

**OBSAH - ODŮVODNĚNÍ:**

a)	Postup při pořízení územního plánu .....	30
b)	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	34
b.1.	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (PÚR ČR) .....	34
b.2.	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KK) .....	35
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 .....	39
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	40
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	40
e.1.	Soulad návrhu územního plánu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů .....	40
e.2.	Soulad návrhu územního plánu s výsledkem řešení rozporů .....	80
f)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	80
g)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	81
h)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	83
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	83
i.1.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území .....	83
i.2.	Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území .....	84
i.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce .....	85
i.4.	Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch .....	85
i.5.	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury .....	90
i.6.	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury .....	92
i.7.	Zdůvodnění občanského vybavení .....	95
i.8.	Zdůvodnění veřejného prostranství .....	95
i.9.	Zdůvodnění koncepce uspořádání a ochrany krajiny, koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a ochrany životního prostředí .....	96
i.10.	Zdůvodnění koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	105
j)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	105
j.1.	Demografický vývoj .....	105
j.2.	Plochy bydlení .....	106
j.3.	Plochy rekreace .....	107
j.4.	Plochy výroby a skladování .....	107
k)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	107
l)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	107
l.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů .....	107
l.2.	Požadavky vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů .....	108
l.3.	Požadavky na rozvoj území obce .....	108
l.4.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) .....	109
l.5.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	109
l.6.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území .....	109
l.7.	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	109
l.8.	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) .....	109
l.9.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	109
l.10.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose .....	109

l.11.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií...	109
l.12.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovených regulačním plánem .....	110
l.13.	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....	110
l.14.	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	110
l.15.	Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	110
m)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	110
n)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	110
n.1.	Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	110
n.2.	Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	124
o)	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	126
p)	Vypořádání připomínek.....	132

**A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizuje Územní plán (dále jen „ÚP“) Pomezí nad Ohří.

Na základě zastupitelstvem obce schváleného zadání územního plánu byla zpracována dokumentace návrhu ÚP Pomezí nad Ohří.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona zaslal oznámení č.j. MUCH 36362/2018/Oca ze dne 25.4.2018 o společném jednání o návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům. Zároveň vyzval dotčené orgány k uplatnění stanoviska k návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne výše uvedeného jednání s upozorněním, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Ve stejné lhůtě (do 30 dnů ode dne jednání) mohly sousední obce a oprávnění investoři zaslat své připomínky.

Po výše uvedenou dobu bylo možno do návrhu nahlížet, a to na zdejším úřadu územního plánování - na odboru stavebním a životního prostředí Městského úřadu Cheb v kanceláři č. 33 a na webové stránce města Chebu [www.mestocheb.cz](http://www.mestocheb.cz) pod odkazem: Radnice > Územní plánování > Projednávané územní plány.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou č.j. 36377/2018/Oca ze dne 25.4.2018 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky s upozorněním, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Návrh územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl vystaven k nahlédnutí způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese: [www.cheb.cz](http://www.cheb.cz) pod odkazem: Radnice > Úřední deska > Projednávané územní plány.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 5 stavebního zákona následně dopisem č.j. MUCH 53349/2018/Oca ze dne 21.6.2018 předložil Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušnému úřadu, kopie stanovisek DO a připomínek veřejnosti k návrhu ÚP Pomezí nad Ohří pro společné jednání jako podklad pro vydání stanoviska podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko bylo vydáno dne 25.7.2018.

Pořizovatel dále v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona dopisem č.j. MUCH 53361/2018/Oca ze dne 21.6.2018 předložil Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování, kopie stanovisek DO a připomínek veřejnosti k návrhu ÚP Pomezí nad Ohří pro společné jednání jako podklad pro vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území. Stanovisko bylo vydáno dne 25.7.2018.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je obsahem kapitoly E), vyhodnocení připomínek podaných ve společném jednání je obsahem kapitoly P).

Na základě vyhodnocení výsledků projednání a výsledků dohod zajistil pořizovatel upravení návrhu ÚP Pomezí nad Ohří. Do dokumentace návrhu ÚP Pomezí nad Ohří byly zapracovány následující úpravy:

1. byly aktualizovány údaje o Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 – byly prověřeny aktualizované priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, byly zapracovány oblasti vlastních krajín, byla zapracována drobná úprava nadregionálního biocentra NC32 Amerika, byly zapracovány další požadavky na řešení v ÚPD obcí - cyklostezka Aš-Cheb, cyklostezka č. 6 "Ohře" úsek Cheb – Pomezí n. Ohří (na základě vydané Aktualizace č. 1 ZÚR KK),
2. plochy Z43b a Z31f byly vypuštěny (na základě nesouhlasu KÚKK, odboru životního prostředí a zemědělství se záborem ZPF I. třídy ochrany),
3. plocha Z06d byla vymezena jako plocha OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (na základě podané připomínky),
4. plochy P04 a Z03b byly prověřeny z hlediska souladu se „Studii technického řešení přestavby silnice I/6 na R6 v prostoru bývalé celnice hraničního přechodu Pomezí – Schirnding“ z 10/2007; rozsah plochy Z03b byl na základě tohoto prověření upraven, rozsah byl oproti technické studii mírně korigován s ohledem na doporučení SEA omezit rozvoj jižním a jihozápadním směrem z důvodu ochrany acidofilních doubrav, vyskytujících se v bezprostředním okolí (na základě požadavku uvedeného ve stanovisku Ministerstva dopravy),

5. bylo prověřeno označení stávající silnice I/6; vzhledem k tomu, že návrh ÚP zohledňuje záměr přestavby stávající silnice I. třídy do kategorie dálnice v úseku MÚK Chlumeček – státní hranice, bylo v grafické části ponecháno označení D6 a znázorněno, že se jedná o návrh. V popise přestavbové plochy P04, která graficky znázorňuje budoucí stav, se označení týká kategorie navržené komunikace. Stejně tak to i ZÚR KK užívá pro popis koridorů budoucí D6, po aktualizaci s maximálně zestručněnými názvy. V textové části bylo dále upřesněno označení stávající komunikace jako I/6 a navrhované komunikace jako D6 (na základě požadavku uvedeného ve stanovisku Ministerstva dopravy),
6. kapitola f.2 v textové části návrhu byla doplněna o následující text: „Pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšené obytné, vymezené v ochranném pásmu dálnic, rychlostních silnic, silnic I. třídy a železnic platí podmínka prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.“ (na základě podané připomínky – SŽDC),
7. byly opraveny chyby v textu, jako přílišná podrobnost byl vypuštěn návrh nových kruhových křižovatek (na základě kontroly textu a připomínek KÚKK, odboru regionálního rozvoje),
8. byl prověřen způsob vymezení účelových komunikací v systému dopravní infrastruktury, v grafické části byly místní a účelové komunikace spojeny do jedné skupiny bez rozlišení (na základě vyhodnocení stanoviska Státního pozemkového úřadu),
9. byla doplněna kapitola N), podkapitola n.2. v textové části odůvodnění (bylo doplněno odůvodnění navržených tras přes PUPFL, navrhovaná D-28 byla doplněna do tabulky záborů (na základě vyhodnocení stanoviska MěÚ Cheb, odboru stavebního a životního prostředí – státní správa lesů),
10. byla doplněna kapitola N), podkapitola n.1. v textové části odůvodnění (bylo doplněno odůvodnění záboru ZPF, byl doplněn výčet lokalit v zastavěných územích, kde se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 0,2 ha zemědělské půdy, byl doplněn výčet ploch lokalit pro bydlení, byla doplněna podmínka zachování odsouhlaseného využití lokalit č. Z52, D-25, Z42, K21, D-22, D-18, D-23, D-24 krajským úřadem, byly opraveny tabulky – byly vypuštěny plochy Z43b a Z31f, upraveno funkční využití plochy Z06d a rozsah plochy Z03b a byly opraveny chybné názvy u součtových řádků, za tabulky byl doplněn odkaz na kapitolu textové části návrhu f.11. „Seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP“ (na základě vyhodnocení stanoviska KÚKK, odboru životního prostředí a zemědělství),
11. ve výkrese záborů ZPF bylo opraveno označení ploch Z09 a Z10 (na základě vyhodnocení stanoviska KÚKK, odboru životního prostředí a zemědělství),
12. byla doplněna kapitola v textové části odůvodnění (byly dopsány všechny nemovité kulturní památky dle Památkového katalogu (dle stanoviska MěÚ Cheb, odboru stavebního a životního prostředí – památková péče),
13. v koordinačním výkrese byl bod nemovité kulturní památky „smírčí kříž, č. ÚSKP 14494/4-4268“ umístěn na p.p.č. 505/2 v k.ú. Dolní Hraničná (dle stanoviska MěÚ Cheb, odboru stavebního a životního prostředí – památková péče),
14. byly doplněny kapitoly textové části odůvodnění o části zpracované pořizovatelem.

Pořizovatel oznámil v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejné projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Veřejné projednání se konalo dne 30.9.2019 v 15:00 hodin, v zasedací místnosti Obecního úřadu Pomezí nad Ohří.

Upravený a Krajským úřadem Karlovarského kraje posouzený návrh Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Pomezí nad Ohří, Pomezí nad Ohří č.p. 18, a způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese: [www.pomezinadohri.cz](http://www.pomezinadohri.cz) pod odkazem: Úřední deska, nebo na Městském úřadu Cheb, odboru stavebním a životního prostředí, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, v kanceláři č. 33, a způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese: [www.cheb.cz](http://www.cheb.cz) pod odkazem: Radnice > Úřední deska > Projednávané územní plány, v termínu do 7.10.2019.

Námítky a připomínky mohly být uplatněny do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, námítkám a připomínkám se nepřihlíží.

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů a námítky a připomínky veřejnosti.

Poživatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území, které zaslal dotčeným orgánům s žádostí o jejich stanovisko. Přitom platí, že pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko ve stanovené lhůtě 30 dnů, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. Svě stanovisko zaslaly pouze některé dotčené orgány.

Z vyhodnocení výsledků veřejného projednání vplynuly požadavky na úpravu návrhu i odůvodnění územního plánu.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání zajistil pořizovatel upravení návrhu ÚP Pomezí nad Ohří. Do dokumentace návrhu ÚP Pomezí nad Ohří byly zapracovány následující úpravy:

1. byly aktualizovány údaje o Politice územního rozvoje ČR (na základě schválených Aktualizací č. 2, 3 a 5),
2. byla prověřena možnost rozšíření plochy P36 v sídle Horní Hraničná. Plocha byla rozšířena o zbývající část p.p.č. 500/1 a části p.p.č. 431/3 a 502/2 v k.ú. Dolní Hraničná, bylo změněno funkční využití celé plochy na „RX - rekreace – se specifickým využitím - branné sporty“, které odpovídá stávajícímu využití i plánovanému záměru rozšíření areálu a dále byl upraven popis plochy na „P36(RX) paintball“ (na základě podané námítky),
3. byla upravena trasa koridoru komunikace „D-23 cesta Tůně - Horní Hraničná“ a upraven zábor PUPFL v tabulce záborů (v souvislosti s rozšířením areálu paintballu, kdy cesta nemůže vést v původně zamýšlené trase – viz bod 2.). Dále je z důvodu zlepšení prostupnosti krajinou navrženo prodloužení komunikace D-23 až na tzv. „signálku“ (cca 80 m, na pozemcích bez záboru ŽPF a PUPFL),
4. byla prověřena možnost vymezení funkční plochy „SV - plochy smíšené obytné – venkovské“ na severozápadním okraji sídla Horní Hraničná. Byla vymezena nová zastavitelná plocha „Z56(SV) smíšená zástavba“ na částech p.p.č. 431/4 a 502/1 v k.ú. Dolní Hraničná (na základě podané námítky),
5. byla prověřena možnost vymezení funkční plochy pro výstavbu útočiště pro zvířata na severozápadním okraji sídla Horní Hraničná. Byla vymezena nová zastavitelná plocha „Z57(VZ2) útočiště pro zvířata“ s funkčním využitím „VZ2 - výroba a skladování – zemědělská výroba - útulky zvířat“ na části p.p.č. 598 v k.ú. Dolní Hraničná (na základě podané námítky) a dále také na části p.p.č. 572/5 v k.ú. Dolní Hraničná (z důvodu vypuštění části plochy P48 zasahující do zeleně a ucelení ploch VZ2 podél komunikace, což je urbanisticky vhodnější – viz také bod 6.),
6. byla upravena plocha „P48(VZ2) stanice pro záchranu živočichů“, část plochy byla vypuštěna (v souvislosti s vymezením plochy Z57 a ucelením ploch VZ2 podél komunikace – viz také bod 5),
7. byla prověřena možnost změny funkčního využití konkrétních ploch v sídle Tůně, a to z RI nebo SR na BV. Dle stavu byly jako stabilizované plochy „BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské“ vymezeny následující pozemky: st.p.č. 80, 81, 82 a 84 a p.p.č. 202/1, 202/2, 202/3 a 238/2 v k.ú. Tůně (na základě podaných námítek) a z hlediska logiky vymezení funkčních ploch se tato změna dále dotkla pozemků p.p.č. 199/1, 238/3 a 309 v k.ú. Tůně,
8. byla prověřena možnost vymezení plochy „BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské“ na severozápadním okraji sídla Pomezí nad Ohří. Byla vymezena nová zastavitelná plocha „Z58(BV) bydlení“ na části p.p.č. 51 v k.ú. Pomezí nad Ohří (na základě podané námítky),
9. byla prověřena možnost vymezení plochy OM v areálu bývalého celního přechodu. Dle stavu i plánovaného záměru využití byly jako stabilizovaná plocha „OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ vymezeny následující pozemky: st.p.č. 127, p.p.č. 600/10 a část p.p.č. 600/32 v k.ú. Pomezí nad Ohří (na základě podané námítky obce) a z hlediska logiky vymezení funkčních ploch se tato změna dále dotkla částí p.p.č. 600/2 a 600/33 v k.ú. Pomezí nad Ohří,
10. byla prověřena možnost umístění úpravny vody na jihozápadním okraji sídla Dolní Hraničná. Plocha Z47 na p.p.č. 26/1 v k.ú. Dolní Hraničná byla nově vymezena jako „TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě“, označení dopravní stavby D-06 pro obratiště bylo ponecháno a byl upraven popis plochy „Z47(TI) úpravna a obratiště“. Ve výkrese „P4 technická infrastruktura“ je v této ploše značkou doplněna uvažovaná úpravna jako zařízení pro úpravnu vody (na základě podané námítky obce),
11. bylo prověřeno převedení ploch územních rezerv R02(BV) a R03(BV) na zastavitelné plochy „BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské“. Byly vymezeny nové zastavitelné plochy „Z54(BV) bydlení“ na převážné části p.p.č. 226/1 v k.ú. Pomezí nad Ohří a „Z55(BV) bydlení“ na p.p.č. 156/1, 158/11 a 498/1

v k.ú. Pomezí nad Ohří a 203/9 a 203/10 v k.ú. Dolní Hraničná (na základě podané námítky obce), rezerva R02(BV) byla vypuštěna, části rezervy R03(BV) byly ponechány,

12. byl doplněn zakresl Vlaštvčihó rybníka v k.ú. Dolní Hraničná. Plocha rybníka byla z hlediska využití zakreslena jako „vodní nádrž“, z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zůstává rybník vymezen jako „NP – plochy přírodní“, protože se nachází uvnitř biocentra a pro jeho obnovu projektant ÚSES předepsal podmínky, které je nutné dodržet,
13. byly doplněny aktuální údaje v kapitole j.1 „Demografický vývoj“ a doplněna kapitola j.2. „Plochy bydlení“ v textové části odůvodnění (na základě vymezení nových zastavitelných ploch BV a SV – viz body 4, 8 a 11),
14. byla doplněna kapitola n.1. „Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF“ v textové části odůvodnění. Byly doplněny bilance záboru ZPF a odůvodnění nových ploch Z54 a Z55 (na základě vymezení nových zastavitelných ploch na ZPF – viz bod 11),
15. byly upraveny názvy součtových řádků v tabulce v kapitole n.1 (na základě požadavku KÚKK, odboru životního prostředí a zemědělství),
16. byla upravena kapitola n.1. „Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF“ v textové části odůvodnění dle současně platných právních předpisů, především s ohledem na nově platnou vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu,
17. byl prověřen návrh ÚSES dle ÚSES OPR Cheb,
18. byl mírně upraven rozsah nadregionálního biocentra NC32 Amerika dle ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1,
19. byla provedena kontrola podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a byly provedeny drobné korekce,
20. byly doplněny kapitoly textové části odůvodnění o části zpracované pořizovatelem.

Pořizovatel Územního plánu Pomezí nad Ohří, v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 a 2 za použití ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Opakované veřejné projednání se konalo dne 22.2.2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Pomezí nad Ohří.

Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska některých dotčených orgánů, souhlasná stanoviska s podmínkami, jedno nesouhlasné stanovisko a jednu připomínku oprávněného investora. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání. Zajistil dohodu na vyhodnocení stanoviska s jedním dotčeným orgánem.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil pořizovatel upravení návrhu ÚP Pomezí nad Ohří. Do dokumentace návrhu ÚP Pomezí nad Ohří byly zapracovány následující úpravy:

1. byly vypuštěny zastavitelné plochy „Z54(BV) bydlení“ a „Z55(BV) bydlení“ a v uvedených lokalitách byly opět vymezeny pouze plochy územních rezerv R02(BV) a R03(BV) (na základě požadavku KÚKK, odboru životního prostředí a zemědělství),
2. byla upravena kapitola n.1. „Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF“ v textové části odůvodnění, včetně tabulky (na základě požadavku KÚKK, odboru životního prostředí a zemědělství),
3. do kapitoly i) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, podkapitoly i.10. „Zdůvodnění koncepce řešení požadavků civilní ochrany“ byl doplněn výčet staveb, které nelze na území obce umístit bez závazného stanoviska Ministerstva obrany (na základě požadavku Ministerstva obrany),
4. do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byla doplněna textová poznámka týkající se povolování staveb v zájmovém území Ministerstva obrany (na základě požadavku Ministerstva obrany),
5. byly opraveny nepřesnosti v textu odůvodnění (překlepy a terminologie ve věci oblastí vlastních krajín a samotných vlastních krajín (na základě požadavku KÚKK, odboru regionálního rozvoje),
6. byly doplněny kapitoly textové části odůvodnění o části zpracované pořizovatelem.

## **B) SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **b.1. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (PÚR ČR)**

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR 20. 7. 2008 usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

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

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

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

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

Politika územního rozvoje České republiky 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.

ÚP zohledňuje republikové priority v souladu se zadáním, zejména:

- chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- při stanovování funkčního využití území upřednostňuje komplexní řešení
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace fragmentace krajiny
- vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu
- vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch
- vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury
- umísťuje rozvojové záměry do nekonfliktních lokalit

dále viz kapitola i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- Při stanovování způsobu využití území ÚP dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- ÚP 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. ÚP respektuje účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

#### **b.1.2. Rozvojové oblasti**

Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti.

#### **b.1.3. Rozvojové osy**

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

ÚP nepřebírá žádný konkrétní úkol pro rozvojovou osu OS7, neboť se na předmětnou obec žádný úkol nevztahuje.

#### **b.1.4. Dopravní a technické koridory**

Obec se nachází v koridoru silniční dopravy R6. PÚR ČR vymezuje koridor v úseku Nové Strašecí – Karlovy Vary a Cheb – hranice ČR / SRN (– Bayreuth), konkrétní úkoly pro koridor silniční dopravy R6 PÚR ČR neuvádí.

Toho využívá návrh ÚP a dobrá dopravní dostupnost se odrazila i ve vlastním řešení ÚP. Návrh tedy reagoval jak na kladné, tak záporné vlivy tohoto potenciálu.

**ÚP Pomezí nad Ohří je v souladu se 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. Ze ZÚR KK vyplývají na řešení v ÚP Pomezí nad Ohří konkrétní požadavky z hlediska vlastních krajín, vymezení prvků ÚSES a další požadavky na řešení v ÚPD obcí - cyklostezka AŠ-Cheb a cyklostezka č. 6 "Ohře" úsek Cheb – Pomezí n. Ohří.

**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.

ÚP Pomezí nad Ohří zohledňuje priority kraje v souladu s konkrétními požadavky zadání, zejména:

- efektivně využívá zastavěného území (využitím nezastavěných ploch v ZÚ – plochy Z09, Z10, Z11, Z13, Z19, Z44, Z45, Z58, vymezením přestavbových ploch v ZÚ – plochy P07, P12, P36 a vymezením zastavitelných ploch využitím volných ploch v těsné vazbě na ZÚ – např. plochy Z18, Z23, Z23b, Z41a, Z41b, Z41d, Z41f, Z32, Z33)
- zkvalitňuje obytnou funkci sídel a jejich rekreačního zázemí, rozvíjí obytnou funkci se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury
- podporuje rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace a nová ČOV v Horní Hraničné – plocha P39)
- rozvíjí rekreaci a cestovní ruch – stabilizuje stávající a podporuje rozvoj nových zařízení v rekreační zóně ve vazbě na vodní nádrž Skalka v míře negativně neovlivňující ochranu životního prostředí, přírody a krajiny
- vytváří územní podmínky pro vymezení sítí pěších, cyklistických a lyžařských turistických tras při respektování přírodních, krajinných, kulturně historických a civilizačních hodnot území

dále viz kapitola i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

**b.2.2. Rozvojové oblasti**

Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti.

**b.2.3. Rozvojové osy**

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 vymezena obcemi Františkovy Lázně, Cheb, Nebanice, Odava, Okrouhlá, Pomezí nad Ohří, Třebeň, Tuřany.

Dle odůvodnění Aktualizace č. 1 ZÚR KK byla rozvojová osa rozdělena na dílčí členění z důvodů specifčnosti jednotlivých částí – přičemž nejzápadnější část OS7-A je ekonomicky nejsilnější, žije zde 13 % obyvatel kraje a je zde 15 % všech obsazených pracovních míst v kraji. Oblast má urbanizovaný charakter, je zde nejvyšší hustota zalidnění.

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.



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.

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 vymežovat plochy pro další rozvoj lázeňské funkce a navazujících rekreačních a relaxačních aktivit.

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

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 ÚP Pomezí nad Ohří přiměřeně

velikosti sídla splněny. Tyto požadavky byly v návrhu ÚP zohledněny a jsou podrobněji odůvodněny v následujících kapitolách.

Řešeny nebyly požadavky a konkrétní úkoly pro územní plánování mimo zájmové území, tedy Průmyslový park Cheb II, dále není vzhledem k poloze a neexistenci tradice zohledněno lázeňství. Jako protipovodňové opatření byla v minulosti realizována přehradní nádrž Skalka.

#### **b.2.4. Rozvojové plochy**

V obci se nenachází žádná rozvojová plocha nadmístního významu.

#### **b.2.5. Oblasti vlastních krajin**

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

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 vlastních krajin.

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 scénérie a představují znaky osobitosti a jedinečnosti krajiny ve smyslu jejího kulturního a historického vývoje a její identity.

Cílové kvality:

- a) Plochá nebo jen mírně zvlněná krajina okraje Chebské pánve lemovaná na severu a západě pahorkatinným až vrchovinovým 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 Františkovy Lázně s dochovanou cennou urbanistickou strukturou, jedinečným parkovým prostředím a navazujícím krajinným zázemím v ploché krajině 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).

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.

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.

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 krajin. ÚP Pomezí nad Ohří tyto společné úkoly zohledňuje následovně:

ÚP Pomezí nad Ohří respektuje sídelní strukturu a její přirozený vývoj, zastavitelná území zásadně vymezuje v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území a chrání významné přírodní hodnoty ve správním území obce Pomezí nad Ohří. Plochy zeleně jsou u sídla Pomezí vymezené přímo v zastavěném území, a to včetně vymezeného ÚSES podél potoka. Krajinné a přírodní hodnoty jsou stvrzeny vymezením systému ÚSES s významným nadregionálním biocentrem NC32 Amerika.

Vzhledem k přítomnosti těchto přírodních kvalit není při velikosti sídel a jejich stávajícím urbanistickým charakteru a při minimálním rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch nutné doplňovat zastavitelné plochy návrhem prvků krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny. Plochy zeleně jsou vzhledem k rozptýlenému charakteru zástavby, a to i v rámci sídla, jedním z pilířů základní urbanistické koncepce. Dále je funkčním využitím ploch, především ploch vymezených jako bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) s vysokým koeficientem zeleně tento požadavek přechodové zeleně jaksí druhotně splněn. Principu plynulého přechodu je využito u plochy Z25 pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, která svým charakterem daným regulativy pro tento druh funkční plochy bude zajišťovat plynulý přechod od nově zastavitelné plochy Z24 do přírodních partií vodní nádrže Skalka.

Doplňování místní cestní sítě doprovodnou liniovou zelení je rovněž umožněno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

Kromě zastavitelné plochy Z50, která je vymezována jako možné zázemí pro nezastavitelné zemědělské plochy, a ploch dopravní infrastruktury, jsou rozvojové lokality navrhovány buď uvnitř, nebo bezprostředně ve vazbě na zastavěné území, resp. stávající zástavbu, bez zásahu do volné krajiny.

Výšková regulace a struktura zástavby je i v případě takto malé obce řešená schématem prostorového uspořádání. Tento způsob umožňuje citlivě udržet nízkou hladinu zástavby a zajistit zapojení sídel do otevřené zemědělské krajiny. Návrh ÚP také zamezuje výstavbě výškových dominant, jako jsou například rozhledny nebo větrné elektrárny. Místní dominanty Pomezí nad Ohří kostel sv. Jakuba je jako nemovitá kulturní památka a kulturní hodnota v ÚP respektována a chráněna nízkou hladinou okolní zástavby i redukcí některých v původních ÚPN SÚ vymezených zastavitelných ploch.

Pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou nejsou narušovány.

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

Území obce se žádný koridor dopravní infrastruktury vymezený v ZÚR KK netýká.

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

Území obce se žádný koridor technické infrastruktury vymezený v ZÚR KK netýká.

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

Tabulková část ZÚR KK neuvádí pro obec Pomezí nad Ohří žádnou veřejně prospěšnou stavbu.

Vzhledem k situaci popsané v předchozích kapitolách b.2.6. a b.2.7. nejsou ze ZÚR KK do ÚP převzaty žádné veřejně prospěšné stavby.

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

ÚP zohlednil v tabulkové části ZÚR KK uvedené následující prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum NC32 Amerika

Aktualizací č. 1 ZÚR KK bylo na správním území obce Pomezí nad Ohří mírně upraveno nadregionální biocentrum NC32 Amerika. V rámci úpravy návrhu ÚP před veřejným projednáním byla tato skutečnost zohledněna.

Aktualizací č. 1 ZÚR KK bylo zrušeno vymezování prvků nadregionálního a regionálního ÚSES jako veřejně prospěšných opatření. ÚP Pomezí nad Ohří z důvodu významnosti těchto prvků a z důvodu důležitosti ochrany

ÚSES zachovává vymezení jako veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, odkaz na ZÚR KK, ze kterých už tento požadavek nevyplývá, byl v rámci úpravy návrhu ÚP Pomezí nad Ohří před veřejným projednáním vypuštěn.

#### **b.2.10. 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 nádrž 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. Vzhledem k absenci relevantní dokumentace pro vymezení nového koridoru cyklostezky je nezbytné po vytvoření relevantní projektové dokumentace zanést postupně koridor do územních plánů obcí.

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.

**ÚP Pomezí nad Ohří 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 zák. č. 183/2006 Sb. lze stručně shrnout:

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

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj. Dbá na rovnováhu mezi ochranou přírody a krajiny s možnostmi hospodářského rozvoje. V územním plánu navržený rozvoj nemá negativní vliv na životní prostředí, na krajinné hodnoty ani na veřejné zdraví při respektování navržené koncepce, při dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

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

ÚP byl zpracován 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), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

#### **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 územního plánu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Ve stanoveném termínu ve společném jednání obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů:

##### **a) SOUHLASNÁ STANOVISKA BEZ PODMÍNEK**

##### **1. Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy - oddělení státních hranic (č.j. MV-50399-3/VS-2018 z 9.5.2018)**

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

Oddělení státních hranic odboru všeobecné správy Ministerstva vnitra obdrželo Vaše oznámení o konání společného jednání o „Návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na základě posouzení územně plánovací dokumentace k Návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří neuplatňujeme připomínky.

##### **O d ů v o d n ě n í**

Navrhované využití území podle Návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří nebude mít vliv na průběh a vyznačení státních hranic.

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

##### **2. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha**

(zn. 101864/2018-1150-OÚZ-LIT z 22.5.2018)

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří**.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, **souhlasí** s předloženým „Návrhem územního plánu Pomezí nad Ohří“.

Vzhledem k tomu, že SNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

### 3. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje

(č.j. KHSKV 045920/2018/HOK/Gal z 31.5.2018)

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Městského úřadu v Chebu doručené dne 27.4.2018 ve věci oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území vydává toto:

#### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s návrhem územního plánu Pomezí nad Ohří **souhlasí**.

Odůvodnění

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Pomezí nad Ohří, tj. Pomezí nad Ohří, Dolní Hraničná a Tůně. V návrhu jsou respektovány zásady Politiky územního rozvoje ČR 2008 a územně plánovací dokumentace vydané Krajem.

Územní plán potvrzuje a ochraňuje kvality Pomezí nad Ohří jako sídla nabízejícího výborné podmínky pro bydlení v blízkosti přehradní nádrže Skalka, na kterou je navázána rekreace a turistický ruch, a s vymezením dostatečných ploch pro zázemí občanské vybavenosti. Území je doplněno o plochy výroby podporující zlepšení podmínek pro zaměstnanost v obci. Významnou osovou linií je pak silnice II/606 napojující se a pokračující jako dálnice DI/6; je vedená podél břehu Skalky a navazuje na sebe jednotlivé skupiny zástavby.

Uvedené skutečnosti a závěry vyhodnocení nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, a proto hygienická služba nemá připomínky.

### 4. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, úsek ochrany obyvatelstva

(č.j. HSKV-1268-2/2018-CH z 24.5.2018)

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje k závěru, že Návrh územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území splňuje uvedené požadavky.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů § 12 odst. 2 písm. i).
- Vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva § 20 požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

## 5. Městský úřad Cheb, odbor SŽP – odpadové hospodářství

(č.j. MUCH 37150/2018 z 6.6.2018)

Dne 25.04.2018 nám bylo doručeno oznámení Městského úřadu Cheb o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výzvy k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k uvedeným podkladům podle zvláštních právních předpisů.

Předkládaný návrh územního plánu pro společné jednání vyhotovil v 03/2018 Ing. arch. Jaroslav Aust a kol., ČKA 04069, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb.

Projednávaný územní plán nenavrhuje zásadní opatření či změny v oblasti odpadového hospodářství obce. Proto jako dotčený správní orgán podle § 79 odst. 1 písm. k) zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění s předkládaným návrhem územního plánu a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasíme bez připomínek.

## 6. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje

(zn. SBS/13232/2018/OBÚ-08 z 6.6.2018)

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 26. 4. 2018 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 16. 5. 2018. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

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

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), **souhlasné stanovisko** ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří dle § 50 stavebního zákona.

### ODŮVODNĚNÍ

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Pomezí nad Ohří ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Celé správní území obce dle zveřejněných podkladů leží mimo ložiska nerostů. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

## 7. Městský úřad Cheb, odbor SŽP – ochrana přírody

(č.j. MUCH 49314/2018 z 8.6.2018)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný dle ustanovení § 77 odst. 1 písmeno q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří:

S návrhem Územního plánu Pomezí nad Ohří **souhlasíme**.

### Odůvodnění

Dle ustanovení § 12 odst. 2 a 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody k činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz a podmínky ochrany krajinného rázu se dohadují v rámci plošného a prostorového uspořádání územním plánem. Návrh Územního plánu Pomezí nad Ohří nenavrhuje záměry či změny v území, které by zásadně změnily stávající charakter krajiny. Neumísťují se stavby odlišného měřítka oproti stávající zástavbě, nebo stavby projevující se v krajinných panoramatech a které by významně vybočovaly z krajinného měřítka. Návrh ÚP Pomezí nad Ohří respektuje závěry Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Z hlediska ochrany krajinného rázu, proto orgán ochrany přírody s návrhem územního plánu souhlasí.

Ve správním území obce Pomezí nad Ohří se nevyskytují žádné registrované krajinné prvky ve smyslu ustanovení § 6 a § 76 odst. 2 písm. a) ZOPK. Rovněž se v ploše nevyskytují památné stromy ve smyslu ustanovení § 46 a § 76 odst. 2 písm. b), c) ZOPK. Orgán ochrany přírody neeviduje v dotčeném území žádnou přechodně chráněnou plochu ve smyslu ustanovení § 13 odst. 1 a § 77 odst. 1 písm. k) ZOPK. Návrh Územního plánu Pomezí nad Ohří respektuje významné krajinné prvky ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK.

Z hlediska ochrany územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. a) a § 77 odst. 2 ZOPK, sdělujeme, že vymezení odpovídá skutečnosti. ÚSES je vymezen v souladu s povinnostmi uloženými ustanovením § 4 odst. 1 ZOPK.

#### **8. Městský úřad Cheb, odbor SŽP – státní správa silničního hospodářství**

(č.j. MUCH 50845/2018 z 13.6.2018)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne 25.04.2018 Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území **nemá** Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, státní správa silničního hospodářství, jako příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **připomínky**.

#### **9. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku**

(č.j. MV- 82704-10/OSM-2017 z 13.6.2018)

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sděluji, že k návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území neuplatňujeme z hlediska naší působnosti **žádné připomínky**.

#### **10. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřídél**

(č.j. MZDR 17842/2018-2/OIS-ČIL-L ze 14.6.2018)

Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřídél (dále jen „Ministerstvo“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lázeňský zákon“), na základě oznámení č.j. MUCH 36362/2018/Oca ze dne 25. 4. 2018 o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří dne 16. 5. 2018 obsahujícího výzvu dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska, které ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zaslal Ministerstvu dne 25. 4. 2018 datovou schránkou Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb, vydává toto stanovisko, kterým **S O U H L A S Í** s návrhem **Územního plánu Pomezí nad Ohří** pro společné jednání, jehož dokumentace byla zveřejněna na webových stránkách Městského úřadu Cheb a byla použita jako podklad pro vydání tohoto stanoviska.

#### **Odůvodnění**

Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně, jejichž ochranné pásmo II. stupně II B zasahuje do severní části řešeného území, není návrh Územního plánu Pomezí nad Ohří ani jím navrhovaný způsob funkčního využití ploch, které se v tomto ochranném pásmu nacházejí, v rozporu s podmínkami ochrany přírodních léčivých zdrojů vymezenými ve smyslu § 23 odst. 3 lázeňského zákona v návaznosti na místní geologické podmínky nařízením vlády č. 152/1992 Sb., kterým byla ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně stanovena.



### **11. Městský úřad Cheb, odbor SŽP – vodoprávní úřad**

(č.j. MUCH 51692/2018 z 15.6.2018)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad, obdržel od Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí, příslušného úřadu územního plánování oznámení čj. MUCH 36065/2018/Oca ze dne 25.04.2018 o konání společného jednání **o návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří** a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a výzvu k uplatnění stanoviska.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje podle ustanovení § 106 odst. 2 vodního zákona toto stanovisko:

- S předloženým návrhem **souhlasíme bez podmínek**.

### **12. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**

(zn. 1019/DS/18-2 z 19.6.2018)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 26.04.2018 žádost o vydání stanoviska k Návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří, dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona č. 183/2006 Sb.).

K zaslanému návrhu si Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství vyžádal stanovisko majetkového správce silnic II. a III. tříd, Krajské správy a údržby silnic Karlovarského kraje, p. o. (dále jen „KSUS KK, majetkový správce“). Majetkový správce vydal následující:

Návrhem územního plánu jsou dotčeny dvě silnice:

- a) **III/21412** – silnice je ve výkresové části vyznačena jako III/2142 (původní číslo před změnou v silniční síti). Silnice končí u psího útulku v km 3, 297 a dále pokračuje jako účelová komunikace, s jejím opětovným zařazením do silniční sítě se nepočítá a další rozvoj se neuvažuje.
- b) **II/606** – v územním plánu je nově vedena silnice II/606 souběžně s železnicí na státní hranici. Pro KSUS KK, je to nová informace, neboť silnice I/6 je řešena v ÚP jako prodloužení D6. K tomuto návrhu nemá KSUS KK žádné připomínky. Ostatní úpravy respektují záměry, které se nyní připravují. KSUS KK upozornit na sesuvné území v Tůních (zasahuje i do silnice II/606).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství doplňuje, že nové vedení silnice II/606 nevyplyvá ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ani z jiných dokumentů jemu známých.

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

### **13. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví**

(zn. MPO 30449/2018 z 19.6.2018)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 stavebního zákona připomínky.

Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů, nebilancované ložisko šterkopísku Pomezí – Ratsam je podle § 7 horního zákona součástí pozemku.

S projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.

## b) SOUHLASNÁ STANOVISKA S PODMÍNKAMI

### 14. Státní pozemkový úřad, pobočka Cheb

(zn. SPU 240173/2018 ze 17.5.2018)

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb (dále jen „pobočka Cheb“), jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že jsme v roce 2015 zahájili komplexní pozemkové úpravy v katastrálních územích Dolní Hraničná a Pomezí nad Ohří, která se nachází ve správním území obce Pomezí nad Ohří.

V roce 2017 byla vypracovaná Studie na posouzení vlivu stavby D6 MÚK Chlumeček- státní hranice na ZPF v k.ú. Pomezí nad Ohří.

V rámci řízení o komplexních pozemkových úpravách bude před návrhem nového uspořádání pozemků vlastníků vypracován plán společných zařízení, který zahrnuje jednotlivá opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Výsledky komplexních pozemkových úprav budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

V zájmu zachování možnosti navržení a následné realizace sítě účelových komunikací sloužících pro zpřístupnění zemědělských pozemků všech vlastníků v obvodu komplexních pozemkových úprav v katastrálních územích Dolní Hraničná a Pomezí nad Ohří požadujeme, aby účelové komunikace, vymezené v § 2 odst. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných podmínkách na využití území. Zástupci pobočky Cheb se dne 16. 5. 2018 zúčastnili společného jednání o návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území, kde rovněž vyjádřili a zdůvodnili svůj požadavek na překategorizování místních komunikací na komunikace účelové.

#### Vyhodnocení:

Požadavku na změnu vymezení účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků tak, aby nebyla součástí dopravní infrastruktury (DS), je vyhověno s ohledem na navržený systém dopravní infrastruktury. V grafické části budou místní a účelové komunikace spojeny do jedné skupiny bez rozlišení, v podrobnosti ÚP není nutné ani žádoucí detailněji členit.

*Bude prověřen způsob vymezení účelových komunikací v systému dopravní infrastruktury, v grafické části budou místní a účelové komunikace spojeny do jedné skupiny bez rozlišení, což se propíše také legendy.*

### 15. Městský úřad Cheb, odbor SŽP – státní správa lesů

(č.j. MUCH 41061/2018 z 28.5.2018)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen („lesní zákon“), **uplatňuje** ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **stanovisko ke společnému jednání o návrhu ÚP Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Ve správním území obce se nacházejí lesy hospodářské a lesy zvláštního určení, jejichž mimoprodukční funkce jsou nadřazené funkcím produkčním. V případě nově navrhovaných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury požadujeme jejich umístění mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa – v návrhu ÚP Pomezí nad Ohří vymezené jako plochy lesní – NL. Na základě § 14 lesního zákona požadujeme, aby zpracovatelé územně plánovací dokumentace dbali zachování lesa. V opačném případě jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení. Dále jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a navrhnout jinou alternativu, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

**Vyhodnocení:**

Všechny navržené komunikace zajišťují splnění veřejného zájmu, kterým je zprůchodnění krajiny. Všechny již existující komunikace v plochách NL slouží jako účelové komunikace pro obhospodařování lesních pozemků a k zajištění průchodu krajinou pro pěší a cyklisty.

*Bude doplněno odůvodnění navržených tras přes PUPFL. Navrhovaná D-28 bude doplněna do tabulky záboru.*

**16. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství**

(zn. 1912/ZZ/18 z 12.6.2018)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 26.04.2018 Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a k tomuto vydává následující stanovisko:

**Ochrana přírody a krajiny** (Zikmundová, Dis./307)

Vyjádření dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších (dále jen „zákon“):

**Záměr nemůže mít významný vliv na stávající evropsky významné lokality ani ptáčí oblasti.**

Toto vyjádření informativního charakteru nenahrazuje stanovisko dle § 45i zákona, které vydává Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona. Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Cheb.

**Posuzování vlivů na životní prostředí** (Ing. Minaříková/229)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „příslušný úřad“), obdržel dne 19.04.2011 návrh zadání Územního plánu Pomezí nad Ohří. Na základě obsahu návrhu zadání **požadoval** příslušný úřad ve svém stanovisku zn. 1775/ZZ/11 ze dne 17.05.2011 **posouzení vlivů navržené změny územního plánu na životní prostředí.**

Dne 26.04.2018 obdržel příslušný úřad v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Návrh Územního plánu Pomezí nad Ohří pro společné projednání. Součástí návrhu je „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří na udržitelný rozvoj“, jehož samostatnou přílohou je „Vyhodnocení návrhu územního plánu na životní prostředí“ (RNDr. Křivanec, 03/2018). **Stanovisko podle § 10g a v souladu s § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „stanovisko SEA“) bude vydáno v souladu s § 50 odstavce 5 stavebního zákona, tzn. až pořizovatel příslušnému úřadu zašle podklady pro vydání stanoviska SEA (stanoviska a připomínky podle odst. 2 až 4 § 50 stavebního zákona).**

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

Bez připomínek.

**Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství** (Ing. Poláková/415)

Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č. j. 2178/ZZ/17 ze dne 04.08.2017 respektive č. j. 4179/ZZ/17 ze dne 10.1.2018.

**Ochrana zemědělského půdního fondu** (Ing. Nováková/494)**Stanovisko k návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 26. 4. 2018 pod č.j. MUCH 36362/2018/Oca oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební a životního prostředí, o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, které se koná dne 16. 5. 2018.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé

podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona, Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří, jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Jaroslav Aust, datum zpracování III/2018, stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Územního plánu Pomezí nad Ohří č. j. 1775/ZZ/11 ze dne 17.05.2011. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu poskytnutého krajskému úřadu ve smyslu článku II odst. 2 metodického pokynu Městským úřadem Cheb pod č. j. MUCH ze dne 12.06.2018.

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

Předmětem posouzení jsou lokality s návrhem na změnu využití zemědělské půdy s výměrou menší než 10 ha. Jsou to dle tabulkové části odůvodnění části N) Územního plánu Pomezí nad Ohří:

#### **v k. ú. Pomezí nad Ohří**

lokality č. Z09 – 0,04 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do IV. třídy ochrany,  
lokality č. Z10 – 0,06 ha, navrhované využití pro PV, zemědělská půda náležející do IV. třídy ochrany,  
lokality č. Z13 – 0,06 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do IV. třídy ochrany,  
lokality č. Z18 – 0,17 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do I. (0,05 ha), IV. (0,07 ha) a V. (0,04 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z19 – 0,22 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do IV. třídy ochrany,  
lokality č. Z44 – 1,06 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do IV. třídy ochrany,  
lokality č. P07 – 0,10 ha, navrhované využití pro SM2, zemědělská půda v zastavěném, náležející do IV. třídy ochrany,

lokality č. Z23 – 0,09 ha, navrhované využití pro PV, zemědělská půda náležející do III. třídy ochrany,  
lokality č. Z23b – 0,17 ha, navrhované využití pro ZS, zemědělská půda náležející do III. třídy ochrany,  
lokality č. Z24 – 1,61 ha, navrhované využití pro RH, zemědělská půda náležející do III. třídy ochrany,  
lokality č. Z25 – 1,01 ha, navrhované využití pro RN, zemědělská půda náležející do III. (0,65 ha), IV. (0,25 ha) a V. (0,11 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z06d – 1,95 ha, navrhované využití pro VL, zemědělská půda náležející do III. (0,70 ha) a IV. (1,25 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z51 – 2,53 ha, navrhované využití pro VL, zemědělská půda náležející do IV. (2,15 ha) a V. (0,38 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z03b – 0,48 ha, navrhované využití pro DS2 (odpočívka), zemědělská půda náležející do V. třídy ochrany,

lokality č. P04 – 0,71 ha, navrhované využití pro DS (rozšíření D6), zemědělská půda náležející do IV. (0,47 ha) a V. (0,24 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z49a – 0,06 ha, navrhované využití pro DS (přemostění železnice), zemědělská půda náležející do V. třídy ochrany,

lokality č. Z49b – 0,42 ha, navrhované využití pro DS (přemostění železnice), zemědělská půda náležející do IV. (0,40 ha) a V. (0,02 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z52 – 1,64 ha, navrhované využití pro DS (pokračování II/606 na státní hranice), zemědělská půda náležející do II. (0,25 ha), III. (0,34 ha) a IV. (1,05 ha) třídy ochrany,

#### **v k. ú. Dolní Hraničná**

lokality č. Z31a – 1,04 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do III. třídy ochrany,  
lokality č. Z31d – 0,92 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do III. (0,39 ha) a V. (0,53 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z31e – 0,13 ha, navrhované využití pro PV (v tabulce uvedeno BV), zemědělská půda náležející do V. třídy ochrany,

lokality č. Z31f – 0,64 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do I. (0,30 ha) a V. (0,34 ha) třídy ochrany,

lokalita č. Z31g – 0,28 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do I. (0,11 ha) a III. (0,17 ha) třídy ochrany,

lokalita č. Z32 – 0,11 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do I. (0,01 ha) a V. (0,10 ha) třídy ochrany,

lokalita č. Z43 – 0,88 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do I. třídy ochrany,

lokalita č. Z43b – 0,29 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do I. třídy ochrany,

lokalita č. D-25 – 0,47 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do I. (0,43 ha) a V. (0,04 ha) třídy ochrany,

#### **v k. ú. Tůně**

lokalita č. Z41a – 0,16 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do V. třídy ochrany,

lokalita č. Z41b – 0,10 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do V. třídy ochrany,

lokalita č. Z42 – 0,32 ha, navrhované využití pro PV, zemědělská půda náležející do I. (0,29 ha) a V. (0,03 ha) třídy ochrany,

lokalita č. D-21 – 0,20 ha, navrhované využití pro komunikace, zemědělská půda náležející do III. (0,08 ha) a V. (0,12 ha) třídy ochrany,

lokalita č. D-22 – 0,33 ha, navrhované využití pro komunikace, zemědělská půda náležející do I. (0,31 ha) a V. (0,02 ha) třídy ochrany,

#### **v k. ú. Pomezí nad Ohří, Dolní Hraničná**

lokalita č. K21 – 2,30 ha, navrhované využití pro ZV, zemědělská půda náležející do II. (1,49 ha), IV. (0,05 ha) a V. (0,76 ha) třídy ochrany,

#### **v k. ú. Dolní Hraničná, Tůně**

lokalita č. 41d – 0,49 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do IV. (0,35 ha) a V. (0,14 ha) třídy ochrany,

lokalita č. Z41f – 0,07 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do I. (0,02 ha) a IV. (0,05 ha) třídy ochrany,

lokalita č. 41g – 1,42 ha, navrhované využití pro BV, zemědělská půda náležející do I. (0,58 ha), IV. (0,41 ha) a V. (0,43 ha) třídy ochrany,

lokalita č. D-18 – 0,76 ha, navrhované využití pro komunikace, zemědělská půda náležející do I. (0,28 ha), II. (0,17 ha), IV. (0,08 ha) a V. (0,23 ha) třídy ochrany,

lokalita č. D-23 – 0,56 ha, navrhované využití pro komunikace, zemědělská půda náležející do I. (0,11 ha), II. (0,05 ha), III. (0,17) a IV. (0,24 ha) třídy ochrany,

lokalita č. D-24 – 0,61 ha, navrhované využití pro komunikace, zemědělská půda náležející do I. (0,41 ha), III. (0,18) a V. (0,02 ha) třídy ochrany.

Zábor půdního fondu pro územní rezervu R01 (VL) není předmětem hodnocení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení se provede až při případné změně územního plánu, kdy má dojít k převodu územních rezerv na zastavitelnou plochu.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je architektem zpracováno v kapitole J) textové části odůvodnění. Uvedený demografický vývoj po dobu 10 let vykazuje setrvalý nárůst počtu obyvatel s ojedinělým poklesem v roce 2015. Předpokládá se nárůst počtu obyvatel v příštích deseti letech o 150 obyvatel, tj. celkových 400 obyvatel.

Krajský úřad souhlasí na základě předložených podkladů se zařazením ploch lokalit č. Z09, Z10, Z13, Z19, Z44, P07, Z23, Z23b, Z24, Z25, Z06d, Z51, Z03b, P04, Z49a, Z49b, Z31a, Z31d, Z31e, Z31f mimo plochu I. třídy ochrany, Z32, Z41a, Z41b.

Zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 1 písm. b) a c) zákona jsou respektovány.

Na základě předložených podkladů nesouhlasí dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona se zařazením ploch lokalit č. Z52, Z43b, D-25, Z42, K21, D-22, D-18, D-23, D-24.

V souladu s ustanovení § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V předloženém návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří nebylo posouzení rozvojových ploch dle příslušného ustanovení § 4 odst. 3 zákona dohledáno. Nelze tedy adekvátně posoudit požadavek na vymezení rozvojových ploch v předmětné územně plánovací dokumentaci z pohledu veřejného zájmu na tomto začlenění ve vztahu k veřejnému zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu. Z uvedeného důvodu s rozvojovými plochami nelze souhlasit.

Návrh územního plánu v tomto bodě odporuje zásadám ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 3) zákona.

Na základě předložených podkladů souhlasí dle ustanovení § 4 odst. 4 zákona se zařazením ploch lokalit č. Z18, Z31g, Z43, Z41d, Z41f, Z41g v rozsahu plochy jednotlivých lokalit, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci a v novém územním plánu nedochází ke změně jejich využití.

V souladu s ustanovení § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Ustanovení § 4 odst. 3 zákona se dle ustanovení § 4 odst. 4 zákona nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací nemá dojít ke změně jejich využití.

Návrh územního plánu je v tomto bodě v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 3 zákona. Z uvedeného důvodu lze s výše uvedenými rozvojovými plochami souhlasit.

Návrh vymezení zastavěného území je ke dni XI/2017. Krajský úřad po posouzení návrhu vymezení zastavěného území souhlasí s návrhem vymezení.

Do textové části N bude doplněn výčet lokalit v zastavěných územích, kde se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 0,2 ha zemědělské půdy. Dále doplnit výčet ploch lokalit pro bydlení, které se v zastavěném území z hlediska záborů zemědělského půdního fondu nevyhodnocují.

V poslední tabulce Pomezí nad Ohří – plochy ve více katastrálních územích opravit názvy u součtových rádků ze Z41g na D-18, D-23, D-24.

V grafické části výkres č. O2 Zábory ZPF zakreslit hranici záboru lokalit Z09, Z10 červenou barvou.

Pro zpracování dalšího stupně Územního plánu Pomezí nad Ohří krajský úřad požaduje zachovat stejné označení lokalit jako u tohoto návrhu.

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

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

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí.

#### **Ochrana ovzduší** (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Pomezí nad Ohří Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí.

#### **Vyhodnocení** (Posuzování vlivů na ŽP):

Stanovisko bylo vydáno dne 25.7.2018 pod č.j. 3077/ZZ/18 (viz níže).

*Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF bylo doplněno odůvodnění požadovaných ploch a DO byl požádán o stanovisko dopisem č.j. MUCH 31726/2019/Oca ze dne 4.4.2019:*

#### **Doplnění odůvodnění ÚP Pomezí nad Ohří - Žádost o stanovisko orgánu ochrany ZPF**

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako úřad územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizuje Územní plán Pomezí nad Ohří.

Ve společném jednání o návrhu územního plánu obdržel pořizovatel vaše stanovisko zn. 1912/ZZ/18 ze dne 12.6.2018, ve kterém byl vysloven nesouhlas s vymezením některých ploch - Z52, Z43b, D-25, Z42,

K21, D-22, D-18, D-23 a D-24 - z důvodu nedostatečného posouzení a zdůvodnění těchto ploch podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant doplnil odůvodnění uvedených ploch v kapitole N) Odůvodnění Územního plánu Pomezí nad Ohří.

Pořizovatel zasílá dotčenému orgánu doplněné odůvodnění a žádá o vydání stanoviska k uvedeným plochám Z52, Z43b, D-25, Z42, K21, D-22, D-18, D-23 a D-24.

Po obdržení stanoviska bude provedeno vyhodnocení obou stanovisek dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

*Dne 28.5.2019 obdržel pořizovatel od dotčeného orgánu doplnění stanoviska zn. 1912/ZZ/18 vydané pod č.j. KK/1631/ZZ/19 ze dne 28.5.2019:*

### **Územní plán Pomezí nad Ohří – doplnění stanoviska zn. 1912/ZZ/18**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 8. 4. 2019 pod č.j. MUCH 31726/2019/Oca doplnění textové části Územní plán Pomezí nad Ohří – odůvodnění v kapitole N) Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa u ploch – Z52, Z43b, D-25, Z42, K21, D-22, D-18, D-23, a D-24 s žádostí o vydání stanoviska k těmto plochám.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil doplněnou textovou část Územní plán Pomezí nad Ohří – odůvodnění v kapitole N) Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu zn. 1912/ZZ/18 ze dne 12. 6. 2018, z dokumentace návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří, jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, datum zpracování březen 2018 a předloženého doplnění kapitoly N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, datum zpracování duben 2019. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen “ZPF“), poskytnutého krajskému úřadu podle článku II odst. 2 metodického pokynu, Městským úřadem Cheb č.j. MUCH ze dne 12. 6. 2018.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k rozvojovým plochám (lokality) na pozemcích ZPF řešeným v dokumentaci návrhu Územního plánu Poustka, doplněné v kapitole N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, na základě posouzení dokumentace včetně doplnění, s přihlédnutím ke stanovisku Městského úřadu Cheb, uplatňuje následující doplnění stanoviska zn. 1912/ZZ/18 podle § 5 odst. 2 zákona.

Krajský úřad ve stanovisku zn. 1912/ZZ/18 na základě předložených podkladů nesouhlasil dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona se zařazením ploch lokalit č. Z52, Z43b, D-25, Z42, K21, D-22, D-18, D-23, D-24. V návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří nebylo uvedeno posouzení rozvojových ploch dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona.

V kapitole N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa pod č.j. MUCH 31726/2019/Oca ze dne 4. 4. 2019 je k posouzení předloženo doplnění odůvodnění lokalit č. Z52, Z43b, D-25, Z42, K21, D-22, D-18, D-23, D-24.

Dle žádosti pod č.j. MUCH 31726/2019/Oca ze dne 4. 4. 2019 jsou předmětem posouzení:

*v k.ú. Pomezí nad Ohří*

lokality č. Z52 – 1,6414 ha, navrhované využití pro koridory dopravní infrastruktury-DS (pokračování II/606 na státní hranice), zemědělská půda náležející do II. (0,2488 ha), III. (0,3428 ha) a IV. (1,0497ha) třídy ochrany,

v k.ú. *Dolní Hraničná*

lokality č. Z43b – 0,2899 ha, navrhované využití pro bydlení-BV, zemědělská půda náležející do I. třídy ochrany, lokality č. D-25 – 0,4740 ha, navrhované využití pro koridory dopravní infrastruktury komunikace, zemědělská půda náležející do I. (0,4367 ha) a V. (0,0373 ha) třídy ochrany,

v k.ú. *Tůně*

lokality č. Z42 – 0,3175 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství a zeleň-PV, zemědělská půda náležející do I. (0,2911 ha) a V. (0,0263 ha) třídy ochrany,

lokality č. D-22 – 0,3298 ha, navrhované využití pro koridory dopravní infrastruktury komunikace, zemědělská půda náležející do I. (0,3057 ha) a V. (0,0240 ha) třídy ochrany,

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

lokality č. K21 – 2,2963 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství a zeleň-ZV, zemědělská půda náležející do II. (1,4907 ha), IV. (0,0526 ha) a V. (0,7528 ha) třídy ochrany,

v k.ú. *Dolní Hraničná, Tůně*

lokality č. D-18 – 0,7588 ha, navrhované využití pro komunikace, zemědělská půda náležející do I. (0,2806 ha), II. (0,1710 ha), IV. (0,0764 ha) a V. (0,2305 ha) třídy ochrany,

lokality č. D-23 – 0,5613 ha, navrhované využití pro komunikace, zemědělská půda náležející do I. (0,1086 ha), II. (0,0498 ha), III. (0,1689) a IV. (0,2336 ha) třídy ochrany,

lokality č. D-24 – 0,6116 ha, navrhované využití pro komunikace, zemědělská půda náležející do I. (0,4082 ha), III. (0,1802) a V. (0,0230 ha) třídy ochrany.

Krajský úřad na základě posouzení předložených podkladů souhlasí dle § 4 odst. 3 zákona s plochou lokality označenou Z52 – veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD 26, D-25 – veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD 24, Z42 – úprava veřejného prostranství z důvodu zkulturnění přístupu do lokality Lesní mlýn a k břehům vodní nádrže, výjimečně s plochou K21 krajinářský park – záměr zamezující postupnému srůstání centrální části Pomezí-Nad kostelem a části Tůně, D-22 – veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD 20, D-18 – veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD 18, D-23 – veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD 25, D-24 – veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD 23.

Na základě posouzení předložených podkladů se na jedné straně jedná o veřejný zájem obce – veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, úpravy veřejného prostranství a krajinářský park se záměrem zamezit postupnému srůstání sídel. Na straně druhé o veřejný zájem ochrany ZPF odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní - § 4 odst. 1 písm. b) zákona. Zemědělskou půdu, v tomto případě I. a II. třídy ochrany, lze odejmout dle § 4 odst. 3 zákona pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na základě výše uvedeného posoudil krajský úřad oba zájmy a došel k názoru, že výše uvedený veřejný zájem obce výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF za podmínky zachování jejich navrhovaného využití. V případě požadavku na změnu odsouhlaseného využití lokalit č. Z52, D-25, Z42, K21, D-22, D-18, D-23, D-24 krajským úřadem je potřeba tuto změnu posoudit z hlediska ochrany ZPF. Podmínka bude doplněna do kapitoly N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Se zařazením plochy lokality Z43b zemědělské půdy o výměře 0,2899 ha s I. třídou se po posouzení dle § 4 odst. 3 zákona nesouhlasí. Zemědělskou půdu, v tomto případě I. třídy ochrany, lze odejmout dle § 4 odst. 3 zákona pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na základě posouzení předložených podkladů se na jedné straně jedná o soukromý zájem bydlení. Na straně druhé o veřejný zájem ochrany ZPF odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní - § 4 odst. 1 písm. b) zákona. Na základě výše uvedeného posoudil krajský úřad oba zájmy a došel k názoru, že veřejný zájem ochrany ZPF odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní - § 4 odst. 1 písm. b) a odnímat jen nejnútnější plochu ZPF - § 4 odst. 1 písm. d) zákona výrazně převažuje nad soukromým zájmem bydlení. Dle ustanovení § 4 odst. 2 zákona se za nezbytný případ považuje zejména neexistence ploch uvedených v § 4 odst. 1 zákona na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká ZPF, realizován.

Krajský úřad požaduje do kapitoly N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, za Tabulky na str. 66 - 70 na závěr uvést vysvětlivku, co značí způsob využití plochy BV, PV, SM2, ZV, ZS, RH, RN, VL, DS2, DS atd. Závěrem krajský úřad upozorňuje, že u lokality č. Z31f nebyla z kapitoly N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků



navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa dle požadavku krajského úřadu ve stanovisku zn. 1912/ZZ/18 vypuštěna plocha I. třídy ochrany o výměře 0,2988 ha zemědělské půdy. Zemědělskou půdu, v tomto případě I. třídy ochrany, lze odejmout dle § 4 odst. 3 zákona pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na základě posouzení předložených podkladů se na jedné straně jedná o soukromý zájem bydlení. Na straně druhé o veřejný zájem ochrany ZPF odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní - § 4 odst. 1 písm. b) zákona. Na základě výše uvedeného posoudil krajský úřad oba zájmy a došel k názoru, že veřejný zájem ochrany ZPF odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní - § 4 odst. 1 písm. b) a odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF - § 4 odst. 1 písm. d) zákona výrazně převažuje nad soukromým zájmem bydlení. Dle ustanovení § 4 odst. 2 zákona se za nezbytný případ považuje zejména neexistence ploch uvedených v § 4 odst. 1 zákona na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká ZPF realizován. Požadavek krajského úřadu ve stanovisku zn. 1912/ZZ/18 na vypuštění plochy I. třídy ochrany o výměře 0,2988 ha u lokality č. Z31f nadále trvá.

Stanovisko krajského úřadu zn. 1912/ZZ/18 zůstává nadále v platnosti. Doplnění stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

#### Vyhodnocení (Ochrana ZPF):

- 1) výčet lokalit v zastavěných územích, kde se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 0,2 ha zemědělské půdy a výčet ploch lokalit pro bydlení bude doplněn v textové části do kapitoly n.1.1.,
- 2) budou opraveny tabulky – názvy u součtových řádků ze Z41g na D-18, D-23, D-24,
- 3) bude doplněna grafická část odůvodnění – označení ploch Z09 a Z10,
- 4) do kapitoly N) bude doplněna podmínka zachování odsouhlaseného využití lokalit č. Z52, D-25, Z42, K21, D-22, D-18, D-23, D-24 krajským úřadem; v případě změny funkčního využití uvedených ploch je potřeba tuto změnu posoudit z hlediska ochrany ZPF,
- 5) do kapitoly N) za tabulky budou uvedeny vysvětlivku, co značí způsob využití plochy BV, PV, SM2, ZV, ZS, RH, RN, VL, DS2, DS atd. nebo odkaz, kde v návrhu tyto vysvětlivky jsou uvedené (kapitola f.11., str. 17),
- 6) plocha Z43b bude z návrhu vypuštěna,
- 7) z plochy Z31f bude vypuštěna část plochy na ZPF I. třídy ochrany.

*Návrh bude upraven podle bodů 6) a 7) vyhodnocení.*

*Kapitola N) bude doplněna podle bodů 1) až 5) vyhodnocení.*

### **17. Ministerstvo dopravy – odbor infrastruktury a územního plánu**

(zn. 317/2018-910-UPR/3 ze 14.6.2018)

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

**Ministerstvo dopravy** jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Pomezí nad Ohří za následujících podmínek:*

- 1) V textové části i v grafické části ÚP Pomezí nad Ohří požadujeme správně označit silnici I. třídy procházející správním územím obce.
- 2) V předloženém návrhu ÚP Pomezí nad Ohří požadujeme provést vymezení koridoru P04 a plochy Z03b tak, aby zahrnovaly stavbu v celém rozsahu dle přiložené situace (viz příloha,

kteřá je nedílnou součástí stanoviska).

Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Pomezí nad Ohří a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska letecké a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Pomezí nad Ohří a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

#### **Odůvodnění:**

*Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy*

Ad1) Správním územím obce Pomezí nad Ohří prochází stávající silnice I. třídy č. 6 (s označením I/6), která je ve směru od Chebu, v úseku přemostění vodní nádrže Skalka (včetně) – mimoúrovňová křižovatka (dále jen „MÚK“) I/6 x II/606 (včetně), řešena ve čtyřpruhovém směrově děleném uspořádání. V prostoru hraničního přechodu (od MÚK I/6 x II/606 směrem ke státní hranici) pak pokračuje jako směrově nedělená čtyřpruhová komunikace. Z výše uvedených důvodů je ve výrokové části uplatněna předmětná podmínka.

Ad2) Ze sledovaných záměrů prochází správním územím obce Pomezí nad Ohří koridor pro veřejně prospěšnou stavbu "D6 Cheb, severozápad" (dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje VPS č.D.77), spočívající v přestavbě stávající silnice I. třídy č. 6 do kategorie dálnice v úseku MÚK Chlumeček - státní hranice.

V úseku od MÚK I/6 x II/606 směrem ke státní hranici je v návrhu ÚP Pomezí nad Ohří vymezen koridor P04 pro budoucí rozšíření silnice I/6 a plocha Z03b pro rozšíření stávající odpočívky Pomezí jih. Oba záměry jsou podrobně řešeny ve "Studii technického řešení přestavby silnice I/6 na R6 v prostoru bývalé celnice hraničního přechodu Pomezí - Schirnding" z 10/2007, a proto je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

#### **Vyhodnocení:**

Připomínky budou akceptovány. Plochy jsou navrženy v souladu se studií z roku 2015 „R6 MÚK Chlumeček - státní hranice“ zpracovanou firmou Pontika s.r.o, trasa silnice a rozsah vymezených ploch vychází z této studie. Plochu Z03b bude upravena podle zaslané situace ze studie z roku 2007 „R6 – Pomezí, Studie technického řešení přestavby silnice I/6 na R6 v prostoru bývalé celnice hraničního přechodu Pomezí – Schirnding“, plocha P04 je patrně zmíněna formálně, podle našeho posouzení úpravu nevyžaduje.

*Textová i grafická část ÚP Pomezí budou upraveny tak, aby byla správně označena silnice I. třídy I/6. Bude prověřen, případně upraven rozsah ploch dopravní infrastruktury P04 a Z03b v souladu se „Studií technického řešení přestavby silnice I/6 na R6 v prostoru bývalé celnice hraničního přechodu Pomezí – Schirnding“ z 10/2007.*

### **18. Městský úřad Cheb, odbor SŽP – památková péče**

(č.j. MUCH 51688/2018/Šim z 15.6.2018)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče, příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení návrhu ke společnému jednání Územního plánu (dále jen ÚP) Pomezí nad Ohří, uplatňuje následující stanovisko:

**s návrhem ÚP Pomezí nad Ohří zpracovaným pro společné jednání SOUHLASÍME S PODMÍNKOU.**

V grafické části, **koordinačního výkresu** bude bod nemovité kulturní památky „smírčí kříž, č. ÚSKP 14494/4-4268“ umístěn na p.p.č. 505/2 v k.ú. Dolní Hraničná. Předaná data územně analytických podkladů nebyla v době předání Národním památkovým ústavem v podrobnosti katastrální mapy, lokalizace nemovitých kulturních památek vychází z dat „Památkového katalogu“, který je novým systémem evidence památek (<http://pamatkovykatalog.cz/>).

Doporučujeme do textové části vypsát všechny nemovité kulturní památky dle Památkového katalogu, vzhledem k tomu, že kulturní nemovité památky jsou prezentovány jen bodově i když rozsah v některých případech zahrnuje více pozemků s památkovou ochranou.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče uplatňuje stanovisko dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění

pozdějších předpisů k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

### **Vyhodnocení:**

Podmínky stanoviska budou akceptovány.

*V grafické části koordinační výkres bude bod nemovité kulturní památky „smírčí kříž“, č. ÚSKP 14494/4-4268“ umístěn na p.p.č. 505/2 v k.ú. Dolní Hraničná. Do textové části budou dopsány všechny nemovité kulturní památky dle Památkového katalogu.*

## **c) STANOVISKO NADŘÍZENÉHO SPRÁVNÍHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

### **19. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**

(zn. 1392/RR/18 z 25.7.2018)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 25. 6. 2018 žádost o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří (dále jen „ÚP“). Žádost zaslal Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje Změnu ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Přílohou žádosti byla stanoviska dotčených orgánů a připomínky uplatněné v rámci společného jednání.

Základní údaje o ÚP:

Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Pomezí nad Ohří dne 4. 3. 2010. Zadáání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Pomezí nad Ohří schváleno dne 20. 6. 2011. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, v březnu 2018. Společné jednání se uskutečnilo dne 16. 5. 2018. Návrh ÚP je zpracován pro celé správní území obce Pomezí nad Ohří, které zahrnuje celkem tři katastrální území – Dolní Hraničná, Pomezí nad Ohří a Tůně, v nichž se nachází čtyři sídla – Dolní Hraničná, Horní Hraničná, Pomezí nad Ohří a Tůně. Hranice zastavěného území byla vymezena k 11/2017.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona **vydává k návrhu ÚP stanovisko:**

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

Obec Pomezí nad Ohří sousedí s městem Cheb, které má platný Územní plán Cheb, vydanou Změnu č. 4 a rozpracované Změny č. 3, 8, 9, 12, 13 a 15.

Z posouzení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací sousední obce nevyplývaly **žádné požadavky** na úpravu návrhu ÚP.

Návrh ÚP vymezuje čtyři záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Jedná se o záměry dopravní infrastruktury směřované na hranice se Spolkovou republikou Německo (SRN): pokračování silnice II/606 na hranice, cestu mezi Horní Hraničnou a Pechtnersreuthem (SRN), cestu na Buchbrunn (SRN) a cyklostezku podél pokračování II/606 na hranice. Krajský úřad dle ustanovení § 43 odst. 1 věta třetí stavebního zákona **souhlasí**, aby tyto záležitosti nadmístního významu byly součástí ÚP.

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

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (- Bayreuth).

Návrh ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

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

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy republikového významu OS7-A (Bayreuth – Marktredwitz –) hranice

- SRN/ČR – Cheb – (Kynšperk nad Ohří),
- v návrhu ÚP budou respektovány další podmínky a zpracovány požadavky stanovené ve výrokové části A1 ZÚR KK (např. v kapitole H.II. Požadavky na řešení v ÚPD obcí), dotýkající se řešeného území,
- vymezení prvku ÚSES: nadregionální biocentrum NC32 Amerika 40.

Návrh ÚP byl zpracován a projednán před nabytím účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR KK, nicméně požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace již byly do návrhu ÚP částečně zpracovány. Návrh ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1, ovšem je nutné některé informace vyplývající z Aktualizace č. 1 ZÚR KK doplnit (viz připomínky níže).

**Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze zahájit řízení o ÚP dle § 51 až 53 stavebního zákona.**

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

- V preambuli na začátku textové části návrhu ÚP (na str. 4) je chybně uveden název příslušné obce. Správně je Pomezí nad Ohří, nikoliv Horní Blatná.
- Výkres návrhu ÚP P2 je chybně pojmenován „Základní členění území“, správně je „Hlavní výkres“.
- **Doporučujeme** prověřit a upravit celou grafickou část návrhu ÚP tak, aby všechny prvky v jednotlivých výkresech byly zobrazeny srozumitelně a ve vazbě na následné rozhodování v území jednoznačně. Jako příklad uvádíme NRBC32 zobrazené ve výkrese P2, jehož grafické znázornění je částečně překrýváno hranicí řešené území. Může tím docházet k nejednoznačnému výkladu a dojmu, že se zbylá část tohoto prvku ÚSES nachází na území sousední obce.
- Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územního rozhodnutí (pokud zastupitelstvo obce tyto podrobnosti výslovně nestanoví). Předjímání konkrétního typu křižovatek považujeme za přílišnou podrobnost a **požadujeme** při úpravě návrhu ÚP znázornit pouze jako plochu pro daný způsob využití (nepředjímat technické řešení konkrétní stavby).  
Za nadbytečné ve výkresu P2 Hlavní výkres považujeme grafické zobrazení jednotlivých typů dopravních komunikací (silniční, železniční). Opět se jeví jako dostatečné ponechat pouze zobrazení plochy s daným způsobem.
- Krajský úřad pořídil **Aktualizaci č. 1 ZÚR KK**, která nabyla účinnosti dne 13. 7. 2018. **Požadujeme** uvést návrh ÚP plně do souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje před další etapou projednávání – např. uvést správné datum nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR KK; v kapitole b.2.6. odůvodnění textové části vymazat text o veřejně prospěšném opatření, neboť ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 již nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření (prvky ÚSES jsou nově plochami a koridory vyznačenými ve výkrese A.2); doplnit odůvodnění, jak byly do návrhu ÚP zpracovány požadavky vyplývající z kapitoly H.II. textové části ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 (cyklostezka Aš – Cheb, cyklostezka č. 6 „Ohře“ v úseku Cheb – Pomezí nad Ohří).

### Vyhodnocení:

Připomínky uplatněné ve stanovisku budou akceptovány.

*V návrhu budou provedeny úpravy v souladu s uvedenými připomínkami – opravy chyb v textu, zobrazení typů křižovatek bude vypuštěno, rozlišení typů komunikací bude zobecněno, návrhu ÚP bude uveden plně do souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje **Aktualizace č. 1 ZÚR KK** (např. uvést správné datum nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR KK).*

**d) STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**  
podle § 10g a v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

## 20. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

(č.j. 3077/ZZ/18 z 25.7.2018)

### Průběh posuzování:

Dne 19.04.2011 bylo Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušnému orgánu dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „krajský úřad“) pořizovatelem předloženo oznámení o **návruhu zadání Územního plánu Pomezí nad Ohří**. Na základě obsahu návrhu zadání požadoval krajský úřad ve svém stanovisku zn. 1775/ZZ/11 ze dne 17.05.2011 dle v té době platného § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhodnocení vlivů předmětného územního plánu na životní prostředí.

Dne 26.04.2018 obdržel krajský úřad Návrh Územního plánu Pomezí nad Ohří ke společnému jednání. Součástí předloženého návrhu bylo „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ (Atelier STOECKL s. r. o., 03/2018), jehož samostatnou přílohou bylo „Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí“ (RNDr. Křivanec, 03/2018). Po prostudování obsahu předmětného návrhu krajský úřad v rámci souhrnného vyjádření zn. 1912/ZZ/18 ze dne 12.06.2018 sdělil pořizovateli, že dokud nebudou krajskému úřadu doručeny podklady (stanoviska a připomínky dle odstavce 2 až 4 § 50 stavebního zákona) pro vydání stanoviska podle § 10g a v souladu s § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „stanovisko SEA“), nemůže být stanovisko SEA v souladu s ustanovením § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáno.

Dne 25.06.2018 obdržel krajský úřad od pořizovatele žádost č. j. MUCH 543349/2018/Oca ze dne 21.06.2018 o vydání stanoviska SEA. Přílohou této žádosti byly krajským úřadem požadované podklady dle ustanovení § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona.

### Stanovisko:

Na základě návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří (Atelier STOECKL s. r. o., 03/2018), Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (RNDr. Křivanec, 03/2018) a podkladů dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydává krajský úřad, ve smyslu ustanovení § 10i a dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

### SOUHLASNÉ STANOVISKO

**k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří na životní prostředí, za předpokladu dodržení následujících podmínek:**

Územní plán může být uplatněn pouze v případě, že budou **zohledněna a respektována veškerá doporučení** uvedená ve vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí v kapitole F1 (str. 26 - 35), jež byla zpracovatelem do návrhu územního plánu (Atelier STOECKL s. r. o., 03/2018) již zpracována. Jedná se o následující provedené úpravy návrhu projednávaného územního plánu:

1. **Zmenšení ploch Z03b, Z51 a P48** z důvodu jejich přílišného zásahu do přírodního stavu a krajinného prostředí v lokalitách; v rozsahu úprav provedených zpracovatelem územního plánu.
2. **Vypuštění ploch Z01a, Z31h, Z46 a Z53** z důvodu ochrany ploch zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa před nadměrnou zástavbou.

### Odůvodnění:

Krajský úřad po prostudování předloženého návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří (Atelier STOECKL s. r. o., 03/2018) spolu s vypracovaným vyhodnocením vlivů územního plánu na životní prostředí (RNDr. Křivanec, 03/2018) dospěl k závěru, že předložený návrh územního plánu lze z hlediska jeho vlivů na životní prostředí akceptovat. Do předmětného návrhu plánu byla zapracována doporučení vyplývající z provedeného vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí uvedená v kapitole F1 vyhodnocení. Zapracováním těchto doporučení došlo k eliminaci identifikovaných nebo potenciálních významných negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí.

V rámci zpracovaného vyhodnocení vlivů projednávaného územního plánu na životní prostředí byly návrhy ploch posuzovány dle strategického významu individuálně nebo v blocích. Návrhy, jež by mohly

zakládat rámec pro zjišťovací řízení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, byly posuzovány individuálně. K identifikaci jednotlivých negativních vlivů hodnocené koncepce byl použit systém relativních jednotek tzv. systém rating. Pro posouzení negativních vlivů byla zpracovatelem zvolena pětibodová stupnice od – 1 do – 5 (dle míry vlivu, od velmi mírně nepříznivého – 1 po velmi výrazně nepříznivý vliv – 5) a stanovena kritéria pro zařazení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí do určitého stupně. Ve výsledku byly identifikovány plochy, jejichž negativní vliv na životní prostředí je významnější, a proto nebyly plně akceptovatelné a vyžadovaly úpravy. Jedná se o plochy:

- **Plocha Z03b** (DS 2 – dopravní stavby – odpočívka příp. parkoviště) výrazně negativně jsou hodnoceny vlivy na ekologickou stabilitu (zasahovala do přírodního biotopu acidofilních doubrav), krajinný ráz a zemědělský půdní fond. Do návrhu územního plánu bylo zapracováno navržené zmenšení plochy o území jižně a jihozápadně od stávající čerpací stanice pohonných hmot.
- **Plocha Z51** (VL – výroba) navazuje na plochu Z03b. Úpravou jihozápadní hranice plochy došlo k jejímu zmenšení tak, aby výrazně nezasahovala do volné krajiny a jejího obrazu. Provedenou úpravou návrhu územního plánu zpracovatel docílil plynulého přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou v lokalitě.
- **Plocha P48** (VZ2 – výroba a skladování - stanice pro záchranu živočichů) byla ve zpracovaném vyhodnocení posuzována jako součást bloku ploch HH. V severozápadní a severní části tato plocha zasahovala do ekologicky stabilních mokřadních vrbin a vytvářela zde místní bariéru v prostupnosti krajiny. Právě o toto přírodně cenné území zpracovatel územního plánu v návaznosti na zpracované vyhodnocení předmětnou plochu zmenšil.

Dále byly identifikovány plochy s velmi výraznými vlivy na životní prostředí, které byly zpracovatelem územního plánu na základě doporučení vyplývajících z vyhodnocení vypuštěny z návrhu územního plánu. Tyto plochy jsou:

- **Plocha Z01a** (DS 2 - dopravní stavby - odpočívka pro kamiony) velmi výrazně zasahovala do krajinného rázu lokality, výrazně negativně je hodnocen rozsáhlý zábor zemědělského půdního fondu a zejména půd II. třídy ochrany. Vzhledem k předpokládanému využití plochy byl také negativně hodnocen její vliv na ovzduší.
- **Plocha Z31h** (BV – bydlení venkovské) se nachází v okrajové části obce a je jednou z rozvojových ploch v části Dolní Hraničná, jež jsou navrženy na zemědělské půdě I. třídy ochrany. Vypuštěním této okrajové plochy došlo ke snížení negativního vlivu nově navržených rozvojových ploch v této lokalitě (celkový zábor zemědělského půdního fondu méně než 1 ha).
- **Plocha Z46** (OV – občanské vybavení – penzion pro seniory Dolní Hraničná) byla navržena v nezastavěném území v těsné blízkosti přírodního parku Smrčiny, velmi negativně byl hodnocen vliv na krajinný ráz, ekologickou stabilitu a migrační prostupnost v území. Zároveň byla plocha navržena na zemědělské půdě I. třídy ochrany.
- **Plocha Z53** (VL – výroba a skladování – lehký průmysl) se nacházela v sousedství přírodní rezervace Pomezí nad Ohří. Velmi negativně byly vyhodnoceny její vlivy na ekologickou stabilitu, biotopy a krajinný ráz v lokalitě. V závislosti na přípustných podmínkách využití plochy byl negativně hodnocen také vliv této plochy na ovzduší.

Z podkladů předložených pořizovatelem pro účely vydání stanoviska SEA k návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří vyplývá, že v rámci společného jednání o návrhu předmětného územního plánu byly uplatněny následné připomínky podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, a to obcí Pomezí nad Ohří. Obec nesouhlasí s vypuštěním ploch dle zpracovaného vyhodnocení vlivů za životní prostředí. Dle názoru obce byla v těchto plochách chybně provedena bonifikace zemědělských půd, kdy se v navrhovaných plochách dle současného stavu jedná o zábor půdy I. třídy ochrany. Obec bude Státní pozemkový úřad žádat o provedení nového posouzení bonity zemědělské půdy. Co se týče omezení migrační prostupnosti krajiny v navrhované ploše Z 46, navrhuje obec stanovit jako podmínku využití plochy zákaz oplocení.

Krajský úřad z hlediska vlivů projednávaného územního plánu na životní prostředí k tomuto uvádí, že trvá na respektování provedených úprav dle zpracovaného vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tedy i na vypuštění předmětných ploch z územního plánu. Tyto konkrétní plochy byly zpracovatelem posouzení identifikovány jako plochy s velmi výraznými vlivy na životní prostředí ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu, ochraně přírody a volné krajiny. Dle zásad plošné ochrany zemědělského

půdního fondu uvedených v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 344/1992 Sb.“) lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Dle provedeného vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla v návrhu územního plánu dostatečně prokázána potřeba a důležitost jejich vymezení ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 344/1992 Sb.

Co se týče plochy Z 46, jež byla navrhována v nezastavěném území v sousedství přírodního parku Smrčiny, byl u ní zpracovatelem posouzení identifikován významný vliv na zemědělský půdní fond, dále výrazný negativní vliv na krajinný ráz a jeho významný prvek – přírodní biotop – suché acidofilní doubravy a vzhledem k její poloze také významný vliv na migrační prostupnost v krajině. Obcí navržené opatření zákazem oplocení plochy z velké části omezí rozsah migrační bariéry v lokalitě, avšak vzhledem ke skutečnosti, že by zástavbou plochy došlo k poškození přírodně cenného území a k celkovému negativnímu ovlivnění krajinného rázu, nelze s navrženým vymezením předmětné plochy souhlasit.

Úpravou návrhu územního plánu v rozsahu doporučení ve zpracovaném vyhodnocení je zajištěno přijatelné omezení významných vlivů předmětného územního plánu na životní prostředí hlavně v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, volné krajiny a její biodiverzity před negativními účinky nadměrné a nevhodné zástavby a s tím související dopravy.

Vzhledem k tomu, že v návrhu územního plánu byla respektována výše uvedená doporučení, vydal krajský úřad toto souhlasné stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

#### **Upozornění:**

Závěrem krajský úřad upozorňuje zejména na ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, podle kterého musí být součástí odůvodnění územního plánu mimo jiné též sdělení, jak bylo stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. Toto stanovisko není rozhodnutím ani závazným stanoviskem podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

#### **Vyhodnocení:**

Podmínky uvedené ve stanovisku již byly akceptovány při zpracování návrhu pro společné jednání.

*Návrh není třeba upravovat.*

Při veřejném projednání obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů:

#### **a) SOUHLASNÁ STANOVISKA:**

##### **1. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů (zn. 110800/2019-1150-OÚZ-LIT z 12.9.2019)**

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

**Souhlasí** s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

#### **Odůvodnění:**

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně

plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

## 2. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

(zn. KK/4064/ZZ/19 // KK-66156/19 z 26.9.2019)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 22.08.2019 Oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a k tomuto vydává následující stanovisko:

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

Bez připomínek.

**Posuzování vlivů na životní prostředí** (Bc. Soukupová/503)

**K veřejnému projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území nemáme připomínky.** K územnímu plánu Pomezí nad Ohří bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří na životní prostředí zn. 3077/ZZ/18 ze dne 25.07.2018 za předpokladu dodržení podmínek v něm uvedených. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

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

Bez připomínek.

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán státní správy lesů (dále je „krajský úřad“) dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“).

Z předloženého návrhu *Územního plánu Pomezí nad Ohří* (dále jen „ÚP“) jsou důsledky řešení na PUPFL a odůvodnění záboru PUPFL uvedeny na str. 97 – 99. K jednotlivým plochám krajský úřad uvádí: **Plocha Po4** (DS) rozšíření D6: Zábor PUPFL činí 0,1215 ha. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu, protože se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

**Plocha Zo3b** (DS2) odpočívka: Zábor činí 0,0750 ha. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu, protože se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

**Plocha D-18** chodník podél tratě: Zábor činí 0,0424 ha. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu, protože se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

**Plocha D-21** cyklostezka podél Skalky: Zábor činí 0,0007 ha. Na základě odůvodnění k ploše a minimálního záboru PUPFL je dle názoru krajského úřadu možné zábor akceptovat.

**Plocha D-22** cyklostezka podél Skalky: Zábor činí 0,0348 ha. Na základě odůvodnění k ploše a minimálního záboru PUPFL je dle názoru krajského úřadu možné zábor akceptovat.

**Plocha D-23** cesta Tůně – Horní Hraničná: Zábor činí 1,0099 ha. Účelem záboru je obnova historické cestní sítě a dotvoření existujících fragmentů cestní sítě v krajině. Na základě odůvodnění k ploše a okrajového zásahu do PUPFL je dle názoru krajského úřadu možné zábor akceptovat.

**Plocha D-24** cesta Zelená hora – Dolní Hraničná: Zábor činí 0,2594 ha. Účelem záboru je obnova historické cestní sítě a dotvoření existujících fragmentů cestní sítě v krajině. Na základě odůvodnění k ploše a okrajového zásahu do PUPFL je dle názoru krajského úřadu možné zábor akceptovat.

**Plocha D-25** cesta Horní Hraničná – Pechtnersreuth: Zábor činí 0,0026 ha. Účelem záboru je obnova historické cestní sítě a dotvoření existujících fragmentů cestní sítě v krajině.

**Plocha D-26** cesta na Buchrunn: Zábor činí 0,5532 ha. Účelem záboru je obnova historické cestní sítě a dotvoření existujících fragmentů cestní sítě v krajině. Na základě odůvodnění k ploše a relativně malému záboru PUPFL je dle názoru krajského úřadu možné zábor akceptovat.



Plocha D-28 cesta Vlaštovičí rybník – Pomezí: Zábor činí 0,1207 ha. Účelem záboru je obnova historické cestní sítě a dotvoření existujících fragmentů cestní sítě v krajině. Na základě odůvodnění k ploše a okrajového zásahu do PUPFL je dle názoru krajského úřadu možné zábor akceptovat.

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci a **souhlasí** s dotčením PUPFL na plochách **P04, Z03b, d-18, D-21, D-22, D-23, D-24, D-25, D-26 a D-28** návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří.

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

#### **Stanovisko k veřejnému projednání posouzeného návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební a životní prostředí č.j. MUCH 75915/2019/Oca ze dne 21. 8. 2019 o termínu a místě veřejného projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného jednání, které se koná dne 30.09.2019.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci územního plánu podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo ve vzájemných souvislostech přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96, Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace Územní plán Pomezí nad Ohří – Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání, jejímž projektantem je Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt ČKA 04069, datum zpracování VII/ 2019, stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu č.j. 1912/ZZ/18 ze dne 12. 6. 2018 a doplnění tohoto stanoviska pod č.j. KK/ZZ/19 ze dne 28.05.2019.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k dokumentaci Územního plánu Pomezí nad Ohří – Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání, na základě posouzení předložené dokumentace uplatňuje k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující **stanovisko** podle § 5 odst. 2 zákona.

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří není podstatných připomínek. Plochy lokalit č. Z43b a Z31f byly pořizovatelem dle požadavku ve stanovisku č.j. KK/ZZ/19 ze dne 28.05.2019 z návrhu územního plánu vyřazeny. Dále bylo dle požadavku v tomto stanovisku do textové části odůvodnění n.1.6. doplněno, že „*V případě požadavku na změnu odsouhlaseného využití lokalit č. Z52, D-25, Z42, K21, D-22, D-18, D-23, D-24 krajským úřadem je potřeba tuto změnu posoudit z hlediska ochrany ZPF.*“ Do kapitoly N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa bylo na závěr za Tabulky na str. 92 - 96 dle požadavku doplněno „*pozn. jako způsob využití plochy je u jednotlivých ploch uváděn kód s rozdílným způsobem využití dle metodiky MINIS, seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP viz kapitola f.11. v textové části návrhu.*“

Krajský úřad požaduje po kontrole jednotlivých lokalit v Tabulce uvést do souladu lokality č. D-18, D-21, D-22, D-23, D-24, D-25, kde je uveden nesprávně způsob využití „*komunikace*“. Dle kapitoly f.11. se jedná o „*Plochy dopravní infrastruktury: DS – dopravní infrastruktura – silniční, DS2 – dopravní infrastruktura – silniční – ČSPH, DZ – dopravní infrastruktura – železniční.*“, tj. způsob využití DS, DS2 nebo DZ. Také název součtového řádku „*Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem*“ je třeba dle kapitoly f.11. uvést ve všech dotčených součtových řádcích jako „*Plochy dopravní infrastruktury celkem*“. Uváděním shodných názvů v celém územním plánu se tak zajistí jednoznačnost a srozumitelnost.

Stanovisko krajského úřadu č. j. 1912/ZZ/18, doplnění stanoviska č.j. KK/ZZ/19 zůstává nadále v platnosti.

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

Bez připomínek.

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

Bez připomínek.

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Pomezí nad Ohří Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí.

**Vyhodnocení (ochrana ZPF):**

*V tabulce v kapitole n.1. budou uvedeny do souladu lokality č. D-18, D-21, D-22, D-23, D-24, D-25, kde je uveden nesprávně způsob využití, a také název součtového řádku.*

**3. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – odpady**

(č.j. MUCH 76449/2019 z 27.9.2019)

Dne 22.08.2019 nám bylo doručeno oznámení Městského úřadu Cheb o veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výzvy k uplatnění stanoviska dotčeného správního orgánu dle zvláštního právního předpisu k částem řešení, které byly od předcházejícího společného jednání o tomto návrhu změněny.

Předkládaný upravený návrh územního plánu pro veřejné projednání vyhotovil v 07/2019 Ing. arch. Jaroslav Aust a kol., ČKA 04069, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb.

K návrhu pro společné jednání o územním plánu jsme jako dotčený správní orgán podle § 79 odst. 1 písm. k) zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění vydali stanovisko č.j. MUCH 37150/2018 ze dne 06.06.2018, a to bez připomínek. Protože se části řešení, které byly od společného jednání změněny, netýkají opatření vyplývajících ze zákona o odpadech, souhlasíme s předkládaným upraveným návrhem Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pro veřejné projednání bez podmínek.

**4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**

(zn. KK/1511/RR/19 z 27.9.2019)

**Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 22. 8. 2019 oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří (dále jen „ÚP“), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které se uskuteční dne 30. 9. 2019.

ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizuje Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“).

**Základní údaje o pořizované Změně ÚP:**

Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Pomezí nad Ohří dne 4. 3. 2010. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Pomezí nad Ohří schváleno dne 20. 6. 2011. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, v březnu 2018. Společné jednání se uskutečnilo dne 16. 5. 2018. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP (červenec 2019) proběhne dne 30. 9. 2019.

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona **vydává k částem řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, stanovisko:** K posouzení souladu návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, **nemáme připomínek** k částem řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny.

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

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

[http://www.krkarlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Documents/18\\_08\\_03\\_Doporučení\\_pro\\_predávání\\_S\\_CF\\_na\\_KUKK.pdf](http://www.krkarlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/18_08_03_Doporučení_pro_predávání_S_CF_na_KUKK.pdf) (alternativní cesta: [www.kr-karlovarsky.cz](http://www.kr-karlovarsky.cz) > Témata – Rozvoj regionu a územní plánování > Region menu – Územní plánování > Metodika pro pořizovatele a obce).

## 5. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

(zn. KK/2678/DS/19 z 4.10.2019)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 22.08.2019 Oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území dle ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

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

## 6. Ministerstvo zdravotnictví ČR – Český inspektorát lázní a zřídels

(č.j. MZDR 37526/2019-2/OZP-ČIL-L z 7.10.2019)

Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřídels (dále jen „Ministerstvo“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lázeňský zákon“), na základě oznámení č.j. MUCH 75915/2019/Oca ze dne 21. 8. 2019 o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří dne 30. 9. 2019, obsahujícího výzvu dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska, které ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zaslal Ministerstvu dne 22. 8. 2019 datovou schránkou Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona toto stanovisko, kterým

### **S O U H L A S Í**

s částmi řešení návrhu **Územního plánu Pomezí nad Ohří**, které byly od společného jednání změněny, a jsou součástí upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří pro veřejné projednání, jehož dokumentace byla zveřejněna na webových stránkách Městského úřadu Cheb a byla použita jako podklad pro vydání tohoto stanoviska.

### **Odůvodnění**

Části řešení, které byly od veřejného projednání změněny a které se nacházejí v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně, nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírodních léčivých zdrojů vymezenými v návaznosti na místní geologické podmínky ve smyslu ustanovení § 21 odst. 1 lázeňského zákona nařízením vlády ČR č. 152/1992 Sb., kterým byla ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně stanovena.

**Stanovisko zaslané po stanoveném termínu:****7. Státní pozemkový úřad**

(zn. SPU 414228/2019/129/Kal z 14.10.2019)

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

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

Státní pozemkový úřad, Pobočka Cheb s veřejně projednaným, upraveným návrhem Územního plánu Pomezí nad Ohří **souhlasí**. V územním plánu jsou zapracovány naše požadavky ohledně kategorizace místních a účelových komunikací a využity údaje ze zpracované studie vlivu stavby D 6 MÚK Chlumeček – státní hranice na ZPF. V současné době Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb vede řízení o pozemkových úpravách v k.ú. Pomezí nad Ohří a k.ú. Dolní Hraničná, ve kterých doposud není vypracován návrh společných zařízení ani návrh nového uspořádání pozemků jednotlivých vlastníků.

*Odůvodnění:*

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb k veřejně projednanému návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří nemá připomínky ani námítky.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku státu, který je příslušný hospodařit s nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na listu vlastnictví č. 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří žádné podněty a připomínky.

**Dále pořizovatel obdržel stanoviska některých dotčených orgánů k zaslanému návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek veřejnosti obdržených při veřejném projednání:****a) SOUHLASNÁ STANOVISKA****1. Městský úřad Cheb, odbor SŽP – památková péče**

(č.j. MUCH 38271/2020/Šim ze 14.5.2020)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče, příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení návrhu vyhodnocení námitek a připomínek k veřejnému projednání ÚP Pomezí nad Ohří, uplatňuje následující stanovisko:

s předloženým návrhem **SOUHLASÍME BEZ PODMÍNEK**.

Předložené námítky a připomínky k veřejnému projednání ÚP Pomezí nad Ohří se vztahují k lokalitě:

- katastrální území Pomezí nad Ohří – st.p.č. 127 a p.p.č. 156/1, 203/9, 203/10, 203/11, 226/11, 600/10, 600/12, 600/32, 51,
- katastrální území Dolní Hraničná – p.p.č. 500/1, 431/3, 502/2, 26/1, 598, 572/4, 502/1, 431/4,
- katastrální území Tůně – st.p.č. 80, 81, 82, 84 a p.p.č. 202/2, 202/3.

Z hlediska státní památkové péče se na pozemcích, které jsou součástí návrhu vyhodnocení námitek a připomínek k veřejnému projednání návrhu ÚP Pomezí nad Ohří, nenachází žádné nemovité kulturní památky ani ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

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

## **2. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje** (č.j. HSKV-1212-2/2020-CH z 14.5.2020)

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vydává **souhlasné stanovisko**.

### **Odůvodnění:**

HZS Karlovarského kraje posouzením návrhu vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí dospěl k závěru, že předložený návrh splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
- Krizový plán Karlovarského kraje
- Havarijního plánu Karlovarského kraje.

## **3. Městský úřad Cheb, odbor SŽP – odpady** (č.j. MUCH 38607/2020 z 20.5.2020)

Obdrželi jsme výzvu k uplatnění stanoviska dotčeného správního orgánu podle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění k připojenému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území. Jedná se o návrhy pořízené Městským úřadem Cheb v květnu 2020.

Námítky a připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání Územního plánu Pomezí nad Ohří nesouvisí s požadavky právních předpisů v oblasti odpadového hospodářství. Proto k jejich vyhodnocení nemáme na základě § 79 odst. 1 písm. k) zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění připomínky.

## **4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor DSH** (zn. KK/989/DS/20 z 21.5.2020)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 11.05.2020 Žádost o stanovisko k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území dle ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

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

**5. Krajská hygienická stanice KK**

(č.j. KHSKV 05889/2020/HOK/Gal-S10 z 26.5.2020)

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí doručené dne 12.05.2020 ve věci návrhu vyhodnocení námitek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří vydává toto:

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s „Návrhem vyhodnocení námitek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří“ souhlasí.

**Odůvodnění:**

Pořizovatel územního plánu vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení uplatněných připomínek. Uvedené závěry nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, a proto hygienická služba nemá připomínky.

**6. Městský úřad Cheb, odbor SŽP – státní správa lesů**

(č.j. MUCH 42908/2020 z 27.5.2020)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá k vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu ÚP Pomezí nad Ohří žádných připomínek.

**7. Městský úřad Cheb, odbor SŽP – státní správa silničního hospodářství**

(č.j. MUCH 42773/2020 z 27.5.2020)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne 11.05.2020 Žádost o stanovisko k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří dle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

S návrhem vyhodnocení námitek a připomínek Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, státní správa silničního hospodářství, jako příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí bez připomínek.

**8. Městský úřad Cheb, odbor SŽP – ochrana přírody a krajiny**

(č.j. MUCH 44613/2020 z 2.6.2020)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný dle ustanovení § 77 odst. 1 písmeno q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k návrhu

rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří **souhlasíme**.

#### **Odůvodnění**

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z veřejného projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří vyhovuje námitkám a připomínkám, které se nedotknou zájmů ochrany přírody a krajiny. Žádná z měněných skutečností nezasahuje negativně do krajinného rázu, významných krajinných prvků, územního systému ekologické stability ani jiného dalšího předmětu obecné či zvláštní ochrany přírody. Z hlediska ochrany přírody a krajiny nedochází tudíž k žádné významné změně návrhu ÚP Pomezí nad Ohří, proto souhlasíme.

### **9. Ministerstvo průmyslu a obchodu**

(zn. MPO 177547/2020 z 9.6.2020)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu následující stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří a s návrhem vypořádání připomínek souhlasíme.

#### **Odůvodnění**

Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje nerostů, chráněné podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona. Nebilancované ložisko nevyhrazeného nerostu Pomezí – Ratscham (šterkopísky) je podle ustanovení § 7 horního zákona součástí pozemku.

### **b) STANOVISKA S PŘIPOMÍNKAMI**

#### **10. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor ŽP a zemědělství**

(KK/2244/ZZ/20 Z 8.6.2020)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 11.05.2020 Žádost o stanovisko k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a k tomuto vydává následující stanovisko:

#### Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Bez připomínek.

#### Posuzování vlivů na životní prostředí (Mgr. Benešová/571)

**K návrhu vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří nemáme připomínky.** K územnímu plánu Pomezí nad Ohří bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako příslušným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří na životní prostředí zn. 3077/ZZ/18 ze dne 25.07.2018 za předpokladu dodržení podmínek v něm uvedených. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

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

Bez připomínek.

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Lupínek/296)  
Bez připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. et Ing. Benešová/494)

**Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí pod č.j. MUCH 37208/2020/Oca žádost o stanovisko k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří (dále jen „ÚP Pomezí nad Ohří“). Krajský úřad, jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) návrh vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu ÚP Pomezí nad Ohří posoudil podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z návrhu vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu ÚP Pomezí nad Ohří (vyhotovil: Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, datum: 11.05.2020) a údajů katastru nemovitostí. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu ÚP Pomezí nad Ohří, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, následující **stanovisko**.

1. Námitka č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13. K těmto námitkám nemá krajský úřad žádné připomínky. Záměry nejsou řešeny na zemědělské půdě definované v § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.
2. K jednotlivým námitkám obdržených k návrhu ÚP Pomezí nad Ohří:

**Námitka č. 4**

Vymezení území p.p.č. 202/2 a 202/3 v k.ú. Tůně. V nově připravovaném ÚP byl pozemek zařazen do kategorie RI – stavba pro rodinnou rekreaci.

**Odůvodnění:** V současném ÚP je pozemek veden v kategorii BV – bydlení venkovského typu. Požadujeme, aby v této kategorii byl pozemek nadále veden i v novém ÚP.

**Vyhodnocení:** Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:** Jedná se o území, které je využíváno spíše k rekreačním účelům. Po domluvě s obcí se navrhuje vyhovět požadavku navrhovatelů a vymezení pozemků změnit na plochy BV v souladu se současným vymezením ploch v platném ÚP.

**Stanovisko krajského úřadu:** Krajský úřad s vyhodnocením námítky souhlasí.

**Námitka č. 8**

Vymezení území p.p.č. 156/1, 203/9, 203/10 a 203/11 v k.ú. Pomezí nad Ohří. Vymezit plochy rezervy R03 (BV) jako zastavitelnou plochu.

**Odůvodnění:** S ohledem na bezúplatný převod od SPÚ pro bydlení, v souladu s platným územním plánem, je potřeba zachovat zastavitelnou plochu, aby byly dodrženy podmínky bezúplatného převodu, viz smlouva 1007990802 z roku 2008.

**Vyhodnocení:** Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:** Vymezením plochy BV v souladu s platnou územně plánovací dokumentací (BČ – plochy bydlení v RD venkovského typu) nedojde k porušení podmínek stanovených v doložené smlouvě o bezúplatném převodu pozemků na obec.



**Stanovisko krajského úřadu:** Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda zařazená do I., II. a IV. třídy ochrany. Jedná se o zvýšení rozsahu záboru zemědělské půdy. Dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je nutné vyhodnotit nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy.

S ohledem na potenciál rozvoje území obce bylo v návrhu ÚP vymezeno dostatečné množství ploch určených pro výstavbu bydlení.

#### **Námítka č. 9**

Vymezení území p.p.č. 226/1 v k.ú. Pomezí nad Ohří. Vymezit plochy rezervy R02 (BV) jako zastavitelnou plochu.

**Odůvodnění:** S ohledem na bezúplatný převod od SPÚ pro bydlení, v souladu s platným územním plánem, je potřeba zachovat zastavitelnou plochu, aby byly dodrženy podmínky bezplatného převodu, viz smlouva 1005990802 z roku 2008.

**Vyhodnocení:** Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:** Vymezením plochy BV na části p.p.č. 226/1 v souladu s platnou územně plánovací dokumentací (BČ 25 – plochy bydlení v RD) nedojde k porušení podmínek stanovených v doložené smlouvě o bezplatném převodu pozemků na obec.

**Stanovisko krajského úřadu:** Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazený do IV. a V. třídy ochrany. Jedná se o zvýšení rozsahu záboru zemědělské půdy. Dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je nutné vyhodnotit nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy. S ohledem na potenciál rozvoje území obce bylo v návrhu ÚP vymezeno dostatečné množství ploch určených pro výstavbu bydlení.

#### **Námítka č. 14**

Vymezení p.p.č. 239/18, 239/33, ..... v k.ú. Tůně z plochy rekreace RI na plochu smíšenou obytnou rekreační SR.

**Odůvodnění:** Na uvedených parcelách trvale bydlí občané Pomezí nad Ohří. Návrh územního plánu strana 13, bod 1.2. plocha SR – plochy obytné rekreační je z hlediska kvality obytného prostředí považováno za plochu bydlení.

**Vyhodnocení:** Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:** V rámci územního plánu nejsou posuzovány jednotlivé pozemkové parcely, pokud tvoří jeden souvislý celek. Celá lokalita je vymezena jako plocha RI, vzhledem k tomu, že slouží k rekreaci individuální a do budoucna je k tomuto účelu také předurčena. Pokud občan celoročně obývá rekreační objekt, není to důvodem ke změně funkčního využití plochy. Při funkčním vymezení plochy je vždy posuzován charakter zástavby v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**Stanovisko krajského úřadu:** Krajský úřad s vyhodnocením námítky souhlasí.

3. K návrhu vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání ÚP Pomezí nad Ohří nemá krajský úřad žádné připomínky.

*Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.*

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Bez připomínek.

Ochrana ovzduší (Bc. Šešulková/595)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)

Vodoprávním úřadem příslušným k vyjádření k návrhu vyhodnocení námítek a připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří je v souladu s ust. § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí.

**Vyhodnocení (ochrana ZPF):**

Požadavku dotčeného orgánu bude vyhověno a vyhodnocení námitek č. 8 a č. 9 budou doplněno o uvedené požadavky (*příslušná kapitola odůvodnění bude doplněna o zastavitelné plochy nyní vedené jako R02 a R03 včetně jejich odůvodnění a vyhodnocení jejich nezbytnosti, a to v textové, tabulkové a grafické části*).

**c) STANOVISKO NAŘÍZENÉHO SPRÁVNÍHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ****11. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**

(zn. KK/834/RR/20 z 8.6.2020)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 11. 5. 2020 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří (dále jen „ÚP“), včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Žádost zaslal Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, který pořizuje ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.

**Základní údaje o pořizovaném ÚP:**

Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Pomezí nad Ohří dne 4. 3. 2010. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Pomezí nad Ohří schváleno dne 20. 6. 2011. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, v březnu 2018. Společné jednání se uskutečnilo dne 16. 5. 2018. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP (červenec 2019) proběhlo dne 30. 9. 2019. Následně bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem zhotoveno vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu ÚP s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek obdrženy k návrhu ÚP.

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP stanovisko:**

**S návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP souhlasíme.**

**Odůvodnění:**

- 1) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:*

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP z výše uvedeného hlediska **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

- 2) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“):*

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

- 3) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):*

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Připomínky uplatněné na základě ust. § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě ust. § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

- Jak jsme již upozorňovali ve stanovisku č. j. KK/615/RR/20 ze dne 16. 3. 2020, dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a dle § 172 odst. 5 správního řádu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovává návrh rozhodnutí o námitkách. Požadujeme tedy respektovat terminologii uvedenou ve stavebním zákoně a upravit v této souvislosti Vaše písemnosti.

#### **Vyhodnocení:**

Terminologie bude v dokumentech upravena.

Při opakovaném veřejném projednání obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů:

#### **A) SOUHLASNÁ STANOVISKA**

##### **1. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**

(KK/199/DS/21 z 1.2.2021)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 21.01.2021 Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území dle ustanovení § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

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

##### **2. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje**

(HSHV-161-2/2021-Ch z 26.1.2021)

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený upravený Návrh Územního plánu Pomezí nad Ohří a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením upraveného Návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.
- Krizový plán Karlovarského kraje
- Havarijní plán Karlovarského kraje.

##### **3. Ministerstvo průmyslu a obchodu**

(MPO 80401/2021 z 1.2.2021)

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využití nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu následující stanovisko:

S opakovaně projednaným návrhem územního plánu Pomezí nad Ohří souhlasíme.

**Odůvodnění**

Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů, chráněné podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona. Nebilancované ložisko nevyhrazeného nerostu Pomezí – Ratsham (šterkopísky) je podle ustanovení § 7 horního zákona součástí pozemku.

#### **4. Státní úřad pro jadernou bezpečnost**

(SÚJB/RO/3053/2020 z 1.2.2021)

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Územního plánu Pomezí nad Ohří z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

#### **5. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – památková péče**

(MUCH 12008/2021/Šim z 18.2.2021)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče, příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, uplatňuje následující stanovisko: **s návrhem SOUHLASÍME BEZ PODMÍNEK.**

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

#### **6. Státní pozemkový úřad (po termínu)**

(SPU 070539/2021/129/Kal z 1.3.2021)

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil veřejně projednaný, upravený a Krajským úřadem Karlovarského kraje posouzený návrh Územního plánu Pomezí nad Ohří. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Státní pozemkový úřad podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad, Pobočka Cheb s veřejně projednaným, upraveným návrhem Územního plánu Pomezí nad Ohří **souhlasí**. V územním plánu jsou zapracovány naše požadavky ohledně kategorizace místních a účelových komunikací a využity údaje ze zpracované studie vlivu stavby D 6 MÚK Chlumeček – státní hranice na ZPF. V současné době Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb vede řízení o pozemkových úpravách v k.ú. Pomezí nad Ohří a k.ú. Dolní Hraničná, ve kterých doposud není vypracován návrh společných zařízení ani návrh nového uspořádání pozemků jednotlivých vlastníků. V současné době se provádějí přípravné geodetické práce a návrh plánu společných zařízení by měl být vyhotoven v roce 2023.

**Odůvodnění:**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb k veřejně projednanému Územnímu plánu Pomezí nad Ohří nemá připomínky ani námítky.

Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice nemá k veřejně projednanému Územnímu plánu Pomezí nad Ohří žádné připomínky ani námítky.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona

č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k veřejně projednanému Územnímu plánu Pomezí nad Ohří žádné připomínky ani námítky.

## **B) SOUHLASNÁ STANOVISKA S PODMÍNKAMI**

### **7. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV**

(MZP/2021/530/188 z 4.2.2021)

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 21.1.2021 od Městského úřadu Cheb (v souladu s § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaného území: Pomezí nad Ohří č. 7 (viz. [www.geofond.cz](http://www.geofond.cz) – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

#### **Vyhodnocení:**

Poddolované Území je již vyznačené v Koordinačním výkresu jako jeden z limitů území převzatých z územně analytických podkladů.

### **8. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem**

(120648/2021-1150-OÚZ-PHA z 24.2.2021)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011- Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona **stanovisko**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

**Souhlasí** s částmi řešení, které byly od původního veřejného projednání změněny. **Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev 119)**

Na celém správním území 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)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Odůvodnění:

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

**Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.**

Vyhodnocení:

Do kapitoly I) "Komplexní zdůvodnění přijatého řešení" Odůvodnění bude doplněn výčet staveb, které nelze na území obce umístit bez závazného stanoviska Ministerstva obrany (v souladu se stanoviskem MO).

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude doplněna textová poznámka:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:

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).“

## **C) NESOUHLASNÉ STANOVISKO**

### **9. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

(KK/661/ZZ/21 z 26.2.2021)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 21.01.2021 Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Benešová M./426)

Dne 21.04.2011 bylo vydáno stanovisko s č. j. 1499/ZZ/11 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen. Toto stanovisko Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství potvrdil ve svém stanovisku zn. KK/38/ZZ/21 ze dne 06.01.2021.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M./426)

K návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří pro opakované veřejné projednání nemáme připomínky. K návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako příslušným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno souhlasné stanovisko

k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří na životní prostředí zn. 3077/ZZ/18 ze dne 25.07.2018 za předpokladu dodržení podmínek v něm uvedených. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

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

Bez připomínek.

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

Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č. j. KK/4064/ZZ/19 ze dne 26.09.2019.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

### **Stanovisko k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení č.j. MUCH 4659/2021/Oca ze dne 20.01.2021 o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj včetně Přílohy pro dotčené orgány s lhůtou pro uplatnění stanoviska do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání dne 22.02.2021 k návrhu částí řešení, které byly změněny. Rozsah úprav dokumentace změny pro opakované veřejné projednání je uveden v Příloze pro dotčené orgány č.j. MUCH 1185/2021/Oca ze dne 06.01.2021. Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil úpravu dokumentace – návrh částí řešení, které byly změněny podle zákona. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech ke stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále i „vyhláška“) a k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona. Posouzení vycházelo z dokumentace Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání Územního plánu Pomezí nad Ohří, jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt ČKA 04069, datum zpracování prosinec 2020, stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu (datum zpracování březen 2018) č.j. 1912/ZZ/18 ze dne 12.06.2018, doplnění tohoto stanoviska pod č.j. KK/1631/ZZ/19 ze dne 28. 5. 2019, stanoviska k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu (datum zpracování červenec 2019) č.j. KK/4064/ZZ/19 ze dne 26.09.2019, stanoviska k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek č.j. KK/2244/ZZ/20 ze dne 08.06.2020. Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k rozvojovým plochám na zemědělských pozemcích, uplatňuje na základě posouzení předložené upravené dokumentace k částem řešení, které byly změněny, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s přihlédnutím ke stanovisku Městského úřadu Cheb č.j. MUCH 10060/21 ze dne 18.02.2021, podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko. Rozsah úprav dokumentace změny pro opakované veřejné projednání týkající se zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“) je dle Přílohy pro dotčené orgány v níže uvedených bodech. 11. bylo prověřeno převedení ploch územních rezerv R02 (BV) a R03 (BV) na zastavitelné plochy „BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské“. Byly vymezeny nové zastavitelné plochy „Z54 (BV) bydlení“ převážně části p.p.č. 226/1 v k.ú. Pomezí nad Ohří a „Z55 (BV) bydlení na p.p.č. 156/1, 158/11 a 498/1 v k.ú. Pomezí nad Ohří a 203/9 a 203/10 v k.ú. Dolní Hraničná (na základě podané námítky obce), rezerva R02 (BV) byla vypuštěna, části rezervy R03 (BV) byly ponechány. 14. byla doplněna kapitola n.1. „Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF“ v textové části odůvodnění. Byly doplněny bilance záboru ZPF a odůvodnění nových ploch Z54 a Z55 (na základě vymezení nových zastavitelných ploch na ZPF – viz bod 11). 16. byla upravena kapitola n.1. „Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF“ v textové části odůvodnění dle současně platných právních předpisů, především s ohledem na nově platnou vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Z dokumentace návrhu úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání – návrh částí řešení, které byly změněny, vyplývají následující skutečnosti. Předložený návrh územního plánu mimo jiné zahrnuje (str. 99) zábor celkem 33,2 ha ZPF (oproti původním 26,4 ha). Dochází k záboru cca 5,6 ha pozemků I. třídy ochrany (oproti původním 3,5 ha), dochází k záboru 3,4 ha pozemků II. třídy ochrany (oproti původním 1,9 ha).

Předmětem posouzení jsou: PLOCHY BYDLENÍ Pozn.: Souhrn výměry záboru (ha) je u nově navržených ploch ve vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zábor ZPF – textová část v tabulce vzájemně prohozen (1,0071 ha, 5,7978 ha). Nová plocha Z54 – zábor cca 1,0071 ha zemědělské půdy IV. (0,9078 ha), V. (0,0993 ha) třídy ochrany, navržené využití „BV-bydlení-v rodinných domech-venkovské“. Lokalita Z55 – zábor cca 5,7978 ha zemědělské půdy I. (2,1176 ha), II. (1,4137 ha) a IV. (2,2665 ha) třídy ochrany, navržené využití „BV-bydlení-v rodinných domech-venkovské“. Dle údajů obsažených v odůvodnění pro opakované veřejné projednání (str. 102) je v Územním plánu Pomezí nad Ohří navržena kapacita zastavitelných ploch uvažovaná pro přírůstek cca 328 obyvatel, což lze při predikovaném nárůstu v příštích letech o 200 (při horní hranici spolehlivosti až 300) obyvatel považovat za dostatečnou a odpovídající kapacitu i pro dlouhodobý rozvoj obce. Demografický vývoj i propočet kapacity navrhovaných zastavitelných ploch i ploch přestavby jsou podrobněji uvedeny v kapitolách j.1 a j.2 textové části odůvodnění. Dle údajů obsažených v odůvodnění pro opakované veřejné projednání (str. 102, 103) na vysoce chráněné zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zasahuje v sídle Pomezí nad Ohří plocha Z55 (BV). Plocha pro stejné funkční využití je vymezena v platném ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří. V předchozích etapách návrhu ÚP (společné jednání, veřejné projednání) byla tato lokalita pouze jako územní rezerva R03, neboť záměrem zpracovatele ÚP bylo redukovat plochy vymezené pro zástavbu v platných ÚPD. Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 156/1, k.ú. Pomezí nad Ohří, byl obcí jakožto pozemek určený pro bydlení dle platného ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří bezúplatně převeden od Státního pozemkového fondu, je nutné zachovat vymezení zastavitelné plochy i v novém ÚP z důvodu, aby byly dodrženy podmínky bezúplatného převodu, viz smlouva č. 1007990802 z r. 2008. Plocha Z55 je nyní vymezena jako zastavitelná pouze v nejnutnějším rozsahu na pozemcích ve vlastnictví obce, a to ne všech ale pouze tak, aby lokalita byla zároveň logicky urbanisticky ucelená a hospodárně řešitelná z hlediska technické a dopravní infrastruktury. Přitom jsou zachovány podmínky bezúplatného převodu pozemků. Oproti ÚPN SÚ je do plochy Z55 zahrnut i pozemek p.p.č. 203/9, k.ú. Dolní Hraničná, neboť se jedná o pozemek ve vlastnictví obce, přes který je možné řešit napojení na veřejnou komunikaci a dopravní obslužnost lokality. Na druhou stranu dochází oproti ÚPN SÚ k redukci, a to částečně i na pozemcích ve vlastnictví obce – jihovýchodní a severní okraje lokality zůstávají nadále vymezeny pouze jako územní rezervy. Během prací na ÚP Pomezí nad Ohří je možné sledovat další aktuální demografické údaje, které dokládají výrazný nárůst v počtu obyvatel. Demografický vývoj i propočet kapacity navrhovaných zastavitelných ploch přestavby jsou podrobněji uvedeny v kapitolách j.1 a j.2 textové části odůvodnění. Dle údajů obsažených v odůvodnění pro opakované veřejné projednání (str. 106) po veřejném projednání byla na základě podané námítky obce vymezena nová zastavitelná plocha Z55 (BV), pro jejíž okrajovou část bylo třeba doplnit odůvodnění zájmu převažujícího nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Z55 (BV) bydlení – okrajová část na I. třídě ochrany ZPF, která není obsažena v platných ÚPN SÚ. Převažující veřejný zájem ve smyslu dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – veřejný zájem obce – rozvoj obce, zajištění ploch pro bydlení, využití stávající dopravní a technické infrastruktury, hospodárné využití lokality a její dopravní napojitelnost. Vymezená zastavitelná plocha téměř celým svým rozsahem odpovídá případu ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, tedy že se jedná o plochu převzatou z platných ÚPN SÚ bez změny funkce – viz výčet uvedený dále, kromě pozemků p.p.č. 203/9, k.ú. Dolní Hraničná. Ten byl do plochy Z55 (BV) rovněž zahrnut, a to z důvodu, že se jedná o pozemek ve vlastnictví obce, přes který je možné řešit napojení na veřejnou komunikaci a dopravní obslužnost lokality. Dle údajů obsažených v odůvodnění pro opakované veřejné projednání (str. 76, 77) kapitole i.4. Přehled zdůvodnění zastavitelných ploch. Z54 (BV) Plocha převzata z platného ÚPN SÚ, navrženo na pozemcích IV. a V. třídy ochrany ZPF. Plocha vymezena na základě námítkou uplatněného požadavku obce, z důvodu dodržení smluvních podmínek převodu od SPÚ, v předchozích etapách návrhu ÚP (společné jednání, veřejné projednání) byla tato lokalita uvažována pouze jako územní rezerva R02. Z55 (BV) Plocha převzata z platného ÚPN SÚ, navrženo na pozemcích I. a II. třídy vysoce chráněných a dále na pozemcích IV. třídy ochrany ZPF. Plocha vymezena na základě námítkou uplatněného požadavku obce, z důvodu dodržení smluvních podmínek převodu od SPÚ, v předchozích etapách návrhu ÚP (společné jednání, veřejné projednání) byla tato lokalita uvažována pouze jako část územní rezerva R03. Zastavitelná plocha je vymezena v nejnutnějším rozsahu na pozemcích ve vlastnictví obce, aby lokalita byla zároveň logicky urbanisticky ucelená a hospodárně řešitelná z hlediska technické a dopravní infrastruktury. Oproti ÚPN SÚ je do plochy Z55 zahrnut i pozemek p.p.č. 203/9, k.ú. Dolní Hraničná,



neboť se jedná o pozemek ve vlastnictví obce, přes který je možné řešit napojení na veřejnou komunikaci a dopravní obslužnost lokality. Na druhou stranu dochází oproti ÚPN SÚ k redukci, a to částečně i na pozemcích ve vlastnictví obce – jihovýchodní a severní okraje lokality zůstávají nadále vymezeny pouze jako plochy územní rezervy. Dle údajů obsažených v odůvodnění pro opakované veřejné projednání (str. 94, 95) kapitole J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, v části j.1. Demografický vývoj přiložená tabulka uvádí počty obyvatel na konci roku. Lze pozorovat výrazný zlom v nárůstu obyvatel po roce 2000 a ještě výraznější za posledních 10 let. Nárůst počtu obyvatel nejen Pomezí nad Ohří, ale například Libé, Skalné, Komorním Dvoře byl způsoben absolutní nepřipraveností města Chebu na nárůst počtu obyvatel, respektive uspokojení poptávky po bydlení v rodinných domech. Při zachování trendu, vycházejícího ze zohlednění vývoje počtu obyvatel od roku 1999, lze predikovat jeho nárůst v příštích letech o 200 ((při horní hranici spolehlivosti až 600) obyvatel. Dle přiložené tabulky v části j.2. Plochy bydlení (str. 95, 96) bez přestavbových ploch (návrh: plochy bydlení 17,49 ha, kapacita bytových jednotek 131, obyvatel 328) na předpokládanou kapacitu nárůstu obyvatel o 200 – 300 tedy postačují navržené zastavitelné plochy s dostatečnou rezervou. V případě započtení i uvedených přestavbových ploch, kde lze nicméně očekávat spíše tendence ke komerčnímu využití (rekreace, komerce) než pro bydlení se kapacita zvýší o dalších cca 50 obyvatel. Dle údajů obsažených ve Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území odůvodnění pro opakované veřejné projednání (str. 7, 8) pro sociodemografické podmínky platí teze z úvodu této kapitoly. Mimo jiné se zde uvádí. Příliv obyvatel v posledních deseti letech byl významný a přinesl s sebou i disproporci mezi starousedlíky a nově přistěhovalými obyvateli. Lze předpokládat, že tento trend bude i do budoucna pokračovat a uvažuje s ním i tento návrh územního plánu. Obyvatelé sídla si samozřejmě uvědomují i nevýhody zdejšího bydlení (nutnost dojíždět za prací a službami) a je otázkou, jestli v další generaci, nebo i dříve, nedojde opět k jejich odlivu do okolních měst, jako se tomu děje v případě Skalné a Libé, které v minulosti těžily z nepřipravenosti města Cheb na masivní výstavbu rodinných domů.

Přiložená tabulka uvádí počty obyvatel na konci roku 2006 až 2016 včetně přírůstku obyvatel. Při zachování lineárního trendu, vycházejícího ze zohlednění vývoje počtu obyvatel 10 let zpět, lze predikovat jeho nárůst v příštích letech o 150, na celkových 400 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel nejen Pomezí nad Ohří, ale například Libé, Skalné, Komorním Dvoře byl způsoben absolutní nepřipraveností města Chebu na nárůst počtu obyvatel, respektive uspokojení poptávky po bydlení v rodinných domech. V současnosti, kdy jsou v přípravě rozsáhlé investiční plochy přímo v Chebu, lze tento nárůst na 400 obyvatel považovat spíše za optimističtější variantu. Závěrem krajský úřad ještě pro srovnání s výše uvedenými údaji uvádí následující text. Dle údajů obsažených v odůvodnění Úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání, datum zpracování červenec 2019 (str. 79, 80), kapitole J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, v části j.1. Demografický vývoj přiložená tabulka uvádí počty obyvatel na konci roku 2006 - 2016. Při zachování lineárního trendu, vycházejícího ze zohlednění vývoje počtu obyvatel 10 let zpět, lze predikovat jeho nárůst v příštích deseti letech o 150, na celkových 400 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel nejen Pomezí nad Ohří, ale například Libé, Skalné, Komorním Dvoře byl způsoben absolutní nepřipraveností města Chebu na nárůst počtu obyvatel, respektive uspokojení poptávky po bydlení v rodinných domech. V současnosti, kdy jsou v přípravě rozsáhlé investiční plochy přímo v Chebu, lze tento nárůst na 400 obyvatel považovat spíše za optimističtější variantu. Dle přiložené tabulky části j.2. Plochy bydlení (str. 79, 80) bez přestavbových ploch (návrh: plochy bydlení 10,02 ha, kapacita bytových jednotek 72, obyvatel 180) na předpokládanou kapacitu nárůstu obyvatel o 150 tedy postačují navržené zastavitelné plochy přestavbových ploch s dostatečnou rezervou. Na základě vyhodnocení předložených podkladů je upravený návrh Územního plánu Pomezí nad Ohří – doplněný o nové plochy Z54, Z55 z hlediska zásad ochrany ZPF - § 4 zákona neakceptovatelný. Krajský úřad nesouhlasí se zařazením nových ploch Z54, Z55. K uvedenému krajský úřad konstatuje, že případnou realizací záměru Z55 budou dotčeny plochy I. a II. třídy ochrany. V souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Dle ust. § 4 odst. 4 zákona se odstavec 3 nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Nezbytný případ dle § 4 zákona je potřeba odůvodnit. Z pohledu vyhodnocení

potřeby vymezení nových zastavitelných ploch Z54, Z55 pro funkční využití „BV-bydlení-v rodinných domech-venkovské“ ve vazbě na již odsouhlasený rozsah zastavitelných ploch se shodným funkčním využitím vymezeným v předchozích etapách (společné jednání, veřejné projednání) návrhu územního plánu obce Pomezí nad Ohří nelze navrhované plochy Z54, Z55 považovat za nezbytný případ ve smyslu zákona. (viz výše uvedené údaje Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj, údaje pro opakované veřejné projednání a předchozí veřejné projednání) Pro zajištění rozvoje obytné funkce na území obce Pomezí nad Ohří je v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání vymezeno k využití cca 11,14 ha půdy bez započtení nově navržených ploch Z54, Z55. Navržených dalších cca 6,85 ha (ploch Z54, Z55) představuje navýšení již vymezených ploch o cca 61 %. Dle údajů ČSÚ je počet obyvatel obce Pomezí nad Ohří k 31. 12. 2009 – 140 (+ 2 obyvatelé), 2010 – 148 (+ 8 obyvatel), 2011 – 166 (+ 20 obyvatel), 2012 – 192 (+ 26 obyvatel), 2013 – 200 (+ 8 obyvatel), 2014 – 224 (+ 24 obyvatel), 2015 – 223 (- 1 obyvatel), 2016 – 248 (+ 25 obyvatel). Dále je počet obyvatel obce Pomezí nad Ohří dle doplnění do odůvodnění pro opakované veřejné projednání k 31. 12. 2017 – 262 (+ 14 obyvatel), 2018 – 293 (+ 31 obyvatel), 2019 – 302 (+ 9 obyvatel). Nárůst počtu obyvatel v doplnění údajů ČSÚ o Vývoj počtu obyvatel v jednotlivých letech 2017, 2018 a 2019 je dle krajského úřadu přiměřený vývoji počtu obyvatel v letech 2010 až 2016. S ohledem na 302 obyvatel k 31. 12. 2019, potenciál rozvoje území obce je v návrhu územního plánu vymezeno dostatečné množství ploch s využitím pro bydlení. Návrh odporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona. Nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy o výměře 6,8049 ha nebyla dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona prokázána. Tato nezbytnost musí být prokázána i v případě § 4 odst. 4 zákona. V případě trvání požadavku Obce Pomezí nad Ohří na zařazení ploch Z54, Z55 je potřeba dodržet odsouhlasený zábor zemědělské půdy s využitím pro bydlení, tj. vyřadit některé z odsouhlasených lokalit. Dle § 4 odst. c) zákona je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území. Návrh plochy Z55 s fragmentací zemědělské půdy dle vlastnických vztahů tomuto ustanovení nevyhovuje. Plocha 55 by vzhledem k jejímu členitému umístění narušila organizaci ZPF, zbylé části rezervy R03 (BV) by se staly obtížně obhospodařovatelné.

#### **Závěrem krajský úřad požaduje:**

- Zapracovat zcela dle Přílohy k vyhlášce „Tabulku 2“ „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“.
- Do sloupce 2 „Tabulky 2“ „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“ (str. č. 108, 109, 110) bude zapracováno celé nezkrácené navržené využití, tj. např. „BV bydlení - v rodinných domech - venkovské“, „Plochy dopravní infrastruktury: DS – dopravní infrastruktura – silniční, DS2 – dopravní infrastruktura – silniční – ČSPH, DZ – dopravní infrastruktura – železniční.“ dle kapitoly „f.11. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP“. Krajský úřad odsouhlasuje mimo jiné zařazení plochy, navržené využití ploch. Názvy navrženého využití dle kapitoly „f.11. je potřeba uvádět v celém územním plánu, tedy i v upravené kapitole n.1. „Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF“ v textové části odůvodnění dle současně platných právních předpisů, především s ohledem na nově platnou vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (bod 16.).
- Plochy/koridory umístěné ve více katastrech budou uvedeny jako celková plocha, ne jen po více částech dle katastrálního území. Plocha Z10 PV bude převedena z ploch bydlení do příslušného využití.
- Číslování lokalit bude v dalším stupni zachováno.

Stanoviska krajského úřadu č.j. 1912/ZZ/18, č.j. KK/1631/ZZ/19, č.j. KK/4064/ZZ/19, č.j. KK/2244/ZZ/20 zůstávají nadále v platnosti. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

#### **Odpadové hospodářství (Ing. Skálová/221)**

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí.

Ochrana ovzduší (Bc. Szewieczeková/595)  
Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)

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

**Vyhodnocení (ochrana ZPF):**

Pořizovatel zaslal návrh vyhodnocení stanoviska dotčenému orgánu dopisem č.j. MUCH 40870 dne 24.5.2021 s tímto návrhem:

*Požadavkům dotčeného orgánu bude vyhověno:*

- a) *Plochy Z54 (BV) a Z55 (BV) budou zařazeny zpět do ploch rezerv jako součást ploch R02 (BV) a R03 (BV). Části dokumentace územního plánu týkající se ploch Z54 a Z55 budou patřičně upraveny, resp. vypuštěny.*
- b) *Tabulka 2 bude upravena v souladu s vyhláškou a sloupec „zábory ploch lesa“ bude z tabulky vypuštěn.*
- c) *Do Tabulky 2 budou doplněny celé názvy funkčního využití ploch podle seznamu ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola f.11.).*
- d) *Tabulka bude doplněna o plochu / plochy umístěné ve více katastrálních územích.*
- e) *Plocha Z10 (PV) bude v tabulce správně zařazena mezi „plochy veřejných prostranství a zeleně“.*
- f) *V dalších stupních pořizování územního plánu bude zachováno číslování lokalit.*

**Nato dotčený orgán zaslal svůj souhlas s navrženým vyhodnocením dopisem č.j. KK/2499/ZZ/21 ze dne 31.5.2021.**

## **D) STANOVISKO NADŘÍZENÉHO SPRÁVNÍHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

### **10. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**

(KK/214/RR/21 z 4.2.2021)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 21. 1. 2021 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří (dále jen „ÚP“), které proběhne dne 22. 2. 2021.

Oznámení zaslal Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Základní údaje o pořizovaném ÚP:

Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Pomezí nad Ohří dne 4. 3. 2010. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Pomezí nad Ohří schváleno dne 20. 6. 2011. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, v březnu 2018. Společné jednání se uskutečnilo dne 16. 5. 2018. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP (červenec 2019) proběhlo dne 30. 9. 2019. Následně bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem zhotoveno vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu ÚP s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek obdržených k návrhu ÚP.

Z provedeného vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP vplynuly požadavky na jeho úpravy (úpravy zpracovány v prosinci 2020), na základě kterých proběhne dne 22. 2. 2021 opakované veřejné projednání návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území. Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání spočívají zejména v těchto změnách:

- byly aktualizovány údaje o Politice územního rozvoje ČR (na základě schválených aktualizací č. 1, 2, 3 a 5),

- byla prověřena možnost rozšíření plochy P36 v sídle Horní Hraničná,
- byla upravena trasa koridoru komunikace „D-23 cesta Tůně – Horní Hraničná“,
- byla prověřena možnost vymezení funkční plochy „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“ na severozápadním okraji sídla Horní Hraničná,
- byla prověřena možnost vymezení plochy „BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské“ na severozápadním okraji sídla Pomezí nad Ohří,
- byl mírně upraven rozsah nadregionálního biocentra NC32 Amerika dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1,
- byly doplněny kapitoly textové části odůvodnění o části zpracované pořizovatelem, atd.

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, v souladu s § 52 odst. 3 v návaznosti na § 53 odst. 2 stavebního zákona **vydává k částem řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání stanovisko:**

- 1) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Obec Pomezí nad Ohří sousedí s městem Cheb, které má platný Územní plán Cheb, vydanou Změnu č. 4, 9, 12, 13, 15, 17, 18 a 19 a rozpracované Změny č. 3, 8 a 22 (Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 4. 2. 2021).

Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání z výše uvedeného hlediska **nekolidují** s územně plánovací dokumentací sousedního města.

- 2) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro území obce Pomezí nad Ohří vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth).

Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání **nejsou v rozporu** s PÚR ČR.

- 3) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro území obce Pomezí nad Ohří vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy republikového významu OS7, konkrétně její dílčí části OS7-A (Bayreuth – Marktredwitz –) hranice SRN / ČR – Cheb – (Kynšperk nad Ohří), - vymezení plochy – prvku ÚSES:

- nadregionální biocentrum NC32 Amerika,

- vymezení oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) a vlastní krajiny Chebsko – západ (B.1),

- požadavky na řešení v ÚPD obcí:

- cyklostezka Aš – Cheb,
- cyklostezka č. 6 „Ohře“ v úseku Cheb – Pomezí nad Ohří.

Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání **nejsou v rozporu** se ZÚR KK.

Připomínky uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

Krajský úřad prověřil splnění jím stanovených požadavků a doporučení na úpravu a doplnění textové i grafické části návrhu ÚP, uvedených v jeho předchozích stanoviscích č. j. 1392/RR/18 ze dne 25. 7. 2018 a č. j. KK/834/RR/20 ze dne 8. 6. 2020, a dospěl k závěru, že jeho doporučení byla respektována a požadavky byly do upraveného návrhu ÚP zapracovány.

V upraveném návrhu ÚP **požaduje:**

- na str. 34 v textu odůvodnění návrhu ÚP, v části b.1.4 Dopravní a technické koridory, opravit text “koridor v úseku Nové Strašeni“ na „koridor v úseku Nové Strašecí“

- na str. 36 v textu odůvodnění návrhu ÚP, v části b.2.5 Oblasti vlastních krajín, upravit text v souladu s pojmy uvedenými v ZÚR KK. Chebsko – západ (B.1) není oblastí vlastních krajín, ale vlastní krajina v oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B).

Připomíná, že ÚP bude dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoven rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se ÚP poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. V souvislosti s tím odkazuje na metodickou informaci krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace a úplného znění Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu.

Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem:

[http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Documents/20\\_06\\_01\\_Doporučení\\_pro\\_předávání\\_SCF\\_na\\_KUKK.pdf](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporučení_pro_předávání_SCF_na_KUKK.pdf)

**Vyhodnocení:**

Nepřesnosti v textu odůvodnění budou odstraněny.

**e.2. Soulad návrhu územního plánu s výsledkem řešení rozporů**

V průběhu pořizování územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory.

**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 návrhu územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona – SEA (Křivanec 2018) je součástí tohoto vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území jako samostatná příloha.

Je zpracováno na základě požadavku Zadání, které vycházelo se stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje k Návrhu zadání ÚP Pomezí zn. 1775/ZZ/11 ze dne 17. 5. 2011.

Na základě posouzení obsahu návrhu zadání stanovil z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Pomezí nad Ohří na životní prostředí. Na zpracování variantního řešení změny Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požadavek neuplatnil.

Závěry a doporučení vyplývající z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, zejména vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, byly do územního plánu zapracovány již ve fázi návrhu pro společné jednání.

V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání byl upraven rozsah plochy Z03b, a to na základě požadavku Ministerstva dopravy dle „Studie technického řešení přestavby silnice I/6 na R6 v prostoru bývalé celnice hraničního

přechodu Pomezí – Schirnding“ z 10/2007. Plocha Z03b byla i ve zvětšeném rozsahu vymezena v souladu s doporučeními SEA, tedy omezit rozvoj jižním a jihozápadním směrem z důvodu ochrany acidofilních doubrav, vyskytujících se v bezprostředním okolí. Z tohoto důvodu byl oproti předložené technické studii omezen rozsah plochy o jižní část určenou pro objekty vybavení odpočívky, které bude nutno realizovat v jiném místě plochy Z03b.

Úprava plochy Z03b nebyla natolik podstatná, aby bylo nutné přepracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj ani vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí. Úprava plochy Z03b po společném jednání je se zpracovatelem SEA konzultována, navržené řešení bylo shledáno jako akceptovatelné.

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

### Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

(č.j. 3077/ZZ/18 z 25.7.2018)

#### Průběh posuzování:

Dne 19.04.2011 bylo Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušnému orgánu dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „krajský úřad“) pořizovatelem předloženo oznámení o **návrhu zadání Územního plánu Pomezí nad Ohří**. Na základě obsahu návrhu zadání požadoval krajský úřad ve svém stanovisku zn. 1775/ZZ/11 ze dne 17.05.2011 dle v té době platného § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhodnocení vlivů předmětného územního plánu na životní prostředí.

Dne 26.04.2018 obdržel krajský úřad Návrh Územního plánu Pomezí nad Ohří ke společnému jednání. Součástí předloženého návrhu bylo „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ (Atelier STOECKL s. r. o., 03/2018), jehož samostatnou přílohou bylo „Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí“ (RNDr. Křivanec, 03/2018). Po prostudování obsahu předmětného návrhu krajský úřad v rámci souhrnného vyjádření zn. 1912/ZZ/18 ze dne 12.06.2018 sdělil pořizovateli, že dokud nebudou krajskému úřadu doručeny podklady (stanoviska a připomínky dle odstavce 2 až 4 § 50 stavebního zákona) pro vydání stanoviska podle § 10g a v souladu s § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „stanovisko SEA“), nemůže být stanovisko SEA v souladu s ustanovením § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáno.

Dne 25.06.2018 obdržel krajský úřad od pořizovatele žádost č. j. MUCH 543349/2018/Oca ze dne 21.06.2018 o vydání stanoviska SEA. Přílohou této žádosti byly krajským úřadem požadované podklady dle ustanovení § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona.

#### Stanovisko:

Na základě návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří (Atelier STOECKL s. r. o., 03/2018), Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (RNDr. Křivanec, 03/2018) a podkladů dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydává krajský úřad, ve smyslu ustanovení § 10i a dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

#### SOUHLASNÉ STANOVISKO

**k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří na životní prostředí, za předpokladu dodržení následujících podmínek:**

Územní plán může být uplatněn pouze v případě, že budou **zohledněna a respektována veškerá doporučení** uvedená ve vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí v kapitole F1 (str. 26 - 35), jež byla zpracovatelem do návrhu územního plánu (Atelier STOECKL s. r. o., 03/2018) již zapracována. Jedná se o následující provedené úpravy návrhu projednávaného územního plánu:

1. **Zmenšení ploch Z03b, Z51 a P48** z důvodu jejich přílišného zásahu do přírodního stavu a krajinného prostředí v lokalitách; v rozsahu úprav provedených zpracovatelem územního plánu.

2. **Vypuštění ploch Z01a, Z31h, Z46 a Z53** z důvodu ochrany ploch zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa před nadměrnou zástavbou.

#### Odůvodnění:

Krajský úřad po prostudování předloženého návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří (Atelier STOECKL s. r. o., 03/2018) spolu s vypracovaným vyhodnocením vlivů územního plánu na životní prostředí (RNDr. Křivanec, 03/2018) dospěl k závěru, že předložený návrh územního plánu lze z hlediska jeho vlivů na životní prostředí akceptovat. Do předmětného návrhu plánu byla zapracována

doporučení vyplývající z provedeného vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí uvedená v kapitole F1 vyhodnocení. Zapracováním těchto doporučení došlo k eliminaci identifikovaných nebo potenciálních významných negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí.

V rámci zpracovaného vyhodnocení vlivů projednávaného územního plánu na životní prostředí byly návrhy ploch posuzovány dle strategického významu individuálně nebo v blocích. Návrhy, jež by mohly zakládat rámec pro zjišťovací řízení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, byly posuzovány individuálně. K identifikaci jednotlivých negativních vlivů hodnocené koncepce byl použit systém relativních jednotek tzv. systém rating. Pro posouzení negativních vlivů byla zpracovatelem zvolena pětibodová stupnice od – 1 do – 5 (dle míry vlivu, od velmi mírně nepříznivého – 1 po velmi výrazně nepříznivý vliv – 5) a stanovena kritéria pro zařazení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí do určitého stupně. Ve výsledku byly identifikovány plochy, jejichž negativní vliv na životní prostředí je významnější, a proto nebyly plně akceptovatelné a vyžadovaly úpravy. Jedná se o plochy:

- **Plocha Z03b** (DS 2 – dopravní stavby – odpočívka příp. parkoviště) výrazně negativně jsou hodnoceny vlivy na ekologickou stabilitu (zasahovala do přírodního biotopu acidofilních doubrav), krajinný ráz a zemědělský půdní fond. Do návrhu územního plánu bylo zapracováno navržené zmenšení plochy o území jižně a jihozápadně od stávající čerpací stanice pohonných hmot.
- **Plocha Z51** (VL – výroba) navazuje na plochu Z03b. Úpravou jihozápadní hranice plochy došlo k jejímu zmenšení tak, aby výrazně nezasahovala do volné krajiny a jejího obrazu. Provedenou úpravou návrhu územního plánu zpracovatel docílil plynulého přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou v lokalitě.
- **Plocha P48** (VZ2 – výroba a skladování - stanice pro záchranu živočichů) byla ve zpracovaném vyhodnocení posuzována jako součást bloku ploch HH. V severozápadní a severní části tato plocha zasahovala do ekologicky stabilních mokřadních vrbin a vytvářela zde místní bariéru v prostupnosti krajiny. Právě o toto přírodně cenné území zpracovatel územního plánu v návaznosti na zpracované vyhodnocení předmětnou plochu zmenšil.

Dále byly identifikovány plochy s velmi výraznými vlivy na životní prostředí, které byly zpracovatelem územního plánu na základě doporučení vyplývajících z vyhodnocení vypuštěny z návrhu územního plánu. Tyto plochy jsou:

- **Plocha Z01a** (DS 2 - dopravní stavby - odpočívka pro kamiony) velmi výrazně zasahovala do krajinného rázu lokality, výrazně negativně je hodnocen rozsáhlý zábor zemědělského půdního fondu a zejména půd II. třídy ochrany. Vzhledem k předpokládanému využití plochy byl také negativně hodnocen její vliv na ovzduší.
- **Plocha Z31h** (BV – bydlení venkovské) se nachází v okrajové části obce a je jednou z rozvojových ploch v části Dolní Hraničná, jež jsou navrženy na zemědělské půdě I. třídy ochrany. Vypuštěním této okrajové plochy došlo ke snížení negativního vlivu nově navržených rozvojových ploch v této lokalitě (celkový zábor zemědělského půdního fondu méně než 1 ha).
- **Plocha Z46** (OV – občanské vybavení – penzion pro seniory Dolní Hraničná) byla navržena v nezastavěném území v těsné blízkosti přírodního parku Smrčiny, velmi negativně byl hodnocen vliv na krajinný ráz, ekologickou stabilitu a migrační prostupnost v území. Zároveň byla plocha navržena na zemědělské půdě I. třídy ochrany.
- **Plocha Z53** (VL – výroba a skladování – lehký průmysl) se nacházela v sousedství přírodní rezervace Pomezí rybník. Velmi negativně byly vyhodnoceny její vlivy na ekologickou stabilitu, biotopy a krajinný ráz v lokalitě. V závislosti na přípustných podmínkách využití plochy byl negativně hodnocen také vliv této plochy na ovzduší.

Z podkladů předložených pořizovatelem pro účely vydání stanoviska SEA k návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří vyplývá, že v rámci společného jednání o návrhu předmětného územního plánu byly uplatněny následné připomínky podle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, a to obcí Pomezí nad Ohří. Obec nesouhlasí s vypuštěním ploch dle zpracovaného vyhodnocení vlivů za životní prostředí. Dle názoru obce byla v těchto plochách chybně provedena bonifikace zemědělských půd, kdy se v navrhovaných plochách dle současného stavu jedná o zábor půdy I. třídy ochrany. Obec bude Státní pozemkový úřad žádat o provedení nového posouzení bonity zemědělské půdy. Co se týče omezení migrační prostupnosti krajiny v navrhované ploše Z 46, navrhuje obec stanovit jako podmínku využití plochy zákaz oplocení.

Krajský úřad z hlediska vlivů projednávaného územního plánu na životní prostředí k tomuto uvádí, že trvá na respektování provedených úprav dle zpracovaného vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tedy i na vypuštění předmětných ploch z územního plánu. Tyto konkrétní plochy byly zpracovatelem posouzeny identifikovány jako plochy s velmi výraznými vlivy na životní prostředí ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu, ochraně přírody a volné krajiny. Dle zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu uvedených v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 344/1992 Sb.“) lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Dle provedeného vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla v návrhu územního plánu dostatečně prokázána potřeba a důležitost jejich vymezení ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 344/1992 Sb.

Co se týče plochy Z 46, jež byla navrhována v nezastavěném území v sousedství přírodního parku Smrčiny, byl u ní zpracovatelem posouzeny identifikován významný vliv na zemědělský půdní fond, dále výrazný negativní vliv na krajinný ráz a jeho významný prvek – přírodní biotop – suché acidofilní doubravy a vzhledem k její poloze také významný vliv na migrační propustnost v krajině. Obcí navržené opatření zákazu oplocení plochy z velké části omezí rozsah migrační bariéry v lokalitě, avšak vzhledem ke skutečnostem, že by zástavbou plochy došlo k poškození přírodně cenného území a k celkovému negativnímu ovlivnění krajinného rázu, nelze s navrženým vymezením předmětné plochy souhlasit.

Úpravou návrhu územního plánu v rozsahu doporučení ve zpracovaném vyhodnocení je zajištěno přijatelné omezení významných vlivů předmětného územního plánu na životní prostředí hlavně v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, volné krajiny a její biodiverzity před negativními účinky nadměrné a nevhodné zástavby a s tím související dopravy.

Vzhledem k tomu, že v návrhu územního plánu byla respektována výše uvedená doporučení, vydal krajský úřad toto souhlasné stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

#### **Upozornění:**

Závěrem krajský úřad upozorňuje zejména na ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, podle kterého musí být součástí odůvodnění územního plánu mimo jiné též sdělení, jak bylo stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. Toto stanovisko není rozhodnutím ani závazným stanoviskem podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

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

Podmínky uvedené ve stanovisku č.j. 3077/ZZ/18 ze dne 25.7.2018 již byly akceptovány při zpracování návrhu pro společné jednání.

V rámci úpravy pro veřejné projednání nebylo nutné na základě stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 5 návrh ÚP upravovat.

V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání byl na základě požadavku Ministerstva dopravy upraven rozsah plochy Z03b. Plocha Z03b byla i ve zvětšeném rozsahu vymezena v souladu s doporučeními SEA, podrobněji viz kapitola F).

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

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

Územní plán potvrzuje a ochraňuje kvality Pomezí nad Ohří jako sídla nabízejícího výborné podmínky pro bydlení v přírodě v blízkosti přehradní nádrže Skalka, s na ní navázanou rekreací a turistickým ruchem a s vymezením dostatečných ploch pro zázemí občanské vybavenosti. Území doplňuje o plochy výroby podporující zlepšení podmínek pro zaměstnanost v obci, s vyloučením čistě skladovacích ploch nevnašejících do území dostatečnou přidanou hodnotu.

V řešeném území je zástavba rozdělena do několika sídel, kromě historického jádra obce Pomezí jsou to dále novější zástavba v místě celnice, sídla Dolní Hraničná, Tůně a lokalita v okolí Lesního Mlýna.



Na území jsou dále dvě specifické lokality, areál kasáren v Horní Hraničné a v minulosti vybudovaný celní areál u hranic s SRN, dnes využívaný jako parkoviště.

Ze severu je hranice řešeného území vymezena břehovou linií vodní nádrže Skalka, která, přestože na vlastní území nezasahuje, tvoří jeho charakteristickou součást.

Významnou osovou linií je pak silnice II/606, dále se napojující a pokračující jako dálnice DI/6, vedená podél břehu Skalky a navazující na sebe jednotlivé skupiny zástavby.

Vzhledem k přírodní a krajinné hodnotě území břehu přehrady byla koncepce rozvoje území stanovena tak, aby byly i do budoucna zachovány jednotlivé nezastavěné cezury volné krajiny a postupem času nedošlo k jejich pásovému propojení novou rozptýlenou zástavbou.

Historickým vývojem také došlo k tomu, že původně zastavěné lokality byly časem opuštěny a stávající zástavba je zejména v Pomezí situována v lokalitách v minulosti zemědělsky obhospodařovaného území.

Tato historická zástavba nebude obnovována, a to ani v již zaniklých sídlech, a naopak zde vyvinutá vzrostlá náletová zeleň bude ponechána jako základ stabilizovaných přírodních cezur mezi stávající nebo nově navrženou zástavbou.

Koncepce řešení ÚP tak důsledně, v rámci možností konkrétních lokalit, důsledně naplňuje jeden z cílů územního plánování, a to ochranu nezastavěného území a krajiny.

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

### i.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty

Územní plán respektuje a poskytuje ochranu hodnotám, které jsou v území zastoupeny jak jednotlivě, tak plošně. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány mimo nálezitě 1. a 2. kategorie. Plocha Z06d(OM) je navržena v lokalitě 4. kategorie.

#### 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	Pomezná	Pomezí n. Ohří	rovinné neopevněné sídliště Rathsamers 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

### i.2.2. Přírodní hodnoty

Územní plán respektuje při zajištění dostatečných rozvojových ploch a související infrastruktury přírodní hodnoty v území, chrání nezastavěné území a chráněná území, jejichž charakteristika a zdůvodnění nutnosti ochrany následuje:

#### i.2.2.1. Přírodní park Smrčiny

Vyhlášen v roce 1990, zaujímá 6 300 ha v Ašském výběžku při hranici s SRN, původně oblast klidu. Vymezuje se následovně (Zdroj: Vyhláška ONV Cheb z 29. 6. 1990): od severní hranice ČR se SRN, po lesní cestě směrem do Trojmezí, dále směrem na Kozí Mlýn, podél toku Rokytnice, u levostranného přítoku pokračuje jižním směrem na Pastviny, dále jižním směrem lesním masivem na Štítary, dále podél komunikace na Krásnou, podél žel. trati, míjí

zastavěnou část Aše, na jižním okraji Aše pokračuje opět podél žel. trati, u křížení s komunikací Lipná – Skalka pokračuje podél hranice lesního masívu směrem na Podílnou, dále po hranici lesa podél západního okraje Libé, dále směrem na Pomeznou, částí severního okraje nádrže Skalka k osadě Bříza, přechází na pravou stranu nádrže u obce Pomezí nad Ohří, pokračuje po komunikaci na Hraničnou, Horní Pelhřimov, Dolní Pelhřimov, podél jižního okraje Pelhřimovských rybníků na Svatý kříž, podél komunikace na Šlapany k toku Odavy. Území parku má pahorkatinný až vrchovinový charakter georeliéfu. V převážně zalesněném terénu zde leží zbytky tropických zvětralin a četné tvary zvětvávání a odnosu skalních hornin. V parku převládají smrkové monokultury, četná jsou i rašeliniště, některá s porostem borovice blatky.

#### i.2.2.2. Přírodní rezervace Rathsam

Vyhlášená 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 je-jich 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.

#### i.2.2.3. Přírodní rezervace Pomezní rybník

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

ÚP chrání nezastavěné území a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – viz též kapitola i.9.

### i.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce

Koncepce územního plánu vychází z následujících principů:

- ochrana již vytvořených hodnot
- rozvojové plochy pokud možno v návaznosti na zastavěné území
- důsledná ochrana nezastavěného území
- 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

Návrh v co nejvyšší možné míře využívá zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na předpokládanou dynamiku rozvoje řešeného území a jeho plánovaný rozvoj v souladu s cíli stanovenými pro toto území v ZÚR KK.

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.).

Sledován byl také vliv nové zástavby na její působení v dálkových pohledech či průhledech.

Významně determinujícím vlivem pak je samozřejmě existence stávajícího územního plánu a na jeho základě již připravených investičních a odhadovaná dynamika rozvoje území.

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

#### i.4.1. Pomezí nad Ohří

##### Z03b(DS2) odpočívka

plocha převzata z platného ÚPNSÚ, po společném jednání rozsah plochy upraven za základě požadavku Ministerstva dopravy dle „Studie technického řešení přestavby silnice I/6 na R6 v prostoru bývalé celnice hraničního přechodu Pomezí – Schirnding“ z 10/2007

v návaznosti na zastavěné území, navržena na pozemcích IV. a V. třídy ZPF

Plocha Z03b byla vymezena v souladu s doporučeními SEA, tedy omezit rozvoj jižním a jihozápadním směrem z důvodu ochrany acidofilních doubrav, vyskytujících se v bezprostředním okolí. Z tohoto důvodu byl oproti předložené technické studii omezen rozsah plochy o jižní část určenou pro objekty vybavení odpočívky, které bude nutno realizovat v jiném místě plochy Z03b.

Vymezené plocha umožní přiměřený rozvoj stávající ČSPH a umožní její rozšíření o odpočívku či parkoviště v souvislosti s úpravami budoucí D6, v tomto případě ve směru ze SRN do ČR.

#### P04(DS) rozšíření D6

navrženo na pozemcích IV. a V. třídy ochrany ZPF

Plocha vymezena v souvislosti s plánovanými staveními úpravami nutnými v rámci „zečtyřpruhování“ dálnice D6.

#### Z06d(OM) komerční vybavenost

plocha převzata z platného ÚPNSÚ se změnou funkce ve zmenšeném rozsahu s úpravou hranice, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF a na pozemcích IV. třídy ZPF Plocha je vymezena v souladu s připomínkou podanou ve společném jednání z důvodu záměru vybudování zařízení občanského vybavení. Lokalita je vhodná z důvodu výborné dopravní dostupnosti s tím, že nebude negativně ovlivňovat související nákladní dopravou zbytek obce.

#### P07(SM2) přestavba bývalé celnice

plocha převzata z platného ÚPNSÚ se změnou funkce, uvnitř zastavěného území, navrženo na pozemcích IV. třídy ZPF

Zařazení této lokality do plochy smíšené zajistí co nejširší možnost využití v souladu s koncepcí rozvoje obce a zvyšující tak pravděpodobnost úspěšné konverze tohoto areálu v rozsahu funkcí od bydlení, přes občanské vybavení až po výrobu.

#### Z09(BV) bydlení

plocha převzata z platného ÚPNSÚ, uvnitř zastavěného území, okrajově bez záboru zábor IV. třídy ochrany ZPF

Vymezena pro zástavbu části proluky v sídelní struktuře obce, s možností využít stávající infrastrukturu a dopravní napojení.

#### Z10(PV) komunikace

plocha převzata z platného ÚPNSÚ, uvnitř zastavěného území, navrženo na pozemcích IV. třídy ZPF

Plocha vymezena z důvodu realizace stavebních úprav stávajících místních komunikací zajišťující napojení sousedních pozemků ploch Z44 a P12. Plocha jmenovitě vymezena z důvodu možnosti jejího zařazení jako veřejně prospěšné stavby.

#### Z11(BV) bydlení

plocha převzata z platného ÚPNSÚ, uvnitř zastavěného území bez záboru ZPF

Vymezena pro zástavbu části proluky v sídelní struktuře obce s možností využití stávající infrastrukturu a dopravní napojení.

#### P12(SV) přestavba kasáren

plocha převzata z platného ÚPNSÚ, uvnitř zastavěného území, bez záboru ZPF

Zařazení této lokality do plochy smíšené zajistí co nejširší možnost využití v souladu s koncepcí rozvoje obce a zvyšující tak pravděpodobnost úspěšné konverze tohoto areálu v rozsahu funkcí od bydlení, přes občanské vybavení až po výrobu, včetně zemědělské (například agroturistika, zemědělská usedlost)

#### Z13(BV) bydlení

plocha převzata z platného ÚPNSÚ a rozšířena, uvnitř zastavěného území, navrženo na pozemcích IV. třídy a okrajově V. třídy ochrany ZPF

Vymezena pro zástavbu části proluky v sídelní struktuře obce, s možností využít stávající infrastrukturu a dopravní napojení.

#### Z18(BV) bydlení

plocha převzata z platného ÚPNSÚ a mírně rozšířena, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích I. třídy vysoce chráněné, a na pozemcích IV. a V. třídy ZPF

Zástavba na pozemcích přímo navazujících na centrum obce a dnes využívaných jako zahrady.

#### Z19(BV) bydlení

plocha převzata z platného ÚPNSÚ, uvnitř zastavěného území, navrženo na pozemcích IV. třídy ZPF

Vymezena pro zástavbu části proluky v sídelní struktuře obce, s možností využít stávající infrastrukturu a dopravní napojení.

Z23(PV) parkoviště

plocha převzata z platného ÚPNSÚ, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF

Vymezena pro úpravy veřejného prostranství před novým obecním úřadem.

Z23b(ZS) zahrada RD

v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF

Vymezena pro rozšíření zahrad stávajících RD.

Z24(RH) hromadná rekreace

plocha převzata z platného ÚPNSÚ se změnou funkce, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF

Vymezena pro možnost realizace sportovního a rekreačního zázemí obce.

Z25(RN) přírodní koupaliště

plocha převzata z platného ÚPNSÚ se změnou funkce a s rozšířením, navrženo na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF a částečně na pozemcích IV. a V. třídy ochrany ZPF

Vymezená plocha bude navazovat na nově navrženou plochu Z24 hromadné rekreace a svým charakterem daným regulativy pro tento druh funkční plochy bude zajišťovat plynulý přechod od nově zastavitelné plochy Z24 do přírodních partií vodní nádrže Skalka.

Z44(BV) bydlení

plocha převzata z platného ÚPNSÚ, uvnitř zastavěného území, navrženo na pozemcích IV. třídy ZPF

Plocha určená pro bydlení v rodinných domech, v lokalitě již probíhá výstavba.

Z45(BV) bydlení

uvnitř zastavěného území, bez záboru ZPF

Plocha vymezena v lokalitě umístěné v dnes již zastavovaných pozemcích plochy Z44.

Z49ab(DS) přemostění železnice

uvnitř a v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích IV. a V. třídy ZPF

Z důvodu nesouhlasu SŽDC s úrovnovým přejezdem zpřístupňující tuto část území je vymezena plocha pro realizaci přemostění železniční trati č.179 a zpřístupňující tuto obtížně dostupnou část území, oddělené barierou železnice a dálnice.

Z50(NZ2) zemědělské stavby

bez záboru ZPF

Plocha vymezena pro realizaci provozních zemědělských objektů určených pro hospodaření v této části území.

Z51(VL) výroba

plocha převzata z ÚPNSÚ se změnou funkce a rozšířením, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích IV.a V. třídy ZPF

Plocha je vymezena v souladu s požadavkem zadání na vyhledání ploch vhodných pro umístění výrobních provozů zajišťujících zaměstnanost v obci. Jedná se o jedinou lokalitu, kam jde při zachování kvalitního bydlení směřovat rozvoj. To naznačuje i vymezení plochy rezervy R01(VL) zajišťující možnost případného dalšího rozvoje.

Z52(DS) pokračování II/606 na hranice

navrženo na pozemcích II. třídy vysoce chráněných, na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF, na pozemcích IV. třídy ZPF

V souvislosti s úpravami dálnice D6 je vymezena plocha pro realizaci nové paralelní silniční komunikace jakožto pokračování stávající silnice II/606.

Z58(BV) bydlení

uvnitř zastavěného území, bez záboru ZPF

Plocha vymezena na základě námítkou uplatněného požadavku vlastníka, pro realizaci RD.

Zastavitelná plocha je vymezena v nejnужnějším rozsahu, aby lokalita umožnila realizaci záměru a zároveň nedošlo k nadměrnému zásahu do břehové zeleně.

#### **i.4.2. Tůně**

##### Z41a(BV) bydlení

plocha převzata z ÚPNSÚ, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích V. třídy ZPF  
Jedná se o proluku v developerské lokalitě s probíhající zástavbou.  
Plocha v místě neaktivního sesuvu.

##### Z41b(BV) bydlení

plocha převzata z ÚPNSÚ, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích V. třídy ZPF  
Jedná se o proluku v developerské lokalitě s probíhající zástavbou.  
V místě je aktivní sesuv, řešitelný technickými prostředky.

##### Z41d(BV) bydlení

plocha převzata z ÚPNSÚ, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích IV. a V. třídy ZPF  
Jedná se o proluku v developerské lokalitě s probíhající zástavbou.  
V místě je aktivní sesuv, řešitelný technickými prostředky.

##### Z41f(BV) bydlení

plocha převzata z ÚPNSÚ, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích I. třídy vysoce chráněných a na pozemcích IV. třídy ZPF  
Jedná se o proluku v developerské lokalitě s probíhající zástavbou.  
Plocha v místě neaktivního sesuvu.

##### Z41g(BV) bydlení

plocha převzata z ÚPNSÚ, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích I. třídy vysoce chráněných a na pozemcích IV. a V. třídy ZPF  
Jedná se o proluku v developerské lokalitě s probíhající zástavbou.  
Plocha v místě neaktivního sesuvu.

##### Z42(PV) veřejné prostranství

v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích I. třídy vysoce chráněných a na pozemcích V. třídy ZPF  
Vymezeno v souvislosti s realizací připravovaných úprav veřejného prostranství a místních komunikací v této lokalitě.

#### **i.4.3. Dolní Hraničná**

##### Z31a(BV) bydlení

v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF  
Plocha bydlení v severní části Dolní Hraničné.

##### Z31d(BV) bydlení

v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF a na pozemcích V. třídy ZPF  
Plocha bydlení v severní části Dolní Hraničné.

##### Z31e(PV) veřejné prostranství

navrženo na pozemcích V. třídy ZPF  
Vymezeno v souvislosti se zpřístupněním plochy Z31d

##### Z31g(BV) bydlení

převzato z platného ÚPNSÚ, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích I. třídy vysoce chráněných, na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF  
Plocha bydlení v severní části Dolní Hraničné.

##### Z32(BV) bydlení

v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích V. třídy ZPF a okrajově na pozemcích I. třídy vysoce chráněných  
Plocha bydlení na okraji Dolní Hraničné.

Z33(BV) bydlení

v návaznosti na zastavěné území, bez záboru ZPF  
Plocha bydlení na okraji Dolní Hraničné.

Z43(BV) bydlení

převzato z platného ÚPNSÚ, v návaznosti na zastavěné území, navrženo na pozemcích I. třídy vysoce chráněných  
Plocha bydlení v západní části Dolní Hraničné.

Z47(TI) úpravna a obratiště

bez záboru ZPF  
Plocha vymezena pro realizaci úpravny vody a obratiště autobusu.

**i.4.4. Horní Hraničná**

P36(RX) paintball

bez záboru ZPF  
Původně bylo v návrhu ÚP uvažováno zařazení této lokality do plochy smíšené pro zajištění co nejširší možnosti využití v souladu s koncepcí rozvoje obce.  
Tento areál bývalé roty pohraniční stráže je v současné době využíván jako areál paintballu. Na základě námítkou uplatněného požadavku vlastníka na rozšíření stávajícího areálu byla tato plocha po veřejném projednání rozšířena a bylo změněno funkční využití celé plochy na RX - rekreace – se specifickým využitím - branné sporty.

P39(TI) ČOV

bez záboru ZPF  
Plocha vymezena v souvislosti se zajištěním odkanalizování areálu na ploše P36 a plochy P56.

P48(VZ2) stanice pro záchranu živočichů

bez záboru ZPF  
Plocha vymezena v souvislosti s existencí již provozovaného psiho útulku, na nových vymezených plochách by byla vedle útulku provozována i stanice pro záchranu živočichů.  
Plocha byla po veřejném projednání upravena, část plochy zasahující do zeleně byla vypuštěna v souvislosti s vymezením plochy Z57 a ucelením ploch VZ2 podél komunikace, což je urbanisticky vhodnější.

Z56(SV) smíšená zástavba

bez záboru ZPF  
Plocha vymezena na základě námítkou uplatněného požadavku vlastníka.  
Zařazení této lokality do plochy smíšené zajistí co nejširší možnosti využití v rozsahu funkcí od bydlení, přes občanské vybavení až po výrobu, včetně zemědělské (například agroturistika, zemědělská usedlost).  
Zastavitelná plocha je vymezena v nejnужnějším rozsahu tak, aby sledovala konfiguraci terénu a nevybíhala severně do otevřené krajiny. Z tohoto důvodu je také stanovena specifická podmínka realizace pásu dřevin v min. šíři 5 m při severozápadní a severovýchodní hranici plochy.

Z57(VZ2) útočiště pro zvířata

bez záboru ZPF  
Plocha vymezena na základě námítkou uplatněného požadavku vlastníka. Plocha vymezena v souvislosti s existencí již provozovaného psiho útulku, na nově vymezené ploše by bylo provozováno útočiště pro zvířata.

**i.4.5. Vymezení systému sídelní zeleně**

Vzhledem k rozptýlenému charakteru zástavby, a to i v rámci sídla, je systém sídelní zeleně tvořen kromě zeleně veřejných prostranství a zelení 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.

K21(ZV) krajinářský park

převzato z platného ÚPNSÚ částečně pro stejnou funkci a částečně pro jinou funkci namísto nevhodně vymezených ploch pro zástavbu, v návaznosti na zastavěné území, navrženo částečně na pozemcích II. třídy vysoce chráněných a částečně na pozemcích IV. a V. třídy ochrany ZPF

V současnosti neobdělávaná plocha, navržená jako plocha zeleně oddělující centrální část Pomezí-Nad kostelem a část Tůně v souladu s urbanistickou koncepcí založenou na střídání ploch zástavby a zeleně.

## **i.5. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury**

Dopravní řešení územního plánu je zpracováno v souladu se ZÚR KK.

### **i.5.1. Koridory**

Vzhledem k tomu, že v době zpracování územního plánu byly k dispozici již podrobné technické studie významných dopravních staveb v řešeném území, tedy úpravy dálnice D6 a nové pokračování silnice II/606 směrem na hranice, byly tyto dopravní stavby do územního plánu promítnuty jako plochy (DS) dopravy silniční.

Nadřazená ÚPD vymezení dalších dopravních koridorů nepožaduje.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování ve svém stanovisku č. j. 1392/RR/18 ze dne 25.07.2018 vyjádřil souhlas, aby nadmístní záměry dopravní infrastruktury směřované na hranice se Spolkovou republikou Německo jakožto záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK, byly součástí ÚP.

### **i.5.2. Silniční doprava**

Koncepce silniční sítě tvořené hlavní dopravní osou území silnicí II/606 napojené na silnici I/6 je zachována a doplněna o plánované záměry či úpravy, zejména úpravy silnice I/6 na D6 a případně protažení II/606 až na hranice.

V souvislosti s koncepcí řešení silniční dopravy a z důvodu vymezení jako veřejně prospěšné stavby jsou jmenovitě navrženy následující plochy a stavby:

- P04(DS) rozšíření D6
- Z52(DS) pokračování II/606 na hranice
- D-06 obratiště autobusu v Dolní Hraničné
- D-07 změna kategorie komunikace na II/606
- D-16 pokračování II/606 na hranice

Nejvýznamnějším sledovaným záměrem je tedy změna současné silnice I/6 na dálnici D6. Ta je v návrhu promítnuta dvěma navrhovanými plochami P04 a Z52. Trasa silnice a rozsah vymezených ploch vychází ze zpracované technické studie z roku 2015 „R6 MÚK Chlumeček - státní hranice“ zpracované firmou Pontika s.r.o.

V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání byly plochy P04 a Z03b na základě požadavku uvedeného ve stanovisku Ministerstva dopravy prověřeny z hlediska souladu se „Studii technického řešení přestavby silnice I/6 na R6 v prostoru bývalé celnice hraničního přechodu Pomezí – Schirnding“ z 10/2007; rozsah plochy Z03b byl na základě tohoto prověření upraven. Plocha Z03b byla vymezena v souladu s doporučeními SEA, tedy omezit rozvoj jižním a jihozápadním směrem z důvodu ochrany acidofilních doubrav, vyskytujících se v bezprostředním okolí. Z tohoto důvodu byl oproti předložené technické studii omezen rozsah plochy o jižní část určenou pro objekty vybavení odpočívky, které bude nutno realizovat v jiném místě plochy Z03b.

V návrhu je rovněž počítáno s objízdými trasami bez omezení vjezdu. Možná objízdná trasa pro všechna vozidla je vedena jižně od silnice D6 po silnici II/606. Tato komunikace je dostatečně kapacitní a uzpůsobena i k jízdě nákladních vozidel. V místě Pomezí není možno vést objízdné trasy po stávajících komunikacích. Proto byla v rámci studie u do ÚP převzata nová komunikace jakožto prodloužení silnice II/606, vedená zčásti po místních komunikacích), která se napojuje na mimoúrovňovou křižovatku v Pomezí a prochází přes hraniční přechod Pomezí nad Ohří/Rathsamerweg (Schirnding). Na území SRN je pak vedena po komunikacích místního významu a napojuje se na silnici Egerstraße v obci Schirnding. Na území České republiky bude úprava provedena v délce cca 1200m, na území Spolkové republiky Německo cca 2000m. Podél této komunikace bude jako náhrada vystavěna stezka pro cyklisty.

V případě, že bude komunikace D6 v místě Pomezí řešena jako komunikace s neomezeným přístupem pro vozidla (jako silnice I/6), není potřeba zřídit výše zmíněnou objízdnou trasu.

Územní plán uvažuje území více zatěžující trasu, aby byla umožněna realizace kterékoliv z uvažovaných variant.

Západní část plochy odpočívky je vymezena jako plocha výroby (VL). Ta bude buď přístupná pouze z dálnice přes plochu odpočívky, případně stávajícím podjezdem železniční tratě. Územní plán konkrétní řešení nepředepisuje a pomocí regulativů umožňující související dopravní a technickou infrastrukturu připouští obě řešení.

Nejpozději při této změně bude odstraněno stávající úroňové křížení silnice II/6 v prostoru u čerpacích stanic, které v současné době zajišťuje obousměrné napojení přilehlého území z vnitrozemí bez nutnosti opouštět Českou republiku.

Regulativy připouští šířkové rozšíření silnic při zachování jejich kategorie a třídy.

### **i.5.3. Místní komunikace**

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající systém silnic a místních či účelových komunikací. ÚP trasování nových místních a účelových komunikací konkretizuje pouze tam, kde je to vhodné (stanovení koncepce řešení dopravní infrastruktury, určení napojovacích bodů), a pomocí regulativů je připouští i jinde v plochách s rozdílným způsobem využití.

V souvislosti s koncepcí řešení silniční dopravy a z důvodu vymezení jako veřejně prospěšné stavby jsou jmenovitě navrženy následující plochy a stavby:

- D-10 komunikace přes areál bývalé celnice
- D-14 železniční nadjezd
- D-15 komunikace podél areálu bývalé celnice

Důvody vymezení nadjezdu podrobněji zdůvodnění ploch Z49ab(DS) kapitola i.4.1.

### **i.5.4. Doprava v klidu**

V obci je dostatečný počet ploch pro parkování podél silnic, v prostoru místních komunikací, veřejných prostranství a na soukromých pozemcích, zejména v lokalitě kasina a bývalé celnice.

Navrženy jsou v souvislosti s komunikací D6 nové odpočívky nákladní dopravy

- Z03b(DS2) odpočívka

Stávající odpočívka na směru do SRN bude zachována, na směru do ČR rozšířena v rozsahu akceptovatelném vyhodnocením ÚP.

Jiná parkoviště vyjma plochy Z23 (odůvodnění výše) se nenavrhují, ale regulativy je připouští.

### **i.5.5. Pěší doprava**

Stávající systém chodníků je navrženo doplnit zejména z důvodu pěšihopropojení na navržené lokality nových či přesunutých vlakových zastávek:

- D-18 chodník podél tratě
- D-19 chodník

Tyto výše uvedené komunikace propojí hlavní sídelní skupiny do lokality nové zastávky a zároveň mohou sloužit i jako paralelní výletní či cykloturistické trasy, vedené souběžně s hlavní komunikační osou silnicí II/606 a na ní navázanou cyklostezku.

V lokalitě Tůně trasa D-18 prochází přes soukromý pozemek ppč 244/2 v kú Tůně, který je ale v současnosti nezastavěný a je tak možný odkup jeho potřebné části. Alternativou je pak vedení trasy po ppč 244/36 tamtéž.

Další komunikace pro pěší se nenavrhují, ale regulativy je připouští.

### **i.5.6. Cyklistická doprava**

Územím prochází významná cyklotrasa – Valdštejnova cyklostezka spojující Cheb s hranicí se SRN a dále do Marktrechwitz a cyklotrasa č. 2164 z Pomezí přes Dolní Hraničnou na Zelenou Horu.

Stávající systém cyklostezek a cyklotras je navrženo doplnit o propojení novou cyklostezkou podél silnice II/606 stavbou, která by oddělila provoz cyklistů z důvodu jejich bezpečnosti od této frekventované komunikace do vlastního vymezeného pásu:

- D-11 cyklostezka podél II/606

V návaznosti na možnou realizaci pokračování silnice II/606 až na hranice je pak navrženo její pokračování souběžně s plánovanou stavbou D-16:

- D-29 cyklostezka podél pokračování II/606 na hranice



Vzhledem ke své významné roli jako možnost cyklistického i pěšího překonání významné bariéry přehrady Skalka je vymezena stávající:

- D-17 cyklostezka přes dálniční most

Tato je vymezena také jako veřejně prospěšná stavba a to z důvodu, aby při případných úpravách tohoto přemostění přes vodní nádrž Skalka bylo i do budoucna uvažováno se zachováním této trasy. Spolu se stávajícím mostem bývalé „signálky“ cca 2km proti proudu toku řeky Ohře, je to jediná možnost překonání této bariéry. Další možno je pak až 6km po proudu řeky v Chebu v místě hráze přehrady.

Jako alternativa k části stavby D-11 je vzhledem k její nízké atraktivitě způsobené vedením podél intenzivně využívané silnice II/606 navržena alternativní trasa:

- D-21 cyklostezka podél Skalky
- D-22 cyklostezka podél Skalky

Tato trasa vchází do území v místě, se kterým je počítáno i v ÚP Chebu a je vedena podél lesních pozemků tak, aby nedošlo na narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Další cyklotrasy a cyklostezky se nenavrhují, ale regulativy je připouští.

#### **i.5.7. Hipostezky a hipotrasy**

Hipostezky a hipotrasy nejsou jmenovitě navrženy, ale regulativy je připouští.

#### **i.5.8. Železniční doprava**

Je respektován koridor stávající železniční trati č.179 Cheb – Schirnding včetně ochranného pásma a zahrnuje i volné území pro případné zdvojkolejnění a elektrifikaci železniční trati Cheb – Schirnding.

- D-27 2 kolej do Schirndingu

Protože stávající umístění zastávky na samém západním okraji obce je z důvodu zapojení železniční dopravy do pohodlného využívání obyvateli krajně nevýhodné, jsou vymezeny dvě lokality pro doplnění či přesun vlakových zastávek do výhodnější polohy vůči sídelním lokalitám. Tímto přesunem by se zastávka z dnešní docházkové vzdálenosti cca 1,5km dostala do těžiště mezi hlavní částí sídla (Pomezí, Dolní Hraničná a Tůně).

- D-03 železniční zastávka 1
- D-04 železniční zastávka 2

#### **i.5.9. Vodní doprava**

Pro zajištění fungování vodní dopravy jsou v návaznosti na fungující či plánované turistické trasy navrženy nebo respektovány tyto dopravní stavby:

- D-01 molo vodní dopravy
- D-02 molo přivozu do Břízy

Tyto jsou využívány jednak pro vyhlídkové a kyvadlové plavby po přehradě Skalka a je také možné jejich zapojení do dopravy na druhý břeh přehrady do Břízy, s čímž je uvažováno i v ÚP Chebu, stejně jako v případě cyklotras.

#### **i.5.10. Letecká doprava**

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

Do území nezasahují ochranná pásma souvisejí s leteckým provozem.

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

Základní koncepce rozvoje území 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. Jedná se o limity, které jsou vyznačeny ve výkresu P4 „technická infrastruktura“.

Návrh technické infrastruktury je závazný ve smyslu její koncepce, přípustná je odůvodnitelná změna trasy a polohy za podmínky, že nedojde k narušení navržené koncepce.

**i.6.1. Zásobování elektrickou energií**

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování řešeného území elektrickou energií linkou venkovního

V řešených katastrálních území Pomezí, Dolní Hraničná a Tůně je zásobování elektrickou energií zajištěno ze stávajícího rozvodu primárního převážně venkovního vedení VN 22kV, které je v transformačních stanicích převáděno na napětovou hladinu NN 0,4kV. Venkovní vedení VN 22kV je napájeno z rozvodny 110kV v Jindřichově u Chebu. Vedení do území přichází podél silnice II/606 směrem od Chebu, prochází obcí, před dálničním mostem se rozděluje a pokračuje k celnímu prostoru a nebo přes vodní nádrže Skalka severním směrem do Libé.

Z důvodu vymezení jako veřejně prospěšné stavby jsou jmenovitě navrženy následující zařízení zajišťující zejména napojení rozvojové plochy Z7:

- E-02 napojení plochy Z51

Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely NN 0,4kV uloženými v zemi.

V ZÚR KK (2010) byl v severní části řešeného území navržen koridor pro plánovanou výstavbu vedení ZVN 400kV (Vítkov – st. hranice SRN) šířce 200m od břehu vodní nádrže přehrady Skalka. Po Aktualizaci č.1 ZÚR KK s touto stavbou již není uvažováno, do ÚP tedy nebyla zahrnuta. V původně uvažované trase nicméně není navržena zástavba, tudíž v případě obnovení záměru je možná jeho realizace.

**i.6.2. Spoje**

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vysílače Zelená Hora.

Správcem sítí elektronických komunikací v řešeném území je Telefónica O2 Czech Republic, a.s. Přes řešené území procházejí páteřní rozvody tvořené souběhem optických a metalických vedení.

Správcem telekomunikační infrastruktury Správy železniční dopravní cesty, s. o. je ČD Telematika, a.s. Tato telekomunikační vedení zhruba kopírují trasu železniční cesty.

Nad zájmovým územím jsou provozovány MW datové spoje mobilních operátorů T-Mobile Czech Republic a.s. a Vodafone Czech Republic, a.s. a Telefónica O2. Spoje jsou směřovány na vysílač Zelená hora.

Nad řešeným územím jsou provozovány radioreléové spoje pro přenos televizní a rozhlasové modulace nebo přenos telefonních hovorů. Spoje jsou směřovány z vysílače Zelená hora.

Územní plán respektuje stávající trasy vzdušného a kabelového vedení. Nové trasy se nenavrhují, regulativy je připouští. Telekomunikační síť pro část obce pak bude budována vždy v rozsahu, který bude odpovídat aktuální výstavbě s výhledem na konečný stav zástavby.

Ochranná pásma spojových vedení jsou v návrhu rozvojových ploch plně respektována.

**i.6.3. Zásobování pitnou vodou**

Koncepce zásobování vodou z Nebanického skupinového vodovodu, do obce přivedeného odbočkou z přírodního řadu prameniště Bavory-Cheb, zůstane zachována.

Z důvodu vymezení jako veřejně prospěšné stavby jsou jmenovitě navrženy:

- V-A zásobní řad Dolní Hraničná - Pomezí
- V-A1 propojení vodovodu A na ČS
- V-B prodloužení stávajícího vodovodu plochy Z23 a Z24
- V-D zásobní vodovodní řad plochy Z06d
- V-F výtlačný vodovodní řad Dolní Hraničná - Horní Hraničná

Kapacita vodovodu je z hlediska tlakových poměrů a z hlediska kapacity vyhovující a bez dalších úprav vyhoví jako zdroj pitné vody i pro uvažovanou zástavbu.

Obec Pomezí nad Ohří (447 - 464 m n.m.) je zásobena pitnou vodou z Nebanického skupinového vodovodu. Do obce je voda přivedena odbočkou z přírodního řadu DN 300 prameniště Bavory - Cheb. Prameniště Bavory je tvořeno jímacími sběrnými zářezy, které leží v hraničním pásmu a z větší části na území NSR. Kapacita prameniště je  $Q_{prům} = 10,93$  l/s,  $Q_{max} = 13,0$  l/s. Prameniště Bavory slouží jako záložní zdroj. Přírodní řad DN 300 je napojen v armaturní komoře zrušeného vodojemu Stará Anna na vodovodní síť města Cheb. Přivaděč DN 300 Hraničná – Cheb je možné provozovat obousměrně. V případě provozu prameniště Bavory je voda z prameniště dopravována přes vodoměrnou šachtu Stará Anna a armaturní šachtu Zátíší do vodovodní sítě města Cheb – tlakového pásma Ján. Tlakové pásmo Ján (střední) je tlakově ovládáno vodojemem Ján (511,35/506,35 m n.m.) + (511,5/506,5 m

n.m.). Pokud je prameniště odstaveno, zásobuje se obec Pomezí nad Ohří přes armaturní šachtu Zátíší z vodojemu Anna 2x2000 m<sup>3</sup> (545,00/540,90 m n.m.). K vyrovnání kolísání spotřeby vody v obci je vybudován vodojem Hraničná (2x150 m<sup>3</sup>), který se v současné době nepoužívá.

Vlastníkem a provozovatelem vodovodu v obci je částečně CHEVAK Cheb, a.s. Část vodovodu vlastní Obec Pomezí nad Ohří. Celková délka vodovodního potrubí na území místní části Pomezí nad Ohří je 3,05 km. Celkem je na vodovod napojeno cca 40 ks přípojek v délce 860 m.

Skupinový vodovod Nebanice

Čerpání z ÚV Nebanice je zabezpečováno řadem DN 300 do vodojemu Antonínova výšina 1'2000 m<sup>3</sup> + 1'3000 m<sup>3</sup> (490,7/485,7 m n.m.) a dvěma řady DN 700 a DN 400 do vodojemu Ján 2'3000 m<sup>3</sup> (511,35/506,35 m n.m.) + 1'10000 m<sup>3</sup> (511,5/506,5 m n.m.).

Z vodojemu Ján pro zásobování města Cheb jsou samostatným rozváděcím řadem zásobovány místní části obce Cheb - Skalka, Klest a Cetnov. Na vodovodní síť města Cheb jsou napojeny samostatné řady pro zásobování místní části obce Cheb – Podhrad a pro obec Pomezí nad Ohří.

Horní Hraničná má dva zdroje vody. Původní zdroj - studnu pro bývalou rotu PS a mělký vrt pro potřeby stávajícího psiho útulku. Zdroje tohoto typu jsou z hlediska kvality a kapacit nevýznamné. Z hlediska technického vybavení lokality je strategicky důležitý vodojem s AT stanicí v areálu původní roty PS. V případě rozvoje této lokality je navrženo propojení stávajících vodojemů Dolní – Horní Hraničná výtlačným vodovodním řadem, zprovoznění obou vodojemů a AT stanice.

#### i.6.3.1. Zdroje vody pro skupinový vodovod Nebanice

Úpravna vody Nebanice využívá podzemní vody z prameniště Nebanice rozdělené na Nebanice I a Nebanice II. Prameniště je tvořeno soustavou vrtů a sběrných studní.

#### i.6.3.2. Prameniště Bavyry

Kapacita prameniště je  $Q_{prům} = 10,93$  l/s,  $Q_{max} = 13,0$  l/s. Z důvodu kolísavé kvality zdroje je tento zdroj odstaven a slouží pouze jako záložní. Voda z tohoto prameniště byla původně přivedena do armaturní komory zrušeného vodojemu Stará Anna a dále gravitací do města Cheb. Systém je upraven pro zpětné zásobení obce Pomezí nad Ohří z vodovodní sítě města Cheb. Místní část obce Hraničná je přímo napojena na přívodný řad DN 300 z prameniště Bavyry do Chebu. Do obce Pomezí nad Ohří je voda přivedena odbočkou z tohoto přívodného řadu.

#### i.6.3.3. Prameniště Podhoří

Jímací území Podhoří bylo vybudováno v letech 1904 – 1910 jako zdroj podzemní vody pro město Cheb. V roce 1996 byla dokončena jeho rekonstrukce. Zdroje podzemní vody jsou soustředěny na čtyřech lokalitách označovaných jako prameniště Liebenek, Nepojmenované prameniště, prameniště Pod Zelenou horou a prameniště Křížový kámen, které jsou napojeny do svodného řadu, který ústí do čerpací stanice Křížový kámen, u autocampingu v severovýchodní části zájmové lokality. Jednotlivá prameniště jsou tvořena soustavou jímacích zářezů, sběrných i pramenních jímek. Celková vydatnost jímacího území Podhoří se udává v rozmezí 22 až 25 l/s. Jímací území není v současné době v provozu.

#### i.6.3.4. CHOPAV

Obec se nachází v ploše chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

#### i.6.3.5. Přírodní léčivé zdroje

Obec se nachází v ochranném pásmu léčivých zdrojů II. stupně „II.B“ Františkovy Lázně.

### i.6.4. Zásobování užitkovou vodou

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

### i.6.5. Odkanalizování – splaškové vody

Koncepce nakládání se splaškovými vodami přečerpáváním na ČOV Cheb zůstane zachována.

Z důvodu vymezení jako veřejně prospěšné stavby jsou jmenovitě navrženy:

- K-A kmenová kanalizační stoka plochy Z06d
- K-F kanalizační stoka odvodnění Horní Hraničné
- K-I splašková kanalizace plochy Z51
- K-L kanalizační stoka plochy Z11

- K-V6 kanalizační výtlač s napojením do výtlačku Pomezí nad Ohří - Cheb
- K-ČS 6 čerpací stanice kanalizační soustavy Tůně - Liběnek

Kanalizace je řešena jako oddílná a její kapacita je dostačující i pro budoucí rozvoj obce.

Vzhledem k tomu, že se Pomezí nad Ohří nachází v CHOPAV - Chebská pánev a Slavkovský les, v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů Františkovy Lázně a s ohledem na velikost místní části nebyla realizována původně plánovaná ČOV, ale splaškové vody jsou přečerpávány na ČOV do Chebu.

Realizace kanalizace proběhla ve třech etapách, v první byla vybudována funkčně propojená vodohospodářská infrastruktura pro odvedení odpadních vod z území obce Pomezí nad Ohří na ČOV v Chebu. V druhé etapě byla vybudována kanalizace v Dolní Hraničné, ve třetí etapě pak byla zbudována vlastní kanalizace v Pomezí nad Ohří. Stavba umožňuje i budoucí napojení lokalit Tůně a Podhoří. Kanalizace je v celkové délce 8 481 m s 5 čerpacími stanicemi odpadních vod a je napojena na stávající veřejnou kanalizaci města Chebu.

V území se nacházejí další ČOV:

- Pomezí - označenu jako „Celní přechod Pomezí nad Ohří“ bylo rozhodnutím OÚ v Chebu č.j. ŽP/2413/95 ze dne 18.8.1995 vydáno povolení pro celkem 14 vodohospodářských objektů a k vypouštění odpadních vod z ČOV OMS typ BA a z dešťové zdrže v množství 75,5 m<sup>3</sup> /den za dodržení v rozhodnutí uvedených limitů.
- Horní Hraničná – instalovaná stávající dešťová zdrž a plánovaná nová ČOV typu kořenové čistírny s dočišťovacím biologickým rybníkem.

#### **i.6.6. Odkanalizování – dešťové vody**

Územní plán respektuje stávající systém odvádění dešťových vod do vod povrchových pomocí oddílné kanalizace nebo vsakování.

Z důvodu vymezení jako veřejně prospěšné stavby jsou jmenovitě navrženy:

- K-J dešťová kanalizace plochy Z51

Pro komunikace a zpevněné plochy jsou vybudované stávající dešťové stoky, dešťové stoky s retenčními nádržemi a některé i s odlučovači ropných látek. Dešťové vody ze soukromých pozemků rodinných domů a zahrad budou likvidované v místě, lokálně akumulaci a zálivkou.

Zásadní stávající dešťové stoky jsou v oblasti k.ú. Pomezí nad Ohří

- stoka DN 600 odvodnění objektů a ploch „Celního přechodu Pomezí nad Ohří“
- v obci Pomezí nad Ohří kanalizační stoka, odvádějící dešťové vody z hlavní silnice č. 606 do přehrady Skalka
- dešťová soustava v části Tůně (rodinné domy) výustní objekty před propustky pod komunikací č. 606.
- v areálu bývalé roty PS, dešťová kanalizace s retenční nádrží a odvodňovací stokou s vyústěním do přítoku Mlýnského potoka.

Na základě podmínek konkrétních záměrů bude i do budoucna zachována možnost obou způsobů řešení nakládání s dešťovými vodami. Nově připojované nemovitosti budou pokud možno likvidovat dešťové vody na vlastních pozemcích zálivkou nebo zasakováním.

#### **i.6.7. Plynovody**

Území obce není plynofikována a zadáním ÚP ani nebyla plynofikace požadována.

#### **i.7. Zdůvodnění občanského vybavení**

Struktura občanského vybavení je v území stabilizovaná. Stávající objekty jsou zahrnuty buď do ploch smíšených (obecní úřad, obchodní prodej atd.) nebo přímo do ploch občanské vybavenosti (škola, kostel, kasino atd.)

Vzhledem k velikosti obce se dále předpokládá využití občanské vybavenosti sousedních sídel.

Vznik dalších zařízení občanské vybavenosti je umožněn v plochách smíšených a omezeně i v plochách bydlení.

#### **i.8. Zdůvodnění veřejného prostranství**

Struktura sídla je charakterizována jako rozptýlená skupinová zástavba bez jasně definovaného centrálního veřejného prostranství. Přestěhováním obecního úřadu budovy v sousedství kostela a plánovanými úpravami v jeho předpolí (plocha Z23) dojde alespoň k částečnému zdůraznění této plochy v hierarchii obce.

Pro vnímání tohoto prostoru bude vždy problematické měřítko obcí procházející silnice II/606, jejíž šíře bude bez dalších stavebních úprav vždy působit negativně.

Návrh ÚP kodifikuje několik ploch veřejných prostranství a nově navrhuje plochy Z31e(PV) v Dolní Hraničné a Z42(PV) u vjezdu do lokality u Lesního mlýna.

Vznik dalších podružných veřejných prostranstvích regulativy připouští i v dalších funkčních plochách.

## **i.9. Zdůvodnění koncepce uspořádání a ochrany krajiny, koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a ochrany životního prostředí**

### **i.9.1. Koncepce uspořádání krajiny**

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 chrání složky životního prostředí před nadměrným (nadlimitním) zatížením – nenavrhuje ani nepodporuje žádné aktivity, které by takové zatížení mohly způsobit (výrobní nebo rekreační areály). Limitní hodnoty a požadavky na ochranu složek životního prostředí určují příslušné legislativní normy. Stav životního prostředí je v rámci Karlovarského kraje velmi dobrý a ÚP přispívá k jeho stabilizaci, případně zlepšení. Žádná složka životního prostředí (ovzduší, voda, hluk, odpady) nevykazuje hodnoty nebo tendence, které by vyžadovaly stanovit v ÚP speciální opatření k eliminaci, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů. Koncepce ochrany a využívání krajiny a přírody je rozvedena v kapitole i.9.1.

Územní plán respektuje všechny krajinné a přírodní hodnoty území a navržený rozvoj je k nim velmi šetrný - všechny zastavitelné plochy se přimykají k stávající zástavbě obce. V okolní volné krajině ÚP nenavrhuje žádné změny, stávající hodnotná struktura krajiny zůstane zachována. Využívání krajiny (zemědělství, lesnictví, rekreace) bude pokračovat dosavadním způsobem. Krajinný obraz se ještě vylepší po realizaci navrhovaných prvků ÚSES.

#### **i.9.1.1. Ověření aktuálního stavu krajiny**

Ověření aktuálního stavu území vychází z terénního průzkumu. Průzkum měl za cíl prověřit vhodnost vymezení prvků ÚSES v rámci dřívějších dokumentací a prozkoumat území vhodná k úpravám.

Současné osídlení má příměstský charakter a je soustředěno podél silnice a železniční tratě z Chebu. Pro průchod prvků ÚSES je zástavba bariérou, kde je vyloučeno zachování parametrů prvků ÚSES a prvky ÚSES se proto sídlům vyhýbají nebo procházejí jen po vodních tocích kvůli zajištění kontinuity systému.

Z dopravní infrastruktury jsou zásadní bariérou silnice I/6 - obchvat Chebu a silnice II/606 do Chebu a železniční tratě SRN - Pomezí nad Ohří - Cheb. Křížení biokoridorů s těmito bariérami je možné v podstatě pouze v rámci křížení s vodními toky. V dohledné budoucnosti není jiné řešení reálné.

Rozhodujícím způsobem využití ploch mimo osídlení bylo v již vzdálenější minulosti zemědělství a lesnictví. Zemědělská činnost probíhá v současnosti na orné půdě a na trvalých travních porostech. Oproti minulým desetiletím se zvýšil rozsah travních porostů na úkor orné půdy. Zemědělství se stalo hlavním činitelem ekologické destabilizace zemědělské krajiny. V území proběhlo tak jako jinde scelování pozemků spojené s úbytkem přírodních prvků v krajině. Pozdější jevem se stalo velkoplošné odvodňování a s tím spojené napřimování vodních toků. Intenzifikace zemědělství v oblasti hnojení a ochrany rostlin rovněž významně přispěla k ochuzení biotického potenciálu území. V travních porostech se uplatňuje často intenzivní hospodaření, a porosty proto tvoří jen základní druhy trav. Druhým extrémem je úplná absence hospodaření, vedoucí k postupné degradaci lučních společenstev.

Rozptýlená nelesní zeleň byla intenzivním zemědělstvím vytlačena na většinou drobné a nepropojené enklávy nevyužitelných nebo obtížně obhospodařovatelných ploch. Specifickým prvkem jsou plošné náletové porosty v bývalém hraničním pásmu.

Lesní porosty zaujímají především svahy údolí a vyšší hřbety s extrémnějšími podmínkami. Do jižní a jihozápadní části území zasahují rozsáhlejší lesní komplexy při státní hranici (zejména kolem vrchu Výhledy). Lesy s přirozenou dřevinou skladbou byly nejčastěji nahrazeny umělými výsadbami smrku ztepilého a borovice s pomístním větším zastoupením modřínu. Jen v menší míře jsou zastoupeny původní dřeviny dub, buk, bříza, osika, jeřáb, javor, jasan, lípa. V rámci mapování biotopů byly zjištěny některé porosty blízké acidofilním doubravám. Podél vodních toků se občas nacházejí pásy lužních lesů charakteru olšin s příměsí vrby, jasanů a javorů.

Přiměřená obnova ekologické stability krajiny nebude na území obce příliš složitou záležitostí. V zemědělské části území půjde o založení a stabilizaci nových prvků, v lesnictví bude potřebná změna způsobů lesního hospodaření -

přechod od tvrdých způsobů k jemnějším způsobům těžby, obnovy a výchovy porostů včetně podpory spontánních přírodních procesů.

Kromě strukturálních zásahů ke zlepšení přírodního prostředí je potřebná ochrana do-chovaných přírodních hodnot, zejména údolí vodních toků, zamokřených ploch, svahů a dalších opuštěných nebo jen extenzivně využívaných ploch, kde se jedná o ochranu travních porostů, mokřadů a porostů původních dřevin.

## **i.9.2. Přírodní podmínky**

### **i.9.2.1. Geomorfologie, geologie**

Území leží dle geomorfologického členění v těchto jednotkách:

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

Reliéf je většinou mírně vlnitý, 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 terciérní uloženiny - jíly, písčité jíly a jílovité písky. Podloží jižní a jihozápadní části tvoří fylitické a kvarcitické svory. Kvartér se v území projevil fluvialními uloženinami štěrků, písků a hlín, nejvíce rozšířených podél Ohře.

### **i.9.2.2. 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.9.2.3. Hydrologie**

Území spadá do povodí Ohře. Ohře protéká vodní nádrží Skalka těsně za severní hranicí obce. Malou část severozápadní hranice obce tvoří řeka Röslau (Reslava) s přírodě blízkým charakterem s četnými zákruty. Jejím pravostranným přítokem je Pomezí 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 Pomezí rybník na Pomezním potoce, Vlaštovčí rybník na Bučinském potoce a rybník na Mlýnském potoce.

### **i.9.2.4. 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.9.2.5. Vegetační poměry**

Dle regionálně fyto geografického členění náleží území do oblasti mezofytika, do obvodu Českomoravské mezofytikum. Patří do fyto geografického okresu č. 24 - Horní Poohří, fyto geografického podokresu č. 24 a - Chebská pánev a do fyto geografického 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.9.2.6. Biogeografické jednotky

Základními biogeografickými jednotkami jsou bioregion, biochora a skupiny typů geobiocénů (STG). Bioregion je jednotkou individuální, neopakovatelnou, nižší jednotky jsou tzv. typologické, v podobných ekologických podmínkách opakovatelné.

Vylišování bioregionů a biochor se provádí s ohledem na provázanost celého systému na celostátní úrovni a při řešení místního ÚSES na něm nelze nic měnit. Vzhledem k již závaznému vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jde tedy pro koncipování místních prvků spíše o pomocné informace.

Území severní části leží v bioregionu 1.26 - Chebsko-sokolovský bioregion, jižní část spadá do bioregionu 1.58 - Ašský bioregion. Bioregiony patří do hercynské podprovincie, provincie středoevropských listnatých lesů.

Biochory byly vymezeny již v rámci starší rajonizace krajiny, později byly upřesňovány a upravovány. Řešené území spadá do těchto typů biochor:

- 4 Ro vlhké plošiny na kyselých horninách
- 4 BS erodované plošiny na kyselých metamorfitech (jen nepatrný jihovýchodní okraj)
- 4 Nh hlinité nivy
- 5 VS vrchoviny na kyselých metamorfitech

Úroveň bioregionů je reprezentována nadregionálním biocentrem č. 32 Amerika, úroveň biochor je reprezentována regionálními biocentry č. 1163 Meandry Ohře a č. 1223 Dolnice.

Nejnižší biogeografickou jednotkou jsou skupiny typů geobiocénů (STG). Tato úroveň je reprezentována lokálními biocentry. Tyto jednotky jsou vymežovány na základě kombinace tří přírodních faktorů: vegetačního stupně, trofické řady a hydrické řady. Pro vymežování STG byla analyzována geologická a geomorfologická stavba, pedologické a klimatické podmínky a terénní průzkumy.

Přehled STG v zájmovém území:

- 4 AB 3 Abieti-querceta pini (jedlové doubravy s borovicí)
- 4 AB 4 Abieti-querceta roboris-piceae (smrkové jedlové doubravy)
- 4 B 4 Guerceta roboris-fagi (Vlhké doubravy s bukem)
- 4 B 3 Fageta typica (typické bučiny)
- 4 B 5 Alneta sup. (olšiny vyš. stupně)
- 4 BC 5 Salici fragilit-alneta sup. (vrbové olšiny vyš. st.)
- 4 BC 4 Fraxini-alneta sup. (jasanové olšiny vyš. st.)
- 4 BC 3 Fageta aceris (bučiny s javorem)
- 4 A 2 Pineta lichenoso-muscosa arenosa (bory na píscích)
- 5 AB 3 Abieti-fageta

#### i.9.3. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a ochrany přírodních a krajinných hodnot. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a způsobu utváření krajiny.

##### **Plochy zemědělské (NZ, NZ2)**

Územní plán nevymezuje vzhledem k přírodním podmínkám horského území plochy pro intenzivní zemědělské hospodaření (NZ).

Vymezena je plocha (NZ2) vycházející z § 18 SZ a reagující na možnost vyloučení zemědělských staveb z nezastavěného území. Protože celoplošný zákaz není odpovídající potřebám hospodaření v krajině, byla do ÚP zavedena NZ2. V této ploše je možné realizovat v omezeném rozsahu zemědělské stavby sloužící zejména k obhospodařování přilehlých pozemků případně k vytváření lokalit vhodných k umístění staveb tak, aby nedocházelo k poškozování nezastavěného území a krajinných hodnot.

**Plochy lesní (NL), přírodní (NP) a smíšené (NS)**

Plochy lesní (NL) jsou kategorizovány v souladu s §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V ÚP jsou představovány pozemky s druhem pozemku „les“ dle KN a vztahují se na ně omezení daná zejména lesním zákonem – č. 289/1995 Sb. a zákonem o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. Ve struktuře lesů jsou zastoupeny lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení. V dřevinné skladbě lesních porostů převládá dlouhodobě smrk.

Plochy přírodní (NP) jsou kategorizovány v souladu s §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a vztahují se na ně omezení daná zákonem č. 114/1992 Sb. Jedná se o části území v prvcích ÚSES (biocentrech).

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) jsou kategorizovány v souladu s §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a vztahují se na ně omezení daná zákonem č. 114/1992 Sb. Zaujímají rozhodující část volné krajiny a zahrnují jak zemědělskou půdu (horské louky), tak i přírodní prvky (porosty dřevin, mokřady).

**Plochy vodní (W)**

Veškeré plochy vodní jsou kategorizovány v souladu s §2 zákona č. 254/2001 Sb. a vztahují se na ně omezení daná zákonem č. 114/1992 Sb. Jedná se o plochy, na nichž je rybník, vodní tok, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

**i.9.4. Koncepce návrhu ÚSES**

Rozsah řešeného území zahrnuje správní území obce Pomezí nad Ohří.

Pro dotčené území jako celek nebyl dosud zpracován žádný dokument podle závazných metodických pravidel. Dokumentace „Územní plán sídelního útvaru Pomezí nad Ohří“ zahrnuje i vymezení prvků ÚSES - návrh je z časových (rok 1994) i metodických důvodů překonaný a může být použit jen rámcově. Totéž platí i pro „Územní plán rekreační oblasti Skalka“ (rok 1995). Oba návrhy zahrnují jen severní část území obce, ostatní území není dosud pokryto.

V současné době je pro vymezení ÚSES na území obce závazný dokument:

- zásady územního rozvoje Karlovarského kraje s prvky regionální a nadregionální úrovně, toto se týká celého řešeného území.

**i.9.4.1. Kostra ekologické stability krajiny**

Řešené území jako celek je ekologicky středně stabilní, s velkými místními rozdíly. Území s nízkou ekologickou stabilitou tvoří v souvislých plochách zástavba obce s hlavními silnicemi a rozsáhlé bloky využívané zemědělské půdy. Lokality vyšších stupňů ekologické stability (4 a 5) se vyskytují jen ostrůvkovitě v údolích vodních toků, na opuštěných místech a v lesích v extrémních polohách.

Za kostru ekologické stability se považují lokality se stupněm ekologické stability 3 a výše. Pokud je to možné, zahrnou se následně do vymezených prvků ÚSES. Vzhledem k tomu, že ekologická stabilita území je výrazně časově proměnlivá jak vlivem spontánních přírodních procesů, tak zejména antropogenních aktivit, nejsou prvky kostry ekologické stability územně ani funkčně stabilizované a nejsou proto pro potřeby územního plánu speciálně vymezené.

**i.9.4.2. Zvláště chráněná území**

V řešeném území se nacházejí nebo do něj zasahují následující zvláště chráněná území:

- přírodní rezervace Rathsam
- přírodní rezervace Pomezí nad Ohří

Obě území jsou zároveň součástí systému ÚSES.

**i.9.4.3. Metodické poznámky**

Vymezení a ochranu územních systémů ekologické stability zařazuje zákon č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny mezi základní nástroje zajištění ochrany přírody a krajiny. V tomto zákoně a v prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. Jsou rovněž vymezeny základní pojmy a podrobnosti vymezení a hodnocení ÚSES.

Pro vymezení ÚSES platí pět kritérií:

- kritérium rozmanitosti potenciálních ekosystémů
- kritérium prostorových vazeb potenciálních ekosystémů
- kritérium minimálně nutných prostorových a časových parametrů
- kritérium aktuálního stavu krajiny



- kritérium společenských limitů a záměrů

Prvky ÚSES se nejprve navrhuji dle kritérií 1-3, představujících exaktní přírodovědná hlediska, a poté se upravují v rozsahu přípustných mezí dle kritérií 4-5 do společensky akceptovatelné podoby.

Obecně je smyslem ÚSES vymezit „prostor pro přírodu“, skládající se z ploch (biocenter) a tras (biokoridorů). V současné době má tento prostor obvykle charakter ostrovů obklopených narušeným prostředím. Účelem vymezování ÚSES je ochrana stávajících a vytvoření nových ostrovů v požadované hustotě a nalezení jejich vhodných propojení systémem suchých a mokřých cest, aby byla umožněna výměna biologických informací mezi jednotlivými ostrovy. Vzhledem k časovým parametrům přírodních procesů je potřebné, aby vymezení bylo dostatečně stabilní a dlouhodobě neměnné.

Pro označování nadregionálních prvků ÚSES je použito celostátní a nadřazené závazné číslování, lokální prvky jsou číslovány zvlášť v rámci obce tak, aby tvořily souvislou řadu.

#### i.9.4.4. Nadregionální ÚSES

Na severozápadní hranici území zasahuje nadregionální biocentrum č. 32 Amerika.

Vymezení nadregionálního ÚSES je převzato z platných nadřazených dokumentací, pouze s upřesněním při převodu do podrobnějšího měřítka dle metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí.

#### i.9.4.5. Regionální ÚSES

Do řešeného území nezasahují regionální biocentra ani biokoridory.

#### i.9.4.6. Místní ÚSES

Při koncipování místního ÚSES byla vzata do úvahy tato hlediska:

- je nutné zajistit, aby ÚSES umožňoval existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat - jde tedy o respektování rozmanitosti potenciálních ekosystémů. V řešeném území jde o reprezentativní lesní ekosystémy typu lužních lesů a acidofilních doubrav
- je nutné počítat s bariérami, které v budoucnosti, kam lze dohlédnout, nebudou moci být překonány
- jsou všechny prvky navrženy tak, aby byly alespoň z části funkční a mohly být pouze po-stupně dotvořeny a případně udržovány v požadovaném stavu
- je potřebné, aby ÚSES zahrnoval jak lokality ponechávané spontánnímu vývoji, tak prvky s určitým režimem hospodaření (např. louky, některé lesní porosty)
- při vymezování navrhovaných prvků lze již využít zkušeností se zpracováváním projektů ÚSES
- je třeba navrhovat prvky tak, aby byla zajištěna návaznost na ÚSES města Cheb

#### i.9.4.7. Interakční prvky

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. Zařazování interakčních prvků do územních plánů není jednoznačnou záležitostí, názory nejsou jednotné. Na základě dosavadních zkušeností se doporučuje termín interakční prvek v územním plánu nepoužívat. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

#### i.9.4.8. Tabulky biocenter a biokoridorů

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v tabulkách. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Zároveň jsou tabulky koncipovány jednoduše a srozumitelně, aby mohly být přímo použity v územně plánovací dokumentaci. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků.

#### i.9.4.9. Vymezení biocenter

Pořadové číslo	:	<b>32</b>
Katastrální území	:	Pomezí nad Ohří
Název	:	Amerika
Biogeografický význam	:	nadregionální NC
Charakteristika	:	silně zalesněné území s četnými vodními plochami; pestrá mozaika ekosystémů lesních (např. acidofilní doubravy, lužní lesy), mokřadních i lužních (do řešeného území zasahuje jen nepatrná okrajová část)
Funkčnost	:	funkční BC
Návrh opatření	:	podporovat přirozenou obnovu, zajistit vyšší podíl autochtonních dřevin, chránit - obnovovat vodní režim, vymezit plochy pro spontánní vývoj

<u>Pořadové číslo</u>	:	<b>1</b>
Katastrální území	:	Pomezí nad Ohří
Název	:	Pomezní rybník
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	údolí Pomezního potoka s rybníkem a navazující svahy (součástí je PR Pomezní rybník); mozaika vodních a mokřadních i lesních biotopů (údolní jasanovo - olšové luhy, borové doubravy a rašelinné březiny)
Funkčnost	:	funkční BC
Návrh opatření	:	v PR dle plánu péče, jinde vymezit plochy pro spontánní vývoj, v lesních porostech podporovat přirozenou obnovu, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a borovice
<u>Pořadové číslo</u>	:	<b>2</b>
Katastrální území	:	Pomezí nad Ohří, Dolní Hraničná
Název	:	Vlaštovčí rybník
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	výrazné údolí Bučinského potoka s rybníkem; na dně údolí olšiny, ve svazích porosty acidofilních doubrav (suché a borové)
Funkčnost	:	funkční BC
Návrh opatření	:	při údržbě - obnově rybníka chránit jeho pobřeží, chránit a šetrně obnovovat přírodě blízké lesní porosty, vymezit plochy pro spontánní vývoj
<u>Pořadové číslo</u>	:	<b>3</b>
Katastrální území	:	Dolní Hraničná
Název	:	U bažantnice
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	výrazný zalesněný terénní hřbet s kótou 568; v umělých jehličnatých kulturách má významná část charakter acidofilních borových doubrav
Funkčnost	:	funkční BC
Návrh opatření	:	při obnově podporovat dub, borovici a v příměsí další listnáče, zvyšovat věkovou a prostorovou diferenciaci porostů
<u>Pořadové číslo</u>	:	<b>4</b>
Katastrální území	:	Dolní Hraničná
Název	:	Buková studánka
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	terénní hřbet mezi dvěma údolními; souvisle zalesněné území, v hlavním údolí při Bučinském potoce pás podmáčených smrčín, jinak umělé kultury smrku a borovice
Funkčnost	:	navržené BC
Návrh opatření	:	zvýšit podíl listnáčů a jedle na úkor smrku
<u>Pořadové číslo</u>	:	<b>5</b>
Katastrální území	:	Dolní Hraničná
Název	:	Pod Výhledy
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	východní svah, pramenná oblast Mlýnského potoka, souvisle zalesněná; kromě enklávy olšin umělé kultury smrku a borovice
Funkčnost	:	navržené BC
Návrh opatření	:	zachovat olšinu, v umělých monokulturách omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle
<u>Pořadové číslo</u>	:	<b>6</b>
Katastrální území	:	Dolní Hraničná
Název	:	U rybníčku
Biogeografický význam	:	lokální BC
Charakteristika	:	mělká kotlinka na Mlýnském potoce s rybníkem; severní a západní okraj rybníka tvoří ostřice a navazující vlhké pcháčové louky, jižní část porosty charakteru acidofilních doubrav
Funkčnost	:	funkční BC

Návrh opatření : při údržbě - obnově rybníka chránit jeho pobřeží, chránit a šetrně obnovovat přírodě blízké lesní porosty, vymezit plošky pro spontánní vývoj a případně šetrné obhospodařování luk

## i.9.4.10. Vymezení biokoridorů

Pořadové číslo : **1**  
 Spojnice - název : okraj obce (NC 32) - LC 1  
 Charakteristika : údolí Pomezního potoka  
 Biogeografický význam : lokální BK  
 Funkčnost : funkční BK  
 Návrh opatření : bez opatření, současný stav vyhovuje

Pořadové číslo : **2**  
 Spojnice - název : LC 1 - LC 2  
 Charakteristika : okraje lesních porostů  
 Biogeografický význam : lokální BK  
 Funkčnost : funkční BK  
 Návrh opatření : okraje lesa stabilizovat listnáči, borovicí a keřovým patrem

Pořadové číslo : **3**  
 Spojnice - název : hranice obce - LC 2  
 Charakteristika : údolí Bučinského potoka  
 Biogeografický význam : lokální BK  
 Funkčnost : funkční BK  
 Návrh opatření : ponechat spontánnímu vývoji

Pořadové číslo : **4**  
 Spojnice - název : LC 2 - LC 4  
 Charakteristika : údolí Bučinského potoka v lesích  
 Biogeografický význam : lokální BK  
 Funkčnost : funkční BK  
 Návrh opatření : omezovat umělé výsadby smrku ve prospěch listnáčů a jedle

Pořadové číslo : **5**  
 Spojnice - název : LC 2 - LC 3  
 Charakteristika : okraje lesních porostů  
 Biogeografický význam : lokální BK  
 Funkčnost : navržený BK  
 Návrh opatření : okraje lesa stabilizovat listnáči, borovicí a keřovým patrem

Pořadové číslo : **6**  
 Spojnice - název : hranice obce - LC 3  
 Charakteristika : údolí vodoteče  
 Biogeografický význam : lokální BK  
 Funkčnost : navržený BK  
 Návrh opatření : vymezit plošky pro spontánní vývoj, na otevřených místech dosadit skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, okraje lesa stabilizovat listnáči, borovicí a keřovým patrem

Pořadové číslo : **7**  
 Spojnice - název : LC 3 - LC 5  
 Charakteristika : okraje lesních porostů  
 Biogeografický význam : lokální BK  
 Funkčnost : navržený BK  
 Návrh opatření : okraje lesa stabilizovat listnáči, borovicí a keřovým patrem

Pořadové číslo : **8**  
 Spojnice - název : LC 3 - hranice obce  
 Charakteristika : okraje lesních porostů

Biogeografický význam	:	lokální BK
Funkčnost	:	navržený BK
Návrh opatření	:	okraje lesa stabilizovat listnáči, borovicí a keřovým patrem
<b>Pořadové číslo</b>	:	<b>9</b>
Spojnice - název	:	LC 5 - LC 6
Charakteristika	:	úžlabí Mlýnského potoka v loukách
Biogeografický význam	:	lokální BK
Funkčnost	:	navržený BK
Návrh opatření	:	dosadit skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, vymezit plošky pro spontánní vývoj, louky lze šetrně využívat
<b>Pořadové číslo</b>	:	<b>10</b>
Spojnice - název	:	LK 8 - LC 6
Charakteristika	:	okraje lesních porostů, volný pás mezi zemědělskými pozemky
Biogeografický význam	:	lokální BK
Funkčnost	:	navržený BK
Návrh opatření	:	okraje lesa stabilizovat listnáči, borovicí a keřovým patrem, do volného pásu dosadit skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, vymezit plošky pro spontánní vývoj

### **i.9.5. Prostupnost krajiny**

#### **i.9.5.1. Fragmentace krajiny:**

Místo krajinného rázu podél českoněmecké hranice je charakterizováno jako pohraniční koridor, jímž je území podél státní hranice se SRN, ve kterém jsou zahrnuty i části sídelních oblastí pohraniční zástavby venkovského charakteru. Z velké části se jedná o území Přírodního parku Smrčiny a Českého lesa. Celkový poměr pozemků určených k plnění funkce les k zemědělskému půdnímu fondu je cca 1:1. Lesní pozemky zaujímají 43 % celkové plochy a podíl ZPF činí 42 %. Z hlediska přírodního projevu se jedná o standardní projev, který známe z velké části celé České republiky, ovšem v území obce s rozšířenou působností Cheb je Pomezí nad Ohří řazeno díky vyrovnanému podílu zemědělských ploch a lesa spíše k výjimkám. Místo krajinného rázu podél vodní nádrže VN Skalka je charakterizováno jako rekreační oblast Skalka, která je typická výraznou plochou zatopeného údolí a následné přeměny krajiny na rekreační oblast.

Rizikové aktivity, které způsobují fragmentaci (rozdělení krajiny do izolovaných jednotek, což je z hlediska pohybu živočichů považováno za negativní jev), jsou aktivity člověka související s produkčním a mimoprodukčním využitím krajinného prostoru a jedná se o: zemědělství, průmysl, výstavbu obytných souborů a doprovodné infrastruktury, dopravní infrastrukturu (Zdroj: ZÚR KK, část „Vyhodnocení vlivů ZÚR KK na ŽP“, příloha č. 1, kap. 2.1). K tomuto výčtu rizikových aktivit s ohledem na hodnocené území obce Pomezí nad Ohří zdůrazňujeme význam liniových dopravních staveb a doplňujeme turistiku.

Lesnictví s ohledem na výměru lesní monokultury 464 ha z celkové výměry 1069 ha má vliv opačný – krajinu sceluje. K nízké fragmentaci přispívá i nedávná historie - vysídlení německého obyvatelstva a omezení přístupu do hraničního pásma po 2. světové válce, které se projevuje v současné nízké hustotě obyvatel (dle průzkumů a rozborů 13 obyvatel/km<sup>2</sup>). Krajina a příroda tedy nepodlehla nátlaku výstavby objektů bydlení, průmyslových objektů ani dopravě. Území je z tohoto důvodu relativně scelené. O relativitě mluvíme z toho důvodu, že okolí správního území obce Pomezí nad Ohří je silně postiženo rostoucí dopravní fragmentací – konkrétně silnicemi s frekvencí vozidel vyšší než 1000 voz. /den. V r. 1980 činila rozloha samostatné jednotky oddělené takto frekventovanou dopravou více než 300 km<sup>2</sup>. V r. 2005 už byla rozloha jednotky max. 49 km<sup>2</sup> (Zdroj: metodická příručka „Indikátory fragmentace krajiny“ od P. Anděla a kol. z r. 2010; nakladatel Evernia). Proto relativně málo fragmentovanou krajinu v těchto místech je nutné chránit a např. nepreferovat obnovu zaniklé obce Rathsam mezi obcí Pomezí nad Ohří a soutokem Reslavy s Ohří v těsné blízkosti hranic ČR/SRN – tento prostor je od zbývajícího správního území Pomezí nad Ohří oddělen silnicí I/6, železnicí, navíc sousedí s PR Rathsam, fragmentovat tento prostor dalšími propojujícími komunikacemi apod. není vhodné.

#### **i.9.5.2. Prostupnost pro zvěř (za účelem životních potřeb zvěře - např. cesty za potravou, přístup k napajedlům, přístup k vodním plochám za účelem rozmnožování, migrace apod.):**

Z hlediska kategorizace území ČR z hlediska výskytu a migrací velkých savců je celé správní území Pomezí nad Ohří hodnoceno jako území zvýšeného významu, což potvrzuje i ZÚR KK, které navíc připojují informace o hlavních migračních směrech a migračních bariérách – obě se nacházejí mimo správní území Pomezí nad Ohří. Prostupnost

pro zvěř souvisí s ÚSES. Cílem zachování a zlepšování stávající prostupnosti je proto údržba navrhovaných prvků ÚSES tak, aby se staly plnohodnotnými funkčními prvky.

#### i.9.5.3. Prostupnost pro člověka (z hlediska potřeb produkčního a mimoprodukčního využití krajiny):

V zastavěném území Pomezí nad Ohří je dominantní obytná a rekreační funkce využívající rekreační potenciál vodní plochy přehradní nádrže Skalka na jedné straně a kvalitního přírodního prostředí komplexu lesů podél státní hranice na straně druhé. Dle ZÚR KK, část „Odůvodnění“ je třeba prosazovat prostupnost krajiny vrchovin Hercynica pro pěší turistiku a cykloturistiku motivovanou zájmem o poznání přírodních hodnot (podpora krajinného rázu v oblastech, které jsou pro své krajinářské hodnoty cílem návštěv). Návrh územního plánu předpokládá, že plán pozemkových úprav navrhne obnovu potřebných polních cest nutných k zajištění hospodaření na všech polích a tyto cesty pak poslouží i pro pěší a cyklo turistiku v krajině. Obdobně se předpokládá turistické a rekreační využití lesních cest.

Územní plán jmenovitě navrhuje základní severojižní a východozápadní spojnice propojující dnes obtížně prostupné části území.

#### i.9.6. Protierozní opatření

Monitoring eroze zemědělské půdy v daném území eviduje půdy neohrožené nebo pouze mírně ohrožené, zejména v k.ú. Horní Hraničná. Na území obce se nacházejí čtyři menší lokality se silným ohrožením, jedna v k.ú. Pomezí nad Ohří, dvě v k.ú. Horní Hraničná a jedna v k.ú. Tůně.

ÚP obecně navrhuje jednak založení navrhovaných prvků ÚSES, případně na části ohrožených ploch znemožňuje změnu kultur z trvalých travních porostů na ornou půdu (NS, NP). Doporučovaným řešením je dále tvorba krajinných prvků definovaných nařízením č. 335/2009 Sb. dle GAEC 6.

Odvodnění v severozápadním výběžku řešeného území jižně od dnešní PR Rathsam formou plošného drenážního systému je uvedeno na základě dřívější evidence ZVHS Cheb (vedené do 31. 12. 2010). Podrobnější aktuální informace poskytuje správce nebo majitel meliorací (od 1. 1. 2011 tato náplň práce spadá pod Lesy ČR s. p. a Povodí Ohře s. p.). Jiná opatření nejsou navrhována, neboť dřívější plošné odvodňování intenzivně zemědělsky využívaných pozemků se v dnešní době nepovažuje za ekologické opatření. Opatření pro odnímání půdy ze ZPF, kdy je nutné do plánovaného projektu zahrnout i investice do odvodňování, nejsou nutná, neboť v meliorované ploše se neplánuje žádná stavba.

Prvky ÚSES budou po své realizaci bránit rychlému přítoku vody do vodních toků, jejich multifunkční charakter tak bude zahrnovat i protierozní složku.

Trvalé travní porosty na dlouhých anebo prudších svazích se doporučuje rozčlenit krajinnými prvky definovanými Nařízením vlády č. 335/2009 Sb. dle GAEC 6 („Good Agricultural Environmental Conditions“). Tyto krajinné prvky mohou být navrhovány až na základě podrobných průzkumů sledované lokality.

#### i.9.7. Ochrana před povodněmi

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

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

Plocha 725587\_1 je kategorie B se středním rizikem, kritickým bodem umístěným v korytě Bučínského potoka v místě železničního propustku s tím, že zástavba pod železnicí by neměla být ohrožena.

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

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

#### i.9.8. Rekreace

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 nenavrhuje.

#### i.9.9. 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 plánovaná plocha výroby, územím prochází železnice a silnice I/6.

Bývalá pískovna v Dolní Hraničné je příkladem částečné spontánní sukcese – jedná se již o ukončenou rekultivaci. Jiné plochy rekultivací v území nejsou.

#### **i.10. Zdůvodnění koncepce řešení požadavků civilní ochrany**

Žádný z požadavků zadání není možné považovat za požadavky civilní ochrany, které by měl územní plán řešit. Žádný orgán ve svém stanovisku neuplatnil konkrétní nároky dle zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.

- Na území obce nejsou vymezena záplavová území, které by ohrožovaly jak stávající, tak novou výstavbu.
- ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů
- ÚP respektuje riziková území při extrémních přivalových srážkách

#### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

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 ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Obec Pomezí nad Ohří je jeden z příkladů důsledků nedomyšlené formulace ustanovení stavebního zákona stanovujících postupy vymezení zastavěného území (§§ 58 a následující SZ).

Historicky vymezený intravilán, a tedy dnešní zastavěné území, zahrnuje mnoho ploch nevhodných k zástavbě. Tyto plochy je z hlediska cílů a úkolů územního plánování vhodnější ponechat vzhledem k jejich krajinné a přírodní hodnotě nezastavitelné, přestože se například v partiích blízko břehů vodní nádrže jedná o druh ploch ostatní, případně trvalý travní porost, v současné době již pokrytý vzrostlou zelení. Vyhodnocení je tedy založeno nikoliv na procentuálním využití ZÚ, ale na vyhodnocení potřeby jednotlivých ploch.

#### **j.1. Demografický vývoj**

Demografický vývoj 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.

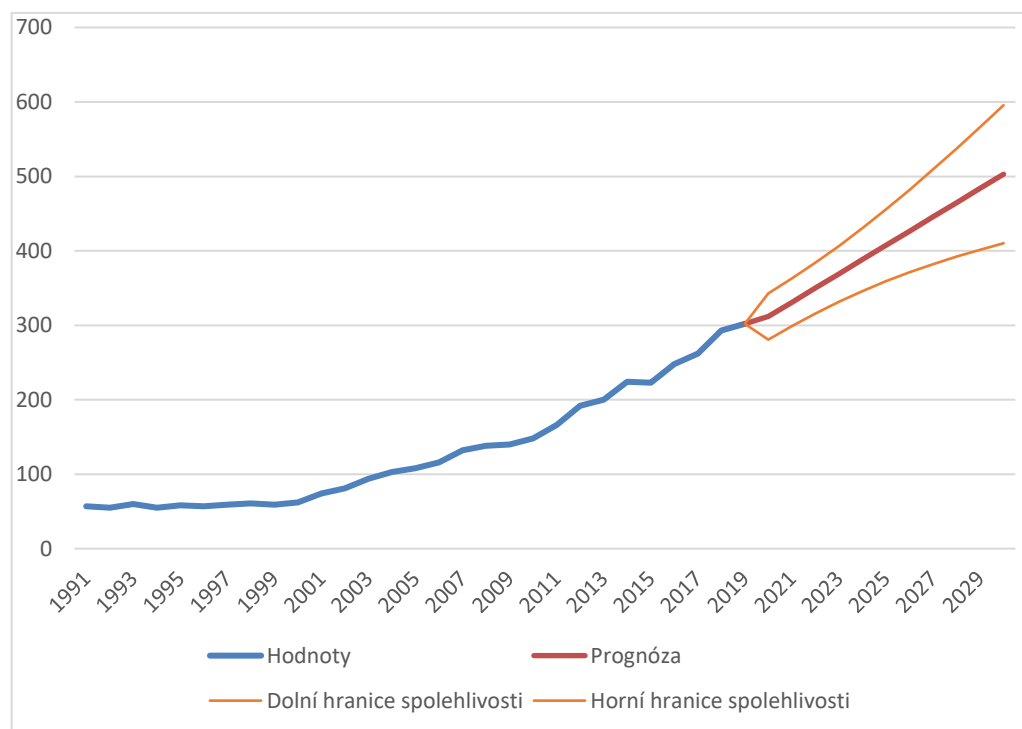
Následující tabulka uvádí počty obyvatel na konci roku. Lze pozorovat výrazný zlom v nárůstu obyvatel po roce 2000 a ještě výraznější za posledních 10 let.

rok	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
obyv.	57	55	60	55	58	57	59	61	59	62
přír.	1	-2	5	-5	-1	-1	2	2	-2	3
rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
obyv.	74	81	94	103	108	116	132	138	140	148
přír.	-	7	13	9	5	8	16	6	2	8

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
obyv.	166	192	200	224	223	248	262	293	302
přír.	20	26	8	24	-1	25	14	31	9

Nárůst počtu obyvatel nejen Pomezí nad Ohří, ale například Libé, Skalné, Komorním Dvoře byl způsoben absolutní nepřipraveností města Cheb na nárůst počtu obyvatel, respektive uspokojení poptávky po bydlení v rodinných domech.

Při zachování trendu, vycházejícího ze zohlednění vývoje počtu obyvatel od roku 1991, lze predikovat jeho nárůst v příštích deseti letech o 200 (při horní hranici spolehlivosti až 300), na celkových 500 (při horní hranici spolehlivosti až 600) obyvatel.



## j.2. Plochy bydlení

Plochy předpokládají zástavbu rodinnými domy a kapacita ploch tedy byla přepočtena na bytové jednotky, u každé je uvažováno s průměrnou obsazeností 2,5 obyvatele na bytovou jednotku.

Navržené zastavitelné a přestavbové plochy zahrnují i ty pozemky, na kterých je povolena nebo již realizována zástavba, případně provedena související infrastruktura.

označení plochy	ha	kapacita b.j.	obyvatel
Z09(BV)	0,49	4	10
Z11(BV)	0,91	6	15
Z13(BV)	0,74	4	10
Z18(BV)	0,25	2	5
Z19(BV)	0,21	1	2,5
Z31a(BV)	1,06	8	20
Z31d(BV)	0,92	8	20
Z31g(BV)	0,26	2	5
Z32(BV)	0,1	1	2,5
Z33(BV)	0,11	1	2,5
Z41a(BV)	0,15	1	2,5
Z41b(BV)	0,1	1	2,5
Z41d(BV)	0,48	4	10
Z41f(BV)	0,22	1	2,5
Z41g(BV)	1,45	8	20

Z43(BV)	0,87	6	15,5
Z44(BV)	1,25	12	30
Z45(BV)	0,45	2	5
Z56(SV) smíšená zástavba	0,43	2	5
Z58(BV) bydlení	0,19	1	2
	<b>10,64</b>	<b>75</b>	<b>188</b>

Na předpokládanou kapacitu nárůstu obyvatel o 200 cca postačují navržené zastavitelné plochy. Pro další případný rozvoj jsou vymezeny plochy územních rezerv R02 a R03, s jejichž vymezením jako ploch zastavitelných v rámci opakovaného veřejného projednání nesouhlasil orgán ochrany ZPF z důvodu neprokázané nezbytnosti dalšího záboru zemědělské půdy.

označení plochy	ha	kapacita b.j.	obyvatel
P07(SM) celnice	2,01	15	37,5
P12(SV) kasárna	0,91	5	12,5
	<b>2,92</b>	<b>20</b>	<b>50</b>

V případě započtení i výše uvedených přestavbových ploch, kde lze nicméně očekávat spíše tendence ke komerčnímu využití (rekreace, komerce) než pro bydlení, se kapacita zvýší o dalších cca 50 obyvatel.

### **j.3. Plochy rekreace**

Nové plochy rekreace hromadné Z24(RH) a rekreace přírodního charakteru Z25(RN) jsou navrženy na břehu přehrady Skalka. Vzhledem k intenzitě využití území, dosahující limitní hranice a přinášející problémy se znečištěnou vodou přehrady, nejsou vymezeny další plochy pro individuální rekreaci.

### **j.4. Plochy výroby a skladování**

V obci nejsou zastoupeny výrobní objekty. Vzhledem k požadavkům stavebního zákona a jeho cílů a úkolů zemního plánování a vzhledem k požadavku zadání územního plánu byly navrženy lokality vhodné pro výrobu. Jedná se o plochu na západní hranici obce Z51(VL), která v případě realizace výrobních objektů a na ně navázané nákladní dopravy nebude negativně ovlivňovat vlastní sídlo.

Plocha Z51(VL) je dále doplněna rezervou R01(VL) pro její další možný rozvoj.

Vzhledem k tlaku na realizaci výhradně skladovacích objektů navázaných na dopravně výborně dostupnou dálnici D6 je z těchto ploch (VL) výroby lehké vyloučeno skladování v podobě logistických center, které do území přináší pouze zátěž a spornou přidanou hodnotu co se týče zaměstnanosti a konkurenceschopnosti.

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

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodních hodnot včetně ÚSES. Navrženy jsou nová propojení dopravní propojení na hranice se SRN – prodloužení silnice II/606, zdvojkolejnění trati č. 179, úpravy silnice I/6 na dálnici D6 a nová turistická pěší propojení do SRN na Pechtnersreuth a Buchbrunn.

## **L) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Požadavky zadání byly v procesu návrhu územního plánu prověřeny, a s výjimkou níže uvedených bodů s uvedením zdůvodnění, i splněny.

### **I.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

#### **I.1.1. Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929**

Požadavky formulované zadáním, které vyplývaly z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR 2008), byly zrevidovány dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015 se závazností od 17. 4. 2015.

ÚP nezohledňuje v trase koridorů a plochách technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR (2008) koridor E2 – elektroenergetika, přenosová soustava 400 kV Vítkov – Německo (Mechlenreuth), který byl Aktualizací č. 1 z PÚR ČR vypuštěn.



Dále přestože byla v aktualizaci změněna definice koridoru C-E 40a, je i nadále počítáno se zdvojkolejněním trati Cheb-Schirnding.

Dále byly v průběhu zpracování návrhu ÚP dne 2. 9. 2019 schváleny Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 10. 2019 a dne 17. 8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 11. 9. 2020.

Podrobné vyhodnocení souladu ÚP s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5 viz kapitola B), podkapitola b.1.

#### **I.1.2. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZUR KK“), vydalo Zastupitelstvo Karlovarského kraje usnesením č. ZK 223/09/10 dne 16.9.2010 (nabytí účinnosti 16.10.2010)**

Požadavky formulované zadáním, které vyplývaly ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (2010) vydaných 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010, byly zrevidovány dle Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) vydané dne 21. 6. 2018 s nabytím účinnosti dne 13. 7. 2018, viz kapitola B), podkapitola b.2.

#### **I.1.3. Územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) Pomezí nad Ohří (nabytí účinnosti 10.11.1998) a ÚPN SÚ rekreační oblasti Skalka (nabytí účinnosti 8.6.1997)**

Vzhledem k požadavku §18 odst. 4) zák. 183/2006 Sb. nebylo možné zachovat všechny stávající rozvojové plochy jako zastavitelné území. Jejich rozsah byl omezen při zachování ucelené koncepce. U některých ploch obec jakožto nový majitel už neuvažuje o jejich zástavbě, z návrhu tedy byly vypuštěny.

V návrhu ÚP vymezené plochy poskytují dostatek ploch pro dalších cca 200 obyvatel, při započtení smíšených obytných pak celkem cca 250 obyvatel. Pro další případný rozvoj jsou vymezeny rezervní plochy v přirozeném těžišti mezi Pomezím, Tůněmi a Dolní Hraničnou. Jedná se o plochy územních rezerv R02 a R03, s jejichž vymezením jako ploch zastavitelných v rámci opakovaného veřejného projednání nesouhlasil orgán ochrany ZPF z důvodu neprokázané nezbytnosti dalšího záboru zemědělské půdy.

#### **I.2. Požadavky vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů**

ÚP respektuje limity a hodnoty území (viz koordinační výkres O1), zachovává silné stránky a příležitosti a částečně, tam kde je to nástroji územního plánování možné, zlepšuje či eliminuje slabé stránky a hrozby.

#### **I.3. Požadavky na rozvoj území obce**

Konkrétní požadavky na záměry obce shrnuté v doplňujících průzkumech a rozborech byly prověřeny a do návrhu ÚP zahrnuty pouze částečně nebo nezahrnuty:

ZO-p01 výstavba průmyslové zóny - zahrnuto pouze částečně s ohledem na výsledky SEA

ZO-p02 propojení zastavitelných částí obce - částečně zahrnuto v rozsahu platného ÚPNSU se zachováním izolační zeleně tvořící bariéru mezi dálnicí a přilehlou zástavbou obce

ZO-p04 revitalizace břehu nádrže Skalka - z větší části se v DPR vymezená oblast nachází mimo řešené území, tam kde je záměr relevantní je v ÚP řešeno regulativy

ZO-p06 propojení zastavěných částí obce, změna způsobu využití - v návrhu je odůvodněna nevhodnost vzniku propojené zástavby, lokalita vymezena pro stabilizaci náletové zeleně tvořící cezuru právě mezi jednotlivými zastavěnými lokalitami

ZO-p08, ZO-p09, ZO-p12, ZO-p13 možný rozvoj obce – vymezené plochy rozsahem přesahují skutečný potenciál rozvoje obce a do ÚP byly zahrnuty ty perspektivnější plochy, které více vyhovují požadavkům cílů a úkolů územního plánování a nebo na nich dokonce již probíhá projektová příprava

ZO-p14 nalézt vhodnou trasu pro naučnou stezku - mimo podrobnost ÚP, řešeno regulativy

ZO-p15 zastavění včetně malé vodní elektrárny - vzhledem k přírodní (biocentrum) a archeologické hodnotě lokality ponecháno bez návrhu zastavitelných ploch

ZO-p18 výstavba rozhledny na vrchu Výhledy - vzhledem k existenci nedaleko situované rozhledny na Zelené Hoře a pozici uvnitř přírodního parku Smrčiny do návrhu s ohledem na cíle a úkoly územního plánování, zejména ochranu krajiny a nezastavěné území, nezahrnuto

ZO-p19 obnova zaniklé obce Horní Hraničná – vymezená plocha umístěná v přírodním parku Smrčiny, s ohledem na využití okolí a konkrétní záměr navrženo pro stanici pro záchranu zvířat

ZO-p21 obnova zaniklé obce Rathsam - obnovení sídla v tomto případě v rozporu s požadavky na ochranu nezastavěného území a krajiny, které v tomto případě převažují; území obtížně dostupné, umístěné v přírodním parku Smrčiny, vymezen dostatek vhodnějších ploch v obci

ZO-p22 výstavba průmyslové zóny - vzhledem k existenci pozemků zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany není možno vymezovat pozemky v jiném než veřejném zájmu s doložením, že nebylo možné jiné alternativní řešení; s ohledem na § 4 odst. 3 a odst. 4. zák. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF byla vymezena plocha odpočívky převzatá z ÚPNSÚ, ta zamítnuta v SEA

ZO-c01 cyklostezka podél břehu nádrže Skalka, částečně v k.ú. Cheb - břeh přehrady převážně mimo řešené území, částečně řešeno variantou trasy u Lesního mlýna a navazujícími trasami D-21, D-22 a D-15, směrem ke stávající vlakové zastávce

ZO-c07 propojení cesty podél Výhledského potoka do SNR – nekonkretizováno, řešeno pomocí regulativů

ZO-c09 pěší cesta na novou rozhlednu na vrchu Výhledy, pak na turistickou trasu E6 - vzhledem k nezahrnutí záměru rozhledny neřešeno

ZO-c10 obnova motoristické komunikace mezi Horní Hraničnou a Pechtnersreuth - navrženo jako místní či účelová komunikace uvažovaná pouze pro pěší či cykloturisty, nikoliv motorovou dopravu

#### **I.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

Požadavky byly splněny vyjma úkolů zadání, které vyžadují řešit problémy v podrobnosti větší, než připouští § 43 odst. 3 zák. 183/2006 Sb., případně je nelze řešit pomocí nástrojů územního plánování.

#### **I.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Požadavky byly splněny.

#### **I.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

Požadavky byly splněny.

#### **I.7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Splněno vyjma požadavku na vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby E05 – elektroenergetika, přenosová soustava 400 kV Vítkov – Německo (Mechlenreut), která jak je uvedeno výše v textu již není v PÚR a ZÚR uvažována.

#### **I.8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Požadavky byly splněny vyjma kapitoly Ochrana ZPF, kdy bylo v odůvodněných případech zasaženo i na zemědělskou půdu I. třídy ochrany.

#### **I.9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Požadavky byly splněny vyjma úkolů zadání, které vyžadují řešit problémy v podrobnosti větší, než připouští § 43 odst. 3 zák. 183/2006 Sb., případně je nelze řešit pomocí nástrojů územního plánování.

Návrh ÚP ponechává v území stávající psí útulek, zrušení bylo uvažováno v souvislosti s jeho přesunem na území města Chebu, které bylo přehodnoceno.

#### **I.10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Požadavky byly splněny.

#### **I.11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Požadavek na prověření změn využití území územní studií není požadován.

**I.12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovených regulačním plánem**

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem není požadován.

**I.13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Dotčený orgán (odbor životního prostředí Krajského úřadu Karlovarského kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Do návrhu ÚP byly zpracovány závěry vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**I.14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Územní plán Pomezí nad Ohří nebylo požadováno zpracovat v koncept či variantách.

**I.15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky byly splněny.

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

Za záležitosti nadmístního významu lze považovat záměry dopravní infrastruktury směřované na hranice se SRN.

Jedná se o záměry:

Z52(DS) pokračování II/606 na hranice

vymezeno v souvislosti s úpravami dálnice D6 pro realizaci nové paralelní silniční komunikace jakožto pokračování stávající silnice II/606.

D-25 cesta Horní Hraničná – Pechtnersreuth

vymezena v souvislosti s již používanou nepovolenou cestou pro lepší hospodářské a turistické propojení cestní sítě

D-26 cesta na Buchbrunn

vymezena pro lepší turistické propojení cestní sítě

D-29 cyklostezka podél pokračování II/606 na hranice

úpravy nezbytné v případě realizace nové paralelní silnice II/606, která bude kolidovat se stávající trasou

**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**

Návrh ÚP zahrnuje zábor celkem 26,4 ha ZPF. Dochází k záboru cca 3,5 ha pozemků I. třídy ochrany, dochází k záboru 2,0 ha pozemků II. třídy ochrany.

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

- návrh ÚP nenavrhuje zábor pozemků I. a II. třídy ZPF, vyjma zastavitelných ploch, které jsou vzhledem k právní kontinuitě převzaty z platných ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří a ÚPN SÚ rekreační oblasti Skalka (Z43, Z31g, Z41g, Z41f, Z18, částečně K21) nebo u nich není možno navrhnout alternativní řešení jejich umístění nebo trasování (Z52, D-18, D-22, D-23, D-24, D-25, Z42, převážná část K21 a okrajová část Z32)

- zastavitelné a přestavbové plochy jsou navrhovány na pozemky III. třídy ochrany a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu, ale zejména na pozemky IV. třídy ochrany s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu nebo pozemky V. třídy ochrany s nižším stupněm ochrany, které jsou pro zemědělské účely postradatelné.
- zastavitelné plochy jsou přednostně navrhovány v návaznosti na zastavěné území s cílem předejít fragmentaci zemědělských ploch.
- navrhované plochy nezasahují do meliorovaných ploch, a to ani okrajově.
- vymezením zastavitelných a přestavbových ploch nebude narušeno využití zemědělských ploch, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

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 jednotlivých ploch, souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch, souhrn výměr záboru navrhovaných ploch 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.

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF v předchozích etapách projednání návrhu ÚP bylo provedeno v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (srpen 2011).

Přehled lokalit, které se v souladu s výše uvedenou metodikou nevyhodnocovaly, ale zpracovatel je přesto v rámci komplexního rozboru do vyhodnocení záborů ZPF zahrnul:

- lokality v zastavěném území do výměry 2 000 m<sup>2</sup> – P07(SM2), Z10(PV)
- plochy bydlení uvnitř zastavěného území – Z09(BV), Z13(BV), Z19(BV), Z44(BV)

Součástí tabulkového vyhodnocení záborů ZPF nejsou:

- plochy pro územní systém ekologické stability
- koridory pro vedení technické infrastruktury

Celkové výměry, zařazení do BPEJ a tříd ochrany navržených ploch viz tabulka a grafická část.

Zdůvodnění jednotlivých ploch viz **kapitola i.4.1.** a dále viz také tabulka a grafická část.

Zdůvodnění koridorů dopravní infrastruktury viz **kapitola i.5.1** a dále viz také tabulka a grafická část.

#### n.1.2. údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Vymezením zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů dopravní infrastruktury nebude narušeno využití zemědělských ploch označených jako NZ, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových komunikací.

Zemědělský půdní fond je na území obce zastoupen vyrovnaným podílem orné půdy a trvalého travního porostu. Územní plán nenavrhuje žádné změny tohoto uspořádání a ve vybraných lokalitách znemožňuje změnu trvalého travního porostu na ornou půdu.

Návrhem ÚP nedojde k porušení areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby.

Na území obce se nachází jeden zemědělský areál v Dolní Hraničné (majitel Ing. Balcar), který je v návrhu kodifikován a nenavrhuje se jeho rozvoj.

V souladu s § 18 SZ územní plán vylučuje umístování staveb pro zemědělství ve všech plochách nezastavěného území s částečnou výjimkou podmíněně přípustného využití u ploch NZ2 (plochy zemědělské – zastavitelné dle § 18 odst. 5. SZ).

Dále ze všech ploch nezastavěného území vylučuje hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, zahrádkové kolonie a obdobné stavby „zlepšující podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu“.

Zavedením druhu funkčních plochy nezastavěné zemědělské (NZ2), kde jsou částečně vyloučeny stavby pro zemědělství podle §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je umožněno zachování stávajících zemědělských přístřešků a zároveň je zabráněno libovolnému rozmisťování podobných staveb kdekoli mimo zastavěné území, které připouští § 18 SZ.

### **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 kromě požadavků vzešlých ze zadání také z nutnosti přihlídnout ke kontinuitě řešení s platnými ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří a ÚPN SÚ rekreační oblasti Skalka. Proto byly vymezeny některé plochy na I. a II. třídě ZPF s nejvyšší ochranou, která připouští zástavbu pouze výjimečně. Po rebonifikaci pozemků v katastru nemovitostí dále došlo k přeřazení některých lokalit původně vymezených na nižších třídách ochrany do vyšší třídy ochrany ZPF.

Vymezené plochy jsou v území umístěny tak, aby přednostně využívaly plochy ZPF s co nejnižším stupněm ochrany (avšak vzhledem k přejímání ploch z platných ÚPN SÚ a uvedené rebonifikaci to ve výsledku neplatí zcela). Plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s cílem zachovat kompaktnost sídel, umožnit využití stávající technické a dopravní infrastruktury a předejít fragmentaci zemědělských ploch a krajiny.

Dle zásad plošné ochrany ZPF územní plán při lokalizaci rozvojových ploch hospodárně využívá prostorové rezervy uvnitř zastavěného území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území), využívá především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, stavební proluky a zbořeniště – viz plochy Z11, P12, Z45, Z58 a převážné části ploch P07, Z09, Z10, P36 a Z49a, zemědělskou půdu uvnitř zastavěného území – viz plochy Z13, Z19, převážná část plochy Z44 a části ploch P07, Z09, Z10 nebo nezemědělské pozemky mimo zastavěné území – viz plochy Z33, Z47, K38, P39, P48, Z50, Z56, Z57 a části ploch P36 a Z49b.

Přestavbové plochy v zastavěném území jsou navrhovány jako plochy smíšené s cílem zajistit co nejširší možnost využití v souladu s koncepcí rozvoje obce a zvýšit tak pravděpodobnost úspěšné konverze areálů (bývalé celnice a kasáren) v rozsahu funkcí od bydlení, přes občanské vybavení až po výrobu. Přestože bydlení je přípustným využitím i v těchto plochách, lze předpokládat spíše komerční využití.

Hranice zastavěného území vymezeného v ÚP Pomezí nad Ohří vychází z hranice intravilánu, tedy zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966. Z postupu uvedeného v ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona je zřejmé, že do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Takto vymezené zastavěné území zahrnuje u sídla Pomezí také plochy zeleně, a to včetně vymezeného územního systému ekologické stability podél potoka. Plochy zeleně jsou vzhledem k rozptýlenému charakteru zástavby, a to i v rámci sídla, jedním z pilířů základní urbanistické koncepce. Tato zeleň má tedy další významnou funkci kompoziční, a to zamezení postupného srůstání jednotlivých lokalit do pásové zástavby nevhodného měřítka a charakteru.

Z těchto důvodů nelze striktně dodržet zásadu lokalizace všech zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území, neboť z hlediska převažujících přírodních hodnot a z hlediska urbanistické koncepce se jedná o lokality k zástavbě nevhodné. Dále je nutno zmínit, že v sídlech Dolní Hraničná a Tůně vymezením zastavěného území dle stavebního zákona žádné nevyužitě prostorové rezervy v rámci zastavěného území samotných sídel nevznikají. V následujících případech jsou tedy pro návrh zastavitelných ploch využity na současnou zástavbu a zastavěné území navazující plochy nezastavěného území.

Tento případ se týká především dalších zastavitelných ploch pro bydlení - u sídla Pomezí nad Ohří se konkrétně tento případ týká plochy Z18, v sídle Tůně ploch Z41a, Z41b, Z41d, Z41f, Z41g a v sídle Dolní Hraničná ploch Z31a, Z31d, Z31g, Z32, Z43. Plochy bydlení jsou navrženy vzhledem k prokazatelné potřebě, v nezbytné míře a v souladu s urbanistickou koncepcí a s předpokládaným demografickým rozvojem obce Pomezí nad Ohří. Plochy Z18, Z41a, Z41b, Z41d, Z41f, Z41g, Z31g a Z43 jsou pro bydlení vymezené v platném ÚPN SÚ rekreační oblasti Skalka (případně i ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří) a již v minulosti tedy došlo při jejich vymezení k dohodě z hlediska veřejných zájmů. Vzhledem k této skutečnosti je také na některých z těchto ploch postupně realizována výstavba. Bez vazby na ÚPN SÚ byly tedy v návaznosti na zastavěné území s možností využití příjezdových komunikací a stávající technické infrastruktury vymezeny pouze plochy pro bydlení Z31a, Z31d a Z32, přičemž pouze zanedbatelný okraj

plochy Z32 je navržený na vysoce chráněných půdách I. třídy ochrany ZPF. U sídla Dolní Hraničná však vzhledem k téměř vylučnému zastoupení pozemků I. třídy ochrany ZPF v lokalitách navazujících na zastavěné území nelze vybrat pro rozvoj sídla jiné vhodnější lokality. Vysoce chráněné zemědělské půdy navíc zasahují i do zastavěného území.

V ÚP Pomezí nad Ohří je navržená kapacita zastavitelných ploch uvažovaná pro přírůstek cca 188 obyvatel. Demografický vývoj i propočet kapacity navrhovaných zastavitelných ploch i ploch přestavby jsou podrobněji uvedeny v kapitolách j.1 a j.2 textové části odůvodnění.

Kromě ploch pro bydlení jsou v ÚP Pomezí nad Ohří v návaznosti na zastavěné území na plochách ZPF vymezeny plochy zeleně – viz plocha Z23b pro zeleň soukromou a vyhrazenou a plocha změny v krajině K21 pro zeleň veřejnou, která je přejímána z platných ÚPN SÚ částečně pro stejnou funkci (v ÚPN SÚ plochy veřejné a ochranné zeleně) a částečně pro jinou funkci namísto nevhodně vymezených ploch pro zástavbu (v ÚPN SÚ plochy rekreace určené pro autokemp a plochy občanské vybavenosti určené pro zařízení cestovního ruchu). Z těchto ploch pouze část plochy změny v krajině K21 zasahuje na vysoce chráněné půdy II. třídy ochrany ZPF.

V ÚP Pomezí nad Ohří jsou v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy na plochách ZPF navrženy také plochy veřejných prostranství – viz plocha Z23 pro parkoviště navržená v sídle Pomezí v souvislosti s přesunem obecního úřadu, plocha Z31e pro vytvoření veřejného prostranství za účelem zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Dolní Hraničná a plocha Z42 pro úpravu veřejného prostranství při vjezdu do sídla a pro úpravy komunikací a parkoviště v lokalitě Lesní mlýn z důvodu zkulturnění přístupu do lokality a k břehům vodní nádrže, která je z důvodu nemožnosti jiného variantního řešení navržená na okrajovou část pozemků I. třídy ochrany ZPF.

V návaznosti na stávající zástavbu a zastavěné území je vymezena také plocha Z24 pro rekreaci hromadnou z důvodu možnosti realizace sportovního a rekreačního zázemí obce a na ni dále navazující plocha Z25 pro rekreaci na plochách přírodního charakteru. Žádná z těchto ploch nezasahuje pozemky vysoce chráněných tříd ochrany ZPF.

Dále ÚP Pomezí nad Ohří vymezuje částečně i na pozemcích ZPF plochy a koridory dopravní infrastruktury, převážně jsou však situovány na pozemcích stávajících komunikací vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plochy. V sídle Pomezí se jedná především o plochu přestavby P04 pro úpravu silnice I/6 a její změnu na dálnici D6 a s tím související zastavitelnou plochu Z52 pro pokračování silnice II/606 na hranice a další zastavitelné plochy Z03b pro odpočívku (v rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání byl rozsah plochy Z03b upraven na základě požadavku uvedeného ve stanovisku Ministerstva dopravy) a plochy Z49a a Z49b pro přemostění železnice. V dalších sídlech a v krajině se dále jedná o koridory pro komunikace D-18, D-21, D-22, D-23, D-24, D-25. Z těchto ploch část zastavitelné plochy Z52 a uvažované koridory pro komunikace kromě D-21 zasahují na vysoce chráněné půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

Dále jsou v ÚP Pomezí nad Ohří vymezeny plochy Z06d a Z51 na pozemcích ZPF z důvodu podpory zaměstnanosti v obci. Jedná se o jediné plochy výroby a komerční vybavenosti, kterými ÚP Pomezí nad Ohří reflektuje na všeobecné problémy k řešení, které aktuálně definuje Rozbor udržitelného rozvoje území aktualizovaný v roce 2016 a to, navrhnout plochy pro bydlení v kombinaci s návrhy ploch pro podnikání a tím vytvářet předpoklady pro vznik dostatku pracovních míst v blízkosti místa bydliště. Žádná z těchto ploch nezasahuje pozemky vysoce chráněných tříd ochrany ZPF. Při posuzování těchto ploch musí být vedle ochrany hodnot území – konkrétně ochrany ZPF, zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Umístění ploch vychází z platné ÚPD a z dobré vazby na dopravní infrastrukturu.

Zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany jsou považovány za významnou hodnotu, která je předmětem ochrany.

U zastavitelných ploch a ploch změn v krajině je navrhován pokud možno pouze okrajový zábor těchto vysoce chráněných půd nebo k němu dochází u ploch přejímaných z ÚPN SÚ ať již pro stejné funkční využití (téměř výhradně plochy bydlení) nebo jiné funkční využití z důvodu redukce ploch pro zástavbu a vytvoření ploch zeleně, kdy střídání ploch zástavby a ploch zeleně je jedním z pilířů základní urbanistické koncepce a také významnou kvalitou sídla – viz např. změna lokality původně vymezené převážně pro zástavbu na plochu určenou pro zeleň veřejnou u plochy K21.

Na vysoce chráněné zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zasahují dále v některých případech navržené zastavitelné plochy v sídlech Dolní Hraničná a Tůně. Vzhledem k tomu, že však převážná část zemědělských ploch v návaznosti na zastavěná území sídel Dolní Hraničná a Tůně jsou půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF a tyto zasahují dokonce i do zastavěných území sídel, není možné vybrat jiné lokality, pro něž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území – zde je třeba zmínit především umístování zastavitelných ploch v rámci zastavěného území nebo v návaznosti na něj a v návaznosti na již vybudovanou veřejnou infrastrukturu – a zároveň tak, aby tyto lokality nezasahovaly na vysoce chráněné zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

Na pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF dále zasahují koridory komunikací vymezené převážně pro doplnění a propojení stávajících úseků, kde nelze navrhnout alternativní trasu.

Zábor pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF je navržen pouze v odůvodněných případech, v nezbytně nutném rozsahu a veřejný zájem, který konkrétně v těchto případech převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, je dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF uveden dále jednotlivě v seznamu předmětných ploch, dále je také uveden výčet ploch, u kterých se jedná o případ ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, tedy že se jedná o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci a v ÚP Pomezí nad Ohří nemá dojít ke změně jejího využití.

Na tyto plochy I. a II. třídy ochrany bylo zasaženo v následujících odůvodnitelných případech, a to v souladu s § 4 odst. 3 a odst. 4. zákona o ochraně ZPF:

- Z52(DS) pokračování II/606 na hranice – částečně II. třída ochrany ZPF

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD26 - v souvislosti s úpravami současné silnice I/6 na dálnici D6 je v souladu s koncepcí silniční dopravy vymezena plocha pro realizaci nové paralelní silniční komunikace jakožto pokračování stávající silnice II/606 a veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD46 - cyklostezka podél pokračování II/606 na hranice.

Vymezení plochy vychází ze zpracované technické studie z roku 2015 „R6 MÚK Chlumeček - státní hranice“ zpracované firmou Pontika s.r.o., která řeší změnu silnice I/6 na dálnici D6. Plocha pro samotnou úpravu silnice I/6 a její změnu na dálnici D6 je do ÚP promítnuta jako přestavbová plocha P04. V technické studii je rovněž počítáno s objízdnými trasami bez omezení vjezdu. Možná objízdná trasa pro všechna vozidla je vedena jižně od silnice D6 po silnici II/606. V místě západně od Pomezí směrem do Německa však není možno vést objízdné trasy po stávajících komunikacích. Proto byla v rámci výše uvedené technické studie uvažována a do ÚP převzata jako zastavitelná plocha Z52 nová komunikace jakožto prodloužení silnice II/606, vedená zčásti po místních komunikacích, která se napojuje na mimoúrovňovou křižovatku v Pomezí a prochází přes hraniční přechod Pomezí nad Ohří/Rathsamerweg (Schirnding). Podél této komunikace bude jako náhrada vystavěna stezka pro cyklisty.

Vzhledem k tomu, že řešení bylo prověřeno technickou studií, není možná jiná varianta. Navržené řešení zčásti využívá stávajících místních komunikací, které nejsou pod ochranou ZPF, a navržená plocha zasahuje pouze okrajové části zemědělských ploch, aby nedošlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Lze tedy konstatovat, že vzhledem k uvedeným skutečnostem je navržené řešení i z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování ve svém stanovisku č. j. 1392/RR/18 ze dne 25.07.2018 vyjádřil souhlas, aby nadmístní záměry dopravní infrastruktury směřované na hranice se Spolkovou republikou Německo – záměr pokračování silnice II/606 na hranice a záměr cyklostezky podél pokračování II/606 na hranice - jakožto záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK, byly součástí ÚP.

- D-18 chodník podél tratě – částečně I. a II. třída ochrany ZPF

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – veřejný zájem obce, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD18, doplnění stávajícího systému chodníků zejména z důvodu bezpečného pěšího propojení nových či přesunutých vlakových zastávek a hlavních sídelních lokalit (Pomezí, Dolní Hraničná a Tůně), možnost pohodlného využívání železniční dopravy obyvateli i návštěvníky obce, zvyšování kvality dopravní infrastruktury v obci, cestovní ruch.

Ve své západní části se uvažovaná trasa chodníku vysoce chráněným zemědělským půdám vyhýbá, dále již vzhledem k téměř výhradnímu zastoupení půd I. a II. třídy ochrany mezi sídly Pomezí a Tůně a s ohledem také na další podmínky pro účelné využívání území, kterými jsou konkrétně v tomto případě co nejkratší docházková vzdálenost, využití v co nejvyšší možné míře pozemků ve vlastnictví obce a zásada umístování dopravní a technické infrastruktury souběžně z důvodu minimalizace rozsahu fragmentace krajiny a zemědělských ploch, nelze uvažovaný koridor pro uvedený záměr situovat tak, aby nezasahoval na půdy I. a II. třídy ochrany ZPF. Není možné vybrat jinou lokalizaci záměru, pro niž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území. Navrhovaný koridor zasahuje pouze okrajové části zemědělských ploch a lze tedy konstatovat, že vzhledem k uvedeným skutečnostem je navržené řešení i z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

- D-22 cyklostezka podél Skalky – převážně I. třída ochrany ZPF

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – veřejný zájem obce, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD20, zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, podpora „měkkých“ druhů turistiky.

Situování vychází z prověření terénních podmínek pro nalezení paralelní trasy k plánované cyklostezce podél II/606, která má z důvodu bezpečnosti oddělit provoz cyklistů od této frekventované komunikace do vlastního vymezeného

pásu. Vzhledem k nízké atraktivitě způsobené vedením podél intenzivně využívané silnice II/606 je zároveň navrženo toto turisticky atraktivnější řešení vedené při březích vodní nádrže, které navazuje na obdobné řešení v ÚP Cheb.

Není možné vybrat jinou lokalizaci záměru, pro niž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území. Navrhovaný koridor zasahuje pouze okrajové části zemědělských ploch a je veden podél lesních pozemků tak, aby nedošlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Lze tedy konstatovat, že vzhledem k uvedeným skutečnostem je navržené řešení i z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

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. Oblast přeshraniční turistiky je velkým tématem, a to zejména tzv. soft aktivity (např. horská turistika, cykloturistika, běh), ale i nové druhy přeshraničně propojených turistických aktivit.

- D-23 cesta Tůně - Horní Hraničná – převážně ostatní plochy, PUPFL, okrajově I. a II. třída ochrany ZPF  
Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – veřejný zájem obce, komunikace jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD25, obnova historické cestní sítě a dotvoření existujících fragmentů cestní sítě v krajině, zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, podpora „měkkých“ druhů turistiky.

Tato a další komunikace jsou v území navrženy z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, která byla v minulosti negativně ovlivněna zahrnutím území do původního hraničního pásma, případně scelováním pozemků z důvodu zemědělského hospodaření.

Situování vychází ze stávajících v terénu existujících úseků cestní sítě, z katastru nemovitostí, kde jsou komunikace (a to ve skutečnosti existující i když katastru vždy ne zcela odpovídající, i dnes již zaniklé) vedeny jako ostatní plochy a z historických podkladů. Není možné vybrat jinou lokalizaci záměru, pro niž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území. Navrhovaný koridor zasahuje v minimální míře pouze okrajové části zemědělských ploch a je veden podél lesních pozemků tak, aby nedošlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Lze tedy konstatovat, že vzhledem k uvedeným skutečnostem je navržené řešení i z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

- D-24 cesta Zelená Hora - Dolní Hraničná – převážně ostatní plochy, PUPFL, okrajově I. třída ochrany ZPF  
Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – veřejný zájem obce, komunikace jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD23, obnova historické cestní sítě a dotvoření existujících fragmentů cestní sítě v krajině, zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, podpora „měkkých“ druhů turistiky.

Tato a další komunikace jsou v území navrženy z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, která byla v minulosti negativně ovlivněna zahrnutím území do původního hraničního pásma, případně scelováním pozemků z důvodu zemědělského hospodaření.

Situování vychází ze stávajících v terénu existujících úseků cestní sítě, z katastru nemovitostí, kde jsou komunikace (a to ve skutečnosti existující i když katastru vždy ne zcela odpovídající, i dnes již zaniklé) vedeny jako ostatní plochy a z historických podkladů. Není možné vybrat jinou lokalizaci záměru, pro niž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území. Navrhovaný koridor zasahuje v minimální míře pouze okrajové části zemědělských ploch a je veden podél lesních pozemků tak, aby nedošlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Lze tedy konstatovat, že vzhledem k uvedeným skutečnostem je navržené řešení i z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

- D-25 cesta Horní Hraničná – Pechtnersreuth – převážně I. třída ochrany ZPF  
Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – veřejný zájem obce, komunikace jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD24, obnova historického spojení s Německem, zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, cestovní ruch – přeshraniční turistika, podpora „měkkých“ druhů turistiky.

Tato a další komunikace jsou v území navrženy z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, která byla v minulosti negativně ovlivněna zahrnutím území do původního hraničního pásma, případně scelováním pozemků z důvodu zemědělského hospodaření.

Situování vychází ze stávajících v terénu existujících zemědělců vyježděné a užívané komunikace, pro kterou je přes Mlýnský potok vybudován mostek. Není možné vybrat jinou lokalizaci záměru, pro niž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území. Navrhovaný koridor zasahuje pouze okrajové části zemědělských ploch a lze tedy konstatovat, že vzhledem k uvedeným skutečnostem je navržené řešení i z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

S touto cestou 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. Oblast přeshraniční turistiky je velkým tématem, a to zejména tzv. soft aktivity (např. horská turistika, cykloturistika, běh), ale i nové druhy přeshraničně propojených turistických aktivit.



Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování ve svém stanovisku č. j. 1392/RR/18 ze dne 25.07.2018 vyjádřil souhlas, aby nadmístní záměr směřovaný na hranice se Spolkovou republikou Německo – záměr cesty mezi Horní Hraničnou a Pechtnersreuthem - jakožto záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR KK, byl součástí ÚP.

- K21(ZV) krajinářský park – částečně II. třída ochrany ZPF

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – veřejný zájem obce - krajinářský park, zachování kvalit obce, urbanistická koncepce – střídání zástavby s plochami zeleně, péče o krajinu.

Situování plochy vychází ze základní urbanistické koncepce, která 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 měřítko a charakteru. Střídání ploch zástavby a ploch zeleně je jedním z pilířů základní urbanistické koncepce. Konkrétně tato navrhovaná plocha odděluje centrální část Pomezí-Nad kostelem a část Tůně.

Vzhledem k tomu, že plocha zeleně veřejné je částečně přejímána z platných ÚPN SÚ pro stejnou funkci (zčásti se tedy jedná o případ ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF) a částečně pro jinou funkci namísto nevhodně vymezených ploch pro zástavbu (v ÚPN SÚ plochy rekreace určené pro autokemp a plochy občanské vybavenosti určené pro zařízení cestovního ruchu), 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 tomu, že plochy zeleně jsou z hlediska hydrologických a odtokových poměrů a vlivů na krajinu nepoměrně příznivější než plochy určené pro zástavbu, lze konstatovat, že navržené řešení je i z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

- Z42(PV) veřejné prostranství – převážně I. třída ochrany ZPF

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – veřejný zájem obce, úprava veřejného prostranství při vjezdu do sídla a pro úpravy komunikací a parkoviště v lokalitě Lesní mlýn z důvodu zkulturnění přístupu do lokality a k břehům vodní nádrže.

Vzhledem k řešení konkrétního problému v lokalitě - živelného parkování a chybějícího veřejného prostranství a vzhledem k téměř výhradnímu zastoupení pozemků I. třídy ochrany ZPF v lokalitě nelze vybrat pro řešení daného problému jinou vhodnější lokalitu. Navrhovaná plocha zasahuje pouze okrajové části zemědělských ploch a navazuje na zastavěné území tak, aby nedošlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Lze tedy konstatovat, že vzhledem k uvedeným skutečnostem je navržené řešení i z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

Na základě výše uvedeného posoudil krajský úřad veřejný zájem obce – veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, úpravy veřejného prostranství a krajinářský park se záměrem zamezit postupnému srůstání sídel a na straně druhé veřejný zájem ochrany ZPF - odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. Ve svém doplnění stanoviska zn. 1912/ZZ/18 vydaném pod č.j. KK/1631/ZZ/19 ze dne 28.5.2019 došel k závěru, že výše uvedený veřejný zájem obce výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF za podmínky zachování jejich navrhovaného využití. V případě požadavku na změnu odsouhlaseného využití lokalit č. Z52, D-25, Z42, K21, D-22, D-18, D-23, D-24 krajským úřadem je potřeba tuto změnu posoudit z hlediska ochrany ZPF.

- Z32(BV) bydlení – okrajově (minimálně) I. třída ochrany ZPF

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – veřejný zájem obce – rozvoj obce, zajištění rozvojových ploch pro bydlení, využití stávající dopravní a technické infrastruktury, vzhledem k téměř výlučnému zastoupení pozemků I. třídy ochrany ZPF v lokalitách navazujících na zastavěné území sídla Dolní Hraničná, která navíc nemá nevyužitá rezerva v ZÚ (vysoce chráněné zemědělské půdy navíc zasahují i do ZÚ), nelze vybrat pro rozvoj sídla jiné vhodnější lokality.

Z důvodu jednoznačnosti při uplatňování ÚP jsou plochy v ÚP v co nejvyšší možné míře vymezovány po hranicích pozemků, z tohoto důvodu plocha zahrnuje i okrajovou část I. třídy ochrany ZPF.

Převzato z platných ÚPN SÚ bez změny funkce, jedná se o případy ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF:

- Z18(BV) – částečně I. třída ochrany ZPF
- Z41f(BV) – částečně I. třída ochrany ZPF
- Z41g(BV) – částečně I. třída ochrany ZPF
- Z31g(BV) – částečně I. třída ochrany ZPF
- Z43(BV) – I. třída ochrany ZPF

Územní plán návrhem všech rozvojových ploch respektuje účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie. Ve všech případech se jedná o rozvojové plochy malého rozsahu. Kromě zastavitelné plochy Z50, která je vymežována jako možné zázemí pro nezastavitelné zemědělské plochy, a ploch dopravní infrastruktury a výroby navrhuje tyto plochy buď uvnitř, nebo bezprostředně ve vazbě na zastavěné území, resp. stávající zástavbu a využívá pro zástavbu těžko využitelné (zbytkové plochy, proluky mezi zastavitelnými územími) a pokud je to možné tak postradatelné (nižší třídy ochrany ZPF) zemědělské půdy.

Návaznost ploch na stávající sídla je přínosem z hlediska minimalizace fragmentace krajiny a minimalizace fragmentace zemědělské půdy, je zajištěna ochrana nezastavěného území, volné krajiny a zemědělské půdy tak, aby nedocházelo k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů a sítě zemědělských účelových komunikací.

V souvislosti se záměry dopravní infrastruktury, s obnovou cestní sítě a kompozičním principem ploch zeleně mezi jednotlivými částmi sídla lze poukázat i na republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR a priority kraje pro udržitelný rozvoj území uvedené v ZÚR KK, např.:

- PÚR ČR – republiková priorita (20a) - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajin.
- PÚR ČR – republiková priorita (22) - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- PÚR ČR – republiková priorita (23) - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymežovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- ZÚR KK – krajská priorita (8) - Rozvíjení rekreace a cestovního ruchu a podpora přeshraničních vazeb pro využívání rekreační infrastruktury, včetně využívání přírodních a kulturně historických hodnot příhraničního území jako atraktivit cestovního ruchu, a to při respektování jejich nezbytné ochrany.
- ZÚR KK – krajská priorita (11) - Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení správních a sídelních center s krajským městem, sousedními kraji (Plzeňským, Středočeským a Ústeckým) a přilehlým územím SRN.
- ZÚR KK – krajská priorita (14) - Rozvíjení ostatních druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v úzké návaznosti na základní dopravní systémy kraje a na systémy pěších a cyklistických tras na území okolních krajů a SRN, včetně preference jejich vymezení formou samostatných stezek.
- ZÚR KK – krajská priorita (15) - Vytváření územních podmínek pro vymezení sítí pěších, cyklistických a lyžařských turistických tras, zejména nadregionálního a regionálního významu, včetně související podpůrné infrastruktury, při respektování přírodních, krajinných, kulturně historických a civilizačních hodnot území.
- ZÚR KK – 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 - Zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující prostupnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.

Dále je třeba zmínit, že návrh ÚP Pomezí nad Ohří v podobě předkládané ve společném jednání byl již upraven dle vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, kde byly v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí posuzovány i vlivy na půdu a území, koncepce v rozsahu původně navrhovaných ploch byla posuzována i s ohledem na přítomnost vysoce chráněných zemědělských půd I. a II. třídy v území. Na základě i těchto hledisek vyplynula z vyhodnocení vlivů na životní prostředí doporučení k redukci nebo vypuštění ploch, která byla bez výjimky akceptována a do návrhu ÚP Pomezí nad Ohří zapracována. Zábor vysoce chráněných půd byl na základě těchto doporučení značně zredukován, některé původně navrhované plochy byly z návrhu ÚP zcela vypuštěny.

Na základě těchto skutečností vydal k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, jako příslušný orgán dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, stanovisko č. j. 3077/ZZ/18 ze dne 25.7.2018, a to souhlasně za předpokladu dodržení podmínky, že Územní plán Pomezí nad Ohří může být uplatněn pouze v případě, že budou zohledněna a respektována veškerá doporučení uvedená ve vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí v kapitole F1, jež byla zpracovatelem do návrhu územního plánu již zpracována.

Ve smyslu naplňování cílů a úkolů územního plánování (§§ 18 a 19 stavebního zákona) je nutné vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a v rámci územního plánování posuzovat území a jeho rozvoj komplexně, tedy v tomto konkrétním případě vedle ochrany zemědělského půdního fondu umožnit také přiměřený rozvoj obce a ochranu nezastavěného území. Na základě předchozího podrobného rozboru lze konstatovat, že přirozený rozvoj obce Pomezí nad Ohří ochranu zemědělského půdního fondu zásadním způsobem neovlivní a navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

## 725587 Pomezí nad Ohří

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které 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)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z09	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,0411				0,0411						
Z13	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,7483				0,7444	0,0038					
Z18	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,1667	0,0498			0,0740	0,0428					
Z19	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,2186				0,2186						
Z44	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	1,0564				1,0564						
Plochy bydlení celkem		2,2311	0,0498	0,0000	0,0000	2,1345	0,0466	0,0000				
P07	SM - plochy smíšené obytné – městské	0,1031				0,1031						
Plochy smíšené obytné celkem		0,1031	0,0000	0,0000	0,0000	0,1031	0,0000	0,0000				
K21	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,2847		0,2125		0,0526	0,0195					
Z10	PV – veřejná prostranství	0,0591				0,0591						
Z23	PV – veřejná prostranství	0,0898				0,0897						
Plochy veřejných prostranství celkem		0,4336	0,0000	0,2125	0,0897	0,1117	0,0195	0,0000				
Z23b	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	0,1645				0,1645						
Plochy zeleně celkem		0,1645	0,0000	0,0000	0,1645	0,0000	0,0000	0,0000				
Z24	RH - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	1,6128				1,6128						
Z25	RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru	1,0082				0,6470	0,2515	0,1095				
Plochy rekreace celkem		2,6210	0,0000	0,0000	2,2598	0,2515	0,1095	0,0000				
Z06d	OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	1,9493				0,7013	1,2479					
Plochy občanského vybavení celkem		1,9493	0,0000	0,0000	0,7013	1,2479	0,0000	0,0000				

## 725587 Pomezí nad Ohří

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které 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)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z51	VL - výroba a skladování – lehký průmysl	2,5266				2,1448	0,3818					
Plochy výroby a skladování celkem		2,5266	0,0000	0,0000	0,0000	2,1448	0,3818	0,0000				
Z03b	DS2 – dopravní infrastruktura – silniční – ČSPH	2,6739				0,9924	1,6815					
P04	DS – dopravní infrastruktura – silniční	0,7073				0,4671	0,2401					
Z49a	DS – dopravní infrastruktura – silniční	0,0593					0,0593					
Z49b	DS – dopravní infrastruktura – silniční	0,4149				0,3919	0,0230					
Z52	DS – dopravní infrastruktura – silniční	1,6414		0,2488	0,3428	1,0497						
Plochy dopravní infrastruktury celkem		5,4968	0,0000	0,2488	0,3428	2,9011	2,0039	0,0000				
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>15,5260</b>	<b>0,0498</b>	<b>0,4613</b>	<b>3,5581</b>	<b>8,8946</b>	<b>2,5613</b>	<b>0,0000</b>				

## 725561 Do lní Hraničná

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah existenci závlah	informace o existenci odvodnění existenci odvodnění	informace o existenci stávek k ochraně pozemku před erozí činností vody	informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z31a	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	1,0412		1,0412								
Z31d	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,9190		0,3846			0,5344					
Z31g	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,2764	0,1138	0,1626								
Z32	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,1088	0,0068			0,1020						
Z41d	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,0599			0,0599							
Z41f	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,0248	0,0248									
Z41g	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,7864	0,5823			0,2040						
Z43	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,8750	0,8749									
Plochy bydlení celkem		4,0915	1,6026	0,0000	1,5884	0,2639	0,6364	0,0000				
K21	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	2,0116		1,2782			0,7333					
Z31e	PV – veřejná prostranství	0,1275					0,1275					
Plochy veřejných prostranství celkem		2,1391	0,0000	1,2782	0,0000	0,0000	0,8608	0,0000				
D-18	komunikace	0,6950	0,2806	0,1710		0,0764	0,1667					
D-23	komunikace	0,4947	0,0608	0,0498		0,2336						
D-24	komunikace	0,1086	0,0854				0,0230					
D-25	komunikace	0,4740	0,4367				0,0373					
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,7723	0,8635	0,2208	0,1502	0,3100	0,2270	0,0000				
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>8,0029</b>	<b>2,4661</b>	<b>1,4990</b>	<b>1,7386</b>	<b>0,5739</b>	<b>1,7242</b>	<b>0,0000</b>				

## 725595 Tůně

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které 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)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z41a	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,1595					0,1595					
Z41b	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,1034					0,1034					
Z41d	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,4270				0,2884	0,1386					
Z41f	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,0449				0,0449						
Z41g	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,6383				0,2073	0,4309					
Plochy bydlení celkem		1,3731	0,0000	0,0000	0,0000	0,5406	0,8324	0,0000				
Z42	PV – veřejná prostranství	0,3175	0,2911				0,0263					
Plochy veřejných prostranství celkem		0,3175	0,2911	0,0000	0,0000	0,0000	0,0263	0,0000				
D-18	komunikace	0,0638					0,0638					
D-21	komunikace	0,1984			0,0639		0,1144					
D-22	komunikace	0,3298	0,3057				0,0240					
D-23	komunikace	0,0666	0,0478			0,0187						
D-24	komunikace	0,5030	0,3228			0,1802						
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,1616	0,6763	0,0000	0,2828	0,0000	0,2022	0,0000				
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>2,8522</b>	<b>0,9674</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2828</b>	<b>0,5406</b>	<b>1,0609</b>	<b>0,0000</b>				

## Pomezí nad Ohří - plochy ve více katastrech

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí či inozí vodou	informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K21	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	2,0116		1,2782				0,7333				
K21 celkem		0,2847		0,2125				0,0195				
Z41d	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	2,2963	0,0000	1,4907	0,0000	0,0526	0,7528	0,0000				
Z41d celkem		0,0599				0,0599						
Z41f	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,4270				0,2884	0,1386					
Z41f celkem		0,4869	0,0000	0,0000	0,0000	0,3483	0,1386	0,0000				
Z41g	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,0248	0,0248									
Z41g celkem		0,0449				0,0449						
Z41g celkem		0,0697	0,0248	0,0000	0,0000	0,0449	0,0000	0,0000				
D-18	komunikace	0,7864	0,5823			0,2040						
D-18 celkem		0,6383				0,2073	0,4309					
D-23	komunikace	1,4247	0,5823	0,0000	0,0000	0,4113	0,4309	0,0000				
D-23 celkem		0,6950	0,2806	0,1710		0,0764	0,1667					
D-24	komunikace	0,0638					0,0638					
D-24 celkem		0,7588	0,2806	0,1710	0,0000	0,0764	0,2305	0,0000				
D-24 celkem		0,4947	0,0608	0,0498	0,1502	0,2336						
D-24 celkem		0,0666	0,0478		0,0187							
D-24 celkem		0,5613	0,1086	0,0498	0,1689	0,2336	0,0000	0,0000				
D-24 celkem		0,1086	0,0854				0,0230					
D-24 celkem		0,5030	0,3228		0,1802							
D-24 celkem		0,6116	0,4082	0,0000	0,1802	0,0000	0,0230	0,0000				



## n.2. Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL

Celkový zábor pozemků určených k plnění funkce lesa je cca 2,2 ha. Půjde zejména o plochy dopravní infrastruktury bez možnosti alternativního trasování, tedy rozšíření stávajících komunikací nebo o obnovu historických cest.

V případě ploch P04 a Z03b se jedná o rozšíření dálnice a odpočívky na ojedinelou plochu lesa těsně sousedící se stávající komunikací.

V případě ploch D-18, D-21, D-22, D-23, D-24, D-25 a D-26 je rozsah záboru dán především šíří uvažovaného koridoru, který se při vlastní realizaci bude rozsahem lišit a skutečný zábor lze tedy předpokládat menší. Všechny zmíněné komunikace jsou v území navrženy z důvodu obnovy prostupnosti krajiny, která byla v minulosti negativně ovlivněna zahrnutím území do původního hraničního pásma, případně scelováním pozemků z důvodu zemědělského hospodaření.

### Odůvodnění záboru PUPFL:

- P04(DS) rozšíření D6 a Z03b (DS2) odpočívka

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD10 a VD47. ÚP Pomezí nad Ohří vymezuje částečně i na pozemcích PUPFL plochy a koridory dopravní infrastruktury, převážně jsou však situovány na pozemcích stávajících komunikací vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plochy. V sídle Pomezí se jedná především o plochu přestavby P04 pro úpravu silnice I/6 a její změnu na dálnici D6 a s tím související zastavitelnou plochu Z03b pro odpočívku.

V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání byly plochy P04 a Z03b na základě požadavku uvedeného ve stanovisku Ministerstva dopravy prověřeny z hlediska souladu se „Studii technického řešení přestavby silnice I/6 na R6 v prostoru bývalé celnice hraničního přechodu Pomezí – Schirnding“ z 10/2007; rozsah plochy Z03b byl na základě tohoto prověření upraven.

Navrhované plochy zasahují PUPFL pouze minimálně.

- D-18 chodník podél tratě

Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD18, doplnění stávajícího systému chodníků zejména z důvodu bezpečného pěšího propojení nových či přesunutých vlakových zastávek a hlavních sídelních lokalit (Pomezí, Dolní Hraničná a Tůně), možnost pohodlného využívání železniční dopravy obyvateli i návštěvníky obce, zvyšování kvality dopravní infrastruktury v obci, cestovní ruch.

Navrhovaný koridor zasahuje PUPFL pouze minimálně. S ohledem také na další podmínky pro účelné využívání území, kterými jsou konkrétně v tomto případě co nejkratší docházková vzdálenost, využití v co nejvyšší možné míře pozemků ve vlastnictví obce a zásada umisťování dopravní a technické infrastruktury souběžně z důvodu minimalizace rozsahu fragmentace krajiny, nelze uvažovaný koridor pro uvedený záměr situovat tak, aby nezasahoval na PUPFL. Není možné vybrat jinou lokalizaci záměru, pro niž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území.

- D-21, D-22 cyklostezka podél Skalky

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD19 a VD20, zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, podpora „měkkých“ druhů turistiky.

Situování vychází z prověření terénních podmínek pro nalezení paralelní trasy k plánované cyklostezce podél II/606, která má z důvodu bezpečnosti oddělit provoz cyklistů od této frekventované komunikace do vlastního vymezeného pásu. Vzhledem k nízké atraktivitě způsobené vedením podél intenzivně využívané silnice II/606 je zároveň navrženo toto turisticky atraktivnější řešení vedené při březích vodní nádrže, které navazuje na obdobné řešení v ÚP Cheb.

Není možné vybrat jinou lokalizaci záměru, pro niž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území. Navrhovaný koridor zasahuje v minimální míře pouze okrajové části PUPFL.

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. Oblast přeshraniční turistiky je velkým tématem, a to zejména tzv. soft aktivity (např. horská turistika, cykloturistika, běh), ale i nové druhy přeshraničně propojených turistických aktivit.

- D-23 cesta Tůně - Horní Hraničná

Komunikace jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD25, obnova historické cestní sítě a dotvoření existujících fragmentů cestní sítě v krajině, zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, podpora „měkkých“ druhů turistiky.

Tato a další komunikace jsou v území navrženy z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, která byla v minulosti negativně ovlivněna zahrnutím území do původního hraničního pásma, případně scelováním pozemků z důvodu zemědělského hospodaření.

Situování vychází ze stávajících v terénu existujících úseků cestní sítě, z katastru nemovitostí, kde jsou komunikace (a to ve skutečnosti existující i když katastru vždy ne zcela odpovídající, i dnes již zaniklé) vedeny jako ostatní plochy a z historických podkladů. Není možné vybrat jinou lokalizaci záměru, pro niž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území. Navrhovaný koridor zasahuje v minimální míře pouze okrajové části PUPFL.

- D-24 cesta Zelená Hora - Dolní Hraničná

Komunikace jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD23, obnova historické cestní sítě a dotvoření existujících fragmentů cestní sítě v krajině, zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, podpora „měkkých“ druhů turistiky.

Tato a další komunikace jsou v území navrženy z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, která byla v minulosti negativně ovlivněna zahrnutím území do původního hraničního pásma, případně scelováním pozemků z důvodu zemědělského hospodaření.

Situování vychází ze stávajících v terénu existujících úseků cestní sítě, z katastru nemovitostí, kde jsou komunikace (a to ve skutečnosti existující i když katastru vždy ne zcela odpovídající, i dnes již zaniklé) vedeny jako ostatní plochy a z historických podkladů. Není možné vybrat jinou lokalizaci záměru, pro niž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území. Navrhovaný koridor zasahuje v minimální míře pouze okrajové části PUPFL.

- D-25 cesta Horní Hraničná – Pechtnersreuth

Komunikace jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD24, obnova historického spojení s Německem, zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, cestovní ruch – přeshraniční turistika, podpora „měkkých“ druhů turistiky.

Tato a další komunikace jsou v území navrženy z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, která byla v minulosti negativně ovlivněna zahrnutím území do původního hraničního pásma, případně scelováním pozemků z důvodu zemědělského hospodaření.

Situování vychází ze stávajících v terénu existující zemědělci vyježděné a užívané komunikace, pro kterou je přes Mlýnský potok vybudován mostek. Není možné vybrat jinou lokalizaci záměru, pro niž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území. Navrhovaný koridor zasahuje v minimální míře pouze okrajové části PUPFL.

S touto cestou 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. Oblast přeshraniční turistiky je velkým tématem, a to zejména tzv. soft aktivity (např. horská turistika, cykloturistika, běh), ale i nové druhy přeshraničně propojených turistických aktivit.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování ve svém stanovisku č. j. 1392/RR/18 ze dne 25.07.2018 vyjádřil souhlas, aby nadmístní záměr směřovaný na hranice se Spolkovou republikou Německo – záměr cesty mezi Horní Hraničnou a Pechtnersreuthem - jakožto záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR KK, byl součástí ÚP.

- D-26 cesta na Buchbrunn

Komunikace jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD28, obnova historického spojení s Německem, zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, cestovní ruch – přeshraniční turistika, podpora „měkkých“ druhů turistiky.

Tato a další komunikace jsou v území navrženy z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, která byla v minulosti negativně ovlivněna zahrnutím území do původního hraničního pásma.

Situování vychází ze stávajících v terénu existujících úseků cestní sítě, z parcelace v katastru nemovitostí a z historických podkladů. Přibližná trasa původní historické cesty s úseky, kde jsou komunikace ve skutečnosti existující i když katastru vždy ne zcela odpovídající, i s úseky dnes již zaniklými.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování ve svém stanovisku č. j. 1392/RR/18 ze dne 25.07.2018 vyjádřil souhlas, aby nadmístní záměr směřovaný na hranice se Spolkovou republikou Německo – záměr cesty mezi Horní Hraničnou a Pechtnersreuthem - jakožto záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR KK, byl součástí ÚP.

- D-28 cesta Vlašťovčí rybník – Pomezí

Komunikace jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD21, obnova historické cestní sítě a dotvoření existujících fragmentů cestní sítě v krajině, zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, podpora „měkkých“ druhů turistiky.

Tato a další komunikace jsou v území navrženy z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, která byla v minulosti negativně ovlivněna zahrnutím území do původního hraničního pásma, případně scelováním pozemků z důvodu zemědělského hospodaření.

Situování vychází ze stávajících v terénu existujících úseků cestní sítě, z katastru nemovitostí, kde jsou komunikace (a to ve skutečnosti existující i když katastru vždy ne zcela odpovídající, i dnes již zaniklé) vedeny jako ostatní plochy a z historických podkladů. Není možné vybrat jinou lokalizaci záměru, pro niž by byly splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území. Navrhovaný koridor zasahuje v minimální míře pouze okrajové části PUPFL.

#### 725587 Pomezí nad Ohří

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Zábor PUPFL (ha)
P04		0,1215
Z03b		0,0750
D-28		0,0267
Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem		0,2232
<b>ZÁBOR PUPFL CELKEM</b>		<b>0,2232</b>

#### 725561 Dolní Hraničná

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Zábor PUPFL (ha)
D-18		0,0424
D-23		0,8941
D-24		0,1875
D-25		0,0026
D-26		0,5532
D-28		0,1207
Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem		1,8005
<b>ZÁBOR PUPFL CELKEM</b>		<b>1,8005</b>

#### 725595 Tůně

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Zábor PUPFL (ha)
D-21		0,0007
D-22		0,0348
D-23		0,1860
D-24		0,0719
Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem		0,2934
<b>ZÁBOR PUPFL CELKEM</b>		<b>0,2934</b>

### O) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Při veřejném projednání územního plánu byly uplatněny tyto námítky veřejnosti:

#### 1. Kuběnka Jan (z 2.10.2019)

Vymezení území: p.p.č. 500/1, 431/3, 502/2

Katastrální území: Dolní Hraničná

Námítka: Žádám vymezit uvedené parcely na sportovní využití – areál paintballu.

Odůvodnění: Rozšíření areálu na ostatní pozemky v mém vlastnictví – celé území bývalé roty PS.

#### **Rozhodnutí:**

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemkové parcely ve vlastnictví navrhovatele, druh pozemku dle KN je ostatní plocha, nedojde tedy k záboru zemědělské půdy. Obec souhlasí s rozšířením areálu pro paintball na území bývalé roty pohraniční stráže.

**Pokyny k úpravě návrhu:**

*Provéřit možnost rozšíření plochy P36 o p.p.č. 500/1, 431/3, 502/2 v k.ú. Dolní Hraničná.*

**2. Marek Miroslav (z 2.10.2019)**

Vymezení území: st.p.č. 82

Katastrální území: Tůně

Námítka: Nesouhlasím se zařazením stavby č.p. 10 do kategorie SR – smíšené bydlení rekreační, požaduji zařazení do kategorie - bydlení rodinných v domech – venkovské.

Odůvodnění: Stavba č.p. 10 je rodinným domem, kde se svou rodinou trvale bydlím, nejedná se o objekt využívaný rekreačně.

**Rozhodnutí:**

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o území rodinného domu a jeho zázemí, který je tak také využíván. Vymezení plochy jako *BV – bydlen – v rodinných domech – venkovské* bude lépe vystihovat skutečné využití území.

**Pokyny k úpravě návrhu:**

*Provéřit možnost vymezení st.p.č. 82 v k.ú. Tůně jako plochu BV.*

**3. Maximová Dagmar st., Maximová Dagmar ml. (z 2.10.2019)**

Vymezení území: st.p.č. 80

Katastrální území: Tůně

Námítka: V nově připravovaném územním plánu byl náš dům zařazen do kategorie RI – stavba pro rodinnou rekreaci.

Odůvodnění: V současném územním plánu je stavba vedena v kategorii BV – rodinný dům venkovský – stojí tu od roku 1931. Proto požadujeme, aby v této kategorii byl dům i v novém územním plánu nadále takto veden.

**Rozhodnutí:**

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o stavbu rodinného domu, který je tímto způsobem také využíván stejně jako přilehlé pozemky ve vlastnictví navrhovatele. Změna využití území na *BV – bydlen – v rodinných domech – venkovské* nebude mít vliv na urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem.

**Pokyny k úpravě návrhu:**

*Provéřit možnost vymezení st.p.č. 80 a p.p.č. 202/1 v k.ú. Tůně jako plochu BV.*

**4. Polášek Jiří, Pekaříková Helena (z 3.10.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 202/2, 202/3

Katastrální území: Tůně

Námítka: V nově připravovaném územním plánu byl pozemek zařazen do kategorie RI – stavba pro rodinnou rekreaci.

Odůvodnění: V současném územním plánu je pozemek vedena v kategorii BV – bydlení venkovského typu. Požadujeme, aby v této kategorii byl pozemek nadále veden i v novém územním plánu.

**Rozhodnutí:**

Námítce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Jedná se o území, které je využíváno spíše k rekreačním účelům. Po domluvě s obcí se navrhuje vyhovět požadavku navrhovatelů a vymezení pozemků změnit na plochy BV v souladu se současným vymezením ploch v platném územním plánu.

**Pokyny k úpravě návrhu:**

*Provéřit možnost vymezení p.p.č. 202/2, 202/3 v k.ú. Tůně jako plochu BV.*

**5. Kurča Petr, Bc. (z 4.10.2019)**

Vymezení území: st.p.č. 84

Katastrální území: Tůně

Námítka: V nově připravovaném územním plánu byl můj dům zařazen do kategorie SR – smíšené obytné – rekreační.

Odůvodnění: V současném územním plánu je stavba vedena v kategorii BV – rodinný dům venkovského typu a takto se i užívá přes sto let. Proto požaduji, aby v této kategorii byl dům i v novém územním plánu nadále takto veden.

**Rozhodnutí:**

Námítce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Jedná se o území rodinného domu a jeho zázemí, který je tak také využíván. Vymezení plochy jako BV – bydlen – v rodinných domech – venkovské bude lépe vystihovat skutečné využití území.

**Pokyny k úpravě návrhu:**

*Provéřit možnost vymezení st.p.č. 84 v k.ú. Tůně jako plochu BV.*

**6. Warneke Veronika (z 4.10.2019)**

Vymezení území: st.p.č. 81

Katastrální území: Tůně

Námítka: V nově připravovaném územním plánu byl můj dům zařazen do kategorie SR – smíšené obytné – rekreační.

Odůvodnění: V současném územním plánu je stavba vedena v kategorii BV – rodinný dům venkovského typu a takto se i užívá přes sto let. Proto požaduji, aby v této kategorii byl dům i v novém územním plánu nadále takto veden.

**Rozhodnutí:**

Námítce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Jedná se o území rodinného domu a jeho zázemí, který je tak také využíván. Vymezení plochy jako BV – bydlen – v rodinných domech – venkovské bude lépe vystihovat skutečné využití území.

**Pokyny k úpravě návrhu:**

*Provéřit možnost vymezení st.p.č. 81 a p.p.č. 238/2 v k.ú. Tůně jako plochu BV.*

**7. Obec Pomezí nad Ohří (z 4.10.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 26/1

Katastrální území: Dolní Hraničná

Námítka: Vymezení části pozemku pro výstavbu úpravny vody, grafický podklad předán projektantovi.

Odůvodnění: Na základě požadavku CHEVAK Cheb a.s. při rekonstrukci bavorských pramenišť vyplynula potřeba výstavby úpravny vody.

**Rozhodnutí:**

Námítce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Jedná se o pozemek ve vlastnictví obce, nejedná se o zábor zemědělské půdy. Změnou funkčního využití plochy bude umožněna realizace plánovaného záměru výstavby úpravny vody v souladu s koncepcí veřejné technické infrastruktury.

**Pokyny k úpravě návrhu:**

*Vymezit p.p.č. 26/1 v k.ú Dolní Hraničná jako plochu TI.*

**8. Obec Pomezí nad Ohří (z 4.10.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 156/1, 203/9, 203/10, 203/11

Katastrální území: Pomezí nad Ohří

Námítka: Vymezit plochy rezervy R03(BV) jako zastavitelnou plochu

Odůvodnění: S ohledem na bezúplatný převod od SPÚ pro bydlení, v souladu s platným územním plánem, je potřeba zachovat zastavitelnou plochu, aby byly dodrženy podmínky bezúplatného převodu, viz smlouva 1007990802 z r. 2008.

**Rozhodnutí:**

Námítce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Vymezením plochy BV v souladu s platnou územně plánovací dokumentací (Bč 50 – plochy bydlení v RD venkovského typu) nedojde k porušení podmínek stanovených v doložené smlouvě o bezúplatném převodu pozemků na obec.

**Pokyny k úpravě návrhu:**

*Vymezit plochu rezervy R03 (BV) jako zastavitelnou plochu BV. Příslušné kapitoly návrhu a odůvodnění budou doplněny o zastavitelné plochy nyní vedené jako R03, včetně jejich odůvodnění a vyhodnocení jejich nezbytnosti, a to v textové, tabulkové a grafické části kapitoly N).*

**9. Obec Pomezí nad Ohří (z 4.10.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 226/1

Katastrální území: Pomezí nad Ohří

Námítka: Vymezit plochy rezervy R02(BV) jako zastavitelnou plochu

Odůvodnění: S ohledem na bezúplatný převod od SPÚ pro bydlení, v souladu s platným územním plánem, je potřeba zachovat zastavitelnou plochu, aby byly dodrženy podmínky bezúplatného převodu, viz smlouva 1005990802 z r. 2008.

**Rozhodnutí:**

Námítce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Vymezením plochy BV na části p.p.č. 226/1 v souladu s platnou územně plánovací dokumentací (Bč 25 – plochy bydlení v RD) nedojde k porušení podmínek stanovených v doložené smlouvě o bezúplatném převodu pozemků na obec.

**Pokyny k úpravě návrhu:**

*Vymezit plochu rezervy R02 (BV) jako zastavitelnou plochu BV. Příslušné kapitoly návrhu a odůvodnění budou doplněny o zastavitelné plochy nyní vedené jako R02, včetně jejich odůvodnění a vyhodnocení jejich nezbytnosti, a to v textové, tabulkové a grafické části kapitoly N).*

#### **10. Obec Pomezí nad Ohří (z 4.10.2019)**

Vymezení území: st.p.č. 127, p.p.č. 600/10, 600/12 a část p.p.č. 600/32

Katastrální území: Pomezí nad Ohří

Námitka: Vymezit plochu pro využití OM

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že bývalý objekt administrativní budovy bývalé celnice je v plánu využit za jiným účelem než pro potřeby ČSPH.

#### **Rozhodnutí:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Změnou funkčního využití plochy obec v podstatě plánuje legalizovat současné využití stávajícího objektu, což by nemělo mít negativní dopad na urbanistickou koncepci.

#### **Pokyny k úpravě návrhu:**

*Provéřít možnost vymezení st.p.č. 127, p.p.č. 600/10, 600/12 a část p.p.č. 600/32 v k.ú. Pomezí jako plochy OM.*

#### **11. Dominika Lokingová (27.8.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 598, p.p.č. 572/4

Katastrální území: Dolní Hraničná

Připomínka: vymezení funkční plochy – výstavba útočiště pro zvířata

Odůvodnění: Výstavba útočiště pro zvířata 240 m<sup>2</sup>, skladovací prostor pro útočiště pro zvířata 120 m<sup>2</sup>

#### **Rozhodnutí:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Uváděna p.p.č. 572/4 v k.ú. Dolní Hraničná je již vymezena jako součást zastavitelné plochy P48 (VZ2) – stanice pro záchranu živočichů. Naopak p.p.č. 598 leží mimo tuto plochu, je však přístupná z veřejné komunikace, nejedná se o zemědělskou půdu. Obec s návrhem souhlasí.

#### **Pokyny k úpravě návrhu:**

*Provéřít možnost vymezení požadované funkční plochy.*

#### **12. Jiří Šiška (2.9.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 51

Katastrální území: Pomezí nad Ohří

Připomínka: vymezení parcely pro funkční využití bydlení venkovského typu v rozsahu dle příloh tohoto dokumentu (žádosti)

Odůvodnění: Chtěl bych poskytnout tuto parcelu mému synovi, který se po více jak 10 letech vrátil zpět do Chebu se svou manželkou, aby se zde usadili, založili rodinu a postavili dům. Na parcele v minulosti stál dům, což dokládám fotografií historické mapy z roku 1948.

#### **Rozhodnutí:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na uvedeném pozemku historicky obytný dům stál, pozemek se nachází v zastavěném území, je přístupný z veřejné komunikace, nejedná se o zábor zemědělské půdy. Obec s vymezením zastavitelné plochy na části pozemku souhlasí.

#### **Pokyny k úpravě návrhu:**

*Provéřít možnost vymezení požadované plochy a vhodně plochu navrhnout, případně zredukovat.*

**13. Jan Štrér (30.9.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 502/1 a p.p.č. 431/4

Katastrální území: Dolní Hraničná

Připomínka: změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území a plochy NZ plochy zemědělské na přestavbovou plochu P36 – SV plochy smíšené obytné venkovské.

Odůvodnění: V k.ú. Dolní Hraničná vlastní pozemky parc. č. 502/1 a parc. č. 431/4. Tyto pozemky jsou dle katastru nemovitostí zahrnuty jako pozemky neplodná půda – ostatní plocha, dle návrhu ÚP Pomezí nad Ohří jsou tyto pozemky zahrnuty v plochách NS (plochy smíšené nezastavěného území) a plochách s označením NZ (plochy zemědělské).

Předmětné pozemky bezprostředně sousedí s pozemky přestavbové plochy P36 (přestavba roty SV), kde se v textové části odůvodnění uvádí, že jde o plochy, které mají zajistit co nejširší využití v souladu s koncepcí rozvoje obce a, že vymezení zvyšuje pravděpodobnost úspěšné konverze tohoto areálu. Vzhledem k následnému možnému (plánovanému) rozvoji obce Dolní Hraničná bychom rádi změnili naše pozemky v duchu přestavbové plochy P36, čímž se ucelí záměr definovaný Návrhem ÚP Pomezí nad Ohří. Změnou funkčního využití pozemku dojde k ucelení záměru, zároveň se posílí úloha lokálního sídla v krajině. Objemem investovaných peněz navíc dojde k záměru, který je z developerského hlediska proveditelnější (rozložené náklady na infrastrukturu apod.). Jde o rozšíření směrem k obci Pomezí nad Ohří podél již existující komunikace.

**Rozhodnutí:**

Námítce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Jedná se o území v návaznosti na rozšiřovanou plochu areálu paintballu. V ploše vymezené jako P36 (SV) je vybudovaný areál pro paintball a počítá se s jeho rozšířením. V sousedství již existuje psí útulek a bude budováno útočiště pro zvířata. Navrhované pozemky navazují na tyto plochy směrem SZ s požadavkem na stejné funkční využití (SV), čili plochy, které mají zajistit co nejširší využití v souladu s koncepcí rozvoje obce. Nedošlo by k záboru zemědělské půdy, obec s návrhem souhlasí.

**Pokyny k úpravě návrhu:**

*Provéřít možnost vymezení požadované funkční plochy.*

**14. Matička Libor (3.10.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 239/18, 239/33 .....

Katastrální území: Tůně

Připomínka: RI změnit na SR

Odůvodnění: Na uvedených parcelách trvale bydlí občané Pomezí nad Ohří. Návrh územního plánu strana 13, bod 1.2. Plocha SR – plochy smíšené obytné rekreační je z hlediska kvality obytného prostředí považováno za plochu bydlení.

**Rozhodnutí:**

Námítka se zamítá.

**Odůvodnění:**

V rámci územního plánu nejsou posuzovány jednotlivé pozemkové parcely, pokud tvoří jeden souvislý celek. Celá lokalita je vymezena jako plocha RI, vzhledem k tomu, že slouží k rekreaci individuální a do budoucna je k tomuto účelu také předurčena. Pokud občan celoročně obývá rekreační objekt, není to důvodem ke změně funkčního využití plochy. Při funkčním vymezení plochy je vždy posuzován charakter zástavby v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.



## P) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Ve společném projednání byly k vystavenému návrhu ÚP Pomezí nad Ohří uplatněny následující připomínky:

### 1. Správa železniční dopravní cesty, GŘ Praha

(zn. 27682/2018-SŽDC-GŘ-O26 z 3.5.2018)

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať Č. 179 Cheb – Schirnding (- Marktredwitz), která je ve smyslu § 3 zákona Č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (především se jedná o plochy P07, P12, Z11, Z31a, Z31d, Z31f, Z31g, Z41g, Z41f a Z45) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení:

**Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

S ohledem na nepřipustnost uvádět v územně plánovací dokumentaci podmínky pro využití ploch, o kterých bude rozhodováno teprve v budoucnu, navrhuje do územního plánu zanechat obecné pravidlo týkající se dané problematiky v tomto znění: „Pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšené obytné, vymezené v ochranném pásmu dálnic, rychlostních silnic, silnic I. třídy a železnic platí podmínka prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.“

*V tomto smyslu bude upravena a doplněna textová část návrhu – kapitola f.2.*

### 2. České dráhy, odbor správy a prodeje majetku – stavební oddělení

(č.j. 2068/2018-O32 z 9.5.2018)

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce Pomezí nad Ohří.

V katastrálním území Pomezí nad Ohří se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s., (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 11 evidované v příslušném katastru nemovitostí.

Výše uvedený majetek, parcela p. č. 672/1 v k. ú. Pomezí nad Ohří je dotčen návrhem dopravní infrastruktury č. Z52 a č. P04 (změna současné silnice I/6 na dálnici D/6).

České dráhy, a.s., jako vlastník výše uvedených pozemků, s návrhem územního plánu Pomezí nad Ohří, s dotčením výše uvedených nemovitostí souhlasí za podmínky jejich majetkoprávního vypořádání.

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č.177/1995 Sb. "stavební a technický řád drah" v platném znění.

Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb.

Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234).

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen

v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. -  
Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří dalších připomínek.

Vyhodnocení:

**Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Požadavek na majetkoprávní vypořádání není blíže specifikován, není jasné s kým má být vypořádání provedeno. Navíc majetkoprávní vypořádání nemůže být předmětem ani podmínkou územního plánu. Územní plán vymezuje pouze plochy a specifikuje jejich možné budoucí využití, což však nezaručuje realizaci přípustných záměrů. Majetkoprávní vyrovnání by přicházelo v úvahu až při přípravě a umístění konkrétního záměru. Ve fázi pořizování územního plánu nemůže být taková podmínka splněna.

### 3. Ředitelství silnic a dálnic ČR

(zn. 11114-ŘSD-18-111110 z 5.6.2018)

ŘSD ČR zasílá následující připomínky k Návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Pomezí nad Ohří.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Správním územím obce Pomezí nad Ohří prochází stávající silnice I. třídy I/6, která je ve směru od Chebu, v úseku přemostění vodní nádrže Skalka (včetně) - MÚK I/6 x 11/606 (včetně), řešena ve čtyřpruhovém směrově děleném uspořádání, v prostoru hraničního přechodu (od MÚK I/6 x 11/606 směrem ke státní hranici) pak pokračuje jako směrově nedělená čtyřpruhová komunikace.

Ze sledovaných záměrů prochází správním územím obce Pomezí nad Ohří koridor pro VPS „D6 Cheb, severozápad“ (dle ZÚR KK VPS č. 0.77), spočívající v přestavbě stávající silnice I. třídy I/6 do kategorie dálnice v úseku MÚK Chlumeček - státní hranice.

V úseku od MÚK I/6 x II/606 směrem ke státní hranici je v návrhu ÚP Pomezí nad Ohří vymezen koridor P04 pro budoucí rozšíření silnice I/6 a plocha Z03b pro rozšíření stávající odpočívky Pomezí jih. Oba záměry jsou podrobně řešeny ve "Studii technického řešení přestavby silnice I/6 na R6 v prostoru bývalé celnice hraničního přechodu Pomezí - Schirnding" z 10/2007.

K Návrhu ÚP Pomezí nad Ohří uplatňujeme následující připomínky:

1. Upozorňujeme na nesprávné a zmatečné označení silnice I. třídy procházející správním územím obce, a to v textové i grafické části Návrhu ÚP; správním územím obce prochází stávající silnice I. třídy I/6, nikoli dálnice D6.
2. Vymezení koridoru P04 a plochy Z03b v předloženém návrhu ÚP Pomezí nad Ohří doporučujeme upravit tak, aby zahrnovaly stavbu v celém rozsahu dle přiložené studie.

Vyhodnocení:

*Textová a grafická část návrhu územního plánu budou dány do vzájemného souladu a stávající silnice bude v textu správně označena I/6.*

*Bude prověřen, případně upraven rozsah ploch dopravní infrastruktury P04 a Z03b v souladu se „Studii technického řešení přestavby silnice I/6 na R6 v prostoru bývalé celnice hraničního přechodu Pomezí – Schirnding“ z 10/2007.*

### 4. European Data Project Komořany

(ze 14.6.2018)

Jakožto vlastník souboru nemovitých věcí zapsaných na LV č. 65 v k.ú. Pomezí nad Ohří vás v rámci projednávání návrhu nového ÚP Pomezí nad Ohří žádáme o následující úpravy nově navrhovaného ÚP: **Navrhovaná plocha VL (Z06d)** - u nájezdu na I/6 – využití území bychom rádi koncipovali jako nákupní zónu, která by sloužila jak občanům obce, tak příjíždějícím návštěvníkům ČR. Jako nejpravděpodobnější se jeví budoucí výstavba menšího nákupního centra s patričnou infrastrukturou a parkováním, restaurací a souvisejícím zázemím. Domnívám se, že vhodnější by byla plocha OM

(občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední), namísto navrhovaného VL (výroba a skladování – lehký průmysl).

**Navrhovaná plocha ZS** – mezi lokalitami Z09, Z11 a P07 - v současné době se jedná o plochu náletu a neudržované zeleně, která je navrhována jako plocha ZS. V rámci ucelení území v dané lokalitě a i z důvodu nedostatku vhodných pozemků pro bydlení, bychom rádi plochu ZS (zeleň – soukromá a vyhrazená) maximálně možně přizpůsobili potřebám BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské).

Vzhledem k podmínkám využitelnosti tohoto území by plocha zeleně nebyla zcela vypuštěna, ale byla by součástí okolí RD v podobě zahrad a trávníků.

#### Vyhodnocení:

- a) VL na OM: **připomínce se vyhovuje.**
- b) ZS na BV: **připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

- a) Uvedené plocha splňuje podmínky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška), pro využití plochy pro občanské vybavení, že je vymezena v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a je z nich přístupná. Pokud má vlastník pozemků záměr spočívající ve vybudování zařízení občanského vybavení a nikoliv zařízení pro výrobu, mělo by být jeho požadavku vyhověno. Úpravou však dojde ke zmenšené ploch určených pro výrobu, což bude v rozporu s požadavkem obce na vymezení dalších ploch pro výrobu.
- b) Požadavky na vymezení ploch jsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve které je zakotveno pravidlo pro vymezení ploch veřejných prostranství v jejím § 7. Zde se praví mimo jiné, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Plocha zeleně, která sice náletem dřevin, ale vznikla spontánně v minulosti, má výměru přibližně 1,2 ha a nachází se uprostřed zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení anebo smíšené obytné, jejichž výměra tvoří dohromady více než 12 ha. Vymezením plochy zeleně je splněna podmínka pro vymezení veřejného prostranství. Urbanistická koncepce územního plánu je založená na střídání ploch zástavby a zeleně. Z uvedených důvodů nemůže být vznesenému požadavku vyhověno.

*Grafická část návrhu bude upravena tak, že plocha Z06d bude vymezena jako plocha OM – občanské vybavení.*

## **5. Obec Pomezí nad Ohří**

(zn. OÚPNO-140/2018 z 12.6.2018)

Obec Pomezí nad Ohří po společném jednání o Návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, které se konalo dne 16.5.2018 v 10:00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 14 v Chebu, vznáší k tomuto návrhu následující připomínky a bude požadovat do tohoto návrhu územního plánu obce Pomezí nad Ohří doplnit následující skutečnosti:

- Do návrhu územního plánu bylo požadováno vložení plochy OM jako plocha Z 46, která byla vypuštěna z návrhu na základě SEA. S názorem, že se tato plocha pro výstavbu například Pensionu pro seniory, může přesunout do jiné části obce, se obec nemůže ztotožnit. Pokud se staví stavby jako je třeba pension pro seniory, tak se staví převážně v klidových částech, určitě není vhodné takové stavby směřovat do centra obcí. Dále pro zajištění migrace zvěře může být dána podmínka, že tato plocha nebude oplocena a také může být specifikována procentuální zastavitelnost navrhované plochy. Co se týká ochrany ZPF tř. I, se též nemůže obec ztotožnit, jelikož dle sdělení SPÚ je zde kvalita půdy na celém pozemku stejná a jediný rozdíl mezi tř. I a IV na tomto pozemku je v rozdílu svahovitosti cca 1,5°. Po zjištění jak byla provedena v obci Pomezí nad Ohří celková rebonifikace půd, že jsou půdy s ochrannou ZPF I. ve stávající

zástavbě a v plochách, kde ani půda není a v době, kdy k této rebonifikaci došlo ani nebyla, bude obec požadovat provedení nového posouzení a v krajním případě se bude obec bránit i soudně a požadovat náhradu vzniklých škod.

- Rozšíření navržené plochy Z 31f na BV Dolní Hraničná tak, aby byla ucelena plocha stávajícího BV a navržené plochy BV.
- Obec Pomezí nad Ohří má v současné době minimální možnosti pro zaměstnávání místních obyvatel. Z tohoto důvodu, požaduje rozšíření navrhovaných ploch pro výrobu a skladování VL - Z 51 za nádražím. Vzhledem k tomu, že do této lokality není v současné době zajištěn přístup, je zde nutné provést pro zpřístupnění těchto pozemků mimoúrovňové křížení se železnicí. Toto mimoúrovňové křížení samozřejmě bude finančně velmi náročné a z tohoto důvodu je potřeba sehnat finančně silného investora, který bude schopen toto mimoúrovňové křížení vybudovat. Je tedy předpoklad, že tento investor bude pro svou činnost potřebovat větší pozemky, než jsou v návrhu. Obec požaduje rozšíření těchto ploch západním a jihozápadním směrem, kde jsou půdy s ochrannou ZPF třídy IV a V.
- Další možnosti pro plochy výroby jsou pozemky za železnicí vpravo ve směru jízdy do SRN, kde je v tomto návrhu vedena přeložka silnice II/606 - Z 52 a v současně platném územním plánu jsou zde vedeny silniční plochy. Tato varianta je ale pro obec Pomezí nad Ohří méně výhodná, dá se říci nereálná, protože v této lokalitě nemá žádné pozemky a dále zpřístupnění těchto pozemků by bylo možné až po vybudování dálnice a přeložky silnice II/606 což se s největší pravděpodobností vzhledem k intenzitě dopravy na silnici I/6 v nejbližších dvaceti letech neuskuteční.
- Doplnění pozemku 51/8 k.ú. Dolní Hraničná do BV tak, aby byla ucelena již navržená plocha BV.

#### Vyhodnocení:

##### Ad 1. bod připomínky: **připomínce se nevyhovuje**

###### Odůvodnění:

Původně byla plocha Z46 v ÚP vymezena, na základě posouzení SEA musela být vypuštěna z důvodu ochrany ploch zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa před nadměrnou zástavbou. Plocha byla navržena v nezastavěném území v těsné blízkosti přírodního parku Smrčiny, velmi negativně byl hodnocen vliv na krajinný ráz, ekologickou stabilitu a migrační prostupnost v území. Zároveň byla plocha navržena na zemědělské půdě I. třídy ochrany.

##### Ad 2. bod připomínky: **připomínce se nevyhovuje**

###### Odůvodnění:

Pokud bychom vyhověli požadavkům obce na zvětšení plochy Z31f, dostaneme se do rozporu s ochranou ZPF, protože se plocha ocitne na zemědělské půdě I. třídy ochrany; není zde prokázán převažující veřejný zájem nad ochranou ZPF ani nezbytnost vymezení takové plochy.

##### Ad 3. bod připomínky: **připomínce se nevyhovuje**

###### Odůvodnění:

Plocha Z51 (VL) již byla na základě posouzení SEA zmenšena z důvodu přílišného zásahu do přírodního stavu a krajinného prostředí v lokalitách; nelze ji tedy znovu zvětšovat. Úpravou jihozápadní hranice plochy došlo k jejímu zmenšení tak, aby výrazně nezasahovala do volné krajiny a jejího obrazu. Provedenou úpravou návrhu územního plánu zpracovatel docílil plynulého přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou v lokalitě. Bude vhodné ještě prověřit možnost vymezení další zastavitelné plochy pro výrobu v ploše rezervy R01 (VL), která navazuje na plochu Z51 (VL) podél železnice.

Ad 4. bod připomínky: Jedná se o konstatování faktu, žádný požadavek nebyl vznesen.

Ad 5. bod připomínky: Tato parcela je již do ploch BV zahrnuta jako Z43b. jedná se však o pozemky na zemědělské půdě I. třídy ochrany, takže dotčený orgán ochrany ZPF vyslovil pro vymezení této plochy nesouhlasné stanovisko. Vymezené této plochy ještě bude předmětem dohádovacího řízení.

*Bude prověřena možnost vymezení další plochy pro výrobu a plocha Z06d bude změněna na využití pro OM.*

**Při veřejném projednání územního plánu byly uplatněny tyto připomínky veřejnosti:**

**1. Matička Libor (3.10.2019)**

Vymezení území: Návrh územního plánu strana 11, bod e.4.2, Biokoridory, Navržený lokální BK6, hranice obce – LC 3

Připomínka: Navržený lokální BK6 neplní účel. Navržený lokální BK6 zrušit bez náhrady, vyškrtnout v bodu G.  
Odůvodnění: Biokoridor je oblast obývaná volně žijícími zvířaty, která je oddělená od lidských aktivit. Biokoridor neplní funkční kolonizace, tj. schopnost pohybovat a využívat nové zdroje potravin – biokoridor končí na břehu přehrady, který je prakticky celý rok obsazený rybáři a v létě rekreačními aktivitami. Dále neplní funkci migrace, tj. sezónní přesun zvířat do většího bezpečí, ideálně tam, kde nebude docházet ke kontaktu s lidskými aktivitami – nejužší část biokoridoru prochází zastavěnou a trvale obydlenou plochou, kde šířka biokoridoru nedosahuje ani 6 metrů. A další s tím spojené aktivity – sekání trávy, dřeva, pouliční osvětlení, jízda osobních aut, stavby nových domů a údržba stávajících, chov psů atd.

**Vyhodnocení:**

Připomínce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Lokální biokoridor BK6 byl navržen s ohledem na krajinu a jeho funkci. Biokoridor je definován jako přírodní pás spojující stanoviště obývané živočichy, rostlinami a dalšími organismy a umožňuje migraci organismů mezi stanovišti. Zde se jedná o navržený biokoridor, který by měl být dotvořen v rámci veřejně prospěšných staveb a opatření. (Citace z ÚP - „*navržený lokální biokoridor- BK6 vymezit plošky pro spontánní vývoj, na otevřených místech dosadit skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, opatření: okraje lesa stabilizovat listnáči, borovicí a keřovým patrem*“).

**2. Matička Libor (3.10.2019)**

Vymezení území: Nový Biokoridor - Tůně

Připomínka: Navrhují nový biokoridor podél vodoteče přes pozemky k Lesnímu mlýnu, který nahradí navrhovaný lokální Biokoridor BK6, hranice obce – LC3.

Odůvodnění: Územním plánem navržený lokální Biokoridor BK 6 hranice obce – LC 3 nesplňuje účel, ke kterému je navržený, viz. připomínka č. 1. Navrhovaný Biokoridor splňuje všechny podmínky.

**Vyhodnocení:**

Připomínce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Biokoridory vymezuje odborně způsobilá osoba a jsou vymezovány v souladu s platnou legislativou. Biokoridor má zajistit biodiverzitu živočichů a rostlin. V případě Biokoridoru BK 6 bylo nutno jej napojit na vodní plochu.

Lokální biokoridor BK6 byl navržen s ohledem na krajinu a jeho funkci. Biokoridor je definován jako přírodní pás spojující stanoviště obývané živočichy, rostlinami a dalšími organismy a umožňuje migraci organismů mezi stanovišti. Zde se jedná o navržený biokoridor, který by měl být dotvořen v rámci veřejně prospěšných staveb a opatření. (Citace z ÚP - „*navržený lokální biokoridor- BK6 vymezit plošky pro spontánní vývoj, na otevřených místech dosadit skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, opatření: okraje lesa stabilizovat listnáči, borovicí a keřovým patrem*“).

**3. Matička Libor (3.10.2019)**

Vymezení území: Návrh územního plánu strana 9, bod d.2.3 Zásobování pitnou vodou a bod d.2.5., Odčerpávání – splaškové vody

Připomínka: Obec Pomezí nad Ohří, katastrální území Tůně – Liběnek. Doplnit o vodovodní řád pitné vody – návrh a splaškové kanalizace – návrh Tůně – Liběnek. Oba návrhy zakreslit do P4 – technická infrastruktura.

Odůvodnění: Na výše uvedené se zpracovává nebo už je hotová technická dokumentace. A zpracovat do návrhu územního plánu a jeho návrh zakreslit do P4.

**Vyhodnocení:**

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Koncepce technické infrastruktury je posuzovaná podle relevantních podkladů. Dne 11.3.2020 bylo pod č.j. MUCH101722/2019 vydáno společné rozhodnutí pro stavbu „Kanalizace a vodovod Tůň, Pomezí nad Ohří“.

Pokyny k úpravě návrhu:

*Projektant prověřit nutnost vložení informace do dokumentace.*

**4. Matička Libor (3.10.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 283/12, 482/1, 371/2.....

Přípomínka: VL výroba a skladování – lehký průmysl – návrh. VL zrušit bez náhrady.

Odůvodnění: Rozvoj obce Pomezí nad Ohří a Dolní Hraničná je spojen s novou výstavbou rodinných domů a s tím spojený nárůst obyvatel. Většina obyvatel se přestěhovala na „vesnici“ aby měla klid od města průmyslu. O tom zda na katastru obce bude v budoucnosti výroba a skladování – lehký průmysl by neměl rozhodovat zhotovitel návrhu územního plánu a zastupitelstvo, ale obyvatelé obce.

Argument, že prostor VL je připraven pro budoucí investory, jinak půjdou jinam je hezký, ale nikdo se neptal obyvatel zda o VL stojí. A s tím spojenou zvýšenou dopravou a „migraci“ zaměstnanců. Nedá se předpokládat, že výroba bude zajištěna jen obyvateli obce Pomezím nad Ohří. O tom zda mít na katastru obce VL by měli rozhodnout obyvatelé v referendu.

**Vyhodnocení:**

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha VL výroba a skladování byla navržena mimo lokalitu zástavby, právě s ohledem na minimalizaci dopadu pro obyvatele obce. Občané svůj nesouhlas mohli vyjádřit při veřejném projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a nikdo kromě výše uvedeného předkladatele připomínky tak neučinil, z toho vyplývá, že občané nevnímají navrhovanou plochu jako problematickou, či jinak konfliktní. Naopak by navrhovaná plocha mohla přinést zaměstnanost a příjmy do rozpočtu obce minimálně z daně z nemovitosti. Funkční vymezení plochy je definováno s ohledem na minimalizaci zátěže území.

**5. Matička Libor (3.10.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 238/2, st. p.č. 81 Tůň

Přípomínka: Změnit na RI na BV bydlení – v rodinných domech – venkovské.

Odůvodnění: Jedná se o jeden z nejstarších domů v katastru obce Pomezí nad Ohří s číslem popisným. Mimo stávajícího návrhu byl vždy zařazen BV.

**Vyhodnocení:**

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dům umístěný na st. p.č. 81 k.ú. Tůň bude i nadále užíván tak jako doposud. Okolní území vykazuje funkční využití jako rekreace individuální. Není věcí navrhovatele určovat způsob využití jiných pozemků. Sama majitelka proti návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří vznesla námitku, které se vyhovuje. Při funkčním vymezení plochy je vždy posuzován charakter zástavby v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**6. Matička Libor (3.10.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 239/1 k.ú. Tůň

Přípomínka: Veřejné prostranství v hlavním výkresu P2 zakreslit k jednotlivým pozemkům. V minimálním rozsahu k parcelám celoročně obydlených.

Odůvodnění: Přístup k parcelám je zakreslený v katastrální mapě. Lze dohledat v navigacích a mapách. V případě, že dojdete k závěru, že nelze zakreslit. Žádám o zdůvodnění zakreslení veřejného prostranství v katastrálním území Tůň, pod trvale obydlenými pozemky 292/21 a 292/23.

**Vyhodnocení:**

Přípomínce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Veřejné prostranství je mimo jiné vymezováno v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Je vymezováno bez ohledu na vlastnické vztahy. Veřejné prostranství je definováno § 34 zákona o obcích č. 128/2000 Sb, ve znění pozdějších předpisů, takto: „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru*“. Veřejné prostranství neřeší primárně přístupy k pozemkům. Přístupy na pozemky jsou řešeny jiným zákonem a přístup na pozemek si musí řešit každý vlastník pozemkové parcely, či vlastník stavby. Veřejná prostranství vznikají podle potřeby i tam, kde nejsou vymezená územním plánem. Plocha Z42(PV) bude sloužit pro úpravy veřejného prostranství, komunikací a parkoviště v lokalitě Lesní mlýn.

**7. Matička Libor (3.10.2019)**

**Vymezení území:** Návrh územního plánu str. 19, bod f.13., RI a str. 21, bod, f.16, SR – celé katastrální území

**Přípomínka:** U RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a SR – plochy smíšené obytné – rekreační změnit maximální zastavěnou plochu 100 a 150 m<sup>2</sup> na původní v procentech.

**Odůvodnění:** V platných územních plánech není výjimkou, že plocha k zastavění je určená v procentech. Omezení na m<sup>2</sup> je údajně na návrh zpracovatele územního plánu. Zástupce obce pokud jsem mu dobře rozuměl prohlásil, že se jedná o ty „malé“ domečky. Ani jeden nevzal v potaz, že ty „velké“ domečky s číslem evidenčním byly postaveny podle původního územního plánu, tj. v procentech. Bohužel se podle mého názoru vracíme do doby minulé, kdy bez ohledu na velikost pozemku bylo povoleno zastavět 4 x 4 m. Zároveň omezení v m<sup>2</sup> je v rozporu s návrhem územního plánu – strana 13, bod f.2. – plochy SR – plochy smíšené obytné – rekreační je z hlediska obytného prostředí považováno za plochu k bydlení. Zastupitelé obce by měli zvážit skutečnost, že navýšení počtu trvalých obyvatel na plochách RI a SR je bez dalšího záboru půdy a je zbytečné případné budoucí obyvatele omezovat m<sup>2</sup>.

**Vyhodnocení:**

Přípomínce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Vymezováním zastavitelných ploch v % by docházelo k různorodé zástavbě, která by neměla stejný charakter, a to z toho důvodu, že velikosti pozemkových parcel se liší. Následně by docházelo k tomu, že vznikající zástavba by byla nestejnorodá s velkými proporčními rozdíly, což není žádoucí jak z pohledového, tak funkčního hlediska. Plocha SR – plochy smíšené obytné – rekreační mohou sloužit jak bydlení v RD, tak k rekreaci, ale právě daný limit z lokality vytváří kompaktní zástavbu. Při funkčním vymezení plochy je vždy posuzován charakter zástavby v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**8. Matička Libor (3.10.2019)**

**Vymezení území:** p.p.č. 292/18, 292/11, 292/10 .. Tůň

**Přípomínka:** Mimo parcel 292/23 a 292/21, kde bydlí trvale občané Pomezí nad Ohří změnit parcely SR na RI.

**Odůvodnění:** Změna na RI se týká všech parcel, kde trvale nebydlí občané Pomezí nad Ohří.

**Vyhodnocení:**

Přípomínce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Při funkčním vymezení plochy je vždy posuzován charakter zástavby v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Na funkční vymezení plochy nemá vliv, kteří občané v dané lokalitě bydlí, ale charakter zástavby a následný rozvoj obce. Je zcela na uvážení autorizovaného architekta, aby s ohledem na místní podmínky navrhl funkční využití území.

**9. Matička Libor (3.10.2019)**

**Vymezení území:** p.p.č. 256, 255 k.ú. Tůň

**Přípomínka:** Změnit parcely SR na RI.

**Odůvodnění:** Na uvedených parcelách trvale nebydlí občané Pomezí nad Ohří. Ani příjezdovou komunikaci nelze zakreslit.

**Vyhodnocení:**

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Při funkčním vymezení plochy je vždy posuzován charakter zástavby v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Na funkční vymezení plochy nemá vliv, kteří občané v dané lokalitě bydlí, ale charakter zástavby a následný rozvoj obce. Je zcela na uvážení autorizovaného architekta, aby s ohledem na místní podmínky navrhl funkční využití území.

**10. Matička Libor (3.10.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 261/2, 261/3, 260/2, 262 k.ú. Tůně

Přípomínka: Změnit parcely SR na RI.

Odůvodnění: Na uvedených parcelách trvale nikdo nebydlí. Přístupová komunikace je sporná a nelze ani zakreslit.

**Vyhodnocení:**

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Při funkčním vymezení plochy je vždy posuzován charakter zástavby v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Argument, že na parcelách nikdo nebydlí, není relevantní, je zde evidováno trvalé bydliště. Je zcela na uvážení autorizovaného architekta, aby s ohledem na místní podmínky navrhl funkční využití území.

**11. Matička Libor (3.10.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 254 k.ú. Tůně

Přípomínka: Změnit parcely SR na RI.

Odůvodnění: Na uvedené parcele trvale nebydlí žádný občan Pomezí nad Ohří.

**Vyhodnocení:**

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Při funkčním vymezení plochy je vždy posuzován charakter zástavby v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Na funkční vymezení plochy nemá vliv, kteří občané v dané lokalitě bydlí, ale charakter zástavby a následný rozvoj obce. Je zcela na uvážení autorizovaného architekta, aby s ohledem na místní podmínky navrhl funkční využití území.

**12. Matička Libor (3.10.2019)**

Vymezení území: p.p.č. 74/2, 74/6, 74/5, 74/5, 74/8, 74/9, 74/10 Pomezí nad Ohří

Přípomínka: Změnit parcely SR na RI mimo parcely 74/5,

Odůvodnění: Mimo parcely 74/5 zde trvale nebydlí žádný občan Pomezí nad Ohří.

**Vyhodnocení:**

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Při funkčním vymezení plochy je vždy posuzován charakter zástavby v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Na funkční vymezení plochy nemá vliv, kteří občané v dané lokalitě bydlí, ale charakter zástavby a následný rozvoj obce. Je zcela na uvážení autorizovaného architekta, aby s ohledem na místní podmínky navrhl funkční využití území.

**13. Matička Libor (7.10.2019)**

Vymezení území: Dolní Hraničná a stavební objekt s číslem evidenčním, k.ú. Dolní Hraničná, Pomezí nad Ohří, Tůně

Přípomínka: V katastrálním území Dolní Hraničná byly stavební objekty s evidenčním číslem změněny na BV.

Odůvodnění: Důvod změny parcel s číslem evidenčním na BV? Důvod proč nebylo stejným způsobem postupováno v celém katastrálním území – Pomezí nad Ohří a Tůně.

**Vyhodnocení:**

Přípomínce se nevyhovuje.



Odůvodnění:

Nesmyslná připomínka – územní plán nemůže změnit stavební objekty s číslem evidenčním, tedy rekreační objekty, na objekty k bydlení. K tomu slouží jiné zákonné postupy.

**14. Matička Libor (7.10.2019)**

Vymezení území: Pomezí nad Ohří (veřejná vyhláška)

Připomínka: Zda nedošlo ke změně na úřední desce Městského úřadu Cheb zejména hlavního výkresu P2 od vyvěšení veřejné vyhlášky – oznámení – veřejného projednání návrhu Územního plánu Pomezí nad Ohří a vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění: V případě, že došlo ke změně podkladů na úřední desce, zda změny měly zásadní vliv na projednávaný územní plán.

**Vyhodnocení:**

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K žádným změnám nedošlo, ani k tomu nebyl žádný důvod – podklady na úřední desce byly oznámeny a po celou dobu vyvěšeny, nedošlo k žádné manipulaci s těmi podklady. Tato připomínka nemá žádné opodstatnění.

Při opakovaném veřejném projednání obdržel pořizovatel tuto připomínku oprávněného investora:

**1. Ředitelství silnic a dálnic ČR (oprávněný investor)**

(2077-21-ŘSD-11110 z 22.2.2021)

Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

ŘSD ČR zasílá v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor níže uvedené vyjádření k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Pomezí nad Ohří.

Správním územím obce Pomezí nad Ohří prochází stávající silnice I. třídy 1/6.

Z hlediska výhledových záměrů prochází správním územím obce koridor pro VPS „D6 Cheb, severozápad“ (dle ZÚR KK stavba č. D77), spočívající v přestavbě stávající silnice I. třídy 1/6 do kategorie dálnice, a to v úseku MÚK Chlumeček - státní hranice. Pro uvedenou stavbu je v předloženém návrhu pro veřejné projednání vymezen koridor P04.

V roce 2020 byla zpracována technická studie vyhledání kontrolních stanovišť bezpečnostních složek státu na silnici 1/6a 1/64 (viz příloha). Za předpokladu respektování výstupů této studie nemá ŘSD ČR námitky k návrhu územního plánu Pomezí nad Ohří pro opakované veřejné projednání.

**Vyhodnocení:**

Plocha OM respektuje výstupy studie ŘSD z roku 2020, kterou má projektant územně plánovací dokumentace k dispozici, a nezasahuje do plochy koridoru P04 (DS) pro rozšíření na D6.

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Pomezí nad Ohří vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce