyhlášena v roce 1990, slouží k ochraně a zachování vodního toku, jeho doprovodných mokřadních společenstev, vodní plochy Pomezího rybníka a jeho doprovodných ploch s výskytem některých vzácných a ohrožených rostlinných a živočišných druhů, především ďáblíka bahenního. Toto území je významným biocentrem a svým významem přesahuje území našeho státu.

Z hlediska situování lokalit na území přírodního parku lze ve fázi změny ÚP konstatovat, že lokalita č. 1, která řeší pouze úpravu regulativů stabilizované plochy dopravní infrastruktury v zastavěném území za účelem využití stávajícího objektu ČSPH, nebude mít na hodnoty chráněné na tomto území vliv.

U lokality č. 2, která vymezuje novou zastavitelnou plochu Z51b pro fotovoltaickou elektrárnu, předpokládáme v další fázi projektové přípravy nutnost řešit vliv záměru na krajinný ráz, a to na základě požadavku orgánu ochrany přírody dle § 12 odst. 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ve fázi změny ÚP se vymezení plochy Z51b jeví jako akceptovatelné s ohledem na současný charakter této části území, který je ovlivněn množstvím významně se uplatňujících technicistních staveb (železniční trať, čtyřpruhová silnice I/6, stávající odpočívky nákladní dopravy, ČSPH, mimoúrovňová křižovatka, přemostění vodní nádrže Skalka, vedení VN, ...).

Dále viz také kapitola i.10. „Zdůvodnění koncepce uspořádání a ochrany krajiny, koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a ochrany životního prostředí“.

### **i.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice**

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří vychází z principů, jejichž cílem je ochrana vytvořených hodnot, zajištění dostatečných ploch určených pro bydlení, rodinnou rekreaci a podnikání, zejména v turistickém ruchu, stanovení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na charakter tradiční zástavby a dochovanou urbanistickou strukturu, přičemž rozvojové plochy je třeba vymezovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území z důvodu ochrany nezastavěného území. Jedním z pilířů základní urbanistické koncepce a také významnou kvalitou sídla je střídání ploch zástavby a ploch zeleně.

ÚP Pomezí nad Ohří v co nejvyšší možné míře využívá zastavěného území. Nové zastavitelné plochy jsou přednostně navrhovány v návaznosti na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Plochy jsou umísťovány tak, aby v co nejvyšší míře zhodnocovaly a využívaly stávající infrastrukturu a nevytvářela tak nutnost podmiňovat rozvoj obce nákladnými infrastrukturními stavbami (nová dopravní napojení, neekonomická technická řešení apod.).

ÚP Pomezí nad Ohří respektuje sídelní strukturu a její přirozený vývoj, zastavitelná území vymezuje v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území a chrání významné přírodní hodnoty ve správním území obce Pomezí nad Ohří.

Změnou č. 2 ÚP se tyto základní principy nemění, dílčími úpravami jsou řešeny aktuální potřeby v území s ohledem na to, že pro uvažované záměry není v povahy věci možné nebo žádoucí jejich situování v zastavěném území.

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Pomezí nad Ohří.

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

Lokalita č. 1:

**Stabilizovaná plocha DS3** – ve výkresech (hlavním a koordinačním) označeno číselným kódem 01 v rámečku

k.ú. Pomezí nad Ohří

Celková výměra plochy je 1,1991 ha.

Lokalita v zastavěném území, v platném ÚP vymezeno jako stabilizovaná plocha „DS2 - dopravní infrastruktura - silniční – ČSPH“.

V současné době se jedná o funkční areál čerpací stanice pohonných hmot společnosti MOL Česká republika, s.r.o., ve směru od hraničního přechodu do ČR.

Konkrétně se jedná o pozemky st.p.č. 95 a části p.p.č. 655/2, 655/4 a 655/5, k.ú. Pomezí nad Ohří.

Záměrem v této lokalitě je využít nebytový prostor stávající budovy v areálu ČSPH pro účely komerčního vybavení – kasina.

V předmětné lokalitě je změnou ÚP upraveno funkční využití stabilizované plochy na plochu „DS3 - dopravní infrastruktura - silniční - ČSPH 2“ namísto plochy „DS2 - dopravní infrastruktura - silniční - ČSPH“.

Jedná se o modifikaci původní plochy DS2. V ploše DS3 je upraven pouze regulativ týkající se služeb (kam spadá i provozování kasina). Nově budou služby přípustné jako součást stavby hlavního využití (ČSPH). V rámci stavby hlavního využití lze tedy provozovat i služby bez přímé souvislosti s hlavním využitím.

Zachovává se tak smysl plochy vymezené především pro dopravní infrastrukturu, v této konkrétní lokalitě je ale navrženou úpravou regulativů umožněno efektivně využít stávající objekt také pro služby.

Z hlediska nejvýznamnějších limitů využití území je plocha situována na území přírodního parku Smrčiny a dále na území rozsáhlého poddolovaného území.

Z hlediska ochrany vod se celé správní území nachází na území chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Chebská pánev a Slavkovský les.

Podmínky pro využití ploch DS3 jsou změnou ÚP definovány takto:

### **DS3 - dopravní infrastruktura - silniční - ČSPH 2**

Hlavní využití: ČSPH (čerpací stanice pohonných hmot)

Přípustné využití: dálniční odpočívka, nákladní doprava, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní prodej, stravování, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- služby – jako součást stavby hlavního využití
- služební byty – do poloviny podlahové plochy stavby hlavního využití
- ubytování jako součást dálniční odpočívky
- poutač

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 2000 m<sup>2</sup>

Pro porovnání uvádíme i podmínky pro využití ploch DS2 dle platného ÚP:

### **DS2 - dopravní infrastruktura - silniční - ČSPH**

Hlavní využití: ČSPH (čerpací stanice pohonných hmot)

Přípustné využití: dálniční odpočívka, nákladní doprava, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní prodej, stravování, služby, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- služební byty – do poloviny podlahové plochy stavby hlavního využití
- ubytování jako součást dálniční odpočívky
- poutač

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 2000 m<sup>2</sup>

Prostorová regulace stanovená pro tuto lokalitu v platném ÚP se nemění, zůstává stanovená podlažnost 1-2 a struktura zástavby „X - není stanovená“.

Lokalita č. 2:

### **Zastavitelná plocha Z51b(VX)**

k.ú. Pomezí nad Ohří

Celková výměra plochy je 5,2310 ha.



Lokalita mimo zastavěné území, avšak v návaznosti na zastavitelnou plochu Z51(VL). V platném ÚP vymezeno jako stabilizovaná plocha „NZ - plochy zemědělské“.

V současné době se jedná o nezastavěnou, zemědělsky využívanou lokalitu.

Konkrétně se jedná o část p.p.č. 283/12 a celé pozemky p.p.č. 657/2, 650/4 a 650/2, vše k.ú. Pomezí nad Ohří.

Záměrem v této lokalitě je vybudovat fotovoltaickou elektrárnu na stávající zemědělské půdě vedené v KN jako orná půda.

V předmětné lokalitě je změnou ÚP změněno funkční využití na plochu „VX - výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárny“ namísto nezastavitelné plochy „NZ - plochy zemědělské“.

Nově vymezená zastavitelná plocha Z51b(VX) navazuje na plochu výroby Z51(VL) již v ÚP vymezenou, která je dle obsahu změny ÚP rovněž uvažována pro využití pro FVE. Vzhledem k tomu, že solární elektrárny jsou přípustným využitím v plochách (VL) již podle nyní platného ÚP, je plocha Z51 ponechána beze změny, návaznost i možná funkční souvislost nově vymezené plochy Z51b je vyjádřena stejným číselným označením s indexem b.

Z hlediska nejvýznamnějších limitů využití území je plocha situována na pozemcích zařazených do ZPF, a to převážně v plochách IV. třídy ochrany a částečně na pozemcích V. třídy ochrany – podrobné odůvodnění viz kapitola n.1.

Plocha se nachází na území přírodního parku Smrčiny, dále na území rozsáhlého poddolovaného území, částečně zasahuje do ochranného pásma lesa.

Z hlediska ochrany vod se celé správní území nachází na území chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Chebská pánev a Slavkovský les.

Podmínky pro využití ploch VX jsou změnou ÚP definovány takto:

#### **VX - výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárny**

Hlavní využití: solární elektrárna

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněné přípustné využití:

- provozní objekty (stavby a zařízení apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- oplocení umožňující průhled
- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nejpřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Prostorová regulace je ošetřena ve výkrese prostorového uspořádání, kde je pro plochu Z51b stanovena podlažnost 1 a struktura zástavby „X - není stanovena“.

#### Odůvodnění z hlediska veřejného zájmu

Z hlediska náhledu na veřejný zájem výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie došlo k posunu v deklaraci veřejného zájmu novelou energetického zákona provedenou zákonem č. 19/2023 Sb. Tento zákon nabyl účinnosti dne 24. 1. 2023 a zásadním způsobem změnil i stavební zákon.

Tato novela změnila zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), kde se v § 2 odst. 2 písm. a) bodu 18 a § 3 odst. 2 nově stanovuje, že výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu již od celkového instalovaného elektrického výkonu 1 MW a více (dosud to byly obecně všechny výroby elektřiny s výkonem nad 100 MW).

Veřejný zájem je tedy nyní deklarován přímo zákonem i pro menší zdroje. Základním důvodem pro tuto úpravu byla skutečnost, že jsou to zejména obnovitelné zdroje, které jsou z krátkodobého a střednědobého hlediska schopny zvýšit energetickou soběstačnost a tím i bezpečnost ČR. Kritérium 1 MW bylo zvoleno jako vhodná hodnota proto, aby se jednalo o stavby výroby, které již mohou skutečně významným způsobem přispívat k výrobě a dodávkám elektřiny ke koncovým spotřebitelům.

Dále tato novela změnila stavební zákon, kde v § 19 odst. 1 písm. j) ukládá nový úkol orgánům územního plánování, který zní „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat

vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu“.

Jinými slovy orgány územního plánování mají zákonem uložený úkol vytvářet při své činnosti podmínky pro realizaci výroben energií v území tak, aby byly naplněny strategické cíle státu a požadavky energetické bezpečnosti.

Podobnou právní úpravu by měl obsahovat nový zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který dosud nevstoupil v účinnost. Vzhledem k probíhajícímu legislativnímu procesu právě projednávané novely tohoto zákona je datum jeho účinnosti nejisté. Vzhledem k naléhavosti problematiky energetické bezpečnosti byl vložen tento úkol pro orgány územního plánování do současného stavebního zákona.

Touto novela mělo být dále upraveno, že výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů budou považovány za technickou infrastrukturu, vzhledem ke gramatické chybě však toto není doposud legislativně dořešeno. Veřejný zájem na podpoře obnovitelných zdrojů energie je však nesporný a již dříve byl uznán judikaturou Nejvyššího správního soudu i Soudního dvora Evropské unie.

Následující text je citací z Rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 207/2016-46 ze dne 13. ledna 2017:

*„Ačkoli není pojem veřejný zájem nikterak definován zákonem, lze jej vymezit stejně, jak to učinil ve svém rozhodnutí již krajský úřad, který konstatoval odvoditelnost zájmu jako zájmu veřejného, „jestliže je zájem celé společnosti nebo podstatné části společnosti (veřejnosti) a směřuje k všeobecnému blahu a dobru“. Co je takovým veřejným zájmem, lze v praxi vysledovat zejména z politických a zákonodárných aktů legitimních orgánů, z politického diskursu, veřejného diskursu k nejrůznějším odborným otázkám aj. Ochrana životního prostředí je z tohoto pohledu v obecné rovině nepochybně veřejným zájmem. V rámci ochrany životního prostředí je za současného stavu politického a odborného diskursu považováno za žádoucí, jakkoli to může být z řady odborných (zejména ekonomických a ekologických) hledisek považováno za mimořádně sporné, podporovat výrobu elektrické energie z tzv. obnovitelných zdrojů. V současné době tedy existuje rámcová většinová politická shoda vyjádřená nejrůznějšími politickými i legislativními akty na světové, evropské i národní úrovni, že výroba energie z obnovitelných zdrojů směřuje k vyšší míře ochrany životního prostředí, a že je proto v zájmu celé společnosti, aby byly za přiměřených podmínek uskutečňovány záměry tomuto přispívající.“*

Dále je uvedena citace bodů 71–73 z rozsudku Soudního dvora Evropské unie ze dne 4. května 2016 ve sporu Evropská komise v. Rakouská republika ve věci C-346/14, která se týkala vodní elektrárny:

*71 „V rámci tohoto prostoru pro uvážení mohla přitom Rakouská republika mít právem za to, že sporný projekt, jehož cílem je podpora výroby obnovitelné energie prostřednictvím vodní energie, je předmětem nadřazeného veřejného zájmu.“*

*72 „Článek 194 odst. 1 Smlouvy o fungování EU totiž stanoví, že v rámci vytváření a fungování vnitřního trhu a s přihlédnutím k potřebě chránit a zlepšovat životní prostředí má politika Unie v oblasti energetiky v duchu solidarity mezi členskými státy za cíl zajistit fungování trhu s energií, zajistit bezpečnost dodávek energie v Unii, podporovat energetickou účinnost a úspory energie, jakož i rozvoj nových a obnovitelných energií a podporovat propojení energetických sítí (rozsudek ze dne 6. září 2012, Parlament v. Rada, C-490/10, EU:C:2012:525, bod 65).“*

*73 „Kromě toho podpora obnovitelných zdrojů energie, jež je v Unii prvořadou prioritou, je odůvodněna zejména skutečností, že využívání těchto zdrojů energie přispívá k ochraně životního prostředí a k trvale udržitelnému rozvoji a že může přispět k bezpečnosti a diverzifikaci zásobování elektřinou a splnit rychleji cíle Kjótského protokolu k Rámcové úmluvě OSN o změně klimatu (rozsudek ze dne 26. září 2013, IBV & Cie, C-195/12, EU:C:2013:598, bod 56).“*

Citace z těchto dvou rozsudků dává téma podpory obnovitelných zdrojů energie do širších historických i legislativních souvislostí. Vypouštění skleníkových plynů, globální oteplování a další s tím spojené problémy zapříčinily, že se mezinárodní společenství už celá desetiletí snaží hledat společnou cestu směřující k udržitelnému rozvoji, jehož aspektem je i přechod na obnovitelné zdroje energie. Základem je Rámcová úmluva o změně klimatu z roku 1992 dohodnutá OSN v Rio de Janeiru a mezi nejvýznamnější dokumenty, které ji doplňují, patří Kjótský protokol z roku 1997 a Pařížská klimatická dohoda z roku 2015 (Rámcová úmluva OSN o změně klimatu).

Přestože vyjádření v těchto dokumentech jsou obecná, nezůstávají mezinárodní klimatické závazky směřující k redukci emisí bez významu, odrážejí se totiž v evropské legislativě regulující obnovitelné zdroje energie a také v relevantní judikatuře.

Závazky učiněné Rámcovou úmluvou a Kjótským protokolem byly dále rozvíjeny na úrovni evropské legislativy. Např. směrnice 2009/28/ES o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů zmiňuje Rámcovou úmluvu OSN a Kjótský protokol hned v prvním bodě preambule, kde označuje podporu obnovitelných zdrojů energie jako součást balíčku

opatření, která jsou potřeba k jejich plnění. Ve svém prvním znění obsahovala tato směrnice společný cíl 20 % podílu energie z obnovitelných zdrojů energie do roku 2020.

Tento procentuální závazek podílu obnovitelných zdrojů prošel a nadále prochází dalším vývojem, což dokládá, že podporu obnovitelných zdrojů energie považuje Evropská unie za jednu ze svých priorit. Nyní platným závazkem je, že do roku 2030 musí z obnovitelných zdrojů pocházet 32 % spotřeby energie EU. V červenci 2021 však bylo navrhováno navýšit tento cíl na 40 % a v březnu 2022 dokonce na 45 %. Aktuálně již tento 45procentní podíl obnovitelných zdrojů na konečné spotřebě energie v EU do roku 2030 odhlasovali poslanci Evropského parlamentu na svém zasedání ve dnech 12. – 15. září 2022.

Česká republika je jako člen Evropské unie ovlivněna její politikou a vázána její legislativou, což se podepsalo na vznik vnitrostátní regulace a legislativních schémat podpory obnovitelných zdrojů energie – viz např. zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, na základě něj pořízená Statní energetická koncepce ČR, aktualizovaná v roce 2015 s horizontem do roku 2040, a navazující územní energetické koncepce, a dále např. zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů.

Dalším klíčovým dokumentem je Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu, který byl zpracován na základě požadavku nařízení Evropského parlamentu a Rady 2018/1999 o správě energetické unie a opatření v oblasti klimatu a obsahuje cíle a politiky ve všech pěti rozměrech energetické unie na období 2021–2030 s výhledem do roku 2050. Stěžejní část Vnitrostátního plánu tvoří nastavení příspěvku ČR k tzv. evropským klimaticko-energetickým cílům EU v oblasti snižování emisí, zvyšování podílu obnovitelných zdrojů energie a zvyšování energetické účinnosti. Česká republika v tomto dokumentu navrhuje příspěvek k evropskému cíli týkajícímu se podílu obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 na úrovni 22 %.

Celosvětově i v rámci EU je podpora výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů považována za jedno z nejdůležitějších opatření k řešení problematiky klimatických změn i energetické bezpečnosti. Jde o dlouhodobý trend a závazek v podobě podílu obnovitelných zdrojů energie v energetice EU se neustále zpřísňuje – vyšší podíl v kratším čase. Výroba čisté energie z obnovitelných zdrojů dílčím lokálním způsobem napomáhá k plnění těchto závazků a řešení globálních problémů.

Lokalita č. 3:

### **Zastavitelná plocha Z59(TO)**

k.ú. Pomezí nad Ohří, k.ú. Dolní Hraničná

Celková výměra plochy je 0,5630 ha.

Lokalita mimo zastavěné území, bez přímé návaznosti na zastavěné území. V platném ÚP vymezeno jako plocha změny v krajině K21 s funkčním využitím „ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň“.

V současné době se jedná o nezastavěnou, zemědělsky nevyužívanou lokalitu.

Konkrétně se jedná o pozemky p.p.č. 380/6 a část p.p.č. 232/7, k.ú. Dolní Hraničná, a p.p.č. 133/1, 133/2 a převážnou část p.p.č. 500/1, k.ú. Pomezí nad Ohří.

Záměrem obce na těchto pozemcích je vybudovat kompostárnu, půjde o zařízení k odstraňování nebo využívání odpadů primárně pro vlastní potřebu obce a jejích občanů.

Tato lokalita byla zvolena z důvodu vhodného dopravního napojení a dostatečné vzdálenosti od okolní zástavby.

V předmětné lokalitě je změnou ÚP změněno funkční využití na plochu „TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady“ namísto části plochy změny v krajině K21 nyní vymezené v ÚP s funkčním využitím „ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň“.

Plocha technické infrastruktury je vymezená za účelem řešení odpadového hospodářství obce, snížení ekonomických nákladů a dopravního zatížení sousedních obcí.

Kapacita kompostárny nedosáhne ani nepřekročí limit zpracovaného odpadu 2 500 t/rok.

Z hlediska nejvýznamnějších limitů využití území je plocha situována částečně na pozemcích zařazených do ZPF, a to převážně do II. třídy ochrany, což ale nevyklučuje realizaci záměru vzhledem k jeho veřejné prospěšnosti – podrobné odůvodnění viz kapitola n.1.

Z hlediska ochrany vod se celé správní území nachází na území chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Chebská pánev a Slavkovský les a částečně na území ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně II. stupně – plocha Z59 konkrétně leží v ochranném pásmu II B.

Podmínky pro využití ploch TO jsou změnou ÚP definovány takto:

### **TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

Hlavní využití: stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Přípustné využití: oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty (stavby a zařízení pro zpracování a likvidaci odpadu, pozemky pro uložení odpadu apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- výroba, služby - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí stavby hlavního využití
- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 500 m<sup>2</sup>

Prostorová regulace je dále ošetřena ve výkrese prostorového uspořádání, kde je pro plochu Z59 stanovena podlažnost 1(P), zároveň je stanovena maximální výška halové stavby 6m a struktura zástavby „X - není stanovena“.

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

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovena v ÚP Pomezí nad Ohří zásadně nemění.

Základní urbanistická koncepce obce potvrzuje a ochraňuje kvality Pomezí nad Ohří jako sídla nabízejícího výborné podmínky pro bydlení v přírodě v blízkosti vodní nádrže Skalka charakterizované rozptýleným charakterem zástavby, a to i v rámci sídla, a stávajícím systémem sídelní zeleně, který je tvořen kromě zeleně veřejných prostranství a zeleně soukromých zahrad také volnými plochami mezi jednotlivými částmi (Pomezí-celnice, Pomezí-kasárna, Pomezí-Nad kostelem, Tůně a Lesní mlýn).

Tato zeleň má tedy další významnou funkci kompoziční, a to zamezení postupného srůstání jednotlivých lokalit do pásové zástavby nevhodného měřítka a charakteru.

Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány, jako nová plocha zeleně veřejné je navrhovaná plocha změny v krajině K21, která odděluje centrální část obce Pomezí nad Ohří a místní část Tůně.

Změna ÚP vymezením plochy Z59 zasahuje do této navržené plochy K21 a rozděluje ji na dvě části. Změna využití části plochy Z21 pro účely kompostárny není v rozporu s urbanistickou koncepcí založenou na střídání ploch zástavby a zeleně, tento princip, jako jeden z pilířů základní urbanistické koncepce, zůstává zachován.

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

Změnou č. 2 ÚP se koncepce dopravní infrastruktury stanovena v ÚP Pomezí nad Ohří nemění.

Navržené plochy změn jsou přístupné po stávajících komunikacích.

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

Změnou č. 2 ÚP se koncepce technické infrastruktury stanovena v ÚP Pomezí nad Ohří zásadně nemění, je pouze dílčím způsobem doplněna.

Změna č. 2 ÚP respektuje limity využití území, které jsou stanoveny v § 26 stavebního zákona jako omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

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

Změnou č. 2 ÚP se koncepce zásobování elektrickou energií stanovena v ÚP Pomezí nad Ohří doplňuje o specifickou plochu výroby Z51b přímo určenou fotovoltaickou elektrárnou.

#### **i.7.2. Spoje**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce spojů stanovena v ÚP Pomezí nad Ohří nemění.

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

Změnou č. 2 ÚP se koncepce zásobování pitnou vodou stanovena v ÚP Pomezí nad Ohří nemění.

**i.7.4. Zásobování užitkovou vodou**

V území se zásobování užitkovou vodou ve větší míře nevyskytuje, ÚP jmenovitě nenavrhuje, ale regulativy je připouští.

Změna č. 2 ÚP toto nemění.

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

Změnou č. 2 ÚP se koncepce odkanalizování pro splaškové vody stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří nemění.

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

Změnou č. 2 ÚP se koncepce odkanalizování pro dešťové vody stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří nemění.

**i.7.7. Plynovody**

Území obce není plynofikována, ÚP plynofikaci nenavrhuje.

Změna č. 2 ÚP toto nemění.

**i.7.8. Odpadové hospodářství**

Změnou č. 2 ÚP se do ÚP Pomezí nad Ohří doplňuje koncepce nakládání s odpady.

Směsné komunální odpady jsou odváženy na odpovídající zařízení mimo území obce.

Platný ÚP nenavrhuje zásadní opatření či změny v oblasti odpadového hospodářství obce.

Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu Z59 pro řešení odpadového hospodářství obce, konkrétně pro účely kompostárny.

**i.8. Zdůvodnění občanského vybavení**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce občanského vybavení stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří zásadně nemění, je pouze dílčím způsobem doplněna.

Stávající objekty jsou v ÚP zahrnuty buď do ploch smíšených (kostel, obecní úřad, obchodní prodej atd.) nebo přímo do ploch občanské vybavenosti (např. kasino). Vznik dalších zařízení občanské vybavenosti je umožněn v plochách smíšených a omezeně i v plochách bydlení. Vzhledem k velikosti obce se dále předpokládá využití občanské vybavenosti sousedních sídel.

Pro umožnění využití stávající ČSPH zčásti také pro občanské vybavení (záměrem uvedeným v obsahu změny je kasino) je modifikována plocha DS2 na DS3, kde je přípustné v rámci stavby hlavního využití provozovat služby. Tyto služby mohou být bez přímé souvislosti s hlavním využitím. Zachovává se tak smysl plochy vymezené především pro dopravní infrastrukturu, v této konkrétní lokalitě je však navrženou úpravou regulativů umožněno efektivně využít stávající objekt také pro služby.

**i.9. Zdůvodnění veřejného prostranství**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce veřejných prostranství stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří zásadně nemění.

Struktura sídla je charakterizována jako rozptýlená skupinová zástavba bez jasně definovaného centrálního veřejného prostranství, centrum obce se částečně zdůraznilo přestěhováním obecního úřadu na místo bývalé školy v sousedství kostela a úpravami ploch v jeho okolí.

Nejvýznamnější plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Pomezí nad Ohří zohledněny jejich zařazením přímo do ploch „PV – plocha veřejných prostranství“, případně ploch „ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň“. Ostatní veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití jakožto jejich přirozená součást.

Změnou č. 2 ÚP vymezované plochy nekladou nároky na vymezení nových veřejných prostranství.

Nová zastavitelná plocha Z59 je vymezená namísto části plochy změny v krajině K21 nyní vymezené v ÚP s funkčním využitím „ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň“, princip střídání ploch zástavby a zeleně však zůstává zachován.

**i.10. Zdůvodnění koncepce uspořádání a ochrany krajiny, koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a ochrany životního prostředí**

**i.10.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří zásadně 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. Znamená to, že územní plán usiluje o přiměřenou rovnováhu zemědělské, lesnické, rekreační, přírodní a kulturní funkce krajiny.

Územní plán respektuje všechny krajinné a přírodní hodnoty území a rozvoj navržený v ÚP je k nim šetrný – všechny zastavitelné plochy se přimykají k stávající zástavbě obce. V okolní volné krajině ÚP nenavrhuje žádné změny, uvažuje zachování stávající struktury krajiny i jejího využívání (zemědělství, lesnictví, rekreace). Ekologickou stabilitu i krajinný obraz má ještě vylepšit realizace navrhovaných prvků ÚSES.

Území obce je pahorkatinnou až vrchovinnou krajinou s charakteristickou morfologií, rozložením porostů i osídlením. V krajině se projevují jako nejvýznamnější přírodní dominanty zejména lesní porosty na terénních vyvýšeninách a členitá údolí vodních toků. Krajinný obraz působí pozitivně, není narušován žádnými rozsáhlými devastacemi či průmyslovými a skladovými areály. Estetická hodnota území je celkově střední, ale s velkými místními rozdíly.

Změna č. 2 ÚP jednak upravuje způsob využití zastavitelného území v souladu se současným urbanistickým charakterem dané části území, dále vymezuje dvě nové zastavitelné plochy.

Jedinou rozsáhlejší zastavitelnou plochu Z51b změna ÚP situuje do části území již značně ovlivněné lidskou činností. Posouzení možného narušení hodnot krajiny, které by mohla způsobit tato plocha vymezená pro fotovoltaickou elektrárnu se předpokládá v další fázi projektové přípravy, a to na základě požadavku orgánu ochrany přírody dle § 12 odst. 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Fotovoltaické elektrárny, tvořené zpravidla sestavou jednotlivých velkoplošných zrcadlových panelů, představují zcela nový, ryze technický typ utilitárních staveb netradičních rozměrů a parametrů, které nemají v území našich tradičních sídel ani v kulturní krajině obdoby. Tyto stavby se tak zcela zákonitě dostávají do výrazného kontrastu se stávající historickou urbanizovanou strukturou nejen sídel, ale výrazně ovlivňují i charakter ostatní krajiny a její krajinný ráz.

Proto se FVE uplatňují v krajině jako plošně horizontální dominanty. Z kratších vzdáleností upoutává pozornost technicistní, geometrický charakter stavby, ze středních a větších vzdáleností působí FVE spíše jako homogenní plocha. Důležitá je i expozice pozemku a jeho orientace vzhledem k relevantním znakům krajiny. Tyto atributy rozhodují o stanovení zón viditelnosti. Oproti větrné elektrárně je však rozsah vizuálně ovlivněného území u fotovoltaické elektrárny řádově menší.

Ve fázi změny ÚP se vymezení plochy Z51b jeví jako akceptovatelné s ohledem na současný charakter této části území, který je ovlivněn množstvím významně se uplatňujících technicistních staveb (železniční trať, čtyřpruhová silnice I/6, stávající odpočívky nákladní dopravy, ČSPH, mimoúrovňová křižovatka, přemostění vodní nádrže Skalka, vedení VN, ...).

## **i.10.2. Přírodní podmínky**

### **i.10.2.1. Geomorfologie, geologie**

Území leží dle geomorfologického členění v těchto jednotkách:

Podsoustava	Podkrušnohorská podsoustava
Celek	Chebská pánev
Podsoustava	Krušnohorská hornatina
Celek	Smrčiny
Podcelek	Chebská pahorkatina

Reliéf je většinou mírně zvlněný, má charakter ploché pahorkatiny. Okrajová jižní a jihozápadní část území je členitější. Charakteristickými rysy reliéfu jsou údolí Ohře a široké hřbety Výhledů a Zelené hory. Nadmořská výška kolísá od 440 m (niva Ohře) po 656 m (Výhledy).

Geologicky patří území do Pomezí nad Ohří do rozhraní Chebské pánve a Chebsko - dyleňského krystalinika. Pánev tvoří mohutné terciární uloženiny – jíly, písčité jíly a jílovité písky. Podloží jižní a jihozápadní části tvoří fylitické a kvarcitické svory. Kvartér se v území projevil fluvialními uloženinami štěrku, písku a hlín, nejvíce rozšířených podél Ohře.

### **i.10.2.2. Klimatologie**

Území spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 2. Podnebí lze charakterizovat jako mírně teplé, mírně vlhké, s mírnou zimou. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7°C, průměrné roční srážky dosahují 600 mm (Pomezí nad Ohří 6,8° C. 593 mm). Významným jevem jsou údolní přízemní inverze a mlhy a v zimní polovině roku rozsáhlé inverze v rámci celé Chebské pánve.

## i.10.2.3. Hydrologie

Území spadá do povodí Ohře. Ohře protéká vodní nádrží Skalka těsně za severní hranicí obce. Malou část severozápadní hranice obce tvoří řeka Rösrau (Reslava) s přírodě blízkým charakterem s četnými zákruty. Jejím pravostranným přítokem je Pomezní potok. Hlavním přítokem Ohře z řešeného území je Bučinský (Výhledský) potok. Oba toky mají většinu úseků s přírodě blízkým charakterem. Nejvýznamnějším tokem jižní části obce je Mlýnský potok.

Ostatní toky jsou jen krátké a mají často charakter uměle upravených struh.

Z vodních ploch mají ekologický význam Pomezní rybník na Pomezním potoce, Vlaštovní rybník na Bučinském potoce a rybník na Mlýnském potoce.

## i.10.2.4. Pedologické poměry

Půdní pokryv tvoří na třetihorních sedimentech převážně pseudogleje, v krystaliniku kambizemě modální a dystrické. Niva Ohře a Reslavy je pokryta fluvizeměmi modálními. V terénních depresích a podél potoků jsou místy vyvinuty gleje. Vlastnosti půd byly dlouhodobým lidským působením výrazně ovlivněny.

## i.10.2.5. Vegetační poměry

Dle regionálně fytogeografického členění náleží území do oblasti mezofytika, do obvodu Českomoravské mezofytikum. Patří do fytogeografického okresu č. 24 - Horní Poohří, fytogeografického podokresu č. 24 a - Chebská pánev a do fytogeografického okresu č. 24 - Smrčiny.

Území leží v těchto jednotkách potenciální přirozené vegetace:

- acidofilní doubravy - druhově chudé smíšené doubravy s jedlí a borovicí s příměsí jeřábu, osiky a břízy na živinami chudých substrátech - většina území
- acidofilní bučiny a jedliny (jednotka buková bučina) - druhově chudé bučiny a jedliny na minerálně chudých silikátových půdách - výskyt ve vyšších částech v jižní a jihozápadní hranici území
- lužní lesy (jednotka střemchová jasenina s komplexem mokřadních olšin) - společenstvo niv s druhově bohatými porosty, převládá jasan a olše, příměs tvoří střemcha, lípa, dub, jilm, javor. Velmi husté je keřové patro (brslen, svída, kalina, ptačí zob, krušina) - výskyt v pásech podél Ohře, Reslavy a jejich přítoků

Vlivem dlouhodobého využívání území se přirozená vegetace zachovala jen ve zbytcích.

**i.10.3. Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Změnou č. 2 ÚP se nemění použití typů ploch vymezených v ÚP Pomezí nad Ohří – NZ, NZ2, NL, NP, NS a W.

**i.10.4. Koncepce návrhu ÚSES**

Pro území obce byl územním plánem vymezen ÚSES s prvky všech úrovní. Na severní okraj obce zasahuje významné nadregionální biocentrum č. 32 Amerika, na ostatním území jsou vymezeny jen prvky lokálního ÚSES.

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří nemění. Situování všech lokalit řešených změnou ÚP se vyhýbá v ÚP Pomezí nad Ohří vymezenému systému ÚSES, pouze lokalita č. 2 (FVE) přímo sousedí s lokálním biocentrem BC1 a lokálním biokoridorem BK2.

**i.10.5. Prostupnost krajiny**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří nemění.

**i.10.6. Protierozní opatření**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří nemění.

**i.10.7. Ochrana před povodněmi**

Na území obce není vymezeno záplavové území Q100 nebo aktivní zóna. S územím obce sousedí vodní nádrž Skalka, do katastrálních území obce však nezasahuje.

Vodní toky vzhledem ke své velikosti a poloze nepředstavují pro zástavbu obce ani pro volnou krajinu významnější riziko. Zasahují do něj vymezená riziková území při extrémních přivalových srážkách 725587\_1 a 725595\_1.

Plocha 725587\_1 je kategorie B se středním rizikem, kritickým bodem umístěným v korytě Bučinského potoka v místě železničního propustku.

Plocha 725595\_1 je kategorie C s nízkým rizikem a kritickým bodem v bezejmenném toku v blízkosti Lesního mlýna.

Změna ÚP tato rizika respektuje, novou zástavbu do míst s ohrožením nenavrhuje.

#### **i.10.8. Rekrece**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří nemění.

Rekreace je složkou, která významným způsobem ovlivňuje život v obci a využívá okolní krajinu. ÚP vymezuje a umožňuje ve volné krajině nepobytové aktivity šetrné k životnímu prostředí – jedná se o trasy pro pěší turistiku a cyklistiku. Jiná významnější sportovní a rekreační zařízení se do volné krajiny nenavrhují.

#### **i.10.9. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

Na území obce se nenacházejí žádná evidovaná ložiska surovin, žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory. Územní plán proto žádné plochy související s dobýváním ložisek nerostů nevymezuje.

V k.ú. Pomezí nad Ohří se nachází poddolované území po těžbě pyritu a hnědého uhlí. Tento prostor se nachází západně od obce v místech bývalých celnic a dosahuje až k hranicím ČR/SRN. V tomto prostoru se nachází změnou ÚP řešené lokality č. 1 a 2, tedy úprava regulativů v ploše stávající ČSPH a nově navrhovaná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu Z51b.

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

Změnou č. 2 ÚP jsou definovány nové plochy s rozdílným způsobem využití, a to z důvodu, že v platném ÚP nejsou nyní odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití definovány.

Změnou ÚP je nově definovaná jednak plocha technické infrastruktury „TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady“, jejímž hlavním využitím jsou stavby a zařízení pro nakládání s odpady, a dále plocha specifické výroby „VX - výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárny“, jejímž hlavním využitím jsou solární (fotovoltaické) elektrárny.

Dále je nově zavedená plocha s rozdílným způsobem využití DS3, která je modifikací původní plochy DS2. V ploše DS3 je upraven pouze regulativ týkající se služeb (kam spadá i provozování kasina). Nově budou služby přípustné jako součást stavby hlavního využití (tedy ČSPH). Lze tedy provozovat i služby bez přímé souvislosti s hlavním využitím, ale pouze jako součást stavby hlavního využití.

Výšková regulace a struktura zástavby jsou již ve stávajícím ÚP řešeny schématem prostorového uspořádání.

Změnou č. 2 ÚP jsou do tohoto schématu doplněny nově navrhované lokality.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezené v ÚP Pomezí nad Ohří nejsou změnou ÚP dotčeny.

Na základě řešení změny ÚP je plocha Z59 jakožto plocha pro veřejnou technickou infrastrukturu vymezena jako plocha s možností vyvlastnění VT48.

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

Změnou č. 2 ÚP se vymezení ploch a koridorů územních rezerv nemění.

Územní rezervy vymezené v ÚP Pomezí nad Ohří nejsou změnou ÚP dotčeny, nové plochy a koridory územních rezerv nejsou Změnou č. 2 ÚP vymezovány.

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

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

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, pro které by byla tato podmínka stanovena.

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

ÚP Pomezí nad Ohří architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nevymezuje. Změnou č. 2 ÚP se toto nemění.



**i.16. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

**J) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Pro rozvoj daného způsobu využití musí být vždy přednostně vyhodnocena kapacita zastavěného území, vhodná pro rozvoj daného způsobu využití. V případě, že vyhodnocenou potřebu účelových jednotek není možné umístit do zastavěného území, tedy do stabilizovaných ploch nebo ploch přestavby, je přípustné vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj daného způsobu využití, přičemž potřeba vymezení zastavitelných ploch musí být řádně zdůvodněna.

V ÚP Pomezí nad Ohří je odůvodněna potřeba vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu a skladování. ÚP je navržen pro předpokládanou kapacitu nárůstu o 200 obyvatel. Návrh ÚP vycházel z demografického vývoje, který vykazuje setrvalý nárůst počtu obyvatel s ojedinělým poklesem v roce 2015. Přesto že ORP Cheb vykazuje, co se počtu obyvatel týče, setrvalý pokles, lze v případě Pomezí nad Ohří uvažovat se setrvalým nárůstem vzhledem k nabídce kvalitního bydlení v přírodním prostředí a blízkosti přehrady a se synergií s nedaleko umístěným městem Cheb a jeho rozvíjející se průmyslovou zónou.

Koncepce stanovená v ÚP Pomezí nad Ohří vycházela z rozvojové vize, že obec Pomezí nad Ohří se bude rozvíjet jako sídlo nabízející výborné podmínky pro bydlení v přírodě v blízkosti přehradní nádrže Skalka, s na ní navázanou rekreací a turistickým ruchem, a s dostatečným zázemím občanské vybavenosti.

Změnou č. 2 ÚP se tyto základní předpoklady nemění. Plochy změn, které změna ÚP na základě schváleného obsahu změny vymezuje, jsou vymezovány s funkčním využitím, které prozatím v ÚP vymezeno není. Jedná se o specifickou plochu výroby pro realizaci fotovoltaické elektrárny, plochu pro řešení odpadového hospodářství obce a úpravu podmínek využití stávající plochy dopravní infrastruktury v prostoru čerpací stanice pohonných hmot.

Vzhledem k povaze záměrů (kasino, FVE, kompostárna), pro něž jsou plochy navrhovány, nelze vždy upřednostnit vymezení v zastavěném území, tyto funkce není vhodné situovat do zastavěného území. Přesto však je pro záměr kasina využito zastavěné území stávající ČSPH mimo vlastní sídlo.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). S ohledem na tento potenciál se vymezují zastavitelné plochy (§ 18 odst. 4 stavebního zákona).

Nově vymezované zastavitelné plochy odpovídají tomuto potenciálu rozvoje.

Zastavitelná plocha Z51b je vymezována za účelem realizace zařízení obnovitelných energetických zdrojů – fotovoltaické elektrárny. „Potenciál rozvoje“ lze spatřovat ve vztahu k předpokládanému vývoji v oblasti obnovitelných zdrojů energie s ohledem na strategické cíle státu a požadavky energetické bezpečnosti i deklarované cíle a závazky, které má Česká republika jako členský stát Evropské unie. Toto se aktuálně propsalo i do stavebního zákona, kde je v § 19 odst. 1 písm. j) uložen nový úkol územního plánování, který zní „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu“.

Zastavitelná plocha Z59 je vymezována za účelem řešení odpadového hospodářství obce, snížení ekonomických nákladů a dopravního zatížení sousedních obcí.

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

Změna č. 2 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 POŘÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Vyhodnocení je provedeno ve struktuře jednotlivých požadavků formulovaných v obsahu změny ÚP, který Zastupitelstvo obce Pomezí nad Ohří schválilo usnesením č. 54/22 ze dne 14. 12. 2022.

Předmětem Změny č. 2 ÚP je prověření tří samostatných lokalit.

Jednak je to lokalita v severozápadní části obce Pomezí nad Ohří, v areálu čerpací stanice pohonných hmot společnosti MOL Česká republika, s.r.o., ve směru od hraničního přechodu do ČR, kde má změna ÚP prověřit úpravu regulativů plochy tak, aby bylo možné využít nebytový prostor stávající budovy v areálu ČSPH pro účely komerčního vybavení – kasina.

Do obsahu Změny č. 2 ÚP byly dále zahrnuty i dvě zájmové lokality obce Pomezí nad Ohří. V lokalitě v severozápadní části obce Pomezí nad Ohří je prověřována změna zemědělské plochy na plochu pro fotovoltaickou elektrárnu. Dále je prověřována lokalita mezi centrální částí obce Pomezí nad Ohří a místní částí Tůně za účelem vymezení plochy pro kompostárnu.

Za jednotlivé body je komentováno naplnění těchto požadavků Změnou č. 2 ÚP.

### Lokalita č. 1

Bude prověřena změna vymezení plochy s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části obce Pomezí nad Ohří, v areálu čerpací stanice pohonných hmot společnosti MOL Česká republika, s.r.o., ve směru od hraničního přechodu do ČR, tedy jižně od silnice I/6. Konkrétně se jedná o pozemky st.p.č. 95 a p.p.č. 655/2, k.ú. Pomezí nad Ohří.

Záměrem v této lokalitě je využít nebytový prostor stávající budovy v areálu ČSPH pro účely komerčního vybavení – kasina.

### Vyhodnocení prověření Změnou č. 2 ÚP:

Požadavek splněn.

Změnou č. 2 ÚP je předmětná lokalita vymezena s funkčním využitím DS3.

Nově zavedená plocha s rozdílným způsobem využití DS3 je modifikací původní plochy DS2 s tím rozdílem, že v ploše DS3 budou služby přípustné jako součást stavby hlavního využití (ČSPH). V rámci stavby hlavního využití lze tedy provozovat i služby bez přímé souvislosti s hlavním využitím.

Podrobné zdůvodnění přijatého řešení viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch“.

### Lokalita č. 2

Bude prověřena změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části obce Pomezí nad Ohří, v sousedství lokality popsané pod bodem 1). Konkrétně se jedná o pozemky p.p.č. 283/12, 657/2, 650/4 a 650/2, vše k.ú. Pomezí nad Ohří.

Záměrem obce v této lokalitě je vybudovat fotovoltaickou elektrárnu na stávající zemědělské půdě vedené v KN jako orná půda.

### Vyhodnocení prověření Změnou č. 2 ÚP:

Požadavek splněn.

Změnou č. 2 ÚP je v předmětné lokalitě vymezena nová zastavitelná plocha Z51b s funkčním využitím „VX - výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárny“.

Tato specifická plocha je vymezena v návaznosti na nynější plochu Z51(VL), jejíž převážná část je také zahrnuta do obsahu změny ÚP (celá p.p.č. 283/12), tzn. je rovněž uvažována pro využití pro FVE. Vzhledem k tomu, že solární elektrárny jsou přípustným využitím v plochách (VL) již podle nyní platného ÚP, je plocha Z51 ponechána beze

změny, návaznost i možná funkční souvislost nově vymezené plochy Z51b je vyjádřena stejným číselným označením s indexem b.

Podrobné zdůvodnění přijatého řešení viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch“.

#### Lokalita č. 3

Bude prověřena změna vymezení plochy s rozdílným způsobem využití v lokalitě mezi centrální částí obce Pomezí nad Ohří a místní částí Tůně, jižně od silnice II/606. Konkrétně se jedná o pozemky p.p.č. 380/6 a část p.p.č. 232/7, k.ú. Dolní Hraničná, a p.p.č. 133/1, 133/2, 500/1, k.ú. Pomezí nad Ohří.

Záměrem obce na těchto pozemcích je vybudovat kompostárnu, půjde o zařízení k odstraňování nebo využívání odpadů primárně pro vlastní potřebu obce a jejích občanů.

#### Vyhodnocení prověření Změnou č. 2 ÚP:

Požadavek splněn.

Změnou č. 2 ÚP je v předmětné lokalitě vymezena nová zastavitelná plocha Z59 s funkčním využitím „TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady“.

Podrobné zdůvodnění přijatého řešení viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch“.

Z výše uvedeného vyplývá, že požadavky obsahu změny ÚP na zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP byly splněny.

Dále je změnou ÚP aktualizována hranice zastavěného území k II/2023. Tato povinnost je dána přímo stavebním zákonem.

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

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje žádné nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

### **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. 2 ÚP je aktualizováno zastavěné území k II/2023.

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.

Vymezení zastavěného území je provedeno na základě postupu stanoveného v § 58 stavebního zákona. Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona je platné zastavěné území doplněno podle konkrétní situace o pozemky uvedené v bodech a) až e) s tím, že pro definici zastavěného stavebního pozemku je využit § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a následně pro definice stavební a pozemkové parcely § 2 písm. c) a d) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

##### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Změna č. 2 ÚP vymezuje na pozemcích ZPF nový zábor pro zastavitelnou plochu Z51b.

Návrh změny ÚP představuje v podobě zastavitelné plochy Z51b zábor o výměře 5,1281 ha. Zastavitelná plocha Z51b je vymezená jako „VX - výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárny“ namísto nyní v ÚP vymezené plochy „NZ - plochy zemědělské“.

Návrh změny ÚP dále mění zábor o výměře 0,3090 ha uvažovaný pro plochy již vymezené ve stávajícím ÚP:

Vymezením zastavitelné plochy Z59 namísto části plochy změny v krajině K21 dochází ke změně záboru ZPF původně uvažovaného pro zeleň veřejnou, nově bilancovaného pro technickou infrastrukturu. Konkrétně se jedná o výměru 0,2901 ha pozemků II. třídy ochrany a 0,0189 ha pozemků V. třídy ochrany nově navrhovanou pro funkční využití „TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady“ namísto „ZV - veřejná

prostranství - veřejná zeleň“. Nově vymezená zastavitelná plocha Z59 nezasahuje mimo plochu vymezenou a bilancovanou ve stávajícím ÚP. Zastavitelná plocha Z59 nepředstavuje tedy nový zábor pozemků ZPF oproti platnému ÚP.

Zbytkový zábor částí původní plochy změny v krajině K21, bilancované v ÚP, představuje výměru cca 2 ha. Tento zbytkový zábor zmenšené plochy K21 je pro potřeby orgánu ochrany ZPF (pro přehled o výměrách záborů ZPF pro jednotlivá funkční využití) rovněž uveden v tabulce.

Změna ÚP je navržena s ohledem na §§ 4 a 5 zákona č. 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:

- vzhledem k povaze záměrů (kasino, FVE, kompostárna), pro něž jsou plochy navrhovány, nelze vždy upřednostnit vymezení v zastavěném území, přesto však jsou pro plochy změn částečně využity i nezemědělské pozemky v zastavěném území nebo mimo zastavěné území,
- nově bilancovaný zábor pozemků ZPF představuje pouze zastavitelná plocha Z51b využívající pozemky s nižší třídou ochrany,
- žádná z řešených lokalit nezasahuje na pozemky I. třídy ochrany ZPF,
- pouze jedna z řešených lokalit zasahuje na pozemky II. třídy ochrany ZPF, a to zastavitelná plocha Z59 vymezená ve veřejném zájmu pro odpadové hospodářství obce, a to namísto části plochy nyní v ÚP vymezené, a tedy již dříve bilancované,
- žádná z řešených lokalit nezasahuje do meliorovaných ploch,
- vymezenými zastavitelnými plochami Z51b a Z59 nebude narušeno využití zemědělských ploch, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

Změna ÚP splňuje požadavky ochrany ZPF dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

#### **n.1.1. Údaje uvedené v ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) až g)**

Označení a navržené využití ploch, jichž se zábor týká, výměry záboru podle navrženého využití ploch, souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití, souhrn výměr záboru bez ohledu na typ navrženého využití a další požadované informace uvedené v ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) až g) vyhlášky č. 271/2019 Sb. se předkládají formou tabulky.

V tabulce je bilancován zábor, který představuje nová zastavitelná plocha Z51b, dále je v tabulce uvedený zábor pro plochu Z59, který byl původně v ÚP Pomezí nad Ohří bilancován pro plochu K21. Změna záboru plochy K21 je v tabulce rovněž uvedena.

Zdůvodnění ploch Z51b a Z59 viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch“ a dále viz také grafická část.

#### **n.1.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaných řešením**

Vymezením zastavitelných ploch Z51b a Z59 nebude narušeno využití zemědělských ploch označených jako NZ a NZ2, které v ÚP Pomezí nad Ohří představují zemědělské plochy, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových komunikací.

V lokalitách dílčích změn se žádné účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani polní cesty nenacházejí.

#### **n.1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona**

Koncepce navrhovaného řešení vychází z obsahu změny ÚP, o kterém Zastupitelstvo obce Pomezí nad Ohří rozhodlo usnesením č. 54/22 ze dne 14. 12. 2022.

#### **Zastavitelná plocha Z51b**

Změna č. 2 ÚP vymezuje na ZPF novou zastavitelnou plochu Z51b za účelem využití pro fotovoltaickou elektrárnu.

Relativně velký plošný rozsah plochy potřebný pro realizaci záměru je v souladu s metodickým návodem Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny“ ze září 2018 situován na méně kvalitní půdy.

Nový zábor ZPF se převážně týká pozemků IV. třídy ochrany ZPF, tedy půd s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelných pro výstavbu a jiné nezemědělské účely. Okrajově se dotýká také pozemků V. třídy ochrany ZPF, tedy půd s velmi nízkou produkční schopností, většinou pro zemědělské účely postradatelných, kde lze rovněž připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské.

Situování fotovoltaické elektrárny do lokality na okraji využívaných zemědělských pozemků je pozitivní z hlediska fragmentace krajiny a z hlediska fragmentace zemědělské půdy, která nebude nijak zásadní. Využití zemědělských ploch a organizace zemědělského půdního fondu nebudou významně narušeny.

Veřejný zájem, který konkrétně v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, je spatřován v podpoře využívání solární energie jako jednoho z obnovitelných zdrojů energie. Veřejný diskurs se již delší dobu shoduje na podpoře využívání výroby energie z obnovitelných zdrojů, veřejný zájem byl již dříve uznán judikaturou Nejvyššího správního soudu i Soudního dvora Evropské unie. Aktuálně je veřejný zájem výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů deklarován přímo energetickým zákonem, a to pro výroby od celkového instalovaného elektrického výkonu 1 MW a více.

### **Zastavitelná plocha Z59**

Změna č. 2 ÚP dále vymezuje zastavitelnou plochu Z59 namísto části vymezené plochy zeleně veřejné oddělující centrální část obce Pomezí nad Ohří a místní část Tůně.

Plocha částečně využívá nezemědělské pozemky, částečně je situována na pozemky ZPF, a to konkrétně převážně II. třídy ochrany, v menší míře též na pozemky V. třídy ochrany.

U této zastavitelné plochy dochází pouze k okrajovému záboru těchto vysoce chráněných půd, přičemž tento zábor byl bilancován již v platném ÚP pro plochu K21.

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF je v tomto případě veřejný zájem obce – zajištění plochy pro řešení odpadového hospodářství obce, které je součástí veřejné technické infrastruktury a z toho důvodu je plocha Z59 vymezena jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu. Z hlediska veřejných zájmů je vymezení rozvojové plochy v zájmu obce a jejích obyvatel ve shodě s veřejným zájmem na udržitelném rozvoji území podle § 18 stavebního zákona.

Situování plochy v této lokalitě bylo zvoleno z důvodu vhodného dopravního napojení a dostatečné vzdálenosti od okolní zástavby.

Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu zemědělsky nevyužívanou a vzhledem k situování mezi dvěma částmi sídla do budoucna také zemědělsky nevyužitelnou, vzhledem k uvedenému veřejnému zájmu obce a důvodu situování plochy v této lokalitě, lze konstatovat, že navržené řešení je i z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

Ve smyslu naplňování cílů a úkolů územního plánování (§§ 18 a 19 stavebního zákona) územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Vzhledem k tomu, že dochází k novému záboru pouze pozemků s nižším stupněm ochrany ZPF, lze konstatovat, že navrhovaná změna ÚP ochranu ZPF zásadním způsobem neovlivní a navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

## 725587 Pomezí nad Ohří

číslo lokality ZPF	označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				odhad výměry záboru na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.						
Z51b	Z51b	VX - výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárny	5,1281			4,5817	0,5464						
		Plochy výroby a skladování celkem	5,1281	0,0000	0,0000	4,5817	0,5464	0,0000					
Z59	Z59	TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,2250	0,2061			0,0189						změna ze ZV (K21)
		Plochy technické infrastruktury celkem	0,2250	0,2061	0,0000	0,0000	0,0189	0,0000					
		<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>5,3531</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>4,5817</b>	<b>0,5653</b>	<b>0,0000</b>					

## 725561 Dolní Hradičná

číslo lokality ZPF	označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				odhad výměry záboru na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.						
Z59	Z59	TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,0840	0,0840									změna ze ZV (K21)
		Plochy technické infrastruktury celkem	0,0840	0,0840	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
		<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>0,0840</b>	<b>0,0840</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					

## 725587 Pomezí nad Ohří - měněné záборы

číslo lokality ZPF	označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				odhad výměry záboru na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah existenci závlah	informace o existenci odvodnění existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozí činností vody	informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.						
K21		ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,2846		0,2125		0,0526	0,0195					původní zábor v ÚP
			-0,2250		-0,2061			-0,0189					změna na TO
			0,0596	0,0000	0,0064	0,0000	0,0526	0,0006	0,0000				
			<b>0,0596</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0064</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0526</b>	<b>0,0006</b>	<b>0,0000</b>				
Plochy v veřejných prostranstvích celkem													
<b>ZBYTKOVÝ ZÁBOR ZPF Z MĚNĚNÝCH PLOCH CELKEM</b>													

## 725561 Dolní Hraničná - měněné záборы

číslo lokality ZPF	označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				odhad výměry záboru na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah existenci závlah	informace o existenci odvodnění existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozí činností vody	informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.						
K21		ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	2,0115		1,2782			0,7333					původní zábor v ÚP
			-0,0840		-0,0840								změna na TO
			1,9275	0,0000	1,1942	0,0000	0,0000	0,7333	0,0000				
			<b>1,9275</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,1942</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,7333</b>	<b>0,0000</b>				
Plochy v veřejných prostranstvích celkem													
<b>ZBYTKOVÝ ZÁBOR ZPF Z MĚNĚNÝCH PLOCH CELKEM</b>													

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

Plochy určené pro plnění funkce lesa nejsou Změnou č. 2 ÚP přímo dotčeny. Zastavitelná plocha Z51b(VX) zasahuje do ochranného pásma lesa.

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

Bude doplněno v průběhu pořizování změny ÚP.

**P) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno v průběhu pořizování změny ÚP.

**Q) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

viz samostatná příloha č. 1

**II. Grafická část**

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Pomezí nad Ohří obsahuje tyto výřezy výkresů uvedené v přílohách:

- O1a,b koordinační výkres m 1:5 000
- O2a,b zábory ZPF m 1:5 000



**Poučení:**

Proti Změně č. 2 Územního plánu Pomezí nad Ohří vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce