

**OBSAH - ODŮVODNĚNÍ:**

a)	Postup při pořízení územního plánu .....	28
b)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	28
b.1.	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) .....	29
b.1.1.	Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území .....	29
b.1.2.	Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....	29
b.1.3.	Specifické oblasti .....	29
b.1.4.	Dopravní a technické koridory .....	29
b.2.	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KK) .....	29
b.2.1.	Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území .....	29
b.2.2.	Rozvojové oblasti .....	30
b.2.3.	Rozvojové osy .....	30
b.2.4.	Rozvojové plochy .....	30
b.2.5.	Oblasti vlastních krajín .....	30
b.2.6.	Koridory – dopravní infrastruktura .....	32
b.2.7.	Koridory – technická infrastruktura .....	32
b.2.8.	Veřejně prospěšné stavby .....	32
b.2.9.	ÚSES regionálního a nadregionálního významu .....	32
b.2.10.	Požadavky na řešení v ÚPD obcí .....	33
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 .....	33
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	33
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	34
f)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	60
g)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	61
h)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	61
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	61
i.1.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území .....	61
i.2.	Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území .....	61
i.2.1.	Kulturní a architektonické hodnoty .....	61
i.2.2.	Přírodní hodnoty .....	61
i.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce .....	61
i.4.	Zdůvodnění vymezení zastavitelných a přestavbových ploch .....	62
i.4.1.	Poustka .....	62
i.4.2.	Ostroh .....	63
i.4.3.	Drahov .....	65
i.5.	Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně .....	66
i.6.	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury .....	66
i.6.1.	Koridory .....	66
i.6.2.	Silniční doprava .....	66
i.6.3.	Místní komunikace .....	67
i.6.4.	Doprava v klidu .....	68
i.6.5.	Pěší doprava .....	68
i.6.6.	Cyklistická doprava .....	68
i.6.7.	Hipostezky a hipotrasy .....	68
i.6.8.	Železniční doprava .....	68
i.6.9.	Vodní doprava .....	68

i.6.10.	Letecká doprava.....	68
i.7.	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury.....	68
i.7.1.	Zásobování elektrickou energií .....	69
i.7.2.	Spoje .....	69
i.7.3.	Zásobování pitnou vodou.....	69
i.7.4.	Zásobování užitkovou vodou .....	70
i.7.5.	Odkanalizování – splaškové vody.....	70
i.7.6.	Odkanalizování – dešťové vody.....	72
i.7.7.	Plynovodovody.....	72
i.8.	Zdůvodnění koncepce občanského vybavení .....	72
i.9.	Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství.....	72
i.10.	Zdůvodnění koncepce ochrany životního prostředí, přírody a krajiny.....	72
i.10.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	73
i.10.2.	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití.....	73
i.10.3.	Koncepce návrhu ÚSES .....	73
i.10.4.	Prostupnost krajiny.....	77
i.10.5.	Protierozní opatření.....	77
i.10.6.	Ochrana před povodněmi.....	77
i.10.7.	Rekreace.....	77
i.10.8.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .....	77
i.10.9.	Ochrana přírodních hodnot a přehled lokalit vysoké přírodní nebo krajinné hodnoty .....	77
i.11.	Zdůvodnění koncepce řešení požadavků civilní ochrany.....	78
j)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	78
j.1.	Demografický vývoj.....	79
j.2.	Plochy bydlení.....	79
j.3.	Plochy smíšené venkovské.....	79
j.4.	Plochy hromadné rekreace .....	79
k)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	79
l)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	80
l.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů .....	80
l.2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	80
l.3.	Požadavky na rozsah rozvoje .....	80
l.4.	Požadavky na urbanistickou koncepci .....	80
l.5.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	80
l.6.	Požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury ...	80
l.7.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	80
l.8.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	80
l.9.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	80
l.10.	Požadavky obce a požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností; případný požadavek na zpracování variant řešení .....	80
l.10.1.	Snižování ohrožení území, civilní ochrana a veřejné zdraví .....	81
l.11.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	81
l.12.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	81
m)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ( § 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	81
n)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	82
n.1.	Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF.....	82

n.1.1.	údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně .....	82
n.1.2.	údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení .....	84
n.1.3.	údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení .....	85
n.1.4.	údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení	85
n.1.5.	znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území .....	85
n.1.6.	zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů .....	85
n.1.7.	u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování konceptů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení .....	87
n.2.	Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	92
o)	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	92
p)	Vypořádání připomínek.....	94

**A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Poustka č. 19 ze dne 17.09.2013, kterým bylo schváleno zadání Územního plánu Poustka, byla pořízena dokumentace návrhu tohoto územního plánu (ÚP).

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyrozuměl dopisem čj. MUCH 67315/2016/Pru ze dne 05.08.2016 dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona o společném jednání o návrhu výše uvedeného územního plánu. MěÚ Cheb, odbor stavební a životního prostředí, zároveň vyzval dotčené orgány a krajský úřad, aby ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od společného jednání uplatnili svá stanoviska k návrhu ÚP, vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a sousední obce k uplatnění svých připomínek.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyrozuměl veřejnou vyhláškou čj. MUCH 67349/2016/Pru ze dne 05.08.2016 veřejnost v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona o možnosti podat písemné připomínky do 30 dnů ode dne doručení.

Společné jednání se konalo dne 22.08.2016 v 10:00 v zasedací místnosti Městského úřadu Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č. 14.

Dokumentace návrhu ÚP byla k nahlédnutí v termínu od 08.08.2016 do 22.09.2016 na MěÚ Cheb, odboru stavební a životního prostředí, i na internetové adrese [www.cheb.cz](http://www.cheb.cz) a na Obecním úřadě Poustka i na internetové adrese <http://www.kr-karlovarsky.cz/obce/Poustka/>.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 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“), oznámil dopisem č. j. MUCH 5285/2018/Oca ze dne 17. 1. 2018 v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejné projednání návrhu Územního plánu Poustka.

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou čj. MUCH 5180/2018/Oca ze dne 17. 1. 2018. Upravený a posouzený návrh Územního plánu Poustka byl vystaven k veřejnému nahlédnutí způsobem umožňující dálkový přístup na webu města Cheb: [www.cheb.cz](http://www.cheb.cz) pod odkazem: Radnice > Územní plánování > Projednávané územní plány a na úřední desce Obecního úřadu Poustka pod odkazem <http://www.poustka.cz/index.php/uredni-deska> v termínu od 19. 1. 2018 do 1. 3. 2018.

Veřejné projednání se konalo dne 21. února 2018 v zasedací místnosti Obecního úřadu Poustka. Projektant územního plánu poskytl výklad o Územním plánu Poustka. V průběhu tohoto projednání neobdržel pořizovatel žádné námítky. Námítky byly uplatněny ve stanovené zákonné lhůtě, až po termínu ústního veřejného jednání.

Pořizovatel obdržel stanoviska některých dotčených orgánů.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a zpracoval Návrh vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Poustka (stanoviska dotčených orgánů) a Návrh rozhodnutí o námítkách (připomínky nebyly uplatněny) z veřejného projednání návrhu Územního plánu Poustka, který zaslal dotčeným orgánům dopisem čj. MUCH 103425/2018/Jiř ze dne 17. 12. 2018 a požádal je o stanovisko k výše uvedeným návrhům vyhodnocení. S ohledem na stanoviska dotčených orgánů pořizovatel upravil vyhodnocení, na základě něhož byl návrh upraven. Dále ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. stanovisky dotčených orgánů, a o tyto a další náležitosti pořizovatel doplnil textovou část odůvodnění územního plánu. Takto upravený a ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatelem přezkoumaný návrh územního plánu byl předložen zastupitelstvu k vydání formou opatření obecné povahy.

**B) SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

**b.1. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR)**

Dne 15.4.2015 Vláda ČR schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 17.4.2015. Z PÚR ČR vyplývá, že řešené území se nenachází v žádné ze specifických či rozvojových oblastí či os, nedotýká se ho žádný technický či dopravní koridor. Z PÚR nevplývají žádné konkrétní úkoly pro ÚP Poustka.

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

PÚR ČR dále 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 Poustka 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 zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury
- umísťuje rozvojové záměry do nekonfliktních lokalit

dále viz kapitola i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nebo osy.

**b.1.3. Specifické oblasti**

Řešené území není součástí specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

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

Do území nezasahuje žádný dopravní ani technický koridor.

**ÚP Poustka je v souladu s PÚR ČR.**

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

Dne 21. 06. 2018 byla zastupitelstvem kraje vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13. 07. 2018. Ze ZÚR KK vyplývají na řešení v ÚP Poustka konkrétní požadavky z hlediska vymezení prvků ÚSES, veřejně prospěšně stavby dopravní infrastruktury D09 a cyklostezky Aš-Cheb.

**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 Poustka zohledňuje priority kraje v souladu s konkrétními pokyny pro zpracování návrhu ÚP v rozsahu zadání, zejména:

- rozvíjí polycentrickou sídelní strukturu podporou rozvojových aktivit a kooperačních vazeb velkých měst a ostatních center osídlení v pásu Aš – Cheb
- efektivně využívá zastavěného území (využitím nezastavěných ploch, novým využitím objektů a areálů původní zástavby apod.)
- 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

- chrání přírodní léčivé zdroje, zdroje minerálních vod, jakož i ostatní vlastnosti a hodnoty utvářející charakter lázeňského území a jeho okolí - podporuje tzv. „měkké lázeňství“, připouští realizaci zařízení pro turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku, stabilizuje plochy rekreace a v umírněné míře neznehodnocující životní prostředí a krajinu připouští jejich rozvoj
- rozvíjí rekreaci a cestovní ruch – stabilizuje stávající a podporuje rozvoj nových zařízení cestovního ruchu v míře negativně neovlivňující ochranu životního prostředí, přírody a krajiny

#### **b.2.2. Rozvojové oblasti**

Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti.

#### **b.2.3. Rozvojové osy**

Obec se nachází v rozvojové ose nadmístního významu:

##### **ROS-N1(Cheb) – Aš – hranice ČR / SRN ( – Selb – Rehau)**

ZÚR KK pro tuto osu stanovují následující 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 osou republikového významu OS7, část OS7-A;
- přeshraniční vazby ve směru Aš – Selb (SRN);
- přeshraniční vazby ve směru Aš – Rehau (SRN).

b) Ve struktuře osídlení podporovat obytnou, pracovní a správní funkci města Aš jako silného mikroregionálního centra osídlení v rámci rozvojové osy nadmístního významu ROS-N1.

c) Další plochy pro nové ekonomické aktivity vymezovat podle těchto hlavních kritérií:

- vazba na silné mikroregionální centrum Aš;
- 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 zdroje přírodních léčivých a minerálních vod;
- umístování výhradně mimo stanovená záplavová území.

d) Podporovat zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy obcí s jejich přirozenými spádovými centry, včetně rozvoje systémů integrované dopravy.

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

f) Vytvářet územní podmínky pro další rozvoj rekreační zóny nadmístního významu Aš – Háj.

g) Podporovat rozvoj systémů turistických pěších a cyklistických tras mezinárodního, nadregionálního a regionálního významu, včetně související podpůrné infrastruktury.

Úkoly pro územní plánování stanovené pro osu nadmístního významu ROS-N1(Cheb) – Aš – hranice ČR / SRN ( – Selb – Rehau) se konkrétně obce Poustka netýkají. S obecnými požadavky na využití území je ÚP Poustka v souladu.

#### **b.2.4. Rozvojové plochy**

V obci se nenachází žádná rozvojová plocha nadmístního významu.

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

Dle ZÚR KK je území obce zahrnuto v této oblasti vlastních krajin:

##### **Chebsko - západ (B.1)**

Jednotlivé oblasti vlastních krajin 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 krajin.

Vlastní krajina B.1 je plochou až mírně vlněnou 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 (v případě Ostrohu navíc i hradu Seeberg), které v zemědělské krajině vytvářejí působivé scenérie a představují znaky osobitosti a jedinečnosti krajiny ve smyslu jejího kulturního a historického vývoje a její identity.

#### Cílové kvality:

- a) Plochá nebo jen mírně vlněná 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 stanovené pro oblast vlastní krajiny Chebsko - západ (B.1) se konkrétně obce Poustka 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 Poustka tyto společné úkoly zohledňuje následovně:

ÚP Poustka 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 Poustka. Striktně respektuje velmi výrazný přírodní prvek – údolí Slatinného potoka, které procházejí samotným centrem sídla Ostroh. Krajinné a přírodní hodnoty jsou stvrzeny vymezením rozsáhlého systému ÚSES s významným nadregionálním biocentrem NC32 Amerika.

Vzhledem k přítomnosti těchto přírodních kvalit není při velikosti sídel a při minimálním rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch nutné doplňovat zastavitelné plochy návrhem prvků krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny. Funkčním využitím ploch, především ploch vymezených jako bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) s vysokým koeficientem zeleně je tento požadavek jaksí druhotně splněn. Tohoto principu plynulého přechodu je však využito u některých oproti původnímu ÚPO redukováných zastavitelných ploch a plochy K10.

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

Rozvojové lokality jsou s výjimkou specifické plochy Z1 navrhovány pouze ve stávajících sídlech a v bezprostřední návaznosti na zastavěná území, 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. Místní dominanty Ostrohu kostel sv. Wolfganga a hrad Seeberg jsou jako nemovité kulturní památky a kulturní hodnoty v ÚP respektovány a chráněny nízkou hladinou okolní zástavby i redukcí některých v původním ÚPO 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 po Aktualizaci č. 1 ZÚR KK okrajově dotýká následující koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury:

##### **D09 – I/21 Františkovy Lázně, přeložka**

ZÚR KK uvažují pro tuto veřejně prospěšnou stavbu s koridorem o šířce 300 m.

Na základě výkresu situace trasy z dokumentace „I/21 a I/64 Střížov - Horní Lomany - Aš, studie prověření řešení silnice“ poskytnuté od ŘSD ČR bylo v rámci úpravy návrhu ÚP před vydáním prověřeno vymezení koridoru ve správním území obce Poustka. Na základě skutečnosti, že trasa je již prověřována studií, lze uvažovat o zpřesnění koridoru, resp. jeho zúžení v územních plánech dotčených obcí. Ze ZÚR KK i z uvedené situace je zřejmé, že v koncovém úseku řešené přeložky se trasa napojuje na stávající komunikaci. Od hranic správního území obce Poustka je osa stávající komunikace cca 75 m daleko. Ani po narovnání komunikace se významně nepřiblíží a podle podkladů bylo prověřeno, že do správního území obce Poustka pak nezasáhne ani posunutá ochranná pásma 50 m.

Takto uvažovaným zpřesněním, resp. zúžením koridoru bylo prověřeno, že koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury D09 správní území obce Poustka nezasáhne.

#### **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 uvádí pro obec Poustka následující veřejně prospěšnou stavbu: D09.

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. Bylo prověřeno, že koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury D09 bude po zpřesnění na základě technické studie v územních plánech obcí vymezen mimo správní území obce Poustka.

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

Tabulková část ZÚR KK uvádí pro obec Poustka následující prvky nadregionálního ÚSES:

- **nadregionální biocentrum NC32 Amerika**

Aktualizací č. 1 ZÚR KK byl upřesněn průběh (resp. v některých částech rozsah) nadregionálního biocentra NC32 Amerika. Toto bylo zohledněno při úpravě návrhu ÚP před vydáním. V případě rozšiřování byly do nadregionálního biocentra zahrnuty pozemky ve vlastnictví státu či obecní, aby nedošlo k dotčení práv soukromých osob.

- **nadregionální biokoridor NK39(MB) Amerika - K38**

Při upřesnění do měřítka katastrální mapy na základě odborného posouzení skutečného stavu terénu a zohlednění rozsahu i reprezentativnosti biotopů bylo zjištěno, že nadregionální biokoridor NK39(MB) Amerika - K38 nezasahuje v upřesněné poloze do správního území obce Poustka.

Aktualizací č. 1 ZÚR KK byla vypuštěna ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK39(MB) Amerika - K38. Na základě platných metodických postupů vymezení prvků nadregionálního ÚSES však byla při úpravě návrhu ÚP před vydáním tato ochranná zóna v ÚP Poustka ponechána.

Aktualizací č. 1 ZÚR KK bylo zrušeno vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES jako veřejně prospěšných opatření. ÚP Poustka z důvodu významnosti nadregionálního biocentra a z důvodu důležitosti ochrany



ÚSES zachovává vymezení nadregionálního biocentra NC32 Amerika jako veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění, odkaz na ZÚR KK, ze kterých už tento požadavek nevyplývá, byl v rámci úpravy návrhu ÚP před vydáním 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 Poustka vymezen. Po vytvoření relevantní projektové dokumentace bude do ÚP zapracován při nejbližší změně.

**ÚP Poustka 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 Poustka 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 Poustka 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.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb. S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly některé plochy s ohledem k jejich specifickému charakteru dále podrobněji členěny. Nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a v souladu s metodikou MINIS vymezil ÚP plochy zeleně. Důvodem byla potřeba stabilizace i návrhu specifického druhu využití území. Tato zeleň plní nezastupitelnou funkci v sídle, doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dokumentace ÚP Poustka je rozdělena na část výrokovou a její odůvodnění tak, jak vyžaduje § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Obsah a struktura výrokové části textové části ÚP Poustka nebyly upravovány dle novely prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., provedené vyhláškou č. 13/2018 Sb., která vyšla ve sbírce zákonů dne 29.01.2018, z důvodu, že řízení o návrhu ÚP Poustka bylo zahájeno přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky. Dle ustanovení bodu 2 čl. II přechodných ustanovení vyhlášky č. 13/2018 Sb. se územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny, u kterých bylo zahájeno řízení o návrhu přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Úpravy v obsahu grafické části územního plánu vyvolané vyhláškou č. 13/2018 Sb. reagují zejména na novelu stavebního zákona. Do § 43 odst. 1 stavebního zákona byl novelou vložen požadavek, aby územní plán vymezoval kromě zastavitelných ploch a ploch přestavby také plochy změn v krajině. Obdobně jako zastavitelné plochy a plochy přestavby je žádoucí, aby tyto plochy změn v krajině byly zobrazeny jak ve výkrese základního členění, tak v hlavním výkrese. V ÚP Poustka byly plochy změn v krajině zapracovány v obou těchto výkresech již před novelou vyhlášky.

Obsah a struktura výrokové části ÚP Poustka se upraví podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění při nejbližší změně.

V souladu s ustanovením § 172 odst. 5 správního řádu bylo po veřejném projednání návrhu ÚP Poustka do odůvodnění vloženo rozhodnutí o uplatněných námitkách, včetně jeho odůvodnění.

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

### **SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

V průběhu společného jednání byla k vystavenému návrhu ÚP uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů (podněty obcí nebyly uplatněny):

#### **A) STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ SOUHLASNÁ BEZ PODMÍNEK:**

##### **1. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (SBS/25679/2016/OBÚ-08, ze dne 16. 08. 2016, přijato 16. 08. 2016)**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 5. 8. 2016 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 22. 8. 2016. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom

postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského ke zveřejněnému návrhu Územního plánu Poustka žádné připomínky.

**2. Městský úřad Cheb, odbor stavební a ŽP, odd. ŽP (MUCH 70312/2016, ze dne 17.08.2016, přijato 17.08.2016)**

STANOVISKO

k návrhu Územního plánu Poustka podle § 79 odst. 1 písm. k) zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění pro společné jednání o návrhu

Dne 05.08.2016 nám bylo doručeno oznámení o společném jednání k návrhu Územního plánu Poustka. Předkládaný návrh z 06/2016 vyhotovil Ing. arch. Jaroslav Aust a kol., náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb.

Jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 79 odst. 1 písm. k) a § 79 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů souhlasíme s projednávaným návrhem Územního plánu Poustka bez podmínek.

**3. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha (89520/2016-8201-OÚZ-LIT, ze dne 22.08.2016, přijato 22.08.2016)**

Návrh územního plánu Poustka – společné jednání

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Poustka.

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, jedná

souhlasí

s předloženým „Návrhem územního plánu“ Poustka.

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

**4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (2271/DS/16, ze dne 23.08.2016, přijato 23.08.2016)**

Stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Poustka

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 5.8.2016 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Poustka ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Poustka připomínky.

**5. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Cheb (HSKV-2434-2/2016-CH, ze dne 30.08.2016, přijato 02.09.2016)**

Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva

Vyřizuje za HZS: nrap. Martina Němcová tel: 950375154 fax: 950375102 email: martina.nemcova@kvk.izscr.cz

Název stavby: Návrh Územního plánu Poustka

Řešené území: k.ú. Poustka

Předložený druh dokumentace: ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Jméno a příjmení zpracovatele: Ing. arch. Jaroslav Aust

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a 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 posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 08.08.2016. Na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Odůvodnění

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

**6. Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO 43107/2016, ze dne 16.09.2016, přijato 21.09.2016)**

Věc: Návrh územního plánu Poustka

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 odst. 2 stavebního zákona další připomínky.

Návrh územního plánu respektuje výhradní ložisko Chebské pánve, s návrhem souhlasíme.

**7. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (KHSKV 09919/2016/HOK/Gal, ze dne 20.09.2016, přijato 21.09.2016)**

Návrh Územního plánu Poustka

Na základě oznámení Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí o společném jednání o návrhu Územního plánu Poustka doručeného dne 7.8.2016 posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 4 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předložený návrh.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech toto závazné stanovisko:

s návrhem Územního plánu Poustka s e s o u h l a s í.

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Poustka s hlavními sídly Poustka, Ostroh a Drahov. V návrhu jsou respektovány zásady Politiky územního rozvoje ČR 2008 a krajské územně plánovací dokumentace. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu usnesením č. 8 ze dne 07.12.2011.

Koncepce rozvoje území určuje sídlo Ostroh jako významné turistické místo s hradním areálem, expozicemi a turistickými stezkami. Návrh podporuje rozvoj ploch pro bydlení a rekreaci jako určující funkci v území a stabilizaci ostatních sídel. Prioritou zůstává zachování a podpora ploch občanského vybavení, tj. malá i velká komerční zařízení, podpora turistického ruchu a vyžití obyvatel vznikem cyklotras a turistických tras pro pěší. Rozvoj území obce je podmíněn rozšířením vodovodní a kanalizační sítě.

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech přezkoumala důvodnost této žádosti v návaznosti na písemný materiál s ní předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

**B) STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ SOUHLASNÁ S PODMÍNKAMI:**

**8. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV (1407/530/16, 53741/ENV/16, ze dne 11. 08. 2016, přijato 11. 08. 2016)**

Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu Poustka.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 5. 8. 2016 od Městského úřadu Cheb oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Poustka se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 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 oznámení zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaných území (bodů): Ostroh č. 10, Jedličná – Dvoreček č. 15 a výhradního ložiska: Chebské pánve č. 3 080 700 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Vyhodnocení:

Zpracovatel uvedené podklady respektuje v návrhu ÚP.

*V souladu s vyhodnocením zpracovatel prověří a upraví návrh ÚP.*

**9. Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu (588/2016-910-UPR/2, ze dne 12.09.2016, přijato 12.09.2016)**

Věc: Návrh územního plánu Poustka

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko podle § 40 odst. 2 písmo g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písmo o) a p) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu územního plánu Poustka.

Silniční doprava

Územím obce Poustka prochází silnice I/64, nikoli I/6, jak je chybně uvedeno na str. 6, v odst. „d.1. Dopravní infrastruktura“ textové části předloženého návrhu ÚP.

Uvedenou chybu požadujeme opravit.

K návrhu územního plánu Poustka nemáme další připomínky.

Z hlediska železniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení:

Zpracovatel uvedené tiskové chyby plně respektuje a v úpravě návrhu ÚP tyto nedostatky odstraní.

*V souladu s vyhodnocením zpracovatel upraví návrh ÚP.*

**10. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (2422/ZZ/16//KK-61728/16, ze dne 13.9.2016, přijato 13.09.2016)**

POUSTKA – jednání o návrhu územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 5.8.2016 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Poustka a k tomuto vydává následující stanovisko:

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

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Jandová/307)

K zadání Územního plánu Poustka vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) 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, stanovisko zn. 2685/ZZ/13 ze dne 8. 8. 2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Poustka na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.

Uvedené řešení nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Záměry naplňující díkci § 4 odst. 1 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (podlimitní záměry) budou prověřeny samostatně dle § 6 odst. 2 a 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (vodní plochy, čistírny odpadních vod, apod.).

K návrhu Územního plánu Poustka nemáme připomínky.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýžlová/295)

Bez připomínek.

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

Z předloženého návrhu „Návrh Územního plánu Poustka“ nevyplývají žádná dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) ve smyslu 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 (dokumentace neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL). Bez připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Poustka

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 5. 8. 2016 pod č.j. MUCH 67315/2016/Pru oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební a životního prostředí, o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Poustka a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, které se koná dne 22. 8. 2016.

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 Poustka 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, 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 Poustka, jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Jaroslav Aust, datum zpracování VI/2016, stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Změny Územního plánu Poustka č.j. 2685/ZZ/13 ze dne 8. 8. 2013. 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 78017/2016 ze dne 13. 9. 2016.

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

Z dokumentace návrhu Územního plánu Poustka vyplývají následující skutečnosti:

Ve výměře předložené k posouzení pro územní rozvoj je v navrhovaném řešení cca 26,60 ha záboru zemědělského půdního fondu, z toho 4,80 ha je předpokládaný zábor pro funkční využití bydlení, 0,68 ha pro funkční využití rekreace, 2,56 ha pro funkční využití veřejné prostranství, 14,41 ha pro funkční využití plochy a koridory dopravní infrastruktury, 2,78 ha pro funkční využití technická infrastruktura, 0,92 ha pro funkční využití zeleně, 0,46 ha pro funkční využití výroby. Zábor zemědělské půdy cca 6,63 ha je navrhován na plochách I. třídy ochrany (24,91 % z celkové rozlohy), cca 9,64 ha je navrhován na plochách

II. třídy ochrany (36,22 % z celkové rozlohy), cca 3,66 ha III. třídy ochrany (13,76 % z celkové rozlohy), cca 2,83 ha IV. třídy ochrany (10,64 % z celkové rozlohy), cca 3,85 ha V. třídy ochrany (14,46 % z celkové rozlohy), z toho investice do půdy v území činí cca 3,09 ha.

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 Poustka:

v k.ú. Ostroh lokalita č. Z11 – 0,80 ha, navrhované využití pro BV. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do I. (0,24 ha) a IV. (0,56 ha) třídy ochrany, lokalita č. Z12 – 0,42 ha, navrhované využití pro BV. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do I. třídy ochrany, lokalita č. Z17 – 0,41 ha, navrhované využití pro BV, č. Z18 – 1,14 ha, navrhované využití pro BV. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří větší plochu o celkové výměře cca 1,55 ha zemědělské půdy. Jedná se o cca z jedné třetiny meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. Z22 – 0,41 ha, navrhované využití pro BV. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. Z26 – 0,24 ha, navrhované využití pro BV. Jedná se zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

lokalita č. Z28 – 0,06 ha, navrhované využití pro BV, č. K31 – 0,61 ha, navrhované využití pro ZV. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří větší plochu o celkové výměře cca 0,67 ha zemědělské půdy. Jedná se o cca z jedné třetiny meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. (0,26 ha) a IV. (0,23 ha) a V. (0,19 ha) třídy ochrany,

lokalita č. Z23 – 0,68 ha, navrhované využití pro RH. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, trvalý travní porost, zařazenou do III. a V. třídy ochrany,

lokalita č. Z24 – 0,02 ha, navrhované využití pro PV. Jedná se zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

lokalita č. Z32 – 0,23 ha, navrhované využití pro ZV archeopark. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou z části do I. třídy ochrany,

lokalita č. Z25 – 0,21 ha, navrhované využití pro BV. Jedná se zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

lokalita č. D3 – 1,98 ha, navrhované využití pro DS. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, zahrady, trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do I. (0,31 ha), II. (1,11 ha) a z části do III. (0,24 ha),

IV. (0,24 ha) a V. třídy ochrany (0,08 ha),

lokalita č. Z16 – 0,11 ha, navrhované využití pro TI. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou z části do I. třídy ochrany,

lokalita č. Z15 – 0,43 ha, navrhované využití pro ZS. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu zahrady, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. Z21 – 0,22 ha, navrhované využití pro ZS. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, trvalý travní porost zařazenou do II. (0,12 ha) a V. třídy ochrany (0,08 ha),

lokalita č. Z23 – 0,15 ha, navrhované využití pro ZS. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou z části do III. a V. třídy ochrany, v k.ú. Poustka u Františkových Lázní lokalita č. Z2 – 0,93 ha, navrhované využití pro BV. Jedná se zemědělskou půdu v druhu zahrady, sady, trvalý travní porost zařazenou do III. třídy ochrany,

lokalita č. Z6 – 0,51 ha, navrhované využití pro BV. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do I. třídy ochrany,

lokalita č. K10 – 1,32 ha, navrhované využití pro ZV. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu sady, trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

lokalita č. K30 – 0,37 ha, navrhované využití pro ZV. Jedná se o převážně meliorovanou zemědělskou půdu v druhu orná půda, zařazenou do I. (0,07 ha) a V. (0,30 ha) třídy ochrany,

lokalita č. KOR 1 – 10,91 ha, navrhované využití pro DI-S koridor. Jedná se o zčásti meliorovanou zemědělskou půdu v druhu orná půda, trvalý travní porost, zařazenou z části do I. (1,17 ha), II. (7,74 ha) a zčásti do III. (0,13 ha), V. (1,88 ha) třídy ochrany,

lokalita č. Z1 – 2,67 ha, navrhované využití pro technickou infrastrukturu TX. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, zařazenou do I. (2,65 ha), do III. (0,02 ha) třídy ochrany,

lokalita č. Z8 – 0,12 ha, navrhované využití pro zeleň ZS. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany, v k.ú. Ostroh, Poustka u Františkových Lázní lokalita č. D2 – 1,53 ha, navrhované využití pro DS. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, zahrady, trvalý travní porost, zařazenou z části do I. (0,85 ha), II. (0,28 ha) a zčásti do III. (0,23 ha), V. (0,17 ha) třídy

ochrany,

lokalita č. Z29 – 0,46 ha, navrhované využití pro VZ jezdecký dvůr. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, trvalý travní porost, zařazenou z části do I. (0,08 ha) a zčásti do III. (0,21 ha), IV. (0,17 ha) třídy ochrany,

Zábor půdního fondu pro územní rezervu R1 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.

Krajský úřad souhlasí na základě předložených podkladů se zařazením lokalit č. Z17, Z22, Z26, Z23, Z24, Z25, Z15, Z23, Z2, dále Z18 mimo meliorované plochy. Zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 1 písm. b) a c) zákona) jsou respektovány.

Se zařazením lokalit č. D3, KOR1, D2 lze souhlasit za podmínky doplnění řádného odůvodnění navrhovaného řešení dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona. Podmínkou souhlasu je doplnění řádného konkrétního odůvodnění jednotlivých lokalit č. D3, KOR1, D2 dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona, v případě návrhu na I. a II. třídě ochrany dle § 4 odst. 3 zákona. S odůvodněním z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu odkazujícím na kapitolu i.4 Zdůvodnění vymezení zastavitelných a přestavbových ploch na str. 29 nelze souhlasit.

Na základě předložených podkladů se nelze vyjádřit k lokalitě č. K10. Chybí odůvodnění návrhu lokality s ohledem na § 4 odst. 1 a odst. 2 zákona. S odůvodněním z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu odkazujícím na kapitolu i.4 Zdůvodnění vymezení zastavitelných a přestavbových ploch na str. 29 nelze souhlasit. Z tohoto důvodu nelze posoudit, zda jsou zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona) respektovány.

Na základě předložených podkladů se nelze vyjádřit k lokalitám č. Z11, Z12, Z6. Chybí odůvodnění návrhu jednotlivých lokalit s ohledem na § 4 odst. 2 a odst. 4 zákona. Z tohoto důvodu nelze posoudit, zda jsou zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona) respektovány.

Na základě předložených podkladů se nelze vyjádřit k lokalitám č. Z28, K31, Z32, Z16, Z21, K30, Z1, Z8, Z29. Chybí odůvodnění návrhu jednotlivých lokalit zejména s ohledem na § 4 odst. 2, 3 zákona. U lokalit č. Z16, Z1, Z29 je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ve srovnání s jiným možným řešením. Z tohoto důvodu nelze posoudit, zda jsou zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona) respektovány.

Návrh vymezení zastavěného území je ke dni 1. 10. 2013. Krajský úřad po posouzení návrhu vymezení zastavěného území s návrhem souhlasí.

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

Lokalita č. Z29 a D2 uvedené rozděleně na 2 části v k.ú. Ostroh a Poustka u Františkových Lázní vyhodnotit v textové a tabulkové části jako jeden celek. U lokality č. 23 uvedené rozděleně na 2 části v k.ú. Ostroh a Poustka u Františkových Lázní požaduje uvést též jako jeden celek nebo rozděleně jako 3 lokality.

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

Závěrem krajský úřad požaduje dopsat kapitolu N.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa o odůvodnění navrhovaného řešení dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona.

Návrh nového Územního plánu Poustka zahrnuje jak plochy přejímané z platného územního plánu, tak i plochy nově navrhované, posuzuje se z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nový územní plán, tj. jako celek. Pořizovatel musí odůvodnit oprávněnost požadavku na navrhované zastavitelné plochy rovnocenně. Toto plyne z ustanovení § 5 odst. 1 zákona, který stanoví mj., že projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Tyto zásady jsou vyjádřeny v ustanovení § 4 citovaného zákona, kde hlavní zásadou je skutečnost, že k odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech. Nezbytnost

lze posoudit právě jen z hlediska celkově navrhovaných ploch do ploch zastavitelných. Dále posouzení všech těchto ploch plyne z povahy věci, tj. že se jedná o celý nový územní plán, předmětem posouzení je tedy celek, a nemohou při posuzování z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu být vyňaty plochy, které byly v dřívější územně plánovací dokumentaci vymezeny jako zastavitelné. Z uvedeného vyplývá mj., že bod n.1. Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF a n.1.6. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního



fondů a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů je potřeba přepracovat pro nový Územní plán Poustka jako celek s uvedením č. lokalit, které jsou konkrétně hodnoceny z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dále je potřeba dopracovat bod n.1.1. S odůvodněním z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu odkazujícím na kapitolu i.4 Zdůvodnění vymezení zastavitelných a přestavbových ploch na str. 29 nelze souhlasit.

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 (Ing. Tomsová/221)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, 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. Harzerová/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 Poustka Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému pouze upozorňujeme, že se na území sídelního útvaru Poustka nachází riziková lokalita z hlediska výskytu povodní z přívalových srážek (viz výsledky studie na <http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemi/>). Zároveň upozorňujeme na skutečnost, že v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje není zanesen návrh na vybudování propojovacího vodovodního řádu mezi Poustkou a Ostrohem, ani návrh ČOV pro obec Poustka a část Ostroh.

Vyhodnocení:

*Ad Ochrana zemědělského půdního fondu*

Dotčený orgán na úseku ochrany ZPF dle stanoviska byl schopen posoudit pouze část lokalit řešených v návrhu ÚP, přestože jsou veškeré lokality architektem (zpracovatelem) zpracovány a odůvodněny v dokumentaci zcela jednotně, v souladu se zákonem i metodickými pokyny. Tento přístup dotčeného orgánu, který nevyslovil ve svém stanovisku nesouhlas, či požadavek o nové předložení návrhu ÚP, ve svém důsledku vyznívá jako nekonzistentní. Jedná se o stanovisko, které obsahuje v mnoha místech zcela vágní a obecné zdůvodnění nevyjádření se nebo neposouzení lokalit s odkazem na paragrafová ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, konkrétně §§ 4 a 5. Bohužel z praxe pořizovatele se nejedná o ojedinělé stanovisko vydané obdobným způsobem, navíc lze postrádat ze strany dotčeného orgánu jakoukoliv právní jistotu jeho postupu i s ohledem na zcela rozdílný přístup ve stejných fázích projednání jiných územně plánovacích dokumentací a i ve stejných případech posouzení, či odůvodnění řešených lokalit. Avšak pořizovatel se souhlasem obce (určeného zastupitele), především s ohledem na efektivnost a ekonomičnost celého procesu pořizování ÚP Poustka v dané fázi nehodlá vyvolávat dohádovací řízení, či rozpor, neboť se jeví jako zcela bezpředmětný. Pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem přistoupil k vyhodnocení a doplnění odůvodnění lokalit ZPF v rozsahu dosavadní koncepce návrhu ÚP, a to především s ohledem na zachování rovnosti postavení všech účastníků řízení. Konkrétní vyhodnocení bodů a lokalit:

**Lokalita Z18** - požadavek DO na redukci rozvojové plochy o meliorované plochy - tento požadavek bude respektován a návrh ÚP bude upraven/redukován. Požadavek nemá zásadní dopad do samotné koncepce ÚP a *zpracovatel zvolí míru redukce s ohledem na navrhované řešení (urbanistické, dopravní, krajinné, apod.).*

**Lokality D3, KOR1, D2** - požadavek DO na řádné odůvodnění dle § 5 odst.1 a § 4, popř. § 4 odst. 3 - jedná se o dopravní plochy, na kterých je právě v souladu s § 4 odst. 3) jiný veřejný zájem, který převažuje nad ochranou ZPF. Je zcela nemožné navrhnout odlišné řešení dopravní koncepce vycházející

z nadřazené ÚPD, limitů v území a to i s ohledem na skutečnost, že se jedná o liniovou dopravní infrastrukturu, kdy je nemyslitelné její řešení navrhovat dle tříd ochrany ZPF. Navíc se nejedná o nové plochy či záměry, avšak pouze o úpravu stávajících existujících dopravních tras, které svým navrhovaným řešením zcela odpovídají zásadám ve smyslu § 4 odst. 1). *Zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci.*

**Lokalita K10** - chybí odůvodnění dle § 4 odst. 2) - jedná se o plochu zeleně veřejné ZV navazující na zastavěné území, která se nachází na půdách II. třídy ochrany, bez investic do půdy, která nenarušuje svým umístěním organizaci zemědělského půdního fondu a ani hydrologické a odtokové poměry. Plocha je navržena jako zeleň ochranná umístěná v sídle Poustka v jejím západní části, především s ohledem na klimatické a větrné podmínky, které jsou zásadně ovlivněny západními směry, z tohoto důvodu se jedná o jediné, nezbytné a zcela nejvýhodnější řešení i s ohledem na ochranu ZPF.

*Zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci.*

**Lokality Z11, Z12, Z6** - chybí odůvodnění dle § 4 a § 4 odst. 2) - jedná se o lokality převzaté z platné ÚPD ve smyslu § 4 odst. 4), vymezené jako rozvojové pouze z důvodu nenaplnění, navazující na zastavěné území, bez investic do půdy, lokalita Z11 na IV. třídě ochrany a svým fyzickým stavem pouze těžce obhospodařovatelná (nenarušuje organizaci zem. půdního fondu), lokalita Z12 na I. třídě ochrany (v roce 2014 se však jednalo o IV. třídu ochrany, lokalita navrhována pro účely rozšíření stávající naučné stezky a obohacení cestovního ruchu - možný veřejný zájem obce, regionu), lokalita Z6 na I. třídě ochrany (lokalizována mezi komunikacemi a stávající zástavbou nenarušuje organizaci zem. půdního fondu, dotčena potencionálním OP stávajícího obecního vodního zdroje).

*Projektant doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci u lokalit Z11 a Z12. Projektant zváží zachování lokality Z06 s ohledem na I. tř. ochrany ZPF a OP vodního zdroje, to vše s ohledem na urbanistické řešení a vymezení lokality z části do volné krajiny. Obec prostřednictvím určeného zastupitele na zachování lokality netrvá.*

**Lokality Z28, K31, Z32, Z16, Z21, K30, Z1, Z8, Z29** - chybí odůvodnění dle § 4 odst. 2) a 3) - **lokalita Z28** podléhá odnětí ze ZPF, pouze na p.p.č. 519/4, jinak se jedná o stavební parcelu č. 94 a ostatní plocha p.p.č. 518/2 v k.ú. Ostroh nacházející se v zastavěném území. P.p.č. 519/4 se nachází v II. třídě ochrany a svým fyzickým stavem pouze těžce obhospodařovatelná mezi komunikací a bývalým vepřínem v šíři 5-10 m, nenarušuje organizaci zem. půdního fondu, neboť již dnes fyzicky její obhospodařování není možné. *Zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci.* **Lokalita K31** lokalita převzatá z platné ÚPD, avšak vymezená jako rozvojová pouze z důvodu změny funkce, navazující na zastavěné území, bez investic do půdy, z části mimo ZPF na ostatní ploše (cca ½) a z části na II. třídě ochrany (p.p.č. 519/5 v k.ú. Ostroh), jinak na IV. a V. třídě ochrany a svým fyzickým stavem pouze těžce obhospodařovatelná mezi komunikací a bývalým vepřínem, nenarušuje organizaci zem. půdního fondu). *Zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci.* **Lokalita Z32** lokalita převzatá z platné ÚPD ve smyslu, avšak vymezená jako rozvojová pouze z důvodu změny funkce (ZV), v zastavěném území, bez investic do půdy na I. třídě ochrany bez možnosti variantnosti s ohledem na realizaci záměru rozšíření stávající naučné stezky a obohacení cestovního ruchu - možný veřejný zájem obce, regionu (archeopark), v případě nepřekonatelného problému záboru ZPF ponechat v původní funkci bydlení dle § 4 odst.4) navíc v ZÚ. *Zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci.*

**Lokalita Z16** řeší plochu technické infrastruktury pro umístění ČOV, na kterých je právě v souladu s § 4 odst. 3) jiný veřejný zájem, který převažuje nad ochranou ZPF, kdy je zcela nemožné navrhnout odlišné řešení technické infrastruktury vycházející z morfologie území a technických podmínek vhodných pro samotné řešení (napojení na vodoteč Slatinného potoka) a to i s ohledem na skutečnost, že se jedná o liniovou technickou infrastrukturu, kdy je nemyslitelné její řešení navrhovat dle tříd ochrany ZPF a navíc se nejedná o nové plochy dlouhodobě lokalizované, v minulosti bilancované a odsouhlasené, navíc zcela odpovídají zásadám ve smyslu § 4 odst. 1). *Zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci.* **Lokalita Z21** lokalita převzatá z platné ÚPD ve smyslu, avšak vymezená jako rozvojová pouze z důvodu změny funkce, navazující na zastavěné území,

bez investic do půdy, z části na II. a V. třídě ochrany a svým fyzickým stavem neobhospodařovaná (svah), nenarušuje organizaci zem. půdního fondu. *Zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci.* **Lokalita K30** vymezená jako rozvojová plocha v návaznosti na stabilizovanou plochu ZV, sanace území po odstranění stavby silážního žlabu v krajině, doplnění zeleně ve vazbě na prvky ÚSES podél otevřené vodoteče, částečně v území investic do půdy na I. třídě ochrany, avšak bez možnosti variantnosti s ohledem na realizaci záměru rozšíření stávající naučné stezky a obohacení cestovního ruchu - možný veřejný zájem obce, regionu (archeopark), bez omezení organizace zemědělského půdního fondu a s posílením hydrologických a odtokových podmínek v území. *Zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci.* **Lokalita Z1** lokalita převzatá z platné ÚPD ve smyslu § 4 odst. 4), řeší plochu technické infrastruktury pro umístění FVE, na kterých je právě v souladu s § 4 odst. 3) jiný veřejný zájem, který převažuje nad ochranou ZPF, kdy je zcela nemožné navrhnout odlišné řešení technické infrastruktury vycházející z morfologie území a technických podmínek vhodných pro samotné řešení (napojení na distribuční síť elektřiny) a to i s ohledem na skutečnost, že se jedná o plošnou technickou infrastrukturu, kdy je nemyslitelné její řešení navrhnout dle tříd ochrany ZPF, bez vazby na již realizovaný areál FVE a navíc se nejedná o nové plochy, avšak plochy dlouhodobě lokalizované, v minulosti bilancované a odsouhlasené, navíc v současné době zcela odpovídají zásadám ve smyslu § 4 odst. 1). *Zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci.* **Lokalita Z8** lokalita převzatá z platné ÚPD ve smyslu, avšak vymezená jako rozvojová pouze z důvodu změny funkce, navazující na zastavěné území, bez investic do půdy, z části na II. třídě ochrany a svým fyzickým stavem neobhospodařovaná, nenarušuje organizaci zem. půdního fondu, v souladu koncepcí přechodu sídla pozvolně do volné krajiny. *Zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci.* **Lokalita Z29** jedná se o jedinou lokalitu určenou pro rozvoj zemědělské výroby na celém správním území obce, na kterých je svým způsobem v souladu s § 4 odst. 3) jiný veřejný zájem, který převažuje nad ochranou ZPF, tj. podpora zaměstnanosti v místě sídla, kdy je nemožné navrhnout odlišné řešení vycházející z morfologie území a technických podmínek vhodných pro samotné řešení (dopravní dostupnost a krajinné začlenění), jedná se o plochu umístěnou mimo investice do půdy (meliorace), které respektuje umístění dle tříd ochrany ZPF (minimální zásah do I. třídy ochrany), bez možnosti variantnosti s ohledem na vazba se stávajícími pastvinami, bez omezení organizace zemědělského půdního fondu a bez negativního ovlivnění hydrologických a odtokových podmínek v území, lokalita zcela odpovídá zásadám ve smyslu § 4 odst. 1). *Zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu ÚP o zde uvedenou argumentaci.*

**Požadavek na doplnění části N o lokality v ZÚ menší než 0,2 ha, a výčet ploch, které se s ohledem na ZPF nevyhodnocují** - tento požadavek dotčeného orgánu je zcela mimo rámec legislativy a metodického vedení územního plánování a vyhodnocování záboru ZPF, tudíž požadavek není možno respektovat. *Zpracovatel nebude upravovat návrhu ÚP.*

**Lokality Z29, D2 a č. 23 vyhodnotit zábor ZPF bez dělení dle kat. území** - tento požadavek dotčeného orgánu je zcela mimo rámec legislativy a metodického vedení územního plánování a vyhodnocování záboru ZPF, avšak je možné ho respektovat, pokud to není technicky nepřekonatelné, zpracovatel doplnění v rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání součtovou tabulku uvedených lokalit. *Zpracovatel upraví návrhu ÚP.*

**Zachování číslování v rámci dalšího stupně úpravy ÚP** - tento požadavek lze respektovat a zpracovatel bude dodržovat stávající číslování lokalit záboru ZPF. *Zpracovatel nebude upravovat návrhu ÚP.*

**Dopracování kapitoly n.1.1.** - tento požadavek lze částečně respektovat a tato kapitola bude zpracovatelem doplněna ve smyslu tohoto vyhodnocení, avšak umístění obsahu plně podléhá rozhodnutí zpracovatele a z hlediska úplnosti se jedná o jednu dokumentaci, v rámci které je možné řešit opakující se údaje odkazem na jinou kapitolu. *Zpracovatel upraví návrhu ÚP.*

**Rovnocenné odůvodnění přejímaných ploch z platné ÚPD a navrhovaných, z hlediska ZPF** - tento požadavek lze akceptovat, avšak v souladu s § 4 odst. 4). Zpracovatel již od počátku s návrhem ÚP pracuje jako s novým koncepčním dokumentem a v souladu s § 5 odst. 1), především s ohledem na

všechny sledované veřejné zájmy v rámci územního plánování. Zpracovatel srovnání s jiným možným řešením předem konzultoval s obcí, pořizovatelem a vycházel z platné legislativy. Kapitola n.1. a n.1.6. bude doplněna dle tohoto vyhodnocení, avšak umístění obsahu plně podléhá rozhodnutí zpracovatele a z hlediska úplnosti se jedná o jednu dokumentaci, v rámci které je možné řešit opakující se údaje odkazem na jinou kapitolu. *Zpracovatel upraví návrhu ÚP.*

**Změna rozsahu (rozšíření ploch ZPF), dopracování odůvodnění a žádost o stanovisko** - tento požadavek lze respektovat, avšak s ohledem na průběh společného jednání a s přihlédnutím k tomuto vyhodnocení, nedochází k rozšiřování ploch a tím záboru ZPF (spíše naopak). Není tedy nutné samostatně žádat o stanovisko dotčeného orgánu, který bude mít možnost se vyjádřit v další fázi pořizování, tj. v řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona, kde bude navrhované řešení dopracováno a řádně odůvodněno. *Zpracovatel nebude zpracovávat úpravu návrhu ÚP pro novou žádost o stanovisko dotčeného orgánu.*

*V souladu s vyhodnocením zpracovatel upraví návrh ÚP.*

### **11. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (MUCH 80093/2016, ze dne 19.09.2016, přijato 19.09.2016)**

#### V Y J Á D Ř E N Í

Dne 05.08.2016 jsme obdrželi od MěÚ Cheb, odboru stavebního a životního prostředí, příslušného úřadu územního plánování oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Poustka s možností uplatnění stanoviska dotčeného orgánu do 30 dnů ode dne jednání, které se uskutečnilo dne 22.08.2016. Předložený návrh vypracoval v 06/2016 Ing. arch. Jaroslav Aust a kol., nám. Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb.

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,

v y j á d ř á

podle ustanovení § 18 vodního zákona k návrhu Územního plánu Poustka toto vyjádření (stanovisko) vodoprávního úřadu:

1. V souvislosti s připravovanou výstavbou rozsáhlé vodovodní sítě pro obec Poustku a místní část Ostroh, a skutečnosti, že prameniště určené pro zásobování plánované sítě dosud nemá stanoveno ochranné pásmo, je potřeba stanovit limity k ochraně jakosti a vydatnosti tohoto pro obec nepostradatelného vodního zdroje.
2. Vodoprávní úřad doporučuje, aby pro území v bezprostřední blízkosti vodního zdroje, tj. rozvojovou plochu bydlení Z6 a přílehlou stabilizační plocha BV byla:
  - a) Stanovena povinnost zpracování posudku hydrogeologa z hlediska možného ovlivnění dotčeného vodního zdroje, při zakládání nových staveb.
3. Vodoprávní úřad doporučuje, aby v zastavěných a zastavitelných plochách sídla Poustka jižně od silnice III/21326 (plochy Z6, P4 a Z8 včetně souvisejících a sousedících stabilizovaných ploch BV, SV, BH, ZS a ZV) bylo:
  - a) Zakázáno vypouštění odpadních vod do vod podzemních.
  - b) Zakázáno provádět činnosti, které by měly negativní vliv na kvalitativní a kvantitativní parametry jímané podzemní vody; zejména je zakázáno manipulovat s látkami ohrožujícími jakost a zdravotní nezávadnost vod.

#### Vyhodnocení:

Zpracovatel uvedené podmínky převezme a zapracuje do jednotlivých lokalit uvedených ve stanovisku dotčeného orgánu. Zpracovatel vypustí ve vazbě na stanovisko orgánu ochrany ZPF rozvojovou plochu Z6, především s ohledem na zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany. Zpracovatel zhodnotí a zapracuje do ostatních konkrétních lokalit (P4) podmínky uvedené ve stanovisku dotčeného orgánu, především v souladu na možnosti územního plánování a bez procesních podmínek.

*V souladu s vyhodnocením zpracovatel upraví návrh ÚP.*

## 12. Státní pozemkový úřad (SPU 481869/2016, ze dne 19.09.2016, přijato 20.09.2016)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Poustka

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb (dále jen „pobočka“), 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 sděluje, že v katastrálních územích Poustka u Františkových Lázní a Ostroh v současné době probíhají komplexní pozemkové úpravy.

Pobočka nemá k předloženému návrhu Územního plánu Poustka námitky, za předpokladu, že budou respektovány připomínky, které pobočka uplatnila na jednání o návrhu Územního plánu Poustka, které se uskutečnilo dne 22. 8. 2016 na Městském úřadu Cheb.

Pobočka požaduje, aby níže uvedené komunikace v k.ú. Poustka u Františkových Lázní a v k.ú. Ostroh, který jsou v návrhu Územního plánu Poustka označeny jako místní komunikace, byly nadále označeny jako účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. d) a v § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů):

k.ú. Poustka u Františkových Lázní

- komunikace, která začíná v obci Poustka napojením na silnici III/21326 a pokračuje severozápadním směrem kolem zemědělského areálu, kde se stáčí na sever k fotovoltaické elektrárně – jedná se pouze o úsek komunikace na p.p.č. 777/1;

k.ú. Ostroh

- komunikace, která začíná v části obce Drahov napojením na komunikaci Ostroh – Drahov – Lužná (v návrhu ÚP označena jako D3) vede severním směrem, kde se zhruba na úrovni rybníku Nebesák stáčí severovýchodním směrem k rekreačnímu areálu a od tohoto areálu pokračuje severozápadním směrem do k.ú. Táborská;

- komunikace, která začíná v části obce Ostroh u parkoviště před hradem Seeberg, vede severozápadním směrem k lávce přes Slatinný potok a dále k rekreačnímu areálu, kde se napojuje na cestu popsanou výše.

### Vyhodnocení:

Zpracovatel ve spolupráci s pořizovatelem zajistí v rámci úpravy návrhu ÚP dostatečné podklady pro vyhodnocení řešení koncepce dopravy v rámci návrhu ÚP Poustka. Požadavky dotčeného orgánu bude možno zpracovat, neboť obec v současné době nevlastní pasport komunikací správního území obce a ani příslušný silniční správní úřad v daném území neřešil kategorizaci jednotlivých komunikací. Případně upravené řešení nebude mít negativní dopad na dopravní koncepci obce. Zpracovatel si případně dožádá upřesnění, či podklady z probíhajících Komplexních pozemkových úprav na území obce od Státního pozemkového úřadu.

***V souladu s vyhodnocením zpracovatel upraví koncepci dopravy a konkrétní funkční plochy v návrh ÚP.***

## 13. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (1331/RR/16, ze dne 10.11.2016, přijato 14.11.2016)

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Poustka, ORP Cheb, Karlovarský kraj Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 19. 10. 2016 žádost o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Poustka (dále jen „ÚP“). Žádost zaslal Městský

úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje 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“). K žádosti byly předloženy kopie stanovisek a připomínek obdržených v rámci společného jednání o návrhu ÚP.

Základní údaje o pořizovaném ÚP:

Záměr na pořizování ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Poustka dne 7. 12. 2011. Zadáání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Poustka schváleno dne 17. 9. 2013. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Jaroslav Aust,

autorizovaný architekt, Cheb, v prosinci 2013. Upravený návrh pro společné jednání byl zpracován v červnu 2016. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 22. 8. 2016.

Návrh ÚP je zpracován pro celé správní území obce Poustka, které zahrnuje katastrální území Ostroh a Poustka u Františkových Lázní.

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:

K návrhu ÚP 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 nemáme připomínek.

Zdůvodnění:

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

Obec Poustka sousedí s obcí Hazlov, Vojtanov, Libá a s městem Františkovy Lázně. Obec Hazlov má platný Územní plán sídelního útvaru Hazlov, který nabyl účinnosti dne 30. 3. 1996, a vydané jeho Změny č. 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 a 22 a pořizuje Územní plán Hazlov, který je ve fázi zpracovaného návrhu po společném jednání. Obec Vojtanov má platný Územní plán sídelního útvaru Vojtanov, který nabyl účinnosti dne 22. 10. 1996, a vydané jeho Změny bez uvedení čísla, č. 4 a 6 a pořizuje Územní plán Vojtanov, který je ve fázi upraveného návrhu po opakovaném veřejném projednání. Obec Libá má platný Územní plán sídelního útvaru rekreační oblasti Skalka, který nabyl účinnosti dne 10. 7. 1997, Územní plán sídelního útvaru Libá, který nabyl účinnosti dne 5. 7. 1997, a jeho vydané Změny č. 01, 02, 03, 05b, 06, 04, 04a, 05a, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 15-17, 18, 19, 21-26 a 20 a pořizuje Územní plán Libá, který je ve fázi zpracovaného návrhu po společném jednání. Město Františkovy Lázně má platný Územní plán Františkovy Lázně, který nabyl účinnosti dne 18. 9. 2014. *(Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 9. 11. 2016.)*

Návrh ÚP z výše uvedeného hlediska nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

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

Z PÚR ČR pro správní území obce Poustka vyplývají pouze obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v člancích (14) až (32).

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“):

Ze ZÚR KK pro správní území obce Poustka vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení specifické oblasti lázeňství SL3 Františkovy Lázně – záměry směřující do oblasti je nezbytné posoudit z hlediska jejich dopadu na charakter a image lázeňských míst; budou zajištěny územní předpoklady zejména pro zkvalitnění služeb ve sféře lázeňství a jejich propojení s nabídkou rekreačních a relaxačních aktivit,
- vymezení specifické oblasti krajinných hodnot a ochrany přírody SK2 Františkolázeňsko – záměry směřující do oblasti je nutné posoudit zejména z hlediska dopadu na kvalitu krajinného prostředí a zachování krajinného rázu,
- vymezení specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR3 Chebsko – záměry směřující do oblasti je nezbytné posoudit z hlediska jejich dopadu na charakter a image rekreačních oblastí a krajinných segmentů; budou zajištěny územní předpoklady zejména pro dlouhodobé zachování a aktivní rozvoj potenciálů cestovního ruchu a rekreace,
- vymezení specifické oblasti zemědělství SZ4 Františkolázeňsko pro katastrální území Ostroh – záměry směřující do oblasti je nutné posoudit z hlediska územních dopadů na zemědělskou výrobu; budou zajištěny územní předpoklady zejména pro propojení hospodářských aktivit s nabídkou služeb v oblasti rekreace,
- vymezení veřejně prospěšného opatření U.04 – nadregionální biocentrum 32 Amerika,
- vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru 39 Amerika-K38.

Návrh ÚP není v rozporu se ZÚR KK.

Připomínky na závěr (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):

1/ V textové části odůvodnění návrhu ÚP požadujeme soulad ÚP s politikou územního rozvoje vyhodnotit s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, kterou dne 15. 4. 2015 schválila vláda svým usnesením č. 276.

2/ V textové části odůvodnění návrhu ÚP požadujeme doplnit vyhodnocení souladu se ZÚR KK o vymezení specifické oblasti zemědělství SZ4 Františkolázeňsko v katastrálním území Ostroh.

3/ V návrhu ÚP bylo zastavěné území vymezeno ke dni 1. 10. 2013. Doporučujeme prověřit hranice vymezeného zastavěného území k aktuálnímu datu zpracování návrhu ÚP (červen 2016), kdy během 3 let mohlo dojít ke změnám v území vedoucím např. k zastavění nových pozemků.

4/ Textovou část ÚP, který bude vydán jako opatření obecné povahy, doporučujeme zajistit proti svévolné výměně listů.

5/ Do textové části doplnit preambuli opatření obecné povahy:

„Zastupitelstvo obce Poustka, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává Územní plán Poustka.“

6/ Informujeme, že bylo zahájeno projednání návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK.

Dokumentace návrh Aktualizace č. 1 ZÚR KK je v současné době k nahlédnutí na webové stránce Karlovarského kraje:

[http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Stranky/dokum-kraj/A\\_ZUR\\_KK\\_2015\\_NAVRH.aspx](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum-kraj/A_ZUR_KK_2015_NAVRH.aspx) nebo cesta na tutéž stránku: [www.kr-karlovarsky.cz](http://www.kr-karlovarsky.cz) > Témata – Rozvoj regionu a územní plánování > Region menu – Územní plánování – Dokumentace kraje > Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje – návrh (CZ). Pořizování Aktualizace č. 1 ZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.

#### Vyhodnocení:

Zpracovatel uvedené připomínky bude respektovat a v úpravě návrhu ÚP tyto nedostatky odstraní.

*V souladu s vyhodnocením zpracovatel upraví návrh ÚP.*

## **VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu Územního plánu Poustka uplatněna následující stanoviska DO:

### **A) STANOVISKA DO BEZ POŽADAVKŮ:**

#### **1. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (SBS/02102/2018/OBÚ-08 ze dne 31. 1. 2018)**

##### **Stanovisko k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Poustka**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 18. 1. 2018 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 21. 2. 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 navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejuvhodnější.

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

#### **souhlasné stanovisko**

k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Poustka dle § 52 stavebního zákona.

#### **ODŮVODNĚNÍ**

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený Návrh Územního plánu Poustka ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Do řešeného území okrajově zasahuje výhradní ložisko hnědého uhlí Chebské pánve, které není předmětným návrhem dotčeno. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

### **2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Praha (99898/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 8. února 2018)**

#### **Návrh územního plánu Poustka – veřejné projednání**

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

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, jedním

**souhlasí**

**s předloženým „Návrhem územního plánu“ Poustka.**

**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 řešení ÚPD připomínky.**  
**Doručovací adresa: Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce nakládání s majetkem MO, Hradební 12/772, Praha 1, PSČ 110 05, IDS:hjyaavk**

### **3. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (č.j. HSKV-301-2/2018-CH ze dne 07.02.2018)**

#### **Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva**

**Název stavby : Veřejné projednání územního plánu Poustka**

**Řešené území : k.ú. Poustka**

**Jméno a příjmení zpracovatele : Městský úřad Cheb odbor stavební a životního prostředí**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a 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 posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 18.1.2018 Na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO

**souhlasné koordinované závazné stanovisko.**

#### **Odůvodnění**

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle



ustanovení § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

**4. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – odpadové hospodářství  
(č.j. MUCH 6382/2018 ze dne 13.02.2018 )**

**STANOVISKO**

**k návrhu Územního plánu Poustka v rámci veřejného projednání**

podle § 78 odst. 1 písm. k) zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.

Dne 18. 01. 2018 nám bylo doručeno oznámení Městského úřadu Cheb o veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka, vč. výzvy k uplatnění stanoviska dotčeného správního orgánu podle zvláštních právních předpisů k řešení, které bylo od předcházejícího společného jednání změněno. K tomu jsme vydali stanovisko č.j. MUCH 70312/2016 ze dne 17. 08. 2016, a to z hlediska dotčeného orgánu podle zákona o odpadech bez připomínek.

Předkládaný upravený návrh územního plánu pro veřejné projednání vyhotovil Ing. arch. Jaroslav Aust, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb. Návrh se netýká zájmů sledovaných v působnosti správních orgánů podle zákona o odpadech.

Proto jako dotčený orgán podle § 78 odst. 1 písm. k) a § 79 odst. 3 zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění na základě § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění s návrhem Územního plánu Poustka předkládaným k veřejnému projednání souhlasíme bez podmínek.

**5. Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO 7109/2018, 21. 2. 2018)**

**Věc: Návrh Územního plánu Poustka - veřejné projednání**

**ZÁVAZNÁ ČÁST**

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 § 52 stavebního zákona další připomínky, s upraveným návrhem souhlasíme.

**ODŮVODNĚNÍ**

Návrh územního plánu respektuje výhradního ložiska Chebské pánve, neumísťuje do plochy výhradního ložiska rozvojové záměry.

**6. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka  
Cheb (SPU 097945/2018, ze dne 26. 2. 2018)**

**Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Poustka**

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 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 sděluje, že k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Poustka, které se konalo dne 21. února 2018 v 15:00 hod. v zasedací místnosti obecního úřadu Poustka, nemá žádné připomínky ani námitky. Nadále zůstává v platnosti naše stanovisko k návrhu Územního plánu Poustka č. j. SPU 481869/2016 ze dne 19. 9. 2016.

*Vyhodnocení: Požadavky ze stanoviska Státního pozemkového úřadu č. j. SPU 481869/2016 ze dne 19. 9. 2016 již byly zpracovány do úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání.*

**7. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – silniční hospodářství  
(č.j. MUCH 18251/2018 ze dne 28. 02.2018)**

**Stanovisko k návrhu Územního plánu Poustka**

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne 18.01.2018 Oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu Poustka dle ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

K návrhu Územního plánu Poustka 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.

**8. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - OOPK (č.j. MUCH  
18251/2018 ze dne 28. 02.2018)**

**Stanovisko k návrhu Územního plánu Poustka**

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 § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k návrhu Územního plánu Poustka: S návrhem Územního plánu Poustka **souhlasíme**.

**Odůvodnění**

Dotčené orgány uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny. Vzhledem k tomu, že změny nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody, souhlasíme.

**B) STANOVISKA DO S POŽADAVKY:**

**9. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství  
(č.j. 218/ZZ/18 // KK-11422/18 ze dne 09.02.2018)**

**POUSTKA – veřejné projednání návrhu územního plánu - stanovisko**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 18. 01. 2018 Oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka a k tomuto vydává následující stanovisko:

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

Bez připomínek.

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

**K návrhu Územního plánu Poustka pro veřejné projednání nemáme připomínky.**

K návrhu zadání vydal 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, stanovisko zn. 2685/ZZ/13 ze dne 08. 08. 2013 s tím, že nepožaduje vyhodnocení vlivů předmětného územního plánu na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

**Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií** (Mgr. Krýzlová/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. 2422/ZZ/16 ze dne 13. 09. 2016.

**Vyhodnocení:** Dle původního stanoviska č. j. 2422/ZZ/16 ze dne 13. 09. 2016 nadále bez připomínek.

**Ochrana zemědělského půdního fondu** (Ing. Nováková/494)**Stanovisko k návrhu Územního plánu Poustka pro veřejné projednání**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení č.j. MUCH 5285/2018/Oca ze dne 17.01.2018 Městského úřadu Cheb, odbor stavební a životního prostředí, o termínu a místě veřejného projednání návrhu Územního plánu Poustka a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 21.02.2018.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Poustka 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 upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Poustka, jejímž projektantem je Ing. arch. Jaroslav Aust, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb, datum zpracování listopad 2016, stanoviska k návrhu Územního plánu Poustka č.j. 2422/ZZ/16 ze dne 13. 09. 2016.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Poustka 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.

V textové části kapitoly N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa bylo dle požadavku krajského úřadu doplněno odůvodnění lokalit č. D3, KOR1, D2 dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona, v případě návrhu na I. a II. třídu ochrany dle § 4 odst. 3 zákona. Lokalita č. Z18 byla dle požadavku krajského úřadu zmenšena o meliorované plochy. Krajský úřad bere na vědomí vypuštění lokalit č. Z6 a Z17. V upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Poustka jsou lokality č. K10, Z11, Z12, Z6, Z28, K31, Z32, Z16, Z21, K30, Z1, Z8 a Z29, kde je návrh na změnu využití zemědělské půdy. Tyto lokality nebyly orgány ochrany zemědělského půdního fondu ve stanovisku č.j. MUCH 78017/2016 ze dne 13. 09. 2016 a stanovisku č. j. 2422/ZZ/16 ze dne 13. 09. 2016 odsouhlaseny dle § 5 odst. 2 zákona. Na základě předložených podkladů nebylo možné se k těmto lokalitám vyjádřit.

Krajský úřad ve stanovisku č.j. 2422/ZZ/16 požadoval dopracovat kapitolu N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Pořizovatel požadavek vyhodnotil s tím, že zpracovatel doplní odůvodnění ve stávajícím členění kapitol návrhu územního plánu. Kapitola N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa však nebyla dopracována.

V kapitole N) nadále chybí odůvodnění návrhu lokality č. K10 s ohledem na § 4 odst. 1 a odst. 2 zákona. U lokalit č. Z11, Z12, Z6 chybí odůvodnění návrhu jednotlivých lokalit s ohledem na § 4 odst. 2 a odst. 4 zákona. U lokalit č. Z28, K31, Z32, Z16, Z21, K30, Z1, Z8, Z29 chybí odůvodnění návrhu jednotlivých lokalit zejména s ohledem na § 4 odst. 2 a odst. 3 zákona.

U lokality Z1 – TX – technická infrastruktura – se specifickým využitím – solární elektrárny bylo dle platného územního plánu orgánem ochrany zemědělského půdního fondu Městského úřadu Cheb povoleno pod č. j. 636/2006/ŽP/ZEM ze dne 19. 07. 2006 dočasné odnětí 0,1534 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v k.ú. Poustka u Františkových Lázní za účelem umístění fotovoltaické elektrárny. Následně bylo povoleno pod č.j. MUCH 57718/2008 (807/08/ŽP/ZEM) ze dne 05. 11. 2008 dočasné odnětí 0,7206 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v k.ú. Poustka u Františkových Lázní za účelem rozšíření stavby fotovoltaické elektrárny. Jedná se celkem o dočasné odnětí 0,8740 ha zemědělské půdy s každoročními odvody do doby provedení schválené zemědělské rekultivace. Tuto skutečnost je nutno zohlednit v návrhu Územního plánu Poustka. Potřebné podklady o dočasném odnětí jsou k nahlédnutí u orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Městského úřadu Cheb.

Krajský úřad příslušný k vydání souhlasu (§ 5 odst. 2 zákona) tímto žádá pořizovatele o doplnění textové části vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond o zdůvodnění podle § 5 odst.

1 zákona. Tj. o doplnění zdůvodnění navrženého řešení o vyhodnocení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 1 zákona) – nezbytný případ odnětí zemědělské půdy, případně odkaz na jinou kapitolu územního plánu. Dále o doplnění prokázání výrazně převládajícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona), případně jedná-li se o § 4 odst. 4 zákona.

Krajský úřad po obdržení požadovaného doplnění vydá stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona k zařazení lokalit č. K10, Z11, Z12, Z6, Z28, K31, Z32, Z16, Z21, K30, Z1, Z8, Z29 do návrhu Územního plánu Poustka.

Stanovisko krajského úřadu č.j. 2422/ZZ/16 zůstává nadále v platnosti. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

***Vyhodnocení:*** *Do kapitoly N bude doplněno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, dále pak odůvodnění návrhu lokality č. K10 s ohledem na §4 odst. 2 a odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.*

*U lokalit č. Z11 a Z12 bude doplněno odůvodnění návrhu jednotlivých lokalit s ohledem na §4 odst. 2 a odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. U lokalit č. Z11, K31, Z32, Z16, Z21, K30, Z1, K30, Z1, Z8, Z29 bude doplněno odůvodnění návrhu jednotlivých lokalit zejména s ohledem na § 4 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.*

*Lokalita Z1 – TX – technická infrastruktura – se specifickým využitím – solární elektrárny – nutno zohlednit u této plochy skutečnost, že odvod za dočasné odnětí půdy bude placen v souladu s ustanovením §12 odst. 2 zákona každoročně až do doby ukončení biologické rekultivace a protokolárního předání rekultivované půdy vlastníku nebo nájemci v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. Požadavek je nad rámec problematiky řešené územním plánem. V této věci již byly vydány souhlasy s uvedenými podmínkami, jež řeší připomínkový odvod za dočasné odnětí půdy. S dotčenými subjekty bude řešeno orgánem životního prostředí v rámci předprojektové a projektové přípravy.*

#### **Doplnění stanoviska DO Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (KK/353/ZZ/19 /KK-12303/19 ze dne 14.2.2019)**

##### **Územní plán Poustka – doplnění stanoviska zn. 2422/ZZ/16**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 29. 1. 2019 doplnění textové části vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond s žádostí o stanovisko k návrhu Územního plánu Poustka – veřejné projednání.

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 odůvodnění návrhu Územního plánu Poustka v části N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí 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. 2422/ZZ/16 ze dne 13. 9. 2016, z dokumentace upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Poustka, jejímž projektantem je Ing. arch. Jaroslav Aust, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb, datum zpracování listopad 2016 a předložené doplněné části N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí

lesa, datum zpracování leden 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 11962/2019 ze dne 7. 2. 2019.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k rozvojovým plochám (lokality) na pozemcích ZPF řešeným v dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Poustka, doplněné v části 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. 2422/ZZ/16** podle § 5 odst. 2 zákona.

V textové části kapitoly N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa bylo dle požadavku krajského úřadu doplněno odůvodnění lokalit č. K10, Z11, Z12, Z28, K31, Z32, Z16, Z21, K30, Z1, Z8 a Z29. Lokalita č. Z6 byla z návrhu územního plánu vypuštěna.

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 Poustka:

V **k.ú. Drahov** lokality č. **Z28** – 0,06 ha, navrhované využití pro BV, č. **K31** – 0,61 ha, navrhované využití pro ZV. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří větší plochu o celkové výměře cca 0,67 ha zemědělské půdy. Jedná se o cca z jedné třetiny meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. (0,26 ha) a IV. (0,23 ha) a V. (0,19 ha) třídy ochrany,

v **k.ú. Ostroh** lokalita č. **Z11** – 0,80 ha, navrhované využití pro BV. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do I. (0,24 ha) a IV. (0,56 ha) třídy ochrany,

lokalita č. **Z12** – 0,42 ha, navrhované využití pro BV. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do I. třídy ochrany,

lokalita č. **Z32** – 0,23 ha, navrhované využití pro ZV. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou z převážné části do I. třídy ochrany,

lokalita č. **Z16** – 0,11 ha, navrhované využití pro TI. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do I. třídy ochrany,

lokalita č. **Z21** – 0,22 ha, navrhované využití pro ZS. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, trvalý travní porost zařazenou do II. (0,12 ha) a V. třídy ochrany (0,09 ha),

v **k.ú. Poustka u Františkových Lázní** lokalita č. **K10** – 1,32 ha, navrhované využití pro ZV. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu sady, trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

lokalita č. **K30** – 0,37 ha, navrhované využití pro ZV. Jedná se o převážně meliorovanou zemědělskou půdu v druhu orná půda, zařazenou do I. (0,07 ha) a V. (0,30 ha) třídy ochrany,

lokalita č. **Z1** – 2,67 ha, navrhované využití pro technickou infrastrukturu TX. Jedná se o plochu s dočasným záborem zemědělské půdy v druhu orná půda, zařazenou do I. (2,65 ha), do III. (0,02 ha) třídy ochrany,

lokalita č. **Z8** – 0,12 ha, navrhované využití pro zeleň ZS. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

v **k.ú. Ostroh, Poustka u Františkových Lázní** lokalita č. **Z29** – 0,46 ha, navrhované využití pro VZ. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, trvalý travní porost, zařazenou z části do I. (0,08 ha) a zčásti do III. (0,21 ha), IV. (0,17 ha) třídy ochrany,

Na základě posouzení předložených podkladů lze i přes vyšší I. třídu ochrany souhlasit dle § 4 odst. 4 zákona se zařazením ploch lokalit č. Z11, Z12, Z1. Lokality jsou převzaty z platného územního plánu se stejným využitím.

Na základě posouzení předložených podkladů lze i přes vyšší II. třídu ochrany výjimečně dle § 4 odst. 1 souhlasit se zařazením úzké zbytkové plochy lokality č. Z28. Navržená plocha č. Z28 se nachází mezi komunikací a brownfieldem.

Dále se souhlasí dle § 4 odst. 3 zákona s plochou veřejné zeleně K31, zeleně sídelní Z21 a Z8, plochou pro novou čistírnu odpadních vod Z16. Na základě posouzení předložených podkladů se na jedné straně jedná o veřejný zájem zeleně a technické infrastruktury. 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 veřejný zájem zeleně a technické infrastruktury - výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Na základě posouzení předložených podkladů lze i přes vyšší I. třídu ochrany souhlasit se zařazením plochy lokality Z32. Pro zřízení archeoparku v zastavěném území je připravena architektonická studie. Rebonifikací došlo ke změně zařazení zemědělské půdy z původně V. třídy ochrany na I. třídu ochrany. Dále se po posouzení předložených podkladů souhlasí dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona se zařazením plochy ochranné zeleně K10 se středním stupněm ochrany. Na základě posouzení předložených podkladů lze i přes z části vyšší I. třídu ochrany souhlasit dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona se zařazením plochy lokality K30. Úzký pás zemědělské půdy s vyšším stupněm ochrany se nachází mezi ostatní plochou a plochou zemědělské půdy méně kvalitní – s nízkým stupněm ochrany.

Na základě posouzení předložených podkladů se dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona souhlasí se zařazením pouze části plochy lokality Z29 o výměře 0,38 ha s podmínkou vypuštění z funkčního využití zemědělská výroba: ČSPH, solární elektrárna a rodinný dům. Tj. souhlasí se zemědělskou půdou méně kvalitní, zařazenou do III. (0,21 ha), IV. (0,17 ha) třídy ochrany. Se zařazením části plochy lokality Z29 zemědělské půdy 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 zemědělské výroby. 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 zemědělské výroby.

Závěrem krajský úřad dle projednání s pořizovatelem a projektantem dne 30. 1. a 4. 2. 2019 u plochy TX – technická infrastruktura se specifickým využitím solární elektrárny požaduje do územního plánu, kde bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, zapracovat následující. V textové části Územní plán Poustka – návrh na str. 19 bodu f.18 u plochy TX – *technická infrastruktura se specifickým využitím solární elektrárny* do části *Přípustné využití* doplnit na konec text: „, zemědělské rekultivace.“

V textové části Územní plán Poustka – odůvodnění na str. 64 bodu n.1.1.1. u plochy Z1(TX) ve druhém odstavci doplnit poslední větu o zvýrazněnou část tučně následovně: „... *Umístění plochy je určeno vymezením v ÚPO a již částečnou realizací záměru mezi dvěma částmi zastavitelné plochy Z1 s povoleným dočasným odnětím plochy o výměře 0,8740 ha zemědělské půdy s každoročními odvody do doby provedené schválené zemědělské rekultivace.*“

V grafické části výkres „Zábory ZPF“ bude nová zastavitelná plocha, Z1(TX) rozšíření fotovoltaické elektrárny, odlišena od ostatních ploch tak, že bude tato nová plocha obtažena jinou čarou, např. čárkovanou, aby bylo na první pohled zřejmé, že se jedná o „specifickou plochu“.

Doplněné stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

**Vyhodnocení:** *návrh územního plánu bude upraven v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.*

#### **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** (Ing. Jandová/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 Poustka Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí.

Opakovaně pouze upozorňujeme (viz stanovisko zdejšího úřadu č. j. 2422/ZZ/16 ze dne 13. 09. 2016), že pro záměr čerpat dotační prostředky na vybudování či rekonstrukci vodohospodářské infrastruktury je třeba uvést navrhovaná řešení do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (především co se týká návrhu odkanalizování obce a vybudování propojovacího vodovodního řádu mezi částmi Poustka a Ostroh).

*Vyhodnocení: Jedná se o informativní sdělení, obec bude informována.*

## 10. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 22. 2. 2018

### Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 52 odst. 3 stavebního zákona – návrh Územního plánu Poustka, ORP Cheb

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 18. 1. 2017 oznámení o konání veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Poustka (dále jen „ÚP Poustka“), které proběhlo dne 21. 2. 2018. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“) pořizuje ÚP Poustka 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“).

#### Základní údaje o ÚP Poustka:

Záměr na pořízení ÚP Poustka byl schválen Zastupitelstvem obce Poustka dne 7. 12. 2011. Zadání ÚP Poustka bylo Zastupitelstvem obce Poustka schváleno dne 17. 9. 2013. Návrh ÚP Poustka zpracoval Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, Cheb, v prosinci 2013. Upravený návrh pro společné jednání byl zpracován v červnu 2016. Společné jednání o návrhu ÚP Poustka se konalo dne 22. 8. 2016. Návrh ÚP Poustka pro veřejné projednání byl upraven v listopadu 2016.

Návrh ÚP Poustka je zpracován pro celé správní území obce Poustka, které zahrnuje katastrální území Ostroh a Poustka u Františkových Lázní.

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. § 52 odst. 3 stavebního zákona **vydává k částem řešení návrhu ÚP Poustka, které byly od společného jednání změněny, stanovisko:**

**K částem řešení návrhu ÚP Poustka, které byly od společného jednání změněny, 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 nemáme připomínek.**

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

- Do výkresu Širších vztahů požadujeme doplnit zobrazení nadmístních vazeb územně plánovací dokumentace na sousední obce. Je zobrazena pouze hranice řešeného území.

Informujeme, že bylo zahájeno projednání **návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK** – nyní ve fázi úpravy před veřejným projednáním. Dokumentace návrh Aktualizace č. 1 ZÚR KK je v současné době k nahlédnutí na webových stránkách Karlovarského kraje:

[http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Stranky/dokum-kraj/A\\_ZUR\\_KK\\_2015\\_NAVRH.aspx](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum-kraj/A_ZUR_KK_2015_NAVRH.aspx) nebo cesta na tutéž stránku: [www.kr-karlovarsky.cz](http://www.kr-karlovarsky.cz) → Témata – Rozvoj regionu a územní plánování → Region menu – Územní plánování – Dokumentace kraje → Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje – návrh (CZ).

*Vyhodnocení: Požadovaná připomínka bude řešena doplněním výkresu širších vztahů o zobrazení nadmístních vazeb územně plánovací dokumentace na sousední obce a návrh územního plánu bude uveden do souladu se schválenou Aktualizací č. 1 ZÚR KK, jejíž nabytí účinnosti je 13. července 2018. Posouzení souladu bude součástí odůvodnění Územního plánu Poustka.*

## 11. Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřidel (MZDR 2470/2018-2/OIS-ČIL-L, ze dne 28. února 2018)

### STANOVISKO

Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen „Ministerstvo“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lázeňský zákon“), na základě oznámení č.j. MUCH 5285/2018/Oca ze dne 17. 1. 2018, o veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka konaném dne 21. 2. 2018, 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 ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zaslal Ministerstvu dne 18. 1. 2017 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

### SOUHLASÍ

#### s věcným řešením částí návrhu Územního plánu Poustka, které byly od společného jednání změněny.

Předmětné změny jsou součástí upraveného a posouzeného návrhu územního plánu pro veřejné projednání, jehož dokumentace byla zveřejněna na webových stránkách Městského úřadu Cheb a byla použita jako podklad pro vydání tohoto stanoviska.

Ministerstvo současně upozorňuje na následující formální nedostatek týkající se zpracování grafické části dokumentace a žádá jeho odstranění:

V koordinačním výkresu je jako limit využití území nepřesně a neúplně zakresleno vnější území lázeňského místa, jehož hranice by měla probíhat po společné katastrální hranici obce Poustka a lázeňského místa Františkovy Lázně. Hranice tohoto limitu je však zakreslena tak, že místy zasahuje do řešeného území (až několik desítek metrů), místy z něj vystupuje a její zakreslení z výkresu mizí.

Ministerstvo žádá zákres hranice vnějšího území lázeňského místa Františkovy Lázně z koordinačního výkresu odstranit nebo zakreslenou hranici upravit dle výše uvedeného popisu

#### Odůvodnění

Z návrhu územního plánu pro společné jednání ani z následných změn jeho částí řešení nevyplývá přímá možnost negativního ovlivnění vlastností přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně, v jejichž ochranném pásmu II. stupně II A a II. stupně II B se celé řešené území nachází, ve smyslu § 23 odst. 3 lázeňského zákona a ustanovení nařízení vlády č.152/1992 Sb., kterým byla ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně stanovena a v návaznosti na místní geologické podmínky vymezena konkrétní ochranná opatření.

Úprava grafické části je požadována z důvodu, že vnější území lázeňského místa není v řešeném území limitem využití území. Tento limit je zde tedy uveden pouze orientačně a nemá vliv na řešení územního plánu. Jeho nepřesné zakreslení, přestože je převzato z Územně analytických podkladů Karlovarského kraje, je pak v měřítku výkresů územního plánu zjevnější a může být zavádějící.

**Vyhodnocení:** *nedostatek v grafické části dokumentace bude vyřešen odstraněním hranice vnějšího území lázeňského místa Františkovy Lázně v koordinačním výkresu ÚP Poustka.*

#### Nevjádřily se:

Níže uvedené dotčené orgány a sousední obce, přestože jim bylo vyrozumění o návrhu zprávy doručeno, neuplatnily ve stanoveném termínu žádné požadavky či podněty:

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky  
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, územní pracoviště Cheb  
Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj  
Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství  
Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – státní správa lesů a myslivosti  
Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – vodní hospodářství



Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – památková péče  
Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a územního plánu  
Ministerstvo kultury, odbor památkové péče  
Ministerstvo životního prostředí  
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV  
Správa CHKO Slavkovský les  
Státní úřad pro jadernou bezpečnost  
Město Františkovy Lázně  
Obec Hazlov  
Obec Libá  
Obec Vojtanov

**C) STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ  
NÁMITEK BEZ POŽADAVKŮ:**

**1. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka  
Cheb (SPU 002800/2019, ze dne 3.1.2019)**

**STANOVISKO**

***k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek  
obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka***

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 návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka.

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

Státní pozemkový úřad s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka **souhlasí**.

*Odůvodnění:*

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka žádné připomínky ani námítky.

**2. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (KK/4/RR/19 ze dne  
7.1.2019)**

**Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 53 odst. 1 stavebního zákona  
- návrh Územního plánu Poustka, ORP Cheb**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 17. 12. 2018 výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Poustka (dále jen "ÚP Poustka"). Žádost zaslal Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, který pořizuje ÚP Poustka 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 výzvě byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách, připomínky nebyly uplatněny.

Základní údaje o pořizovaném ÚP Poustka:

Záměr na pořizení ÚP Poustka byl schválen Zastupitelstvem obce Poustka dne 7. 12. 2011. Zadání ÚP Poustka bylo Zastupitelstvem obce Poustka schváleno dne 17. 9. 2013. Návrh ÚP Poustka zpracoval Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, v červnu 2016. Společné jednání o návrhu ÚP Poustka proběhlo dne 22. 8. 2016. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Poustka z listopadu 2016 se uskutečnilo dne 21. 2. 2018. Následně bylo zhotoveno vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Poustka s návrhem rozhodnutí o námitkách obdržených k návrhu ÚP Poustka.

**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 § 53 odst. 1 stavebního zákona **vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu**

**ÚP Poustka stanovisko:**

**S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Poustka souhlasíme.**

Odůvodnění:

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

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Poustka 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 Poustka s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen "PÚR ČR"):*

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Poustka **není v rozporu** s PÚR ČR.

3) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Poustka 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 uplatněných k návrhu ÚP Poustka **není v rozporu** se ZÚR KK.

**3. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (KHSKV 14767/2018/HOK/Gal ze dne 9. 1. 2019)**

**Návrh rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka**

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 18. 12. 2018 ve věci návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu změny Územního plánu Poustka vydává toto:

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s "**Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka**"

souhlasí.

### Odůvodnění:

Pořizovatel územního plánu vyhodnotil výsledky jeho projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení uplatněných připomínek. Uvedené závěry nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, a proto hygienická služba nemá připomínky.

#### 4. Městský úřad Cheb oddělení životního prostředí (MUCH 3080/2019 ze dne 10.1.2019)

K Vaší žádosti o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Poustka sdělujeme, že hlediska ochrany životního prostředí jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny, státní správy lesů, odpadového a vodního hospodářství nemáme k předloženému návrhu žádné připomínky.

#### 5. Krajský úřad Karlovarského kraje odbor životního prostředí a zemědělství (5536/ZZ/18//KK-2410/19 ze dne 11. 1. 2019)

### **POUSTKA - návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek - stanovisko**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 17.12.2019 Žádost o stanovisko DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka a k tomuto vydává následující stanovisko:

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

Bez připomínek.

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

**Ke konceptu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek obdržených po veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka nemáme připomínky.** K návrhu zadání vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písmo 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, stanovisko zn. 2685/ZZ/13 ze dne 08.08.2013 s tím, že nepožaduje vyhodnocení vlivů předmětného územního plánu na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. 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. 2422/ZZ/16 ze dne 13. 09. 2016.

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

**Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Poustka při veřejném projednání**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen "krajský úřad") jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 13 odst. 1 písmo b zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), posoudil

žádost Městského úřadu Cheb, odbor stavební a životního prostředí č. j. MUCH 103425/2018/Jiř ze dne 17.12.2018 o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka, které se konalo dne 21.02.2018.

Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu č. j. 2422/ZZ/16 ze dne 13.09.2016, č.j. 218/ZZ/18 ze dne 09.02.2018 k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Poustka. Dále z návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Poustka při veřejném projednání včetně jeho odůvodnění.

Krajský úřad prověřil jmenovité požadavky vzešlé z námitek a připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Poustka a v souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje s přihlédnutím ke stanovisku krajského úřadu č. j. 2422/ZZ/16 a č. j. 218/ZZ/18 následující stanovisko:

**1. námitka:** žádost o využití p.p.č. 519/6 k.ú. Ostroh ve výměře 2000 m2 pro funkční využití: smíšené využití venkovského typu.

Stanovisko: Předmětem vyjádření je část p.p.č. 519/6 - 0,20 ha, k.ú. Ostroh plocha s funkčním využitím ZV zeleň, zařazená do II. třídy ochrany. Jedná se o návrh zvýšení rozsahu záboru zemědělské půdy odsouhlaseného stanoviskem č. j. 2422/ZZ/16 a č. j. 218/ZZ/18 pro bydlení o 0,20 ha. Dle § 4 zákona nelze požadavek považovat za nezbytný případ. S ohledem na potenciál rozvoje území obce (viz údaje ČSÚ vývoj počtu obyvatel v obcích okresu Cheb) bylo v návrhu územního plánu vymezeno dostatečné množství ploch určených pro bydlení. Z tohoto důvodu není nutné tyto odůvodněné plochy dále rozšiřovat o další plochu. Krajský úřad souhlasí s rozhodnutím o námitce.

**2. námitka:** Nesouhlas se změnou funkčního využití plochy z plochy OK - Plochy občanského vybavení komerčního charakteru (vedle OÚ) p.p.č. 221/2, 5/2, k.ú. Velký Luh z občanského vybavení na plochy BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské.

Stanovisko: k námitce č. 2 se krajský úřad nevyjadřuje. Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

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

Bez připomínek.

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

Bez připomínek.

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

Bez připomínek.

### **6. Krajský úřad Karlovarského kraje odbor životního prostředí a zemědělství (5536/ZZ/18//KK-2410/19 ze dne 11. 1. 2019- oprava ze dne 16. 1. 2019 úsek ochrana zemědělského původní fondu - vyjádření ing. Nováková)**

**2. námitka:** Nesouhlas se změnou funkčního využití plochy z plochy OK - Plochy občanského vybavení komerčního charakteru na plochy BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské.

Stanovisko: K námitce č. 2 se krajský úřad nevyjadřuje. Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond.

**Z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k rozhodnutí o námitkách veřejnosti vyplývá, že nebyly od dotčených orgánů uplatněny žádné požadavky.**

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním požadováno.

**I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ****i.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území**

Koncepce rozvoje jednotlivých sídel je odlišná. V Ostrohu je upřednostněna ochrana hradu Seeberg a nové plochy funkcí na něj navázané - turismus, kvalitní bydlení a rekreace, jsou navrženy mimo přímý kontakt s hradem ve vzdálenějších nekonfliktních polohách.

V Poustce a Drahově je navržen dostatek ploch pro bydlení s dostatečnými plochami pro ekonomickou činnost – zemědělství, výrobu a služby.

**i.2. Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území****i.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty**

Územní plán klade zvláštní důraz na ochranu nemovitých kulturních památek a jejich okolí, v tomto případě podpořenou i ochranou přírodní hodnoty tohoto okolí.

nemovité kulturní památky:

- 23348/4-115 kostel sv. Wolfganga, kú Ostroh
- 45571/4-114 hrad Ostroh, Seeberg, kú Ostroh stpč 24, 26, ppč 21, 23, 25/3, 25/4, 25/5, 25/9, 25/10, 25/11, 403/2

archeologická naleziště:

- 11-13-15/5 Poustka – Tvrziště
- 11-13-10/4 Poustka
- 11-13-15/1 Ostroh - hrad Seeberg

**i.2.2. Přírodní hodnoty**

ÚP chrání nezastavěné území a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot:

ÚP respektuje pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

ÚP respektuje v maximální možné míře pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF)

ÚP zachovává přírodně hodnotné krajinné prvky v území - chrání významné krajinné prvky (VKP) dle zák. č. 114/1992 Sb. zákonné a registrované, popř. krajinné prvky evidované dle zák. č. 252/1997 Sb. a památné stromy

ÚP zpracovává a do měřítka katastrální mapy upřesňuje nadregionální územní systém ekologické stability (ÚSES) vyplývající ze ZÚR KK a řeší lokální ÚSES

ÚP respektuje zásady vymezení ÚSES

– viz též kap. i.10., i.10.3 a i.10.9.

**i.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce**

Návrh v co nejvyšší možné míře využívá zastavěného území. Při vymezení zastavitelných ploch jsou tyto přednostně navrhovány v návaznosti na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Plochy jsou umístovány tak, aby v co nejvyšší míře zhodnocovaly a využívaly stávající infrastrukturu a nevytvářala 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 odhadovaná dynamika rozvoje území. Viz též kap. J.

#### **i.4. Zdůvodnění vymezení zastavitelných a přestavbových ploch**

##### **i.4.1. Poustka**

###### Z1(TX) rozšíření fotovoltaické elektrárny

Převzato z platného ÚPO pro stejné funkční využití, elektrárna byla již částečně zrealizována, v případě navýšení kapacit obnovitelných zdrojů dle původního záměru je nejméně výhodnější a ekonomicky jediné možné pokračovat v plochách navazujících a využívajících nákladnou připojovací infrastrukturu. Navrženo na pozemcích I. třídy s vysokým stupněm ochrany ZPF, okrajově také na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF, bez investic do půdy.

Lokalita převzatá z platné ÚPD ve smyslu § 4 odst. 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále a u dalších ploch jen „zákon o ochraně ZPF“). Řeší plochu technické infrastruktury pro umístění FVE, kdy je zcela nemožné navrhnout odlišné řešení technické infrastruktury z důvodu morfologie území a technických podmínek vhodných pro samotné řešení (napojení na distribuční síť elektřiny) a to i s ohledem na skutečnost, že se jedná o zkapacitnění stávajícího areálu, kdy je nemyslitelné navrhovat jej bez vazby na již realizovaný areál FVE. Návazností na stávající areál plochy nenarušují organizaci zem. půdního fondu.

Nejedná o nové plochy, avšak o plochy dlouhodobě lokalizované, v minulosti bilancované a odsouhlasené.

###### Z2(BV) bydlení na západním okraji obce

Vymezeno nově přesunem kapacity ploch č. 3 a 4 platného ÚPO, které byly vymezeny nevhodně z důvodu nemožnosti gravitačního odkanalizování a neúměrného uplatnění při dálkových pohledech z okolí Františkových Lázní. Navrženo na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF, v návaznosti na zastavěné území.

###### P3(ZV) zeleň v návaznosti na centrum obce

Vymezení nezastavitelné plochy kompozičně doplňující centrum obce a sousední historický statek. Bez záboru ZPF.

###### P4(BV) bydlení v centru obce

Plocha převzata z platného ÚPO, v zastavěném území. Plánovaná výstavba, na části zrealizováno hřiště pro obyvatele.

Zábor ZPF se nebilancuje.

###### Z7(TI) nová ČOV

Plocha vymezená pro novou ČOV v Poustce.

Bez záboru ZPF.

###### Z8(ZS) rozšíření zahrady

Plocha vymezena v části redukované původní plochy č. 4 platného ÚPO, avšak pro jiné funkční využití. V ÚPO byla plocha č. 4 pro bydlení vymezena v mnohem větším rozsahu, ale nevhodně z důvodu nemožnosti gravitačního odkanalizování a neúměrného uplatnění při dálkových pohledech z okolí Františkových Lázní.

Místo zástavby je navržena plocha zeleně jako rozšíření plochy zahrady stávajícího RD, bez možnosti výstavby nevhodně ovlivňující dálkové pohledy. Parcela byla v minulosti součástí zahrady náležící k nemovitosti na sousedním pozemku.

Navrženo na pozemcích II. třídy s vysokým stupněm ochrany ZPF, v návaznosti na zastavěné území. Pozemky původně ve III. třídě ochrany ZPF. Plocha je navržena jako ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená s omezenými možnostmi výstavby, plocha není v současnosti zemědělsky využívána.

Převzatá z platné ÚPD, avšak vymezená jako rozvojová plocha jiné funkce, navazující na zastavěné území, bez investic do půdy, na II. třídě ochrany a svým fyzickým stavem neobhospodařovaná, nenarušuje organizaci zem. půdního fondu, v souladu koncepcí přechodu sídla pozvolně do volné krajiny.

###### K9(ZO) ochranná zeleň u zemědělského areálu

Z důvodu možného budoucího opětovného zprovoznění areálu navržena plocha ochranné zeleně chránící plochy bydlení bezprostředně sousedící s areálem.

Bez záboru ZPF.

K10(ZV) ochranná zeleň na západním okraji obce

Plocha vymezena jako hranice rozvoje obce západním směrem, zajišťující plynulý přechod mezi zastavitelným a nezastavěným územím a zlepšujícím klimatické podmínky obce, zejména na nově navrhované ploše Z2(BV).

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

Jedná se o plochu zeleně veřejné ZV navazující na zastavěné území, která se nachází na půdách III. třídy ochrany, bez investic do půdy, která nenarušuje svým umístěním organizaci zemědělského půdního fondu a ani hydrologické a odtokové poměry. Plocha je navržena jako zeleň ochranná umístěná v sídle Poustka v její západní části, především s ohledem na klimatické a větrné podmínky, které jsou zásadně ovlivněny západními směry, z tohoto důvodu se jedná o jediné, nezbytné a zcela nejvýhodnější řešení i s ohledem na ochranu ZPF.

K30(ZV) rozšíření parku

Plocha vymezena jako rozšíření již dříve rekultivovaných ploch bývalé silážní jámy.

Navrženo převážně na pozemcích V. třídy s nízkým stupněm ochrany ZPF a okrajově na pozemcích I. třídy s vysokým stupněm ochrany ZPF. I. třídou ochrany je chráněna pouze okrajová část vymezené plochy, plocha jako celek není zemědělsky využívána.

Výmazená rozvojová plocha v návaznosti na stabilizovanou plochu ZV, sanace území po odstranění stavby silážního žlabu v krajině, doplnění zeleně ve vazbě na prvky ÚSES podél otevřené vodoteče, částečně v území investic do půdy, okrajově na I. třídě ochrany, avšak bez možnosti variantnosti s ohledem na realizaci záměru rozšíření stávající naučné stezky a obohacení cestovního ruchu - veřejný zájem obce, regionu (archeopark), bez omezení organizace zemědělského půdního fondu a s posílením hydrologických a odtokových podmínek v území.

K33(W) nový rybník

Plocha vymezena v místě přirozené akumulace povrchových vod se záměrem jeho zregulování a zřízení rybníka. Záběr PUPFL.

**i.4.2. Ostroh**

Obecně platí že plochy pro bydlení, o které je v oblasti zájem byly vymezeny

Z11(BV) bydlení na východním okraji sídla

Plocha převzata z plochy č. 13 platného ÚPO pro stejné funkční využití, v proluce mezi zastavěnými územími.

Navrženo na pozemcích I. třídy s vysokým stupněm ochrany ZPF a IV. třídy s omezenou ochranou ZPF. I. třídou ochrany jsou chráněny pouze okrajové části vymezené plochy. Pozemky původně v V. třídě ochrany ZPF.

Plocha je již částečně využita.

Jedná se o lokalitu převzatou z platné ÚPD rovněž pro funkci bydlení ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, vymezenou jako rozvojová pouze z důvodu nenaplnění, navazující na zastavěné území, bez investic do půdy, převážně na IV. třídě ochrany, okrajově na I. třídě ochrany (rebonifikační došlo ke změně z původně V. třídy ochrany) a svým fyzickým stavem pouze těžce obhospodařovatelná (nenarušuje organizaci zem. půdního fondu).

Z12(BV) bydlení na východním okraji sídla

Plocha převzata z plochy č. 14 platného ÚPO pro stejné funkční využití, částečně v zastavěném území.

Navrženo na pozemcích I. třídy ochrany s vysokým stupněm ochrany ZPF, plocha z ÚPO převzata z důvodu vyhovující napojitelnosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Pozemky původně v V. třídě ochrany ZPF.

Jedná se o lokalitu převzatou z platné ÚPD rovněž pro funkci bydlení ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, navazující na zastavěné území, částečně v zastavěném území, bez investic do půdy, na I. třídě ochrany (rebonifikační došlo ke změně z původně V. třídy ochrany).

Z13(BI) bydlení

Plocha převzata z plochy č. 15 platného ÚPO, v zastavěném území.

Záběr ZPF se nebilancuje.

Z14(OS) hřiště

Plocha převzata z plochy č. 26 platného ÚPO, v zastavěném území.

Vymezena pro zajištění dostatečných ploch sportovního občanského vybavení pro obyvatele a rekreaty.

Bez záboru ZPF.

Z15(ZS) zahrady hotelu a okolní zástavby

Plochy navazující na stávající zástavbu (bydlení a hotel), umožňující úpravu ploch pro venkovní pobyt a rekreaci (altány, terénní úpravy, hřiště apod.)

Navrženo na pozemcích V. třídy s nízkým stupněm ochrany ZPF, v návaznosti na zastavěné území, pozemky bez zemědělského využití.

Z16(TI) nová ČOV

Plocha vymezená pro novou ČOV v Ostrohu.

Navrženo pouze částečně na pozemcích ZPF, na pozemcích I. třídy s vysokým stupněm ochrany ZPF z důvodů vyhovující napojitelnosti na technickou a dopravní infrastrukturu, nutnosti možnosti napojení na vodoteč a nalezení lokality vyhovující z hlediska spádových poměrů kanalizace.

Pozemky ZPF původně v V. třídě ochrany ZPF.

Plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV, na které je v souladu s § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF jiný veřejný zájem, který převažuje nad ochranou ZPF, a to veřejný zájem obce vyjádřený zařazením mezi veřejně prospěšné stavby. Z výše uvedených důvodů je vzhledem k morfologii území a technickým podmínkám vhodným pro samotné řešení zcela nemožné navrhnout odlišné řešení technické infrastruktury.

Plocha je vymezena převážně na nezemědělských pozemcích, v návaznosti na zastavěné území, pouze okrajově zasahuje na pozemky ZPF I. třídy ochrany ZPF, bez investic do půdy, a nenarušuje tak nenarušuje organizaci zem. půdního fondu. Plocha není v současnosti zemědělsky využívána.

Z18(BV) bydlení na jižní hranici sídla

Plocha převzata z plochy č. 19 platného ÚPO, avšak ve zredukovaném rozsahu.

Navrženo na pozemcích IV. třídy s omezeným stupněm ochrany ZPF, v návaznosti na zastavěné území, pozemky bez zemědělského využití, rozšiřující obec jižním směrem na plochy s co nejnižším stupněm ochrany.

Z19(DS) parkoviště u kostela

Plocha převzata z platného ÚPO, uvnitř zastavěného území. Navržena z důvodu nedostatku parkovacích míst v centru obce u kostela.

Bez záboru ZPF.

Z20(BV) bydlení u kostela

Plocha převzata z plochy č. 18 platného ÚPO, v zastavěném území.

Zábor ZPF se nebilancuje.

Z21(ZS) zahrady navazující na Z20

Plocha převzata z plochy č. 18 platného ÚPO, avšak pro jiné funkční využití (v ÚPO je plocha vymezená pro bydlení). Místo zástavby navržena zeleň z důvodu ochrany architektonických a urbanistických hodnot. Z důvodu pohledového uplatnění hradu Seeberg byla tato část původní lokality určené pro bydlení převedena do ploch ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená, s omezenými možnostmi výstavby.

Navrženo na pozemcích II. třídy s vysokým stupněm ochrany ZPF a částečně na pozemcích V. třídy ochrany, v návaznosti na zastavěné území.

Lokalita převzatá z platné ÚPD, avšak vymezená jako rozvojová plocha jiné funkce, navazující na zastavěné území, bez investic do půdy, na II. a V. třídě ochrany a svým fyzickým stavem neobhospodařovaná (svah), nenarušuje organizaci zem. půdního fondu.

Z22(BV) bydlení na severním okraji sídla

Navrženo na pozemcích V. třídy ochrany ZPF, v návaznosti na zastavěné území, s možností využití příjezdové komunikace a stávající infrastruktury.

Z23(RH,ZS) hotelový areál

Plocha rekreace hromadné Z23 stabilizuje rozvoj hotelového areálu u cesty na Táborskou. Navrženo na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany a V. třídy s nízkým stupněm ochrany ZPF, v návaznosti na zastavěné území, s možností využití příjezdové komunikace a stávající infrastruktury.

Z29(VZ2) zemědělská výroba

Plocha vymezena z důvodu podpory zaměstnanosti v obci, navazující na plochy využívané pro pastvu koní. Zábor pozemků III. a IV. třídy ochrany ZPF.



Jedná se o jedinou lokalitu určenou pro rozvoj zemědělské výroby na celém správním území obce. Podpora zaměstnanosti v místě sídla, kdy je nemožné navrhnout odlišné řešení vycházející z morfologie území a technických podmínek vhodných pro samotné řešení (dopravní dostupnost a krajinné začlenění), jedná se o plochu umístěnou mimo investice do půdy (meliorace), které respektuje umístění dle tříd ochrany ZPF, bez možnosti variantnosti s ohledem na vazbu se stávajícími pastvinami, bez omezení organizace zemědělského půdního fondu a bez negativního ovlivnění hydrologických a odtokových podmínek v území.

#### Z32(ZV) archeopark

Plocha vymezena z důvodu podpory turistické atraktivity sídla Ostroh, v místě je připravena architektonická studie na zřízení geoparku. Zábor pozemků I. třídy s vysokým stupněm ochrany ZPF a okrajově IV. třídy s omezeným stupněm ochrany ZPF v zastavěném území.

Pozemky původně v V. třídě ochrany ZPF.

Lokalita v zastavěném území, bez investic do půdy, na I. třídě ochrany (rebonifikací došlo ke změně z původně V. třídy ochrany), bez možnosti variantnosti s ohledem na realizaci záměru rozšíření stávající naučné stezky a obohacení cestovního ruchu - veřejný zájem obce, regionu (archeopark).

### **i.4.3. Drahov**

#### Z24(PV) úprava prostranství

Plocha vymezena z důvodu zajištění možných úprav okolního prostranství kříže (boží muka).

Navrženo na pozemku III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF vzhledem k historickým souvislostem umístění božích muk.

#### Z25(SV) smíšené území na západním okraji sídla

Plocha převzata z plochy č. 22 platného ÚPO. Navrženo na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF, minimální zásah také II. třídy ochrany ZPF, v návaznosti na zastavěné území, s možností využití příjezdové komunikace a stávající infrastruktury.

#### Z26(BV) bydlení na jižním okraji sídla

Plocha přesunuta z plochy č. 22 platného ÚPO. Přesun je navržen z důvodu ohrožení prameniště v případě výstavby v ÚPO navržené lokalitě. Navrženo na pozemcích III. třídy se středním stupněm ochrany ZPF, v návaznosti na zastavěné území, s možností využití příjezdové komunikace a stávající infrastruktury.

#### Z27(TI) ČOV pro Lužnou

Plocha navržena z důvodu zajištění možnosti legalizace a zkvalitnění podmínek pro nakládání s odpadními vodami v Lužné.

Bez záboru ZPF.

#### Z28(BV) bydlení u cesty

Plocha převzata z platného ÚPO, avšak ve zredukovaném rozsahu a pro jiné funkční využití, jako možnost využití stávajícího zemědělského objektu a jeho přestavby pro bydlení. Zábor pozemků II. třídy s vysokým stupněm ochrany ZPF je pouze minimální v bezprostředním okolí objektu na vyčleněné parcele.

Podléhá odnětí ze ZPF pouze na p.p.č. 519/4, jinak se jedná o stavební parcelu č. 94 a ostatní plochu p.p.č. 518/2. P.p.č. 519/4 se nachází v II. třídě ochrany a svým fyzickým stavem pouze těžce obhospodařovatelná mezi komunikací a bývalým vepřínem v šíři 5-10 m, nenarušuje organizaci zem. půdního fondu, neboť již dnes fyzicky její obhospodařování není možné.

#### K31(ZV) zeleň na horizontu

Plocha převzata z platného ÚPO, avšak pro jiné funkční využití. Místo zástavby navržena zeleň pro zakomponování plochy Z28(BV) do krajiny a snížení jejího negativního působení na horizontu. Zábor pozemků II., IV. a V. třídy ochrany ZPF.

Lokalita převzatá z platné ÚPD, avšak vymezená jako rozvojová plocha jiné funkce, navazující na zastavěné území, částečně investice do půdy, z části mimo ZPF a z části na II. třídě ochrany, jinak na IV. a V. třídě ochrany a svým fyzickým stavem pouze těžce obhospodařovatelná mezi komunikací a bývalým vepřínem, nenarušuje organizaci zem. půdního fondu.

## i.5. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vzhledem ke kompaktní struktuře sídla Poustka a jeho velikosti je systém tvořen hlavně stávající vzrostlou zelení veřejných prostranství a zelení soukromých zahrad. Plochy veřejné zeleně P3(ZV) a K10(ZV) plní funkci přirozené bariéry určující hranice rozvoje obce SZ směrem. Plocha K9(ZO) plní funkci ochranné zeleně mezi zemědělským areálem a stávající i nově navrženou výstavbou. Plocha K30(ZV) rozšiřuje plochu parku na sousední nevyužívané pozemky. Plocha K31 (ZV) redukuje negativní působení bývalého zemědělského objektu.

V Ostrohu je systém sídelně zeleně založen na pruniku přírodně hodnotných prvků (biocentrum NC32 Amerika) do stávající zástavby.

V Drahově je sídelní zeleň soustředěna v okolí rybníka na návsi a v plochách prameniště Drahov.

Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány.

## i.6. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

### i.6.1. Koridory

KOR1(DI-S) D-1 rozšíření stávající dvoupruhové silnice I/64 Antonínova Výšina–Hazlov

Navržen vzhledem k plánovanému rozšíření stávající silnice. Zábor pozemků I.třídy ochrany ZPF.

### i.6.2. Silniční doprava

Ve správním území obce Poustka se nacházejí silnice III. třídy III/21326, III/21325, III/21320 a III/02114 a silnice I. třídy I/6. Silniční síť je konsolidována, nové silnice nejsou požadovány, navrženy jsou pouze dílčí úpravy silnic.

#### i.6.2.1. Silnice I/64 (Františkovy Lázně (I/21) - Aš – Německo): km 3,044 – 4,244

Silnice je zástupcem nadřazené silniční sítě a zajišťuje hlavní propojení okresu Aš a Cheb. Ve správním území obce Poustka je fyzicky vedena v délce 1,2 km. Ochranné pásmo silnice je ohraničené svislými plochami vedenými po obou stranách komunikace ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky. Tah je veden ve stabilizované poloze a z dopravního pohledu není v území konfliktní. Směrově není zapotřebí žádných změn. Dle Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji nebyl úsek hodnocen z hlediska stavebního stavu a dopravně-technického stavu. Dopravně nebezpečná místa způsobující dopravní nehody se zde nevyskytují. Sčítání dopravního zatížení nebylo prováděno. Úroveň kvality dopravy nebyla zjišťována.

rozšíření dopravního prostoru v rámci komplexního zkapacitnění a rekonstrukce silnice I/64

Posouzení: opatření je vhodné zakomponovat do nového návrhu ÚP a to jako zkapacitnění silnice I/64 v Poustce rozšířením dopravního prostoru pro kategorii silnice S 11,5/80 včetně odbočovacích pruhů. Dále je zapotřebí vyřešit autobusové zálevy v rámci stávajících autobusových zastávek v blízkosti křižovatky se silnicemi III/02114 a III/21326.

Z důvodu možného plánovaného rozšíření byl navržen koridor KOR1(DI-S) pro stavbu D-1 rozšíření stávající dvoupruhové silnice I/64 Antonínova Výšina–Hazlov. Je vymezen v šíři ochranného pásma silnice.

#### i.6.2.2. Silnice III/21326 (Silnice I/64 – Poustka – Ostroh): km 0,000 – 2,224

Silnice je zástupcem nezbytné silniční sítě. Spojuje Ostroh s Poustkou a napojuje je na silnici I/64. Napojení tvoří společně se silnicí III/02114 průsečnou křižovatku ve tvaru kříže. Silnice III. třídy jsou proti sobě v místě napojení vstřícně. V blízkosti křižovatky se nacházejí autobusové zastávky linkového autobusu. Úsek mezi silnicí I/64 až Poustka je přehledný s dobrými rozhledovými poměry. V obci Poustka je trasa vedena pomocí několika směrových oblouků ve stávající zástavbě. Úsek je nepřehledný s nevyhovujícími rozhledovými poměry. Úsek mezi obcemi Poustka a Ostroh je přehledný s dobrými rozhledovými poměry. Úsek v obci Ostroh je až po začátek stoupání k hradu a na vjezd do obce v klesání přehledný s dobrými rozhledovými poměry. V Ostrohu se na ní napojuje silnice III/21325. Na konci je silnice zakončena točnou u hradu. Ochranné pásmo silnice je ohraničené svislými plochami vedenými po obou stranách komunikace ve vzdálenosti 20 m od vozovky. Dle Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji je průměrná pasportizační šířka 4,7m a počet jízdních pruhů 2. Stavební stav je v km. 0,000 – 2,000 nevyhovující (na komunikaci se vyskytují příčné deformace, kryt silnice je narušen). V km. 2,0 – KÚ je stavební stav vyhovující. V km. 0,000 – 2,000 se vyskytují střední dopravně – technické závady. Dopravně nebezpečná místa způsobující dopravní nehody se zde nevyskytují. Sčítání dopravního zatížení nebylo prováděno. Křivolakost 3,0, třída stoupání 2,0, šířka 4,5m. Úroveň kvality dopravy nebyla zjišťována.

#### i.6.2.3. D-2 rozšíření, výhybny, aleje a chodník na stávající silnici III/21326

v úseku mezi Poustkou a Ostrohem rozšíření profilu vozovky silnice III/21326

Posouzení: opatření je vhodné zakomponovat do nového návrhu ÚP a rozšířit na celou délku komunikace. Zkapacitnění silnice III/21326 pro kategorii S 6,5/50 mimo zastavěné území a pro kategorii např. MO2 10/6,5/30 v zastavěném území tam, kde to stávající stav s ohledem na vzdálenost stávající zástavby umožní. Tam kde stávající zástavba nebo jiné důvody neumožní rozšíření je nutno řešit alespoň výhybny či rozšíření v obloucích.

- i.6.2.4. přeložka silnice III/21326 v Poustce a komunikační napojení původního průtahu silnice na novou přeložku silnice v Poustce,

opatření je vhodné zakomponovat do nového návrhu ÚP jako územní rezervu a to pouze v nejnútnejším rozsahu na základě rozhledů tak, aby došlo k eliminaci směrové dopravní závady na její trase a průjezd obcí byl pro řidiče pohodlnější. Není nutné s ohledem na ekonomickou efektivnost řešit přeložku v takovém rozsahu. Zároveň je nutno vyřešit napojení navazujících komunikací.

- i.6.2.5. **Silnice III/21325** (Ostroh III/21326 - Františkovy Lázně III/21330): km 0,000 – 1,485

Silnice je zástupcem nezbytné silniční sítě. Spojuje Ostroh s Františkovými Lázněmi. Na začátku úseku se napojuje na silnici III/21326 křižovatkou ve tvaru „T.“ Celý úsek je částečně přehledný až nepřehledný. Ve směrových obloucích jsou špatné rozhledové poměry. Ochranné pásmo silnice je ohraničené svislými plochami vedenými po obou stranách komunikace ve vzdálenosti 20 m od vozovky. Dle Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji je průměrná pasportizační šířka 6,3 a počet jízdních pruhů 2. Stavební stav je vyhovující, místy se ale vyskytují příčné deformace, kryt silnice je narušen. V celé délce úseku se vyskytují střední dopravně – technické závady. Dopravně nebezpečná místa způsobující dopravní nehody se zde nevyskytují. Sčítání dopravního zatížení nebylo prováděno. Křivolakost 3,0, třída stoupání 2,0, šířka 4,7m. Úroveň kvality dopravy nebyla zjišťována.

Zkapacitnění silnice III/21325 pro kategorii S 6,5/50 mimo zastavěné území a pro kategorii např. MO2 10/6,5/30 v zastavěném území tam, kde to stávající stav s ohledem na vzdálenost stávající zástavby umožní. Tam kde stávající zástavba nebo jiné důvody neumožní rozšíření je nutno řešit alespoň výhybny či rozšíření v obloucích. Úprava poloměru směrových oblouků pro zlepšení rozhledových poměrů.

- i.6.2.6. **Silnice III/21320** (Cheb II/214 – I/6 – Hůrka – Libá):

Silnice je zástupcem nezbytné silniční sítě. Je vedena v těsné blízkosti hranice správního území Poustka a její ochranné pásmo zasahuje do tohoto správního území. Ochranné pásmo silnice je ohraničené svislými plochami vedenými po obou stranách komunikace ve vzdálenosti 20 m od vozovky. Je na ni napojena MK z Ostrohu. Napojení není řešeno pod úhlem  $90^\circ \pm 15^\circ$  a je zapotřebí toto upravit. V blízkosti křižovatky se nachází autobusová zastávka. Dle Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji je průměrná pasportizační šířka 7,3m a počet jízdních pruhů 2. Stavební stav je vyhovující. V celé délce úseku se vyskytují střední dopravně – technické závady. Dopravně nebezpečná místa způsobující dopravní nehody se zde nevyskytují. Sčítání dopravního zatížení nebylo prováděno. Křivolakost 3,0, třída stoupání 2,0, šířka 6,0m. Úroveň kvality dopravy nebyla zjišťována.

- i.6.2.7. **Silnice III/02114** (Silnice I/64 – Mýtinka - Zelený háj): km 0,000 – 0,072

Silnice je zástupcem nezbytné silniční sítě. Je vedena v těsné blízkosti hranice správního území Poustka a její ochranné pásmo zasahuje do tohoto správního území. Ochranné pásmo silnice je ohraničené svislými plochami vedenými po obou stranách komunikace ve vzdálenosti 20 m od vozovky. Silnice je napojena na silnici I/64. Napojení tvoří společně se silnicí III/21326 průsečnou křižovatkou ve tvaru kříže. Silnice III. třídy jsou proti sobě v místě napojení vstřícně. Po této silnici je vedena linka autobusové dopravy ve směru na Zelený Háj a do Vojtanova, ale pouze mimo zimní měsíce. Užívání komunikace je omezeno pro vozidla nad 3,5t mimo dopravní obsluhu. Dle Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji je průměrná pasportizační šířka 4,4m a počet jízdních pruhů 2. Stavební stav je vyhovující. V celé délce úseku se vyskytují střední dopravně – technické závady. Dopravně nebezpečná místa způsobující dopravní nehody se zde nevyskytují. Sčítání dopravního zatížení nebylo prováděno. Křivolakost 3,0, třída stoupání 2,0, šířka 4,2m. Úroveň kvality dopravy nebyla zjišťována.

### i.6.3. Místní komunikace

V obci Poustka a Ostroh je několik místních komunikací obslužných či zklidněných, které zajišťují přímou obsluhu přilehlých nemovitostí. Stav komunikací je vyhovující. Síť místních komunikací detailně zpřístupňuje zastavěné území obce a je napojena na silnice III. tříd. V obci Ostroh je mezi silnicemi III/21236 a III/21230 vedena MK přes osadu Drahov. V Ostrohu je MK vedena nepřehledným úsekem mezi stávajícími nemovitostmi. Šířka komunikace je cca 3,0-4,0m. Tento úsek je dosti nepřehledný se špatnými rozhledovými poměry a velkým podélným stoupáním. Za osadou Drahov směrem k silnici III/21230 je úsek přehledný s dobrými rozhledovými poměry.

Řešení chodníkových ploch podél hlavních tahů (III/21326, III/21325 a MK v Ostrohu od silnice III/21326 až po silnici III/21320) a přilehlých komunikací v intravilánech obcí a chodník mezi Poustkou a silnicí I/64 (spojení k autobusové zastávce).

Zkapacitnění MK v Ostrohu od silnice III/21326 po silnici III/21320 pro kategorii S 6,5/50 mimo zastavěné území a pro kategorii např. MO2 10/6,5/30 v zastavěném území tam, kde to stávající stav s ohledem na vzdálenost stávající zástavby umožní. Tam kde stávající zástavba, ekonomické faktory nebo jiné důvody neumožní rozšíření je nutno řešit alespoň výhybny či rozšíření v obloucích. Dále směřová přeložka v místě napojení na silnici III/21320 tak aby vznikla napojení pod úhlem  $90^\circ \pm 15^\circ$ .

i.6.3.1. **D-3** rozšíření, výhybny, aleje a chodník na místní komunikaci Ostroh-Drahov-Lužná

#### **i.6.4. Doprava v klidu**

V Poustce je dispozici dostatek parkovacích stání přímo v centru obce.

V Ostrohu došlo k navýšení kapacit a konsolidaci ploch veřejného prostranství s možností parkování, jejichž deficit byl patrný hlavně v předhradí Seebergu. Vzhledem k tomu nebyl již převzat záměr zachytného parkoviště u příjezdu do Ostrohu z platné ÚPD.

#### **i.6.5. Pěší doprava**

Pěší doprava oddělenými chodníky je řešena pouze v Poustce dvěma izolovanými úseky bez logické vazby na dopravní systém. Vzhledem k malé intenzitě dopravy a dostatečné šíři komunikací je možný společný pohyb pěších s vozidly po vozovce nebo po krajnici.

Regulativy připouští rozšíření stávajících komunikací o pruhy pro pěší.

Jmenovitě je navrženo:

- D-4 pěší propojení Poustka-autobusová zastávka

#### **i.6.6. Cyklistická doprava**

Ve správním území obce Poustka jsou vedeny značené cyklotrasy KČT:

- č. 36 (regionální) Měděnec – Boží Dar – Kraslice – Plesná – Skalná – Ostroh – Cheb a dále až do Broumova, Tachova a Rybníku.
- č. 2057 (místní) Skalka - Lužná – Tábořská - Polná
- č. 2057A (místní) Ostrohský okruh. Rozšiřuje trasu č. 2057.

Cyklotrasy a cyklostezky nejsou jmenovitě navrženy, ale regulativy je připouští.

#### **i.6.7. Hipostezky a hipotrasy**

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

#### **i.6.8. Železniční doprava**

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

#### **i.6.9. Vodní doprava**

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

#### **i.6.10. Letecká doprava**

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

### **i.7. 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“.

**i.7.1. Zásobování elektrickou energií**

Řešeným územím prochází linka venkovního vedení VVN 110kV TR Jindřichov – TR Mokřiny a tři páteřní linky venkovního vedení VN 22kV Jindřichov – Aš I, Jindřichov – Hazlov a Cheb – okružní. Zásobování řešeného území elektrickou energií je zajištěno transformačními stanicemi 22/0,4kV napájených přípojkami venkovního vedení VN 22kV odbočených z výše uvedených linek.

Linka Jindřichov – Aš I vede z Jindřichova na společných příhradových stožárech s linkou Jindřichov – Hazlov až ke Chlumečku, kde se obě linky rozdělují a linka Jindřichov – Aš I dále vede severně od rybníku Amerika kolem obcí Krapice, Dvoreček, Poustka a dále směrem k Aši. Z této linky jsou napájeny TS Poustka (CH 0398, příhradová, osazená strojem o výkonu 250kVA, umístěná na p. p. č. 542/6) a TS pro FV elektrárnu (CH XXXX, kiosková, na p. p. č. 677/21).

Linka Jindřichov – Hazlov vede z Jindřichova na společných příhradových stožárech s linkou Jindřichov – Aš až ke Chlumečku, kde se obě linky rozdělují a linka Jindřichov – Hazlov dále vede souběžně s linkou VVN 110kV TR Jindřichov – TR Mokřiny jižně od rybníku Amerika kolem obcí Klest a Poustka a dále k Hazlovu. Z linky Jindřichov – Hazlov je napájena TS Ostroh hrad (CH 0627, kiosková, na p. p. č. 177/13).

Linka Cheb – okružní vede z Jindřichova na jih kolen Dolních Dvorů, Maškova, jižně od Hájů, vodní nádrže Skalka, dále přes Pomezí nad Ohří, kde křížuje v. d. Skalka a dále kolem obcí Bříza, Hůrka, Lužná, Ostroh a Táborská směrem k Aši. Z této linky jsou napájeny TS Drahov (CH 0781, příhradová – 50kVA, na p. p. č. 500/1) a TS Rybníky (CH 0382, příhradová – 50kVA, na p. p. č. 342/1).

Rozvodnou síť elektřiny nízkého napětí k spotřebitelům v jednotlivých sídlech tvoří převážně vzdušné vedení na sloupech, střešních nebo konzolách.

V řešené lokalitě je předpokládán částečný rozvoj obcí a nové odběry elektrické energie budou zásobeny ze stávajících rozvodů VN a transformačních stanic, které v obcích odpovídají současným potřebám.

Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.

**i.7.2. Spoje****Telekomunikace**

Místní telefonní síť je provedena závěsným kabelem. Je dostatečně kapacitní pro pokrytí stávajících požadavků na zavedení telefonů. Sídla jsou napojena na telefonní ústřednu v Hazlově. Instalovaná technologie umožňuje rozvoj místní sítě dle konkrétních požadavků.

Územní plán respektuje stávající trasy vzdušného a kabelového vedení. Výhledově by měly být vzdušné rozvody nahrazeny podzemní kabeláží případně bezdrátovým přenosem.

Další telekomunikační možnosti umožňují síť GSM (mobilní telefony), které se dynamicky rozvíjí.

Nové rozvojové plochy budou na tuto síť napojeny. V telefonní ústředně Hazlov bude vytvořena dostatečná rezerva pro nové telefonní přípojky.

**Televizní a rozhlasový program**

Televizní signál veřejně právní televize (ČT1 a 2) je přijímán v dostatečné kvalitě z vysílače Zelená hora. Ze stejného vysílače jsou přijímány i programy komerčních televizí.

Přijímání rozhlasového signálu veřejně právních rozhlasových stanic v pásmech SV, DV a VKV II je v řešeném území na dobré úrovni.

**Radioreléové trasy**

Územím prochází radioreléové trasy provozované firmou České radiokomunikace a.s. (RS Zelená hora – Hazlov, RS Zelená Hora-Aš).

**i.7.3. Zásobování pitnou vodou**

Obec Poustka má v současnosti několik lokálních zdrojů pro zásobování vodou:

- prameniště Poustka I.
- veřejná studna pro objekt 12 b.j.
- individuální soukromé studny

- prameniště Poustka II. je v současné době provozované pouze jako rezerva s přepadem do obecního rybníka.

Kvalita dodávané vody z těchto zdrojů a vydatnost pro budoucí rozvoj obce je omezená a souvisí se systémem jímání vody v lokalitě prameniště Poustka I.

Obec Ostroh má v současnosti několik zdrojů pro zásobování vodou:

- původní vodovod pro drůbežárnu JZD
- zdroje podzemní vody v osadě Drahov
- individuální soukromé studny

Kvalita dodávané vody z těchto zdrojů a vydatnost je pro současný i budoucí rozvoj obce nevyhovující a souvisí s kapacitou prameniště Drahov a dále s absencí akumulace. Problém dále činí i minimální výškový rozdíl mezi prameništěm a spotřebištěm – stávající provoz AT stanice u rybníčku na návsi.

#### **Návrh nových vodovodů:**

Řešení s kvalitou a kapacitou dodávek pitné vody pro Poustku a Ostroh je navrženo ve třech fázích.

Fáze I. - Představuje vybudování resp. zkvalitnění zdroje Poustka I. V-n2 a vybudování propojovacího vodovodu V-n3 mezi Poustkou a Ostrohem.

V této fázi se předpokládá provedení majetkoprávních úprav ve vlastnictví pozemků v oblasti prameniště Poustka I. původní zdroj pro Františkovy Lázně, dále provedení oprav všech jímacích zářezů obou zdrojů prohloubením, kácením a čištěním. Dále bude provedena čerpací zkouška kapacity a kvality zdroje vody u obou sběrných jímek. Následně provedena případná úprava a u dolních zdroje doplněna AT stanice včetně zabezpečení zdroje. Vzhledem k rozsahu připojených osob na zdroj se doporučuje zřídit ochranné pásmo I. stupně.

V souvislosti se zkapacitněním zdroje vody je navrženo vybudování propojovacího řadu mezi Poustkou a Ostrohem dle již zpracované projektové dokumentace HDPE 90x9,8 , 10100 m. Vodovod bude řešen jako zásobní a provedeno propojení na stávající zásobní řad z Drahova.

Fáze II. –doplňování lokálních vodovodů pro zásobování pitnou vodou lokalit, které jsou mimo dosah stávajících vodovodů.

Se vstupem kvalitního zabezpečeného zdroje pitné vody do systému zásobování obou obcí, lze očekávat i zvýšený zájem o tento zdroj a do budoucna dojde k rozšíření vodovodní sítě i do dalších lokalit. Předpokládá se, že budou vybudované další vodovodní řady a přípojky s délkou do 100 m. Tyto rozšíření budou povolované v rámci zastavěného území na základě územního souhlasu SÚ za podmínek provozovatele veřejné sítě.

Fáze III. - možnost připojení obou obcí na Nebanický skupinový vodovod – zásobním řadem V-n1.

Pro následné zkvalitnění dodávky pitné vody do celé vodovodní sítě Poustka – Ostroh je navrženo připojení obce Poustka na Skupinový vodovod Nebanice v oblasti za hlavní silnicí Cheb – Hazlov. Vodovod HDPE 90 bude veden podél příjezdové komunikace a přepojen na páteřní vodovod v Poustce.

Dle informace společnosti CHEVAK Cheb a.s. byla na skupinovém vodovodu v místě připojení nového vodovodu V-n1 provedena odbočka s armaturní šachtou. Skupinový vodovod je připraven pro napojení a zásobování obce. V tomto případě není vyžadovaná akumulace. Je nutné upozornit, že v případě připojení na Nebanický skupinový vodovod bude celá vodovodní síť odpojená od stávajících zdrojů vody.

#### **i.7.4. Zásobování užitkovou vodou**

Není zastoupena ani se nenavrhuje. Pro zásobování zemědělského objektu sloužily a slouží zdroje pitné vody.

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

V Poustce je kanalizační soustava gravitační, která slouží pro odvodnění přepadů z domovních ČOV a septiků.

Ostroh nemá kanalizační soustavu. Zásadní jsou pouze ČOV hradu Seeberg s vyústěním kanalizace pod hradem do Slatinky a ČOV místního hotelu s ukončením kanalizace do Slatinky u mostku. Ostatní objekty mají kanalizaci řešenou formou septiků nebo bezodtokových jímek.

Je navržen nový systém likvidace odpadních vod se systémem odkanalizování. Systém lze rozdělit do třech fází v souvislosti s řešením zásobování pitnou vodou.

Fáze I. – Vybudování ČOV pro obec Poustka K-n1 s prodloužením kanalizačních stok až pod prameniště V-n2. Kapacita ČOV do 100 EO.

Fáze I. představuje efektivní a rychlé řešení likvidace odpadních vod z domácností. Nutností je prověření stávajícího kanalizačního systému z hlediska těsnosti a prověření z hlediska oddílného charakteru. Dále vybudování ČOV s kapacitou pro 100 EO. Prodloužení odtoku z ČOV formou kanalizační stoky DN 250 pod jímací systém prameniště Poustka I. Stoka bude ukončena výustním objektem do bezejmenného toku - přepad z rybníka a obou pramenišť, přítok do Mělkého rybníka.

S ohledem na plánovaný rozvoj sídla lze uvažovat o instalaci ČOV s kapacitou do 100 EO tj. průměrný přítok odpadních vod = 15000 l/den. Z hlediska povolovacích procesů a provozování je nutné povolení – podle novelizovaného Zákona o vodách 254/2001 Sb. a povinnost provádět periodické kontroly kvality vypouštěných vod.

Technologie ČOV bude umístěna pod povrchem okolního terénu, uzavřena střešním pláštěm a bude zajištěna před zatopením a zabezpečena oplocením. Pro ČOV 100EO bude navrženo ochranné pásmo PHO 20m. Pro provoz bude zajištěna základní infrastruktura – vodovodní přípojka, přípojka elektro, oplocení a komunikace či přístupnost pro údržbu a obsluhu. Navržený typ ČOV musí splňovat ČSN EN 12566-3+A1 a Nařízení vlády č. 416/2010. Limity vypouštěných předčištěných vod musí splňovat aktuální legislativní podmínky. Provozovatelem ČOV bude obec nebo pověřená oprávněná osoba. V obci Poustka budou od stávající kanalizační sítě nátoku ČOV nebo později čerpací stanice odpojeny případné dešťové vtoky.

Fáze II. – Vybudování ČOV pro obec Ostroh K-n4 a K-n5 – u kostela pravý břeh Slatinného potoka.

Vybudování ČOV pro obec Ostroh K-n4 – jedná se o výstavbu ČOV s kapacitou do 50 EO a přítokem do 7500 l/den. Pro přítok odpadních vod bude využita stávající kanalizační stoka vedená od hotelu s možností napojení ostatních nemovitostí severně od komunikace. S ohledem na plánovaný rozvoj sídla lze uvažovat o instalaci ČOV s kapacitou do 50 EO tj. průměrný přítok odpadních vod = 7500 l/den. Z hlediska povolovacích procesů a provozování je kapacita ČOV 50 EO limitní – podle novelizovaného Zákona o vodách 254/2001 Sb. se jedná o certifikovaný výrobek s ohlášením v režimu stavebního zákona a povinnost provádět kontroly 1x/2roky.

Navržený typ ČOV musí splňovat ČSN EN 12566-3+A1 a Nařízení vlády č. 416/2010. Limity vypouštěných předčištěných vod musí splňovat aktuální legislativní podmínky. Provozovatelem ČOV bude obec nebo pověřená oprávněná osoba.

Technologie ČOV bude umístěna pod povrchem okolního terénu, bude zajištěna před zatopením a zabezpečena oplocením. ČOV do 50 EO nevyžaduje ochranné pásmo. Pro provoz bude zajištěna základní infrastruktura – vodovodní přípojka, přípojka elektro, oplocení a komunikace pro údržbu a obsluhu.

Ve fázi projednávání záměru je nutné řešit vztah se stávajícím majitelem a provozovatelem ČOV hotelu, souhlas se změnou likvidace odpadních vod nebo jeho zachováním.

Vybudování ČOV pro obec Ostroh K-n5 – jedná se o výstavbu ČOV s kapacitou do 50 EO a přítokem do 7500 l/den. Pro přítok odpadních vod bude vybudovaná nová oddílná kanalizační soustava, která zajistí připojení stávajících i případně dalších rodinných domů na uvedeném břehu Slatinného potoka.

S ohledem na plánovaný rozvoj sídla lze uvažovat o instalaci ČOV s kapacitou do 50 EO tj. průměrný přítok odpadních vod do 7500 l/den. Z hlediska povolovacích procesů a provozování je kapacita ČOV 50 EO limitní – podle novelizovaného Zákona o vodách 254/2001 Sb. se jedná o certifikovaný výrobek s ohlášením v režimu stavebního zákona a povinnost provádět kontroly 1x/2roky.

Navržený typ ČOV musí splňovat ČSN EN 12566-3+A1 a Nařízení vlády č. 416/2010. Limity vypouštěných předčištěných vod musí splňovat aktuální legislativní podmínky. Provozovatelem ČOV bude obec nebo pověřená oprávněná osoba.

Technologie ČOV bude umístěna pod povrchem okolního terénu, bude zajištěna před zatopením a zabezpečena oplocením. ČOV do 50 EO nevyžaduje ochranné pásmo. Pro provoz bude zajištěna základní infrastruktura – vodovodní přípojka, přípojka elektro, oplocení a komunikace či přístup pro údržbu a obsluhu.

Vyústění předčištěných odpadních vod bude provedeno výustními objekty do Slatinného potoka cca v úseku 9,8 km.

Fáze III. – Vybudování kanalizačního výtlaku propojovacího řadu K-n2 s gravitační částí K-n3, zkapacitnění ČOV K-n4 a úprava ČOV K-n1 na čerpací stanici.

Z hlediska efektivity čištění odpadních vod i nákladů na provoz je výhodnější provozování jedné centrální čistírny vyhovující aktuálním kritériím z hlediska efektu čištění. Dalším rozhodujícím kritériem je i kapacita trvalého průtoku vodoteče, do kterého jsou odpadní vody vypouštěny. Proto je ve fázi III. navrženo sjednocení kanalizačních systémů Poustky a Ostrohu vybudováním kanalizačního výtlaku propojovacího řadu K-n2 s jeho gravitační částí K-n3.

Současně by došlo ke změnám na ČOV K-n1 – zrušení technologie a umístění čerpacích agregátů. Odpadní vody by byly vedeny na ČOV K-n4, která by byla zkapacitněná na 200 EO.

Malá ČOV K-n5 by byla zrušená a odpadní vody ze zástavby pravého břehu Slatinného potoka předeny také na centrální ČOV.

Uvedená fáze je výhledová a představuje řešení v horizontu 10-20 let. S ohledem na zpřísňující se požadavky úrovně čištění odpadních vod však může dojít ke změnám výrazně dříve a dokonce může ovlivnit či vyloučit fázi I. I fázi II. výstavby ČOV K-n1 ČOV K-n5.

S rozvojem a výstavbou ČOV bude probíhat postupné doplňování kanalizačních stok příslušných částí obce.

Drahov

Ve vzdálených lokalitách malé zástavby budou odpadní vody stávajících objektů i případných nových odvedeny do bezodtokových jám. Likvidace odpadních vod bude probíhat dle podmínek stavebního povolení odvozem a u autorizované firmy.

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

Dešťová kanalizace v Poustce je vedená podél komunikace a ukončena v rybníku.

V rámci vodohosp. rozhodnutí bylo v obci Poustka vydáno povolení k vypouštění dešťových vod. Dešťové vody budou odvedeny stávajícím systémem do vod povrchových.

Nové stavby v celém katastru musí řešit srážkové vody již v rámci stavebního řízení – vsakováním, retencí a případným postupným odváděním do povrchových vod.

#### **i.7.7. Plynovodovody**

Severovýchodní částí katastrálního území Poustka prochází dva vysokotlaké plynovody DN 150 a DN 200. Plynovody jsou vedena podél komunikace Františkovy Lázně – Hazlov.

V případě plynofikace obce Poustka, Ostroh, by bylo nutné vybudovat regulační stanici VTL/NTL, připojovací VTL plynovod s přechodem komunikace a dále celou síť STL plynovodů s přípojkami. S ohledem na investiční a provozní náklady spojené s tímto řešením, rostoucí cenu energie v plynu, která již dnes dotahuje postupně jiné energetické zdroje lze předpokládat, že investoři v této lokalitě budou při plánování staveb preferovat obnovitelné zdroje energie. Aktuální legislativa v oblasti energetiky stanovuje jasné podmínky vztahující se k nové výstavbě a ke zdrojům energie.

Stávající objekty budou vytápěny ekopalivy. V případě dodatečného zateplení objektů, dojde postupně k přestavbě těchto zdrojů na zdroje pracující s obnovitelnou energií.

#### **i.8. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení**

Stávající zařízení občanské vybavenosti (obecní úřad, kostel, ubytování atd.) jsou v územním plánu stabilizovány.

Nové plochy občanské vybavenosti, vyjma plochy hřiště Z14(OS) v Ostrohu, nejsou navrhovány. Vznik nových zařízení je umožněn v plochách smíšených a omezeně i v plochách bydlení.

#### **i.9. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství**

Struktura veřejných prostranství Ostrohu a Poustky je z velké části stabilizována a plochy veřejných prostranství (PV), případně plochy smíšené (SV) je respektují.

V Drahově je nově navržena plocha Z24(PV) v okolí památníku

#### **i.10. Zdůvodnění koncepce ochrany životního prostředí, přírody a krajiny**

Do pojmu „přírodní a krajinné hodnoty“ jsou zahrnuty složky životního prostředí dle zákona č. 114/1992 Sb., 334/1992 Sb., 289/1995 Sb., 254/2001 Sb., 44/1988 Sb. a souvisejících předpisů v aktuálním znění, tj. jsou zahrnuty také povrchová a podzemní voda, ovzduší, lesní porost, nerost vyhrazený a nevyhrazený.

Ochrana přírodních a krajinných hodnot, např. před hlukem, zápachem, kouřem, vibracemi, vyluhováním apod. je koncipována v souladu se zák. č. 100/2001 Sb. a je úměrná výčtu a kategorizaci záměrů posuzovaných z hlediska vlivu na životní prostředí dle zák. č. 100/2001 Sb. a jeho přílohové části (zejména příloha č. 1 a 2, dále 3, 3a, 4).



Ochrana přírodních a krajinných hodnot představuje také ochranu před negativním vlivem některých složek – např. ochranu půdy před větrem a vodou, tj. protierozní a protipovodňová opatření.

#### **i.10.1. 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. Generelně lze konstatovat, že územní plán usiluje o rovnováhu rekreační, přírodní a kulturní funkce krajiny. Hlavní informace pro usměrnění budoucího utváření krajiny v nezastavěném území se opírají o tyto skutečnosti:

- ÚSES, VKP, KP (dle zák. č. 252/1997 Sb.)
- ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů stanovená dle zák. č. 164/2001 Sb.
- pásma II.A a II.B Františkovy Lázně
- chráněná oblast přirozené akumulace spodních vod CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les
- ochranná pásma vodního zdroje OP I. stupně Drahov a Poustka II
- geomorfologie na kontaktu chebské pánve a Smrčin
- vodoteče zejména Slatinný potok, vodní plochy, dále prameniště
- výskyt PUPFL vázaný na vodní toky
- v Ostrohu je upřednostněna ochrana hradu Seeberg - nové plochy funkčně navázané - turismus, dále kvalitní bydlení a rekreace, jsou navrženy mimo přímý kontakt s hradem do vzdálenějších nekonfliktních poloh
- v Poustce a Drahově je navržen dostatek ploch pro bydlení s dostatečnými plochami pro ekonomickou činnost – zemědělství, výrobu a služby

#### **i.10.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **Plochy těžby nerostů (NT)**

Plochy probíhající těžby nerostů (NT) se v daném území nenacházejí. Z výhradních ložisek do území zasahuje výhradní ložisko hnědého uhlí B 3080700 Chebské pánve, jehož těžba je časově posunuta za výhled ÚP. Ložisko je respektováno ve smyslu ochrany před znemožněním vydobyti zásob.

##### **Plochy zemědělské (NZ, NZ2, NZ3)**

Celý prostor území je ponechán k převážně intenzivnímu zemědělskému hospodaření (NZ, NZ2, NZ3) s ochranou před znemožněním vydobyti nerostných surovin.

##### **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.

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.

Plochy smíšené (NS) jsou kategorizovány v souladu s §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a vztahují se na ně omezení daná zákonem č. 114/1992 Sb. Pokud jsou umístěny na pozemcích ZPF podléhají rovněž opatřením daným zák. č. 334/1992 Sb. Plochy smíšené představují kompenzaci regulace koryt potoků, scelování pozemků, meliorace

##### **Plochy vodní (W)**

Veškeré plochy vodní jsou kategorizovány v souladu s §2 zák. 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.10.3. Koncepce návrhu ÚSES**

Území obce Poustka je pokryto návrhem ÚSES, zařazeným do platného Územního plánu obce. Rozsah řešení zahrnuje správní území obce.

V současné době jsou pro vymezení ÚSES na území obce závazné tyto dokumenty:

- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (2010) s vymezenými prvky a nadregionální úrovně
- Územní plán obce Poustka (2006) s vymezenými prvky místní úrovně a upřesněním prvků vyšších úrovní

Aktualizace územního systému ekologické stability na území obce Poustka bude tedy vycházet z platné nadřazené dokumentace a ze stávajícího návrhu místního ÚSES.

V územním plánu obce Poustka prezentovaný výstup - návrh prvků místního ÚSES - je prověřen z těchto hledisek:

- kontrola prostorových parametrů a vazeb
- zajištění souladu se ZÚR Karlovarského kraje
- prověření aktuálního stavu a zájmů v území
- zajištění návazností na sousední území

Vzhledem k již zpracovanému návrhu ÚSES, který vstoupil v platnost, nejsou dále sledovány trvalé, dlouhodobě neměnné ekologické podmínky (geomorfologie, hydrografie, klima, potenciální vegetace).

Zajištění prostorových parametrů není problematické, místní prvky ÚSES procházejí volnou krajinou. Navrhované biokoridory byly šířkově omezeny na minimální parametr 15 - 20 m. Síť prvků je přiměřeně hustá a reprezentuje základní přírodní biotopy a jejich vazby. K původnímu návrhu není nutné vkládat další prvky ani měnit polohu biocenter a trasy biokoridorů. Je ale nutné opravit nepřesnosti v příslušné obecně závazné vyhlášce (chybí tabulky místních biocenter, úprava popisu biokoridorů).

Dle ZÚR Karlovarského kraje (2010) zasahovaly do území obce tyto prvky ÚSES: nadregionální biocentrum č. 32 Amerika a ochranná zóna nadregionálního biokoridoru č. K39 Amerika - K38. Tyto prvky byly zahrnuty již v původním návrhu.

Aktuální stav území byl ověřen průzkumem na podzim 2013. Na území obce nedošlo k takovým závažným změnám, které by zasáhly do původní koncepce ÚSES.

Sousední obce Hazlov, Vojtanov, Františkovy Lázně a Libá mají zpracovaný aktualizovaný návrh ÚSES. Z původního návrhu byl odstraněn jeden krátký biokoridor, který nemá návaznost na ÚSES ve Vojtanově. U ostatních prvků je návaznost zajištěna.

Aktualizací č. 1 ZÚR KK byl upřesněn průběh (resp. v některých částech rozsah) nadregionálního biocentra NC32 Amerika. Toto bylo zohledněno při úpravě návrhu ÚP před vydáním. V případě rozšiřování byly do nadregionálního biocentra zahrnuty pozemky ve vlastnictví státu či obecní, aby nedošlo k dotčení práv soukromých osob.

Aktualizací č. 1 ZÚR KK byla ze ZÚR KK vypuštěna ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK39(MB) Amerika - K38, tabulková část však pro obec Poustku nadregionální biokoridor NK39(MB) Amerika - K38 uvádí. Při upřesnění do měřítka katastrální mapy na základě odborného posouzení skutečného stavu terénu a zohlednění rozsahu i reprezentativnosti biotopů bylo zjištěno, že nadregionální biokoridor NK39(MB) Amerika - K38 nezasahuje v upřesněné poloze do správního území obce Poustka. Na základě platných metodických postupů vymezení prvků nadregionálního ÚSES byla při úpravě návrhu ÚP před vydáním v ÚP Poustka ponechána ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK39(MB) Amerika - K38.

### **Nadregionální ÚSES**

Údolí Slatinného potoka je zařazeno do nadregionálního biocentra č. 32 Amerika. Komplikovaný tvar hranice v Ostrohu vyplývá z potřeby obejít stávající zástavbu a zároveň zachovat souvislý průchod údolím.

Od severu zasahuje na území obce ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K39.

Všechny části nadregionálního ÚSES se přebírají jako závazné z nadřazených dokumentací (ZÚR Karlovarského kraje) beze změn, pouze s upřesněním při převodu do podrobnějšího měřítka dle metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí.

### **Regionální ÚSES**

Do řešeného území nezasahují regionální prvky ÚSES.

### **Místní ÚSES a interakční prvky**

Místní ÚSES z platného územního plánu sídelního útvaru byl prověřován a případně upravován v těchto směrech:

- Byly prověřeny logické návaznosti na závazné prvky nadregionálního ÚSES, biocentrum č. 32
- Byl zachován systém „mokrých“ tras biokoridorů
- Byla zajištěna návaznost na sousední území s aktualizovaným vymezením ÚSES
- Bylo počítáno s bariérami, které vyplývají ze zástavby Poustky a Ostrohu a silnice I/64

- Některé příliš široké úseky biokoridorů byly zúženy na přiměřenou šířku (cca 20 m)
- Prvky jsou vedeny tak, aby byly alespoň z části funkční a mohly být pouze jednoduchými opatřeními dotvořeny (výsadba dřevin) a udržovány v požadovaném stavu
- Byly opraveny a doplněny tabulky prvků z obecně závazné vyhlášky

Obecně je potřebné (viz návrhy opatření), aby ÚSES zahrnoval jak lokality ponechávané spontánnímu vývoji, tak prvky s určitým režimem hospodaření (např. louky, některé lesní porosty)

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. Zařazování interakčních prvků do územních plánů není jednoznačnou záležitostí, na základě dosavadních zkušeností se doporučuje termín interakční prvek v územním plánu nepoužívat. Interakční prvky zařazené do územního plán obce bude vhodné řešit až v rámci pozemkových úprav. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

Přiměřená obnova a ochrana ekologické stability krajiny bude na území obce dlouhodobou záležitostí, zejména v zemědělské části území. Zde je funkčních částí ÚSES výrazný nedostatek a založení a stabilizace nových prvků bude záležitostí nejméně několika desetiletí. 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.

### Vymezení biocenter

Pořadové číslo	:	NC32
Katastrální území	:	Ostroh, Poustka u Františkových Lázní
Název	:	Amerika
Biogeografický význam	:	nadregionální BC
Charakteristika	:	okrajová část rozsáhlého území reprezentujícího unikátní biotopy Chebské pánve; do řešeného území zasahuje údolní niva Slatinného potoka s mokřady, olšinami, vlhkými loukami, rozptýlenou zelení a přilehlé lesy se skalními výchozy. Tok přírodního charakteru, v lesích občas porosty blízké acidofilním doubravám
Funkčnost	:	funkční BC
Návrh opatření	:	vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání, zachovat stávající porosty dřevin a přírodě blízký charakter toku; v lesích omezovat nepůvodní dřeviny včetně smrku

Pořadové číslo	:	1
Katastrální území	:	Poustka u Františkových Lázní
Název	:	Za křížem
Biogeografický význam	:	místní BC
Charakteristika	:	ploché úžlabí při upraveném vodním toku, zemědělská půda bez přírodních biotopů
Funkčnost	:	navržené BC
Návrh opatření	:	vymežit několik ploch (40 - 50 % území) pro výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, ostatní území šetrně využívat jako trvalé travní porosty

Pořadové číslo	:	2
Katastrální území	:	Ostroh
Název	:	V rybnících (navazuje na BC v obcích Hazlov a Libá)
Biogeografický význam	:	místní BC
Charakteristika	:	část rybníční soustavy v plochem údolí s navazujícími vlhkými pcháčovými loukami, mokřady a porosty dřevin
Funkčnost	:	navržené BC
Návrh opatření	:	chránit pobřežní zóny rybníků, vymežit plochy pro spontánní vývoj, chránit porosty autochtonních dřevin

### Vymezení biokoridorů

Pořadové číslo	:	NK39 (jen ochranná zóna)
Spojnice - název	:	Amerika - K 38
Charakteristika	:	lesní porosty, zemědělská půda, sídla

Biogeografický význam	:	nadregionální BK
Funkčnost	:	funkční BK
Návrh opatření	:	zachovávat a rozšiřovat přírodní prvky v území
Pořadové číslo	:	1
Spojnice - název	:	NC32 - hranice obce /Vojtanov/
Charakteristika	:	zemědělská půda, drobný vodní tok
Biogeografický význam	:	místní BK
Funkčnost	:	navržený BK
Návrh opatření	:	vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit porosty dřevin, vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES
Pořadové číslo	:	2
Spojnice - název	:	BC 2 - NC32
Charakteristika	:	úžlabí drobného potoka s porosty dřevin včetně lesních porostů
Biogeografický význam	:	místní BK
Funkčnost	:	funkční BK
Návrh opatření	:	v lese podporovat přirozenou obnovu, věkově i druhově diverzifikovat lesní porosty, jinde ponechat území spontánnímu vývoji
Pořadové číslo	:	3
Spojnice - název	:	NC32 - BC 1
Charakteristika	:	zemědělská půda, zčásti při upraveném toku
Biogeografický význam	:	místní BK
Funkčnost	:	navržený BK
Návrh opatření	:	vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit porosty dřevin, vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES; vhodnost revitalizace toku zvážit v rámci pozemkových úprav
Pořadové číslo	:	4
Spojnice - název	:	BC 1 - hranice obce /Františkovy Lázně/
Charakteristika	:	zemědělská půda při upraveném toku; část biokoridoru na levém břehu toku je na území obce Vojtanov
Biogeografický význam	:	místní BK
Funkčnost	:	navržený BK
Návrh opatření	:	vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES; vhodnost revitalizace toku zvážit v rámci pozemkových úprav - nutno řešit ve spolupráci s obcí Vojtanov
Pořadové číslo	:	5
Spojnice - název	:	NC32 - hranice obce /Františkovy Lázně/
Charakteristika	:	zemědělská půda
Biogeografický význam	:	místní BK
Funkčnost	:	navržený BK
Návrh opatření	:	vymežit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání a výsadbu dřevin podle projektu nebo opatření ÚSES
Pořadové číslo	:	6
Spojnice - název	:	BC 1 - hranice obce /Františkovy Lázně/
Charakteristika	:	zemědělská půda
Biogeografický význam	:	místní BK
Funkčnost	:	navržený BK
Návrh opatření	:	vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES a vymežit plošky pro spontánní vývoj

### Vztah ÚSES a ložisek nerostných surovin

Síť prvků ÚSES nelze vždy umísťovat a posunovat mimo plochy ložisek nerostných surovin. Pro případy, kdy k takovému přesahu dochází, stanovuje se následující postup:

- V prvcích ÚSES nebudou prováděna žádná opatření, která by bránila případnému využití ložisek - opatření k zajištění funkčnosti budou v jednotlivých prvcích stanovena až po určení definitivního rozsahu těžby
- Před zahájením těžby bude provedeno posouzení funkčnosti dotčených prvků ÚSES a stanoveny podmínky pro jejich budoucí obnovu nebo ochranu některých lokalit
- Po dobu těžby budou dotčené prvky ÚSES nebo jejich části vyřazeny ze sítě ÚSES
- V rámci rekultivace vydobytých prostor budou prvky ÚSES obnoveny

#### i.10.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je pro místní obyvatele i biotu dostatečná, neboť není významně ztížena scelováním pozemků a rozoráním mezí. Trvalé travní porosty na většině území v kombinaci s lesními porosty vytvářejí ideální prostředí pro biotu. Nejvýznamnější bariérou pro člověka Slatinný potok s výrazným údolím. Tato bariéry je dostačujícím způsobem překonána silniční sítí. Pro biotu jsou vodoteče migračními koridory (chráněny jako prvky ÚSES). Silnice představují pro biotu bariéry.

S ohledem na současné možnosti dopravy a způsoby obhospodařování pozemků nevyvolávají výše uvedená omezení nutnost reorganizace stávající cestní sítě ani pro pěší ani pro motoristy. Prostupnost pro biotu je zajištěna systémem ÚSES.

#### i.10.5. Protierozní opatření

Monitoring eroze zemědělské půdy v daném území potvrzuje erozně neohrožené půdy na většině území. Mírně ohrožené půdy se nacházejí podél vodotečí. ÚP tyto plochy řeší jako plochy SM, popř. tento způsob ochrany kombinuje s ÚSES.

Eroze ve vodních korytech souvisí s přirozenou obnovou koryta potoků (při velké vodě dochází k uvolnění sedimentovaného bahna) a je pro koryto vhodná.

#### i.10.6. Ochrana před povodněmi

Na území obce je vymezeno záplavové území Q100 a aktivní zóna Slatinného potoka. Vymezená hranice zasahuje pouze jižní část řešeného území.

Vzhledem k charakteru toku a jeho přírodní hodnotě jsou protipovodňová opatření vyloučena. V potencionálně ohrožených oblastech nebyla navrhována další zástavba, vyjma ploch technické infrastruktury - ČOV.

#### i.10.7. Rekreace

Rekreace v místní krajině má vysoký potenciál díky geomorfologii, která je dána hranicí chebské pánve a Smrčín a projevuje se u místních vodotečí – zejména v údolí Slatinného potoka, dále díky historickým a kulturním hodnotám. ÚP podporuje využití tohoto potenciálu úměrně k charakteru krajiny, zástavby a dalším způsobům využití území.

#### i.10.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

##### Plochy těžby nerostů (NT)

V území se nachází výhradní ložisko 3080700 Chebské pánve. V současné době neexistuje zájem ložisko těžít, a proto je účelná pouze jeho ochrana před znemožněním vydobyti zásob, což ÚP respektuje.

Poddolované území se nachází zhruba mezi plochou Z13 a Z15 v Ostrohu, na hranici ploch BI a NP – stávající využití. Nejsou proto navrhována žádná opatření.

#### i.10.9. Ochrana přírodních hodnot a přehled lokalit vysoké přírodní nebo krajinné hodnoty

##### Konkrétní lokality vysoké přírodní nebo krajinné hodnoty

ÚP vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně územního systému ekologické stability (ÚSES), respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES a zákonných významných krajinných prvků - les, vodní toky, rybníky, jde o památný strom - dub v Jedličné.

Území řeší ÚP jako zemědělskou krajinu s velmi výrazným přírodním prvkem – údolím Slatinného potoka. Ten prochází od severu k jihu středem území obce, jeho částí je Ostroh. Výrazné a zalesněné terénní zářezy jsou pak evidovány jako významné krajinné prvky VKP 129 Seeberská stráž, VKP 129 B Ostroh a VKP 124 Dvorská louka a z pohledu ÚSES se jedná o severní výběžek nadregionálního biocentra 32 Amerika na základě mapování krajiny z r. 1995. Západní hranici obce tvoří soustava rybníků Nebesák, Prostřední r. a Vlastislavský r. evidovaná jako VKP 128 V rybnících. Okolí Poustky je převážně zemědělské, evidován je zde jeden významný krajinný prvek VKP 121 Poustka. Žádný z těchto prvků není registrovaným významným krajinným prvkem. Evidence a evidenční čísla pochází ze zmíněného mapování z r. 1995. Systém ÚSES a extenzivní hospodaření dostatečně zajišťuje ochranu funkčních prvků výše uvedených.

#### **Krajinné prvky evidované dle zák. č. 252/1997 Sb.**

Dle zákona č. 252/1997 Sb. jsou evidovány krajinné prvky (KP) v souladu se specifikací KP danou nařízením vlády č. 335/2009 Sb. Tyto prvky nejsou VKP dle zák. č. 114/1992 Sb., ovšem mohou se s nimi překrývat (může dojít k průniku dvou množin – VKP a KP). Náleží jim ochrana proti poškození, proti rušení obdobná jako u VKP dle zák. č. 114/1992 Sb. Krajinný prvek ve smyslu GAEC 6, což je evropská legislativa „Good Agricultural Environmental Conditions“, standard č. 6 - zaměřený především na ochranu krajinných prvků, se nachází pouze na zemědělské půdě a jde o jeden ze šesti druhů krajinných prvků definovaných nařízením č. 335/2009 Sb.: a) mez, b) terasa, c) travnatá údolnice, d) skupina dřevin, e) stromořadí, f) solitérní dřevina. Právě u těchto KP se týká možnost poskytování stávajících plateb vázaných na plochu i na jejich vlastní výměru, jestliže jsou situovány uvnitř půdních bloků. Zahnutí plochy KP do plochy zemědělské půdy, na kterou lze poskytovat podporu, totiž umožňuje jejich cílenější ochranu.

Evidovány jsou tyto krajinné prvky:

- KP 2301 Sd
- KP 2401 So
- KP 3402 Sd
- KP 3401 So
- KP 4501 So
- KP 3502 Sd
- KP 3501 Sd
- KP 1501 Sd

#### **i.11. Zdůvodnění koncepce řešení požadavků civilní ochrany**

Žádný z požadavků zadání není možné považovat za požadavky civilní ochrany, které by měl územní plán řešit. Viz též kap. I.10.1.

#### **J) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Obec Poustka, obzvláště sídlo Ostroh, je jeden z příkladů důsledků nedomyšlené formulace těch ustanovení stavebního zákona stanovujících postupy vymezení zastavěného území (§§ 58 a následující SZ).

V sídlech Poustka a Ostroh tak dochází k tomu, že hranice ZÚ zahrnují plochy v podstatě neurbanizované, historickým a stavebním vývojem buď „navrácené“ do přírodní podoby, případně plochy, které sice byly zahrnuté do intravilánu, ale nikdy nebyly urbanizovány. Jejich původní nebo znovunabytá hodnota převyšuje na současnou zástavbu navazující plochy nezastavěného území, které byly v návrhu ÚP v několika případech pro novou zástavbu tedy upřednostněny.

Jedná se hlavně o plochy navazující na bezprostřední okolí hradu Seeberg a zahrnující údolí Slatinného potoka. V Poustce pak plochy na východním okraji původních sadů a zahrad.

Protože se jedná celkem o cca 4 ha, je vyhodnocení založeno nikoliv na procentuálním využití ZÚ, ale na vyhodnocení a zdůvodnění potřeby jednotlivých ploch.

**j.1. Demografický vývoj**

Demografický vývoj obce vykazuje dlouhodobou stagnaci se skokovým nárůstem mezi lety 2007 a 2008, viz. následující tabulka.

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
obyv.	122	116	157	156	168	162	160	156	150	155
přír.	10	-6	41	-1	12	-7	-2	-4	-6	5

**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 plochy vesměs zahrnují proluky v zastavěném území nebo v návaznosti na něm s preferencí využít pozemky mimo ZPF.

označení plochy	ha	kapacita b.j.	obyvatel
Z2(BV)	0,9	5	12,5
P4(BV)	1,3	3	7,5
Z11(BV)	0,8	3	7,5
Z12(BV)	0,45	2	5
Z13(BI)	0,15	1	2,5
Z18(BV)	0,6	2	5
Z20(BV)	0,25	2	5
Z22(BV)	0,07	1	2,5
Z25(SV)	0,2	1	2,5
Z26(BV)	0,25	1	2,5
Z28(BV)	0,8	3	7,5
	<b>5,77</b>	<b>24</b>	<b>60</b>

Kapacita ploch je stanovena na základě prostorových regulativů, aktuálních záměrů majitelů pozemků a skutečného potenciálu zástavby jednotlivých lokalit.

Celková navržená kapacita je pro cca 60 nových obyvatel, což odpovídá nárůstu počtu obyvatel o cca 40% a zajišťuje dostatečnou kapacitu i pro dlouhodobý rozvoj obce.

Její naplnění je reálné, protože se jedná o velmi atraktivní lokalitu v blízkosti lázní Františkovy Lázně, s výbornou dopravní dostupností a potenciálem dalšího rozvoje.

**j.3. Plochy smíšené venkovské**

Mimo zastavěné území je navržena plocha Z25. Protože se předpokládá vznik stavby pro bydlení, je zahrnuta do předchozího přehledu.

**j.4. Plochy hromadné rekreace**

Plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění rozvoje hotelového komplexu.

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

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese O1. Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.

**L) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ****I.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Požadavky formulované zadáním, které vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené vládou ČR 20. 7. 2008 usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR ČR 2008), viz kapitola B, podkapitola b.1.

Požadavky formulované zadáním, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) vydaných 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010, viz kapitola B, podkapitola b.2.

**I.2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

ÚP respektuje limity a hodnoty území (viz koordinační výkres O1), zachovává silné stránky a příležitosti a částečně, tam kde je to nástroj územního plánování možné, zlepšuje či eliminuje slabé stránky a hrozby.

**I.3. Požadavky na rozsah rozvoje**

Územní plán v podstatě nenavrhuje další rozvojové plochy oproti platnému ÚPO. Pokud došlo k vymezení nových zastavitelných ploch, byly tyto kompenzovány vypuštěním ploch jiných nebo se jedná o minimální plochy navazující na již existující pozemky objektů, u nichž je záměr jejich rozšíření.

**I.4. Požadavky na urbanistickou koncepci**

Územní plán splňuje požadavky zadání na urbanistickou koncepci s výjimkou ohledu rozvoje na ZÚ, viz odůvodnění.

**I.5. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Územní plán splňuje podmínky zadání na koncepci uspořádání krajiny s výjimkou:

- Vzhledem k velkému rozsahu pozemků s I. a II. třídou ochrany ZPF na území obce je z důvodu zachování kontinuity urbanistického rozvoje téměř nemožné vymezit nové zastavitelné plochy jinde než na těchto pozemcích. Proto jsou některé nové zastavitelné plochy navrženy tam kde nepřichází v úvahu alternativní řešení na I. nebo II. třídě ochrany ZPF. Jedná se o tyto zastavitelné plochy: Z11(BV), Z12(BV), Z28(BV), K31(ZV), Z32(ZV), Z25(SV), D2, D3, Z16(TI), Z21(ZS), K30(ZV), KOR1(DI-S), Z1(TX), Z8(ZS).

**I.6. Požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Územní plán splňuje podmínky zadání vyjma:

- Možnost úprav parametrově problematických komunikací je zajištěna hlavně regulativy, umožňujícími rozšiřování stávajících komunikací. Ke jmenovitému navržení došlo pouze v místech převzatých z platné ÚPO a v těch místech, kde je vhodné uvedené záměry zařadit mezi veřejně prospěšné stavby. Koridory byly vymezeny pouze KOR1 pro rozšíření silnice I/64 a silnice III/21326 mezi Ostrohem a Poustkou.
- Z platného ÚPO je převzata plocha fotovoltaické elektrárny Z1(TX).

**I.7. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Jako území rezerva R1 byla zahrnuta plocha v platném ÚPO určená pro přeložku silnice III/21326.

**I.8. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Územní plán splnil požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

**I.9. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Územní plán nenavrhuje plochy podmíněné vydáním regulačního plánu ani zpracováním územní studie.

**I.10. Požadavky obce a požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností; případný požadavek na zpracování variant řešení**



Územní plán byl zpracován na základě požadavků, bez variantního řešení. Požadavky obce a požadavky vyplývající z projednání jsou totožné s požadavky uvedenými v předchozích kapitolách s výjimkou ohrožení území, civilní ochrana a veřejné zdraví.

#### I.10.1. Snižování ohrožení území, civilní ochrana a veřejné zdraví

Snižování ohrožení území souvisí s civilní ochranou jako souhrnem činností a postupů věcně příslušných orgánů a dalších zainteresovaných orgánů, organizací, složek a obyvatelstva, prováděných s cílem minimalizace negativních dopadů možných mimořádných událostí a krizových situací na zdraví a životy lidí a jejich životní podmínky. Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce stanoví § 20 vyhl. 380/2002 Sb. (na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby). Žádný orgán ve svém stanovisku neuplatnil konkrétní nároky dle zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, pouze upozornil na následující: ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek. Tento požadavek je velmi obecný a ÚP jej **respektuje**, neboť je součástí cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona.

Zájem civilní ochrany jsou dle zadání následující:

- ÚP bude respektovat zájem civilní ochrany. Pro přípravu a řešení mimořádných událostí, včetně krizových situací je nutno řídit se především Krizovým plánem určené obce (následně od 1.1.2013 Krizovým plánem obce s rozšířenou působností),
- ÚP bude respektovat záplavová území ve správním území obce a na základě zkušeností při řešení krizových situací vzniklých povodněmi, bude respektovat a případně naplňovat úkoly stanovené Povodňovým plánem Karlovarského kraje, Povodňovým plánem ORP Cheb, Povodňovým plánem obce Poustka i ustanoveními § 66 – 69 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

ÚP **respektuje** dva výše uvedené požadavky:

- ÚP respektuje stanovené záplavové území Q<sub>100</sub> Slatinného potoka a nenavrhuje nové zastavitelné plochy
- ÚP respektuje údaje získané z lokálních záplav a Povodňového plánu obce Poustka,
- ÚP respektuje stávající vodní zdroje

#### I.11. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace návrhu územního plánu je zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Obsahuje textovou a grafickou část v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Struktura územního plánu byla zpracována na základě metodického materiálu zveřejněného pracovní skupinou České komory architektů pro územní plánování 27.6.2013 a zpracovaná autorským týmem Ing. arch. Vlasta Poláčková a Ing. Tomáš Sklenář.

Digitální podoba návrhu územního plánu splňuje podmínky aktuální metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS), která je na internetových stránkách Karlovarského kraje (<http://www.kr-karlovarsky.cz/REGION/uzemplan/metodika/>).

#### I.12. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Žádné záležitosti nadmístního významu nejsou v ÚP navrhovány.

## 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

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:

- návrh ÚP se snažil předejít záboru pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k zachování právní kontinuity u vlastnictví pozemků zakoupených byly do návrhu ÚP převzaty plochy z platného ÚPO, které byly již dříve vymezeny na I. a II. třídě ochrany ZPF, případně do ní byly v průběhu zpracování tohoto ÚP přeřazeny při rebonifikaci pozemků na dotčených katastrech.
- na pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF dále zasahují koridory dopravních staveb vymezené pro rozšíření stávajících, kde nelze navrhnout alternativní trasu.
- zastavitelné a přestavbové plochy jsou navrhovány na pozemky III. třídy ochrany a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu, případně 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
- pokud navrhované plochy zasahují do meliorovaných ploch, tak pouze okrajově a nenarušují jejich funkčnost

#### n.1.1. údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Odůvodnění jednotlivých ploch je součástí kapitoly i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, podkapitoly i.4 **Zdůvodnění vymezení zastavitelných a přestavbových ploch**. Odkaz na stránku textu je uveden u každé jednotlivé níže uvedené plochy v seznamu ploch, pro které je vyhodnocení záboru pozemků ZPF provedeno. Odůvodnění ploch dále viz také tabulková a grafická příloha.

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF 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 2013).

V souladu s výše uvedenou metodikou nejsou součástí vyhodnocení záborů ZPF tyto plochy a koridory se zábořem ZPF:

- plochy bydlení uvnitř zastavěného území – P4(BV) o výměře 1,3533 ha, Z13(BI) o výměře 0,1581 ha, Z20(BV) o výměře 0,2530 ha
- plochy pro územní systém ekologické stability

#### n.1.1.1. Zábor pozemků pod ochranou ZPF v zastavitelných plochách

Z1(TX) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 62, I. třída ochrany ZPF, jedná se o případ ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF - plocha převzatá z ÚPO pro stejné funkční využití

Specifickou plochou přejímanou z ÚPO je plocha Z1(TX) o výměře 2,6656 ha pro fotovoltaickou elektrárnu na pozemcích I. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k navrženému specifickému funkčnímu využití není možné plochu využít pro ostatní definované účely využití, např. výrobu. Zároveň je definováním této specifické plochy zabráněno vzniku dalších solárních elektráren na území obce. Plocha je uvažována pouze s dočasným zábořem ZPF. Umístění plochy je určeno vymezením v ÚPO a již částečnou realizací záměru mezi dvěma částmi zastavitelné plochy Z1 s povoleným dočasným odnětím plochy o výměře 0,8740 ha zemědělské půdy s každoročními odvody do doby provedení schválené zemědělské rekultivace.

V případě navýšení kapacit obnovitelných zdrojů dle původního záměru je nejvýhodnější a ekonomicky jediné možné řešení pokračovat v plochách navazujících a využívajících nákladnou přípojovací infrastrukturu, z tohoto důvodu není možné plochu navrhnout v jiné části obce.

Z2(BV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 62

Z8(ZS) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 62, II. třída ochrany ZPF, plocha vymezena v části redukované plochy z ÚPO, avšak vymezená pro jiné funkční využití

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – ochrana dálkových pohledů a urbanistických hodnot omezením zástavby redukcí ploch oproti ÚPO, avšak vzhledem k vymezení plochy bydlení v ÚPO v této lokalitě je s ohledem na možné náhrady za změnu v území dle § 102 stavebního zákona návrhem plochy Z8(ZS) zachována aspoň na části plochy možnost využívat pozemek jako zahradu tak, jak tomu bylo v minulosti.

K10(ZV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 63, III. třída ochrany ZPF

K30(ZV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 63, I. třída ochrany ZPF - okrajově

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – veřejný zájem obce, regionu (archeopark), sanace území po odstranění stavby silážního žlabu v krajině, doplnění zeleně ve vazbě na prvky ÚSES podél otevřené vodoteče, záměr rozšíření veřejného prostranství, rozšíření stávající naučné stezky a obohacení cestovního ruchu.

Z11(BV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 63, I. třída ochrany ZPF – okrajově (rebonifikací došlo ke změně z původně V. třídy ochrany), jedná se o případ ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF - plocha převzatá z ÚPO pro stejné funkční využití

Z12(BV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 63, I. třída ochrany ZPF (rebonifikací došlo ke změně z původně V. třídy ochrany), jedná se o případ ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF - plocha převzatá z ÚPO pro stejné funkční využití

Z15(ZS) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 64

Z16(TI) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 64, I. třída ochrany ZPF – okrajově (rebonifikací došlo ke změně z původně V. třídy ochrany)

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – plocha pro novou ČOV. Plocha technické infrastruktury pro umístění veřejně prospěšné stavby ČOV, na které je veřejný zájem obce, dále požadavky na zajištění kvality a zvyšování kvality života obyvatel a požadavky na úroveň koncepce technické infrastruktury, která bude splňovat požadavky na vysokou kvalitu života.

Vhodná lokalita pro ČOV musí vyhovovat z hlediska napojitelnosti na technickou a dopravní infrastrukturu, z hlediska napojení na vodoteč a z hlediska spádových poměrů kanalizace. Vzhledem k morfologii území a technickým podmínkám vhodným pro samotné řešení je zcela nemožné navrhnout odlišné řešení. Plochu pro ČOV nelze umístit jinam.

Z18(BV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 64

Z21(ZS) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 64, II. třída ochrany ZPF - zčásti

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – ochrana architektonických a urbanistických hodnot hradu Seeberg omezením zástavby v průhledu na něj, avšak vzhledem k vymezení plochy bydlení v ÚPO v této lokalitě je s ohledem na možné náhrady za změnu v území dle § 102 stavebního zákona návrhem plochy Z21(ZS) zachována možnost využívat pozemky aspoň jako zahradu.

Z22(BV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 64

Z23(RH,ZS) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 64

Z29(VZ2) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 64-65

Z32(ZV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 65, I. třída ochrany (rebonifikací došlo ke změně z původně V. třídy ochrany)

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – využití zastavěného území dle zásad ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, kde se navíc před rebonifikací nacházely půdy V. třídy s nízkým stupněm ochrany ZPF, dále veřejný zájem obce, regionu (archeopark) - záměr rozšíření stávající naučné stezky a obohacení cestovního ruchu.

Plocha vymezena z důvodu podpory turistické atraktivity sídla Ostroh, v místě je připravena architektonická studie na zřízení archeoparku, s ohledem na tuto skutečnost nelze umístit jinam. Z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je plocha důležitá také z hlediska sociální soudržnosti obyvatel (vztah k místu, místní hrdost).

Z24(PV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 65

Z25(SV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 65, minimální okrajový zásah II. třídy ochrany, jedná se o případ ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF - plocha převzatá z ÚPO pro stejné funkční využití

Z26(BV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 65

Z28(BV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 65, II. třída ochrany – okrajově

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – v souladu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je jedná o využití plochy brownfieldu, opuštěného zemědělského areálu, a především nezemědělských pozemků. Vymezená plocha zasahuje zemědělský pozemek II. třídy ochrany ZPF pouze okrajově, a to v části, která je z hlediska zemědělského využití postradatelná.

K31(ZV) - komplexní zdůvodnění plochy viz str. 65, II. třída ochrany – okrajově

Převažující veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF – ochrana dálkových pohledů a urbanistických hodnot omezením zástavby redukcí ploch oproti ÚPO, zeleň pro zakomponování plochy Z28(BV) do krajiny a snížení jejího negativního působení na horizontu.

U dopravních liniových staveb byl předpokládán zábor stanoven odborným odhadem šířky koridoru vlastní stavby, nikoliv širší koridoru, kterým je vymezeno možné území pro vlastní stavbu. Protože ve vymezených koridorech se kromě pozemků s ochranou ZPF nachází i lesní pozemky a pozemky evidované jako ostatní plocha, byly tento aproximativní výpočet ještě porovnány s hodnotami upřesněnými dle skutečného záboru koridorem probíhajícím v nejpravděpodobnější trase.

**Zábor pozemků pod ochranou ZPF v uvedených koridorech je možný pouze v souvislosti s realizací těchto dopravních staveb.**

#### n.1.1.2. KOR1(DI-S) D-1 rozšíření stávající dvoupruhové silnice I/64 Antonínova Výšina–Hazlov

Předpokládaná šířka komunikace 11,5m; předpokládaná průměrná šířka záboru včetně zářezů, náspů a příkopů 18m. Délka osy cca 1550m.

$$1550 \times 18 = 27900\text{m}^2 = 2,79\text{ha}$$

Koridor je určen pro výstavbu v popisu uvedené stavby včetně souvisejících staveb (tzn. pro hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součásti a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné dopravní stavbu realizovat). V nevyužitě ploše vymezeného koridoru nebude možné, beze změny územního plánu, umístit další stavby se stavbou přeložky nesouvisejí a stavbou přeložky nevyvolané.

Po realizaci přeložky bude při nejbližší následně pořizované změně územně plánovací dokumentace vypuštěno vymezení koridoru překryvnou vrstvou, plochy využitě pro stavbu přeložky budou vymezeny jako stabilizované plochy dopravy silniční DS.

#### n.1.1.3. D-2 rozšíření, výhybny, aleje a chodník na stávající silnici III/21326 a D-3 rozšíření, výhybny, aleje a chodník na místní komunikaci Ostroh-Drahov-Lužná

Společně s KOR1 se jedná o dopravní plochy, na kterých je právě v souladu s § 4 odst. 3) jiný veřejný zájem, který převažuje nad ochranou ZPF. Je zcela nemožné navrhnout odlišné řešení dopravní koncepce vycházející z nadřazené ÚPD, limitů v území a to i s ohledem na skutečnost, že se jedná o liniovou dopravní infrastrukturu, kdy je nemyslitelné její řešení navrhovat dle tříd ochrany ZPF. Navíc se nejedná o nové plochy či záměry, avšak pouze o úpravu stávajících existujících dopravních tras, který svým navrhovaným řešením zcela odpovídají zásadám ve smyslu § 4 odst. 1). Z ekonomického a technického hlediska není alternativou zkapacitnění komunikace vyhledání zcela jiné trasy zohledňující třídy ochrany ZPF. Rozšíření stávající trasy je ve všech těchto případech z hlediska ochrany ZPF i ohleduplnějším řešením, protože plné navrácení pozemků v původní trase komunikace je často s ohledem na konkrétní situaci nemožné.

#### n.1.2. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Vymezením zastavitelných ploch dojde k zasažení do meliorovaných ploch v rozsahu uvedeném v tabulkové příloze. Návrh zasahuje do okrajových částí meliorovaných ploch a nedojde tak narušení jejich funkčnosti. Zajištění funkčnosti systémů a jejich případné úpravy budou zohledněny v dalších projektových stupních případného záměru.

**n.1.3. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Návrhem ÚP nedojde k porušení areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby. Areál zemědělské výroby se nachází v obci Poustka, je využíván a návrh jeho využití a rozsah, vzhledem k dostatečným rozvojovým plochám, nijak nemění. Zemědělská činnost menšího rozsahu se dále odehrává v jednotlivých sídlech, zejména Drahově a Ostrohu.

ÚP dále navrhuje na nové ploše Z29 plochu (VZ2) zemědělské výroby navazující na pastevecké plochy východně od Ostrohu.

**n.1.4. údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Odůvodnění návrhu ÚSES viz kapitola i.10.3 Konceptce návrhu ÚSES. Dle metodiky „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ se zábor ZPF pro ÚSES nevyhodnocuje.

**n.1.5. znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území**

viz tabulková a grafická příloha

**n.1.6. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Konceptce navrhovaného řešení vychází kromě požadavků vzešlých ze zadání také z nutnosti přihlédnout ke kontinuitě řešení vycházejícího z minulého ÚPO. 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, nejextrémnější rozdíl je u lokalit Z11(BV), Z12(BV), Z16(TI) a Z32(ZV), kde došlo k přeřazení z původní V. třídy ochrany do I. třídy ochrany ZPF.

Snahou bylo, aby vymezené plochy byly v území umístěny tak, aby přednostně využívaly plochy ZPF s co nejnižším stupněm ochrany (avšak vzhledem k přejímání ploch z ÚPO 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.

Zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany jsou považovány za významnou hodnotu, která je předmětem ochrany. 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 jednotlivě v seznamu posuzovaných ploch, případně se zde uvedeno, že 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 Poustka nemá dojít ke změně jejího využití. U zastavitelných ploch a ploch změn v krajině je zábor I. a II. třídy navrhován pouze okrajově nebo k němu dochází u ploch přejímaných z ÚPO ať již pro stejné funkční využití (převážně bydlení, ale i pro fotovoltaickou elektrárnu) nebo jiné funkční využití z důvodu redukce ploch pro zástavbu a ochrany dálkových pohledů a architektonických a urbanistických hodnot – viz změny lokalit původně vymezených pro zástavbu na plochy určené pro zeleň u ploch Z8, Z21 a K31. Na pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF dále zasahují koridory dopravních staveb vymezené pro rozšíření stávajících, kde nelze navrhnout alternativní trasu.

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 P3, K9, Z14, Z19 a části Z13 a Z28, zemědělskou půdu uvnitř zastavěného území – viz plochy P4, Z20, Z32 a část Z13 (do zastavěného území dále částečně zasahují i na něj dále navazující plochy Z11 a Z12) nebo nezemědělské pozemky mimo zastavěné území – viz plochy Z7, Z27 a nezanedbatelné části ploch Z15 a Z16.

Zde je třeba zmínit, že hranice zastavěného území vymezeného v ÚP Poustka 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 tak zahrnuje u sídla Ostroh také rozsáhlé území nivy Slatinného potoka vymezené jako nadregionální biocentrum NC32 Amerika a dochází tak v rámci zastavěného území k unikátnímu prolnutí přírodně hodnotných prvků se stávající zástavbou.

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, v sídle Drahov žádné nevyužité rezervy v rámci zastavěného území samotného sídla nejsou. V následujících případech jsou tedy pro návrh zastavitelných ploch upřednostněny na současnou zástavbu a zastavěné území navazující plochy nezastavěného území.

Tento případ se týká dalších zastavitelných ploch pro bydlení – viz plochy Z2, Z18, Z22, Z25, Z26 a převážná část ploch Z11 a Z12 a část Z28, které jsou navrženy vzhledem k prokazatelné potřebě, v nezbytné míře a v souladu s urbanistickou koncepcí a s předpokládaným demografickým rozvojem obce Poustka. Plochy Z11, Z12, Z18 a Z25 jsou pro bydlení vymezené v platném ÚPO Poustka 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. Plocha Z28 je rovněž převzata z platného ÚPO, avšak ve zredukovaném rozsahu a pro jiné funkční využití, jako možnost využití stávajícího zemědělského objektu a jeho přestavby pro bydlení. Plochy Z2 a Z26 jsou vymezeny nově přesunem kapacity rušených ploch č. 3 a 4 platného ÚPO, které byly vymezeny nevhodně z důvodu nemožnosti gravitačního odkanalizování a neúměrného uplatnění při dálkových pohledech z okolí Františkových Lázní, a rušené plochy č. 22 platného ÚPO, která byla vymezená nevhodně z důvodu ohrožení prameniště v případě výstavby v ÚPO navržené lokalitě. Bez vazby na ÚPO byla tedy vymezená v návaznosti na zastavěné území s možností využití příjezdové komunikace a stávající infrastruktury pouze plocha pro bydlení Z22 navržená na pozemcích V. třídy ochrany ZPF.

V ÚP Poustka je navržena kapacita zastavitelných ploch uvažovaná pro přírůstek cca 60 obyvatel, tedy cca 40% nárůstu, a zajištěná je tak dostatečná kapacita i pro dlouhodobý rozvoj obce. Demografický vývoj i propočet kapacity navrhovaných zastavitelných ploch jsou podrobněji uvedeny v kapitolách j.1 a j.2 textové části odůvodnění.

Kromě ploch pro bydlení jsou v ÚP Poustka v návaznosti na zastavěné území na plochách ZPF vymezeny plochy zeleně – viz zastavitelné plochy Z8 a Z21 pro zeleň soukromou a vyhrazenou a plocha změny v krajině K31 pro zeleň veřejnou, které všechny reflektují v ÚPO vymezené plochy, avšak vymezeny jsou pro jiné funkční využití. Nově jsou z důvodu ochrany dálkových pohledů a ochrany architektonických a urbanistických hodnot namísto ploch původně vymezených pro zástavbu navrženy jako plochy určené pro zeleň ve zredukovaném rozsahu. Bez vazby na ÚPO jsou v návaznosti na zastavěné území na plochách ZPF navrženy také další plochy zeleně – viz zastavitelná plocha Z15 pro zeleň soukromou na pozemcích V. třídy ochrany ZPF a plocha změny v krajině K10 pro zeleň veřejnou na pozemcích III. třídy ochrany ZPF vymezená z důvodu zlepšení klimatických a větrných podmínek, které jsou zásadně ovlivněny západními směry, a z důvodu ochrany sídla Poustka před těmito vlivy. Dále jsou v návaznosti na zastavěné území na pozemcích ZPF navrženy zastavitelné plochy, na kterých je veřejný zájem obce – viz plocha Z16 pro ČOV v Ostrohu, která kromě nezemědělských pozemků částečně zasahuje na pozemky I. třídy ochrany ZPF (rebonifikací došlo ke změně z původně V. třídy ochrany) a plocha Z24 pro úpravu veřejného prostranství v Drahově na pozemcích III. třídy ochrany ZPF. V návaznosti na stávající zástavbu a zastavěné území s možností využití příjezdové komunikace a stávající infrastruktury je vymezena také zastavitelná plocha Z23 rekreace hromadné a zeleně, která stabilizuje rozvoj hotelového areálu a je navržena na pozemcích III. a V. třídy ochrany ZPF.

Územní plán návrhem všech rozvojových ploch respektuje účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie. Ve všech případech se jedná o rozvojové plochy malého rozsahu. Kromě ploch Z1, Z29 a K30 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.

Specifickou plochou přejímanou z ÚPO je plocha Z1 pro fotovoltaickou elektrárnu na pozemcích I. třídy ochrany ZPF. Umístění plochy je určeno vymezením v ÚPO a již částečnou realizací záměru s dočasným zábohem ZPF. V případě navýšení kapacit obnovitelných zdrojů dle původního záměru je nejvýhodnější a ekonomicky jediné možné řešení pokračovat v plochách navazujících a využívajících nákladnou připojovací infrastrukturu, z tohoto důvodu není

možné plochu navrhnout v jiné části obce. Při posuzování této plochy musí být vedle ochrany hodnot území – konkrétně ochrany ZPF, zohledněny také požadavky na vytváření územních podmínek pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

Dále je v ÚP Poustka vymezena plocha Z29 na pozemcích III. a IV. třídy ochrany ZPF z důvodu podpory zaměstnanosti v obci. Jedná se o jedinou plochu výroby, konkrétně zemědělské výroby, kterou aspoň v minimálním rozsahu ÚP Poustka 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. Při posuzování této plochy musí být vedle ochrany hodnot území – konkrétně ochrany ZPF, zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Umístění plochy pro konkrétní záměr je dáno vazbou se stávajícími pastvinami. Dále vzhledem k morfologii území a technickým podmínkám vhodným pro samotné řešení (dopravní dostupnost a krajinné začlenění) je zcela nemožné navrhnout odlišné řešení.

Plocha změny v krajině K30, vymezená v návaznosti na stabilizovanou plochu ZV na pozemcích V. třídy a okrajově na pozemcích I. třídy ochrany ZPF, je rozvojová plocha navržená jako rozšíření již dříve rekultivovaných ploch bývalé silážní jámy, sanace území po odstranění stavby silážního žlabu v krajině a doplnění zeleně ve vazbě na prvky ÚSES podél otevřené vodoteče. I na této ploše je veřejný zájem obce z důvodu záměru rozšíření veřejného prostranství, rozšíření stávající naučné stezky a obohacení cestovního ruchu.

Navržené rozvojové plochy a navržené koridory pouze v ojedinělých případech zasahují meliorované zemědělské půdy. Jedná se o plochy změn v krajině K30 a K31 a koridory KOR1 a D2. V těchto případech není možné vybrat jiné lokality, pro něž by byly pro konkrétní záměry splněny ostatní podmínky pro účelné využívání území a zároveň tak, aby tyto lokality nezasahovaly na meliorované zemědělské plochy.

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 Poustka ochranu zemědělského půdního fondu zásadním způsobem neovlivní a navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

- n.1.7. u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování konceptů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení**

viz tabulková a grafická příloha

## 726605 Ostroh

Číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)		
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z11	BV	0,8001							0,8001	0,2359				0,5642		
Z12	BV	0,4179							0,4179	0,4179						
Z18	BV	0,6623							0,6623					0,6623		
Z22	BV	0,0764	0,0764											0,0764		
Z26	BV	0,2395							0,2395				0,2395			
Z28	BV	0,0612							0,0612							
Plochy bydlení celkem		2,2574	0,0764	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,1810	0,6538	0,0612	0,2395	1,3029	0,0000	0,0000	
Z23	RH	0,6786	0,1205										0,1205			
Plochy rekreace celkem		0,6786	0,1205	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5581	0,0000	0,0000	0,1205	0,0000	0,5581	0,0000	
Z24	PV	0,0232							0,0232							
K31	ZV	0,6125							0,6125		0,2004			0,2270	0,1851	0,2130
Z32		0,2342							0,2342	0,2291				0,0051		
Plochy veřejných prostranství		0,8699	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8699	0,2291	0,2004	0,0232	0,2321	0,1851	0,2130	
Z25	SV	0,2115	0,1382									0,1382				
Plochy smíšené obytné celkem		0,2115	0,1382	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0733		0,0024	0,0709				
Z29	VZ2	0,1722							0,0733	0,0000	0,0024	0,2091	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy výroby celkem		0,1722	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1722	0,0000	0,0000	0,0000	0,1722	0,0000	0,0000	0,0000
D2		0,2055	0,0177							0,0177						
							0,0857			0,0212					0,0645	
									0,1021	0,0385					0,0636	
D3		1,9780	0,5035								0,4687	0,0348				
							0,1254				0,0752	0,0143	0,0149	0,0210		
									1,3491	0,3082	0,5686	0,1875	0,2209	0,0639		
Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem		2,1835	0,5212	0,0000	0,0000	0,2111	0,0000	0,0000	1,4512	0,3856	1,1125	0,2366	0,2358	0,2130	0,0000	0,0000
Z16	TI	0,1102							0,1102	0,1102						
Plochy technické infrastruktury celkem		0,1102	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1102	0,1102	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z15	ZS	0,4305					0,4305								0,4305	
Z21	ZS	0,2179	0,0778										0,1233		0,0778	
									0,1401						0,0168	
Z23	ZS	0,1488							0,1488						0,1488	
Plochy zeleně celkem		0,7972	0,0778	0,0000	0,0000	0,4305	0,0000	0,0000	0,2889	0,0000	0,1233	0,0000	0,0000	0,0000	0,6739	0,0000
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>7,2805</b>	<b>0,9341</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6416</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>5,7048</b>	<b>1,3787</b>	<b>1,4998</b>	<b>0,8289</b>	<b>1,9430</b>	<b>1,6301</b>	<b>0,2130</b>	



## 726613 Poustka u Františkových Lázní

Číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)			
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2	BV	0,9318				0,3851												
								0,4454										
										0,1013								
Plochy by dle celkem		0,9318	0,0000	0,0000	0,0000	0,3851	0,4454	0,1013	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
K10	ZV	1,3226					0,6739											
								0,6487										
K30	ZV	0,3679	0,3679								0,0670							0,3485
Plochy veřejných prostranství		1,6905	0,3679	0,0000	0,0000	0,0000	0,6739	0,6487	0,0000	0,0670	0,0670	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3009	0,3485
Z29	VZ2	0,2055	0,2055															
Plochy výroby celkem		0,2055	0,2055	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
D2		1,3207	0,9162								0,6956	0,1002	0,0911					0,0293
							0,0721											
											0,0741	0,1762	0,0690					0,0489
KOR1	DI-S	10,9077	8,7666								1,0995	6,7965	0,0217					0,8489
											0,0725	0,9396	0,1032					1,0258
Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem		12,2284	9,6828	0,0000	0,0000	0,0000	0,0721	2,4735	1,9417	8,0125	0,3571	0,0000	0,0000	0,0000	1,9171			2,0989
Z1*	TX	2,6656	2,6656								2,6500							
Plochy technické infrastruktury celkem		2,6656	2,6656	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,6500	0,0000	0,0000	0,0156	0,0156	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z8	ZS	0,1232										0,1232						
Plochy zeleně celkem		0,1232	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1232	0,0000	0,0000	0,0000	0,1232	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>17,8450</b>	<b>12,9218</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4572</b>	<b>3,3467</b>	<b>4,6587</b>	<b>8,1357</b>	<b>2,8326</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,2180</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,4474</b>	

pozn. \* - plocha s dočasným zábořem ZPF

## obec Poustka

Číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)		
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
Plochy bydlení			0,0764										0,0764			
						0,3851								0,3851		
							0,4454							0,4454		
Plochy bydlení celkem		3,1892	0,0764	0,0000	0,0000	0,3851	0,4454		2,2823	0,6538	0,0612	0,3408	1,2265			
Plochy rekreace			0,1205									0,1205				
									0,5581						0,5581	
Plochy rekreace celkem		0,6786	0,1205	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5581	0,0000	0,0000	0,1205	0,0000	0,0000	0,5581	0,0000
Plochy veřejných prostranství			0,3679					0,6739								0,3009
												0,6739				0,5615
									1,5186	0,2291	0,2004	0,6719	0,2321			0,1851
Plochy veřejných prostranství celkem		2,5604	0,3679	0,0000	0,0000	0,0000	0,6739	0,6739	1,5186	0,2961	0,2004	1,3458	0,2321		0,4860	0,5615
Plochy smíšené obytné			0,1382									0,1382				
											0,0024	0,0709				
Plochy smíšené obytné celkem		0,2115	0,1382	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0733	0,0000	0,0024	0,2091	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy a koridory dopravní infrastruktury			10,2040							1,8128	7,3654	0,1128			0,8782	1,1500
						0,2832				0,0212	0,0752	0,1212	0,0149		0,0855	
									3,9247	0,4933	1,6844	0,3597	0,2209		1,1664	0,9489
Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem		14,4119	10,2040	0,0000	0,0000	0,2832	0,0000	0,0000	3,9247	2,3273	9,1250	0,5937	0,2358	2,1301	2,0989	
Plochy technické infrastruktury			2,6656							2,6500		0,0156				
										0,1102						
Plochy technické infrastruktury celkem		2,7758	2,6656	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1102	2,7602	0,0000	0,0156	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy zeleně			0,0778											0,0778		
						0,4305									0,4305	
									0,4121		0,2465				0,1656	
Plochy zeleně celkem		0,9204	0,0778	0,0000	0,0000	0,4305	0,0000	0,0000	0,4121	0,0000	0,2465	0,0000	0,0000	0,0000	0,6739	0,0000
Plochy výroby			0,2055									0,2055				
									0,1722							
									0,1722							
Plochy výroby celkem		0,3777	0,2055	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1722	0,0000	0,0000	0,2055	0,1722	0,0000	0,0000	0,0000
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>25,1255</b>	<b>13,8559</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,0988</b>	<b>1,1193</b>	<b>9,0515</b>	<b>6,0374</b>	<b>9,6355</b>	<b>3,6615</b>	<b>1,9430</b>	<b>3,8481</b>	<b>2,6604</b>		

## obec Poustka

Číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)			
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z29	VZ2	0,4595	0,2594											0,1722			
D2		1,5262	0,9339								0,2001	0,7133	0,1002	0,0911			0,0293
							0,1578					0,0212		0,0721			0,0645
											0,4345	0,1126	0,1762	0,0690			0,0767

pozn. tabulka ploch zasahující do více katastrů

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

Celkový zábor pozemků určených k plnění funkce lesa je cca 0,36ha. Jedná se bez výjimky o plochy dopravní nebo technické infrastruktury bez možnosti alternativního trasování.

**726605 Ostroh**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
D2	DI-S	0,1440
D3	DI-S	0,0014
Z16	TI	0,0364
K33	W	0,1845
<b>ZÁBOR PUPFL CELKEM</b>		<b>0,3663</b>

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

V zákonné lhůtě veřejného projednání byly uplatněny tyto námitky:

**1. Námitka č. 1 [REDAKCE] (podání ze dne 28. 02. 2018)**

Námitka k návrhu ÚP Poustka

Číslo parcely: p.p.č. 519/6, 374/7,374/9

K.ú.: Ostroh

Území dotčené námitkou:

**Text námítky:**

Věc: Návrh Územního plánu Poustka - č.j. MUCH 5180/2018/0ca - námitka.

Podávám tímto námitku proti návrhu Územního plánu Poustka.

Prohlašuji, že jsem vlastníkem pozemků - poz. 519/6, 374/7, 374/9 v k.ú. a v původním Územním plánu Poustka byly tyto pozemky určeny k zastavění, a proto žádám, aby v novém návrhu byly stále pozemky určené k zástavbě pro využití:

**smíšené využití venkovského typu.**

Pozemek parc.č. 519/6 byl ve výměře 2000 m<sup>2</sup>, byl rovněž určen k funkčnímu využití.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá

**Odůvodnění:**

Z veřejného registru půdy LPIS vyplývá, že půda na pozemkových parcelách p.p.č. 519/6, 374/7, 374/9 k. ú. Ostroh, obec Poustka je vlastníkem využívána k zemědělským účelům. Změna původního Územního plánu byla provedena jeho zpracovatelem s odůvodněním, že uvedené pozemkové parcely č. 374/7 a 374/9 k.ú. Ostroh nejsou pro zástavbu vhodné kvůli pohledovému uplatnění kulturní památky hradu Seeberg, který je dominantním krajinným prvkem a kvůli narušení pohledu do krajiny, konkrétně do Chebské pánve.

Obecně závazná vyhláška obce Poustka č. 5 o závazné části Územního plánu obce Poustka nabyla účinnosti 30. prosince 2006. Vlastnická práva k nemovitostem vlastník nabyt v letech 1998, respektive 2005, tedy před nabytím účinnosti této vyhlášky. Při pořizování územního plánu vycházel projektant také ze skutečnosti, že vymezené pozemkové parcely nebyly dosud využity k zastavění v souladu s platným Územním plánem obce Poustka. S ohledem na skutečnost, že část pozemkové parcely č. 519/6 k. ú. Ostroh navazující na komunikaci zasahuje do zemědělské půdy s II. třídou ochrany (jedná se o část původně zastavitelné plochy), převedl zpracovatel proto část pozemkové parcely č. 519/6 k. ú. Ostroh do plochy ZV zeleň veřejná (K31 – zeleň na horizontu). Dalším důvodem pro takové vymezení ploch byla ochrana architektonických a urbanistických hodnot. Dle sdělení obce Poustka bude požadavek uvedený v námitce uveden ve zprávě o uplatňování územního plánu obce Poustka.

(Zpracovatelem byla jako dostatečná zastavitelná plocha pro bydlení označená Z20 vymezená na pozemcích níže po svahu rovněž ve vlastnictví namítající – jedná se o pozemkové parcely č. 374/3 a 374/8 k. ú. Ostroh)

*Návrh Územního plánu Poustka nebude na základě této podané námítky upravován*

## 2. Námítka č. 2 [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (podání 27. 02. 2018)

Námítka k návrhu ÚP Poustka

Číslo parcely: st.p.č. 94, p.p.č. 518/2 a 519/4

K.ú.: Ostroh

Území dotčené námítkou:

### **Text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a:**

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel podává proti předmětnému návrhu územního plánu Poustka následující námítky.

Nesouhlasím se změnou dotčených pozemků z plochy OK - Plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru na plochu BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské.

Úprava územního plánu výrazně mění možný způsob využití pozemku z vybavenosti komerčního charakteru na bydlení v rodinných domech. Díky tomu neumožňuje realizovat majitelův již započatý záměr přebudování stávajícího objektu bývalého prasečáku na objekt rekreační s apartmánovými byty. Navrhovaná změna také výrazně omezuje maximální velikost budovy (dle navrhované úpravy max. 500 m<sup>2</sup>) na velikost menší, než je zastavěná plocha stávající budovy na st. p. č. 94. Navrhovaná úprava určuje požadavek na minimální plochu zeleně 50 %, což při zastavění stávající budovou neumožňuje zřídit potřebné parkovací stání u objektu a přístupové zpevněné plochy. Navrhovaná úprava snižuje výšku stavby ze stávajících 2 nadzemních podlaží. Úprava neumožňuje využití pozemku pro vybavenost komerčního charakteru a využití stávajícího objektu, tím značně snižuje cenu těchto nemovitostí.

### **Odůvodnění uplatněné námítky:**

Stávající platný územní plán Poustka v dotčeném území má plochu OK - Plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru. V této ploše jsou přípustné: 1. stavby stravovacích, ubytovacích a hotelových provozů a pro poskytování služeb pro cestovní ruch s maximálně dvěma nadzemními podlažími (v případě svažitě konfigurace terénu) 2. stavby pro poskytování rehabilitačních a lázeňských služeb, penziony pro seniory a domovy důchodců 3. stavby pro bydlení, určené pro správce, vlastníka či nájemce zařízení uvedených v bodech 1. a 2.

Návrh úpravy územního plánu Poustka celému dotčenému území mění způsob využití. Nově je v dotčeném území navržena plocha BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské. Hlavní využití: rodinný dům. Přípustné využití: služební byt, stavba pro chovatelství, rodinná rekreace, malá architektura, ohrazení, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura. Maximální velikost budovy 500 m<sup>2</sup>. Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ 50%.

Úprava neumožňuje využití pozemku pro vybavenost komerčního charakteru a využití stávajícího objektu, tím značně snižuje cenu těchto nemovitostí.

Úprava územního plánu, se kterou majitel dotčených pozemků nesouhlasí, znemožňuje jeho záměr vybudovat z objektu bývalého prasečáku rekreační objekt s apartmánovými byty. Tento záměr není v souladu se změnou územního plánu z hlediska využití ploch (z původní plochy OK - Plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru na plochu BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské), dále není v souladu s novou maximální velikostí budovy a novým koeficientem minimální zeleně stavebního pozemku. Změna rovněž mění možnost vybudovat 2 nadzemní podlaží. Úprava územního plánu díky tomu výrazně omezuje využitelnost pozemku. Při zachování nového požadavku na max. plochu budovy 500 m<sup>2</sup> a minimální zeleně 50% není možné využít stávající objekt ani na jeho místě postavit objekt o stejném objemu. Dále je nutné umožnit parkování na pozemku investora, při potřebném počtu parkovacích míst není možné dodržet požadavek na minimální zeleň 50% velikosti pozemku.

V souladu s platným územním plánem majitel již má zpracovanou projektovou dokumentaci na záměr vybudovat rekreační objekt s apartmánovými byty cca na místě stávajícího objektu prasečáku (viz příložená situace a půdorys). Na tento záměr již mám vydáno: vyjádření od Městského úřadu Cheb, odbor stavební a životního prostředí o souladu stavby s platnou územně plánovací dokumentací (č. j. MUCH 48257/2017/Jón); souhlas s projektovou dokumentací od dopravního inspektorátu (č. j. KRPK- 8830/ Čj - 2017 - 190206); souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu od odboru životního

prostředí v Chebu (č. j. 5302/2018). Ostatní stanoviska dotčených orgánů jsou v jednání a ihned po jejich získání zažádá o stavební povolení. Nová úprava územního plánu tento záměr neumožňuje a náklady vynaložené na vypracování projektové dokumentace, získání povolení a realizaci jeho podnikatelského plánu by byly zcela zbytečné.

Vzhledem k turistické atraktivitě území (hrad Seeberg, Františkovy Lázně, dostupnost cyklostezek apod.) je území velice vhodné k rozvoji a podpoře turismu. Díky tomu se stávající využití pozemku zdá jako vhodné, které nijak nenarušuje své okolí a obyvatele okolních vesnic. Naopak pro navrhované umístění tří rodinných domů (dle úpravy územního plánu) není dotčený pozemek příliš vhodný z hlediska umístění mimo obec, absence chodníku u přístupové komunikaci a bez návaznosti na okolní zástavbu. Jednalo by se o solitérní rodinné domy umístěné mimo obec.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

#### **Odůvodnění:**

S panem [REDAKCE] za účasti projektanta projektové dokumentace pro uvažovaný záměr proběhlo jednání na Obecním úřadu Poustka dne 3. 12. 2018, na kterém bylo panem [REDAKCE] sděleno, že stavební řízení probíhá ještě v souladu s platným ÚPO Poustka, podaná námitka je tedy bezpředmětná a pan [REDAKCE] souhlasil s nevyhověním námitce.

*Návrh Územního plánu Poustka nebude upravován. (Doporučujeme zvážit změnu zastavitelné plochy na plochu přestavbovou).*

## **P) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

V průběhu společného jednání byla k vystavenému návrhu ÚP uplatněna jedna připomínka:

### **1. Ředitelství silnic a dálnic (21176-ŘSD-16-11110, ze dne 02.09.2016, přijato 09.09.2016)**

Věc: Návrh územního plánu Poustka

ŘSD ČR, oddělení koncepce a územních plánů Čechy zasílá následující připomínky k Návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Poustka.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízena 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 Poustka prochází silnice I. třídy I/64, nikoli I/6, jak je uvedeno na str. 6, v odst. „d.1. Dopravní infrastruktura“ textové části předloženého návrhu ÚP.

Uvedenou chybu požadujeme opravit.

K Návrhu ÚP Poustka nemáme další připomínky.

#### Vyhodnocení:

Zpracovatel uvedené tiskové chyby plně respektuje a v úpravě návrhu ÚP tyto nedostatky odstraní.

***V souladu s vyhodnocením zpracovatel upraví návrh ÚP.***

V průběhu veřejného projednání nebyly ze strany veřejnosti uplatněny připomínky.

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Poustka 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