

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘIŽOVATKA

I. Textová část – obsah:

a)	Postup při pořízení změny územního plánu	18
b)	Soulad změny ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	20
b.1.	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (PÚR ČR)	20
b.2.	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KK)	24
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	31
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	31
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	32
e.1.	Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	32
e.2.	Soulad návrhu změny ÚP s výsledkem řešení rozporů	27
f)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
g)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	27
h)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	27
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	27
i.1.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území	27
i.2.	Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území	27
i.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce	30
i.4.	Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby	30
i.5.	Vymezení systému sídelní zeleně	31
i.6.	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	31
i.7.	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	31
i.8.	Zdůvodnění občanského vybavení	33
i.9.	Zdůvodnění veřejného prostranství	33
i.10.	Zdůvodnění koncepce ochrany životního prostředí, přírody a krajiny	33
i.11.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	36
i.12.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření	43
i.13.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	43
i.14.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	43
i.15.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	43
j)	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	43
k)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	44
l)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	44
m)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	46
n)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	46
n.1.	Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	46
n.2.	Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	49
o)	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	49
p)	Vypořádání připomínek	49
q)	Srovnávací text s vyznačením změn	49

r) Doklad z elektronického kontrolního nástroje 49

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán (dále také jen „ÚP“) Křižovatka byl vydán usnesením zastupitelstva obce č. 97 ze dne 28. 3. 2019 s nabytím účinnosti dne 12. 4. 2019.

Změna č. 1 Územního plánu Křižovatka (dále jen „Změna č. 1 ÚP“ nebo „změna ÚP“) se pořizuje na základě usnesení č. 116 ze dne 22. 6. 2023, kterým Zastupitelstvo obce Křižovatka rozhodlo o obsahu změny ÚP a kterým bylo schváleno pořízení této změny zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP je Obecní úřad Křižovatka. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování veškeré územně plánovací dokumentace obce byl pro volební období 2022–2026 usnesením zastupitelstva obce č. 114 ze dne 16. 12. 2022 určen starosta obce Jan Strachota.

Změna ÚP je pořizována z vlastního podnětu obce, která má zájem na výstavbě bytových domů (či rekonstrukcích a přestavbách stávajících objektů na bytové domy).

Požadavkem obce bylo prověřit úpravu podmínek pro využití ploch definovaných v ÚP Křižovatka jako „BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské“, „SC2 - plochy smíšené obytné – v centrech sídel“ a „SV - plochy smíšené obytné – venkovské“. Konkrétním požadavkem bylo zrušit nebo upravit v těchto plochách podmínku maximálního počtu bytů v bytových domech, která se ukázala v praxi jako příliš omezující. Dle stávajícího ÚP Křižovatka je v těchto plochách počet bytů v bytovém domě omezen na max 3 byty. Obsah změny ÚP předpokládal, že primárně se bude jednat o úpravu regulativů v textové části, případně že bude navržena změna funkční plochy konkrétní lokality, pokud nebude účelné měnit regulaci všech vymezených ploch dané funkce.

V souvislosti s tím obsah změny ÚP předpokládal provedení kontroly a případně revize textové části, hlavně z hlediska v legislativě nebo v ÚP Křižovatka definovaných pojmů tak, aby uplatňování ÚP Křižovatka bylo zcela jednoznačné.

Dalším úkolem dle obsahu změny ÚP bylo prověřit aktualizaci územního systému ekologické stability (dále také jen „ÚSES“) podle Plánu místního ÚSES pro ORP Cheb.

Změnou ÚP bylo zároveň nutné řešit povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, především převést ÚP Křižovatka do jednotného standardu.

Na základě schváleného obsahu změny ÚP byla vypracována dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP, která řeší převod celého ÚP Křižovatka do jednotného standardu a dále jsou změnou ÚP v souladu se schváleným obsahem změny ÚP navrženy tyto věcné změny:

- aktualizace zastavěného území;
- úprava podmínek pro využití ploch (SC) – vypuštění podmínky maximálního počtu bytů;
- změna funkčního využití plochy P.8 – změna z (BV) na (SC), rozšíření plochy přestavby P.8 a zároveň změna prostorového uspořádání v rozšiřované části;
- změna funkčního využití části plochy Z.9 – změna z (BV) na (SC) a zároveň změna prostorového uspořádání v měněné části;
- změny ve vymezení stabilizovaných ploch – ve dvou lokalitách rozšíření ploch (SC) v zastavěném území v Křižovatce a zároveň změna prostorového uspořádání v těchto lokalitách,
- další změny ve vymezení stabilizovaných ploch – vymezení ploch těžby (GU) dle stavu v Nové Vsi, vymezení vodních ploch znázorněných v ÚP Křižovatka překryvnou vrstvou nově plochou s rozdílným způsobem využití (WU);
- úprava ÚSES dle Plánu místního ÚSES ORP Cheb – vymezení nových prvků – LBC.6 a LBK.9, úprava některých stávajících prvků – LBC.3, LBK.4 a LBK.5, úprava opatření v textové části;
- další úpravy definovaných pojmů a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v textové části z důvodu srozumitelnosti při uplatňování ÚP Křižovatka a na základě zkušeností z praxe;
- úprava vyloučení staveb umístitelných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (v reakci na změnu legislativy);
- úprava prostorové regulace (ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Z důvodu přehlednosti je v grafické části změny ÚP zpracováno i schéma věcných změn, viz schéma S2.

V souladu se stavebním zákonem byla následně dokumentace změny ÚP veřejně projednaná.

Při pořizování Změny č. 1 ÚP byla zohledněna skutečnost, že dnem 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „nový stavební zákon“). Podle ustanovení § 334a odst. 2 nového stavebního zákona se ve věcech týkajících se územního plánování postupuje v přechodném období podle dosavadních právních předpisů. Podle § 334a odst. 1 nového stavebního zákona se přechodným obdobím pro účely odstavce 2 rozumí období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména

zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pro který je v tomto textu užívaná legislativní zkratka „stavební zákon“, a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení nového stavebního zákona, která k 31. 12. 2023 již účinná byla.

V souladu s ustanovením § 55b odst. 2 za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona ve spojení s § 334a odst. 2 nového stavebního zákona dopisem č.j. OÚ KŘ 46/2024 ze dne 8. 2. 2024 oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Pořizovatel současně oznámil konání veřejného projednání a zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP vyvěšením veřejné vyhlášky č.j. OÚ KŘ 46/2024 ze dne 9. 2. 2024 na úřední desce Obecního úřadu Křižovatka a na úřední desce umožňující dálkový přístup na adrese: <https://www.obeckrizovatka.cz/uredni-deska> v termínu od 9. 2. 2024 do 2. 4. 2024 (včetně).

V termínu od 8. 2. 2024 do 2. 4. 2024 (včetně) bylo možné do návrhu Změny č. 1 ÚP nahlížet na Obecním úřadu Křižovatka a způsobem umožňujícím dálkový přístup na webu obce Křižovatka (<https://www.obeckrizovatka.cz> (pod odkazem „Obec“ / „Územní plán“), přímý odkaz: <https://www.obeckrizovatka.cz/uzemni-plan>).

Veřejné projednání se konalo dne 25. 3. 2024 na Obecním úřadu Křižovatka. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky, dotčené osoby námítky, dotčené orgány stanoviska. Tato zákonná lhůta skončila dne 2. 4. 2024 (vzhledem ke státnímu svátku dne 1. 4. 2024).

Ve stanoveném termínu byla k návrhu změny ÚP uplatněna stanoviska dotčených orgánů – viz kapitola e.1. „Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů“. Jak vyplývá z obsahu této kapitoly, dotčené orgány uplatnily k projednávanému návrhu změny ÚP převážně souhlasná stanoviska bez připomínek, viz bod 1.1. „Souhlasná stanoviska bez připomínek“. Dva dotčené orgány uplatnily souhlasná stanoviska s připomínkami, viz bod 1.2. „Souhlasná stanoviska s připomínkami“. Ministerstvo obrany České republiky uplatnilo ve svém jinak souhlasném stanovisku připomínku ve smyslu doplnění údajů do dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP, do části odůvodnění. Tomuto požadavku bylo vyhověno, požadované údaje byly do dokumentace doplněny. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky uplatnila rovněž souhlasné stanovisko, zároveň ve stanovisku uplatnila požadavek na zahrnutí plochy NPP Bublák a niva Plesné do plochy přírodní v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a doplnění NPP Bublák a niva Plesné do textové části ÚP a další doporučení. S tímto dotčeným orgánem bylo vypořádání stanoviska řešeno písemnou dohodou se závěrem, že Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky souhlasí s řešením předloženým Změnou č. 1 ÚP. Požadavek na zahrnutí území NPP Bublák a niva Plesné do plochy přírodní AOPK ČR uplatnila ze Zprávy o uplatňování ÚP Křižovatka za období 2019-2023.

Připomínky ani námítky nebyly uplatněny.

Dále pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona dopisem ze dne 9. 4. 2024 předložil Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování, stanoviska dotčených orgánů k návrhu Změny č. 1 ÚP jako podklad pro vydání stanoviska 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. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko, neupozornil na nedostatky z výše uvedených hledisek a v řízení o Změně č. 1 ÚP bylo tedy možné dále pokračovat. Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování je rovněž zařazeno do kapitoly e.1. „Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů“, bod 1.4. „Stanovisko krajského úřadu“.

Výsledky veřejného projednání pořizovatel průběžně vyhodnocoval a řešil ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 55b odst. 7 ve spojení s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatel vyhodnotil Změnu č. 1 ÚP také z hlediska veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány, které stanovisko neuplatnily, a neshledal rozpory s právními předpisy.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena dokumentace návrhu změny ÚP. Úpravy se týkaly textové a grafické části odůvodnění. Jedná se o nepodstatné úpravy, které nepředstavují případ, kdy je podle § 55b odst. 10 ve spojení s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona nutné opakovat veřejné projednání.

Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona znova přezkoumal soulad upravené dokumentace s politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. stanovisky dotčených orgánů.

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

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

b.1. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (PÚR ČR)

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

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

Dne 2. 9. 2019 vláda ČR schválila Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 10. 2019.

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

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

Dne 19. 7. 2023 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 9. 2023.

Dne 7. 2. 2024 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 3. 2024.

V době vydání ÚP Křižovatka byla schválena pouze Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, v průběhu uplatňování ÚP Křižovatka byly schváleny všechny ostatní nyní platné aktualizace.

V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP bylo prověřeno, zda z nově schválených aktualizací vyplynuly pro řešené území nové požadavky.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“) neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravní infrastruktury ani v koridorech a plochách technické infrastruktury. Z PÚR ČR nevyplývají pro ÚP Křižovatka žádné konkrétní požadavky. Z PÚR ČR vyplývají jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v člancích (14) až (31).

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území byly prověřovány v rámci Aktualizace č. 4 s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Upravena byla přibližně polovina z celkového počtu těchto republikových priorit, většina těchto změn byla spíše formálního charakteru. Mezi nově doplněné formulace patří např. vytváření podmínek pro využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu a dále formulace týkající se problematiky sucha.

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

Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti kraje a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

Republikové priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou jeho osídlení a účelem PÚR ČR jako nástroje územního plánování, zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území a územní soudržnost, vyjádřené v dokumentech mezinárodních organizací, kterých je ČR členem.

PÚR ČR stanovuje republikové priority jako obecné cíle, zejména požaduje vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a stanovovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Při územně plánovací činnosti je třeba mj. vycházet z principu integrovaného rozvoje území, posilovat partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu a vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Změna č. 1 ÚP zohledňuje republikové priority při prověřování konkrétních požadavků, které jsou předmětem obsahu této změny ÚP. Dále je uvedený výtah z naplňovaných republikových priorit, číslo v závorce odkazuje na označení priority v PÚR ČR, za odrážkou je uvedeno konkrétní naplnění priority Změnou č. 1 ÚP.

V souladu s PÚR ČR Změna č. 1 ÚP zejména:

- (14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
 - Změna č. 1 ÚP chrání vymezené hodnoty území, nemění urbanistickou strukturu a strukturu osídlení.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
 - Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci rozvoje území obce. V ÚP Křižovatka stanovená koncepce uvažuje sídlo Křižovatka jako sídlo nabízející vhodné podmínky pro bydlení s dostatečným zázemím občanské vybavenosti s postupným vymísťováním části rušivé zemědělské výroby. Sídlo Nová Ves je vzhledem k vyhlášeným dobývacím prostorům navrženo bez významnějšího rozvoje a je určeno pro zachování výrobně zemědělské funkce. V územním plánu navržena zástavba venkovských sídel primárně doplňuje stávající proluky nebo obnovuje zaniklou zástavbu, případně navazuje dílčími plochami na zastavěné území.
Změnou č. 1 ÚP nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, je pouze změněno funkční využití již vymezené plochy přestavby a stabilizovaných ploch na základě skutečného stavu území a požadavků na jeho rozvoj a s ohledem na charakteristiku ploch dle jednotného standardu.
- (16) Při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje hledá ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
 - Změna č. 1 ÚP řeší pouze dílčí úpravy ve využití území, celková koncepce ÚP Křižovatka se nemění. Návrhy předložené Změnou č. 1 ÚP v maximální možné míře zohledňují veškerá související hlediska.
- (16a) Vychází z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
 - Změna č. 1 ÚP řeší pouze dílčí úpravy ve využití území, celková koncepce ÚP Křižovatka se nemění. Návrhy předložené Změnou č. 1 ÚP směřují ke komplexnímu a objektivnímu řešení v území.
- (19) Vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Navrhuje řešení účelné z hlediska využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
 - Změnou č. 1 ÚP nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, je pouze změněno funkční využití již vymezené plochy přestavby a stabilizovaných ploch na základě skutečného stavu území a požadavků na jeho rozvoj a s ohledem na charakteristiku ploch dle jednotného standardu.
Změny funkčního využití, které jsou provedeny na základě požadavků na rozvoj obce, se týkají převážně zastavěného území nebo již vymezených zastavitelných ploch, v dostupnosti sítí dopravní a technické infrastruktury. Nacházením vhodných lokalit pro realizaci záměrů v rámci zastavěného území je zajištěna ochrana nezastavěného území. Revitalizace opuštěných areálů a ploch a využívání prostorových rezerv v zastavěném území je jedním z nejdůležitějších úkolů v územním plánování.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit.

- Změnou č. 1 ÚP nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, je pouze změněno funkční využití již vymezené plochy přestavby a stabilizovaných ploch na základě skutečného stavu území a požadavků na jeho rozvoj a s ohledem na charakteristiku ploch dle jednotného standardu. Změny využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou provedeny na základě požadavků na rozvoj obce, jsou soustředěny převážně do zastavěného území, případně se týkají zastavitelných ploch v návaznosti na jeho hranici. Z hlediska možného ovlivnění charakteru krajiny se nejedná o konfliktní lokality. Vzhledem ke změnám v legislativě Změna č. 1 ÚP kromě jiného řeší umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které je v konkrétním případě obce Křižovatka shledáno jako konfliktní z důvodu další zátěže krajiny již významně ovlivněné povrchovou těžbou. Změna ÚP tak prověřuje stanovení jednoznačné regulace umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, a to jak v nezastavěném území, tak i v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- (20) V maximální možné míře respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.
 - Změna č. 1 ÚP nenarušuje ochranu přírodních hodnot území. Principy ochrany a rozvoje hodnot území stanovené v ÚP Křižovatka se změnou ÚP nemění. Změna ÚP respektuje zvláště chráněná území a významné krajinné prvky zákonné včetně jejich ochranných pásem. Všechny další zákonné povinnosti a opatření z hlediska ochrany životního prostředí, přírodních hodnot a lokalit vysoké přírodní nebo krajinné hodnoty změna ÚP respektuje. Jako součást změny ÚP je zpracován návrh místního ÚSES ORP Cheb a úprava podmínek pro využívání nezastavěného území v reakci na změnu legislativy tak, aby bylo eliminováno riziko znehodnocení krajiny.
- (20a) Vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a technické infrastruktury a při vymezení nových ploch. Omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
 - Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny nové stavby dopravní a technické infrastruktury ani nové zastavitelné plochy, které by omezovaly migrační propustnost krajiny. Jako součást změny ÚP je zpracován návrh místního ÚSES ORP Cheb, kterým jsou doplněny nové prvky ÚSES v oblastech, kde tyto prvky chyběly.
- (22) Nemění podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Změnou č. 1 ÚP se nemění koncepce stanovená v ÚP Křižovatka. Koncepce ÚP Křižovatka vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zajištěním ochrany významných hodnot území (přírodní, historické a kulturní hodnoty) a posílením rekreační a přírodní funkce krajiny, čímž má být kompenzována probíhající těžba. Součástí dopravní koncepce ÚP je rovněž řešení cyklistické a pěší dopravy, s cílem zlepšení prostupnosti území.
- (23) Nemění podmínky z hlediska dostupnosti území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
 - Změnou č. 1 ÚP se nemění koncepce dopravní a technické infrastruktury stanovená v ÚP Křižovatka. Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy pro novou zástavbu, které by byly vystaveny negativním účinkům provozu dopravy nebo které by zneprůchodnily území pro dopravní stavby. Koncepce technické infrastruktury je pouze dílčím způsobem zpřesněna a doplněna v reakci na změnu legislativy.
- (25) Nemění podmínky z hlediska preventivní ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Respektuje zásadu vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence

srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu, a zásadu vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Zohledňuje nutnost řešit hospodaření se srážkovými vodami při vymezování zastavitelných ploch.

- Změnou č. 1 ÚP se nemění koncepce stanovená v ÚP Křižovatka, která respektuje vymezená záplavová území včetně aktivní zóny záplavového území.
Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby v aktivní zóně záplavového území ani v záplavovém území.
Změna č. 1 ÚP při prověřování podmínek pro využívání nezastavěného území respektuje uvedené zásady i konkrétní situaci, kdy je krajina poznamenána těžbou, a preferencí ochrany přírody a krajiny jako celku a pouze extenzivním způsobem hospodaření ve vybraných částech území kompenzuje nejen negativa spojená s těžbou, ale zajišťuje i ochranu půdy, vody a krajiny jako celku.
Zásady nakládání se srážkovými vodami jsou uvedeny v kapitole i.7.6. „Odkanalizování – dešťové vody“.
- (26) Respektuje zásadu vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
 - Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby v aktivní zóně záplavového území ani v záplavovém území.
- (27) Nemění podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídlení struktury.
 - Změnou č. 1 ÚP se nemění koncepce veřejné infrastruktury stanovená v ÚP Křižovatka.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.
 - Změna č. 1 ÚP přispívá ke zkvalitnění života obyvatel dílčím způsobem, zejména prověřením konkrétních požadavků na rozvoj území v souladu s koncepcí stanovenou v ÚP Křižovatka.
Koncepce stanovená v územním plánu zahrnuje řešení urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Jsou vymezeny plochy zastavitelné a plochy přestavby, v dlouhodobém horizontu pak plochy územních rezerv.
Koncepce ÚP Křižovatka vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce.

Změna č. 1 ÚP je zpracována zejména v souladu s výše uvedenými republikovými prioritami. S ostatními republikovými prioritami, pro jejichž konkrétní řešení není v obsahu změny ÚP zadání, není Změna č. 1 ÚP v rozporu.

b.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

b.1.3. Specifické oblasti

Obec se nenachází v žádné specifické oblasti.

b.1.4. Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

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

Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona před vydáním změny ÚP přezkoumal soulad upravené dokumentace s PÚR ČR a neshledal rozpor.

Změna č. 1 ÚP je v souladu s PÚR ČR.

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

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010.

Dne 21. 6. 2018 byla zastupitelstvem kraje vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13. 7. 2018.

V době vydání ÚP Křižovatka platily Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“) v téže podobě jako v současné době, v průběhu uplatňování ÚP Křižovatka nebyla vydána žádná další aktualizace.

ZÚR KK stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje, které jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů kraje i obcí. ZÚR KK vymezují rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, plochy a koridory, ÚSES a územní rezervy, stanovují zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje, stanovují cílové kvality krajiny, vymezují veřejně prospěšné stavby a stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí.

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

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

ZÚR KK stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Tyto priority jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovacích dokumentací a územně analytických podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Změna č. 1 ÚP zohledňuje priority kraje při prověřování konkrétních požadavků, které jsou předmětem obsahu této změny ÚP. Dále je uvedený výtah z naplňovaných priorit kraje, číslo v závorce odkazuje na označení priority v ZÚR KK, za odrážkou je uvedeno konkrétní naplnění priority Změnou č. 1 ÚP.

V souladu se ZÚR KK Změna č. 1 ÚP zejména:

- (3) Preferuje efektivní využívání zastavěného území (využitím nezastavěných ploch a ploch určených k asanaci, novým využitím objektů a areálů původní zástavby apod.), před vymezováním nových ploch v nezastavěném území, také vzájemným zohledněním potřeb rozvoje velkých měst a potřeb rozvoje obcí v jejich zázemí.
 - Změnou č. 1 ÚP se nemění koncepce stanovená v ÚP Křižovatka. Nové zastavitelné plochy nebo plochy přestavby nejsou Změnou č. 1 ÚP navrhovány, je pouze změněno funkční využití již vymezené plochy přestavby a stabilizovaných ploch na základě skutečného stavu území a požadavků na jeho rozvoj a s ohledem na charakteristiku ploch dle jednotného standardu.
Změny funkčního využití, které jsou provedeny na základě požadavků na rozvoj obce, se týkají převážně zastavěného území nebo již vymezených zastavitelných ploch, v dostupnosti sítí dopravní a technické infrastruktury. Nacházením vhodných lokalit pro realizaci záměrů v rámci zastavěného území je zajištěna ochrana nezastavěného území.
- (4) Zkvalitňuje obytnou funkci sídel a jejich rekreačního zázemí, rozvíjí obytnou funkci se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury.
 - Změnou č. 1 ÚP se nemění koncepce stanovená v ÚP Křižovatka. Územní plán vymezuje dostatek ploch pro rozvoj obce, přičemž obytnou funkci sídel zkvalitňuje částečným vymístěním rušivých zemědělských provozů.
Změna č. 1 ÚP dílčím způsobem přispívá k rozvoji obytné funkce změnou funkčního vymezení některých ploch na smíšené obytné centrální (SC), které umožní realizaci bytových domů dle požadavků obce.
- (7) Rozvíjí lázeňství a související aktivity, a to při zachování důsledné ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů minerálních vod, jakož i ostatních vlastností a hodnot utvářejících charakter lázeňského území a jeho okolí.
 - Změna č. 1 ÚP respektuje ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů, konkrétně ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně. Změna ÚP řeší pouze dílčí úpravy ve využití území, které nepředstavují zásahy ohrožující zřidelní strukturu františkolázeňských minerálních vod.

- (9) Chrání zdroje nerostných surovin (zejména hnědého uhlí a keramických surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.
 - Změnou č. 1 ÚP se nemění koncepce stanovená v ÚP Křižovatka. Územní plán vytváří územní podmínky pro ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména hnědého uhlí a keramických surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje. Změna č. 1 ÚP nenarušuje ochranu zdrojů nerostných surovin, nové zastavitelné plochy v plochách výhradních ložisek nenavrhuje. Z věcných změn se ploch výhradních ložisek dotýká pouze změna ve vymezení ÚSES. Pravidla pro ÚSES na ložiscích nerostných surovin jsou stanovena již ve stávajícím ÚP Křižovatka. Návrh změny ÚP ochranu ložisek a jejich případné využití zásadním způsobem neovlivní.
- (19) Chrání a rozvíjí přírodní, krajinné a kulturně historické a civilizační hodnoty nadmístního významu.
 - Změna č. 1 ÚP nenarušuje ochranu hodnot území, nemění urbanistickou strukturu a strukturu osídlení. Změna ÚP řeší převod ÚP Křižovatka do jednotného standardu a věcné změny. Navrženými věcnými změnami nesnižuje kvalitu a význam místních a nadmístních hodnot. Respektuje koncepci ochrany přírodních, krajinných, kulturně historických a civilizačních hodnot, koncepci ochrany urbanistického a architektonického dědictví, stejně jako koncepci ochrany životního prostředí, stanovené v územním plánu v souladu s prioritami kraje.
- (21) Chrání území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.
 - Změna č. 1 ÚP obecně při vymezení ploch změn respektuje vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území.

Obdobně jako u republikových priorit je Změna č. 1 ÚP zpracována zejména v souladu s výše uvedenými prioritami kraje. S ostatními prioritami kraje, pro jejichž konkrétní řešení není v obsahu změny zadání, není Změna č. 1 ÚP v rozporu.

b.2.2. Koridory – dopravní infrastruktura

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

koridor silniční dopravy:

- D15 – II/213 Křižovatka, přeložka

Uvedený koridor je zpracován již ve stávajícím ÚP Křižovatka (2019).

b.2.3. ÚSES regionálního a nadregionálního významu

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

- nadregionální biocentrum NC2005 Soos
- regionální biokoridor RK988 RK987 – Soos

Nadregionální biocentrum NC2005 Soos je zpracováno již ve stávajícím ÚP Křižovatka (2019).

Vymezení regionálního biokoridoru RK988 bylo rovněž prověřeno v rámci zpracování ÚP Křižovatka. V etapách návrhu pro společné jednání a návrhu pro veřejné projednání územní plán zpřesňoval a vymezoval polohu a rozsah biokoridoru regionálního významu RK988 spojujícího RK987 a NC2005 Soos v měřítku katastrální mapy v návaznosti na ÚSES okolních obcí. Aktualizací č. 1 ZÚR KK byl na správním území obce Křižovatka rozšířen rozsah nadregionálního biocentra NC2005 Soos a to i do lokality původně vymezeného regionálního biokoridoru RK988.

V rámci úpravy návrhu ÚP Křižovatka před vydáním byla tato skutečnost zohledněna. Při upřesnění do měřítku katastrální mapy na základě odborného posouzení skutečného stavu terénu a zohlednění rozsahu i reprezentativnosti biotopů bylo zjištěno, že regionální biokoridor RK988 nezasahuje do správného území obce Křižovatka.

b.2.4. Veřejně prospěšné stavby

Územím obce prochází následující veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury vymezená v ZÚR KK:

- D15 II/213 Křižovatka, přeložka

Uvedená veřejně prospěšná stavba je zpracována již ve stávajícím ÚP Křižovatka (2019).

b.2.5. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

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

Z hlediska v ZÚR KK vymezených přírodních hodnot nadmístního významu se k území obce Křižovatka vztahují:

- Zvláště chráněná území přírody a krajiny:
 - národní přírodní rezervace Soos;
 - národní přírodní památka Bublák a niva Plesné – vzhledem k pozdějšímu vyhlášení není v ZÚR KK uvedena konkrétně;
 - přírodní rezervace Děvín.
- Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Soos.
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les.
- Přírodní léčivé zdroje lázeňských míst (konkrétně Františkových Lázní):
 - ochranná pásma II.A a II.B přírodních léčivých zdrojů Františkovy Lázně.
- Zdroje nerostných surovin:
 - ložiska hnědého uhlí republikového významu v Chebské pánvi;
 - ložiska kaolínu v Chebské pánvi;
 - ostatní ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů dle příslušných registrů ČGS Geofond.
- Přírodní aspekty cílových kvalit vlastních krajin.

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

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

b) Vytvářet územní podmínky:

- pro ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod, přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod;
- pro minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území CHKO, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích;
- pro minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území;
- pro ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

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

Z hlediska v ZÚR KK vymezených kulturních hodnot nadmístního významu se k území obce Křižovatka vztahují:

- Kulturně-historické aspekty cílových kvalit vlastních krajin.

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

a) Chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu.

b) Při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území.

c) Chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.

d) Chránit dochované doklady historického utváření krajiny, historické těžby, výroby a techniky.

Z hlediska v ZÚR KK vymezených civilizačních hodnot nadmístního významu se k území obce Křižovatka vztahují:

- Hierarchická sídelní struktura měst a vesnic a jejich částí.
- Obytná a pracovní funkce městského a venkovského osídlení.
- Funkční systémy zaměřené na těžbu, zpracování a přepravu hnědého uhlí a kaolínu.
- Civilizační aspekty cílových kvalit vlastních krajin.

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

a) Stabilizovat a dále rozvíjet města a obce v rámci polycentrické sídelní struktury vytvářením územních podmínek pro rozvoj jejich obytné, pracovní, obslužné a rekreační funkce.

b) Zkvalitňovat a dále rozvíjet vybavenost a infrastrukturu lázeňských míst.

c) Respektovat při dostavbě v zastavěných nebo výstavbě v zastavitelných územích dosavadní charakter okolní zástavby a kvalitu prostředí.

d) Zkvalitňovat a rozvíjet vybavenost rekreačních středisek a sportovně rekreačních areálů nadmístního významu, včetně jejich napojení na pátevní síť dopravní a technické infrastruktury.

e) Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci možných ztrát zásob nerostných surovin v případě nezbytných zásahů veřejně prospěšných staveb do ploch dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

Uvedené zásady a úkoly jsou při řešení Změny č. 1 ÚP respektovány.

b.2.6. Oblasti vlastních krajin

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

Chebská pánev (B.2)

Jednotlivé vlastní krajiny – jejich charakteristiky a znaky 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.

Charakteristiky a znaky

Přírodní charakteristika

Krajina Chebské pánve je řazena k vrchovinám Hercynika, místy k širokým říčním nivám (zejména niva Ohře a okolí nádrže Jesenice), menší území u Skalné pak ke krajinám těžebními (kaolín). Náleží ke geomorfologickému celku Chebská pánev v jihozápadní části Podkrušnohoří. Chebská pánev je tektonická sníženina (příkopová propadlina) o střední výšce 458 m n. m. charakterizovaná homogenním povrchem plošin a říčních teras s rozevřenými údolními Ohře a Odry. Hlavním vodním tokem kotliny je řeka Ohře a její přítoky (Odrava, Plesná, Libocký potok). Na tocích se objevují rybníky a další rozlehlé vodní plochy, z nichž největší jsou vodní nádrž Jesenice na řece Odry. Zdejší třetihorní hnědouhelná pánev je oddělená od sousední Sokolovské pánve fylitovým hřbetem u Chlumu Sv. Maří. Mezi nejmladší sedimenty patří ložiska slatiny, využívaná k lázeňským účelům. Uprostřed pánve se nachází rozlehlé rašeliniště a minerální slatiniště s dozvuky vulkanické činnosti, kde vyvěrají minerální prameny a ze kterých vyublává CO₂ (NPR Soos). Díky pozdní vulkanické činnosti, rašelině i dalším vlivům nemá podobná lokalita ve střední Evropě obdoby.

Klimaticky pánev patří především k mírně teplé oblasti MT4. Tato oblast je charakterizována mírným, suchým až mírně suchým krátkým přechodným obdobím s mírným jarem a mírným podzimem, zima je v této klimatické oblasti normálně dlouhá. Podnebí je tedy mírné a vlivem srážkového stínu poměrně suché. Zvláště v zimních měsících je pod vlivem silných regionálních teplotních inverzí, přičemž výraznější inverze má především údolí Ohře. Krajina Chebské pánve je zalesněná poměrně málo, převažuje orná půda, cenné jsou nivní louky a rybníky, ojedinělé lesy jsou převážně smrčiny a bory, místy přirozené, dále i březové porosty. Krajina je tedy vesměs zemědělská, případně, a to zejména v okrajových polohách pánve, lesozemědělská. Výraznou roli hrají velké vodní plochy (krajina rybníční), méně krajina posttěžební (industriální lada).

Kulturní a historická charakteristika

Krajina Chebské pánve náleží k vrcholně středověké sídelní krajině. Převažují zde lánové radiální vsi středověké kolonizace. Nejvýznamnějším sídlem a centrem celého území bylo město Cheb, ležící těsně za hranicemi této vlastní krajiny. Významnými sídly této pánevní krajiny jsou Skalná, Třebeň, Milhostov, Křižovatka, Nebanice, Odrava, Tuřany a Okrouhlá.

Krajinná struktura řešeného území je částečně dochovaná (základní rozložení funkcí, dopravní síť), vykazuje však řadu změn včetně nových velkých vodních děl (vodní nádrž Jesenice) a dopravní infrastruktury (D6).

V krajině B.2. Chebská pánev se neobjevují cenné památkové objekty celostátního významu (indikované přítomností národních kulturních památek). Třebeň (Nový Drahov) je prohlášena vesnickou památkovou rezervací.

Vizuální charakteristika

Základní prostorovou strukturu mírně zvlněné a vizuálně otevřené krajiny Chebské pánve tvoří na území vymezené vlastní krajiny meandrující tok Ohře a dlouhý vějíř levobřežních přítoků Sázek, Luční potok a zejména Plesná. Plesná a Sázek jsou provázány v ploché krajině vegetačními doprovody a vyvinutými nivami, krajina jejich povodí je však členěna velkoplošně a je mírně zvlněna terasami a plošinami. Výrazně s touto otevřenou krajinou kontrastuje území kolem obce Kateřina a Hájek, zahrnuté do NPR Soos (mozaika rašelinišť, slatin, slanišť a rákosin) vytvářející zcela specifický – unikátní charakter krajinné scény. Z otevřených poloh pánve se otevírají panoramatické pohledy na ohraničující okraje Českého a Slavkovského lesa na jihu a jihovýchodě a na siluetu Krušných hor na severu a severovýchodě.

Významné znaky vlastní krajiny B.2:

- Unikátní rozlehlé rašeliniště a minerální slatiniště s dozvuky vulkanické činnosti na dně vyschlého slaného jezera (NPR Soos).
- Vizuálně otevřená mírně zvlněná krajina velkého měřítka.
- Cenné partie krajiny nivy Plesné mezi Milhostovem a Nebanicemi.
- Plochá téměř odlesněná krajina se širokými údolními vodních toků, přítoků Ohře.
- Zemědělská otevřená krajina se sídly středověkého původu, s pozměněnou krajinnou strukturou bez zřetelně dochovaných historických krajinných struktur.

Cílové kvality jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové kvality vyjadřují vize budoucí podoby vlastních krajin.

Chebská pánev (B.2) - cílové kvality:

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

Chebská pánev (B.2) - specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

l) Rozvojové plochy pro ekonomické aktivity umísťovat především v plochách se zajištěnou dopravní vazbou na dálnici D6 východně od Chebu.

m) Velké bloky orné půdy členit doplňováním prvků nelesní krajinné zeleně.

Odůvodnění cílových kvalit a podmínek pro jejich zachování a dosažení

Vlastní krajina Chebská pánev má charakter otevřené odlesněné zemědělské krajiny, v jejíž struktuře převažují velké bloky zemědělské půdy, převážně orné. Z důvodu obohacení krajinné struktury, zvýšení ekologické stability

a přírodovědných hodnot je stanovena specifická podmínka s cílem členění velkých bloků orné půdy prvky nelesní krajinné zeleně. Nelesní vegetace má významnou krajinnotvornou roli, ale je též významným prvkem ekostabilizačním, přírodovědným, hygienickým a v zemědělských oblastech též protierozním.

Přírodní osu tvoří ve směru sever-jih tok Plesné, která se v jižní části krajiny vlévá do meandrující Ohře. Vodní toky jsou doprovázeny krajinnásky a přírodovědně cennými partiemi nivních luk a břehových porostů. Z důvodu zajištění ochrany těchto vodních prvků a ekosystémů, které se vytvořily ve vazbě na vodní toky a z důvodu zachování jedinečné krajinné scenérie je žádoucí zajistit jejich ochranu.

V prostoru mezi Milhostovem a Nebanicemi v nivě řeky Plesné se nachází partie zemědělské krajiny, v jejíž struktuře dominují středně velké bloky orné půdy lokálně členěné krajinnou zelení. Z důvodu obohacení struktury krajiny je vhodné doplňovat místní cestní síť doprovodnou linií zelení.

Významným krajinnotvorným prvkem je vodní nádrž Jesenice na Odřavě. Podpora rozvoje břehových a doprovodných porostů je navrhována z důvodu posílení krajinných a přírodovědných hodnot tohoto území.

Severovýchodně od Františkových Lázní se nacházejí cenné lesní porosty a evropsky unikátní rašeliniště NPR Soos a minerální slatiniště. Na některých místech vystupují hlubinné minerální prameny, které vyvěrají na povrch přes vodu a bahno a vytvářejí tzv. bahenní sopky.

Lokálně se ekosystémy rašelinišť a slatin vyskytují i v dalších lokalitách této krajiny. Respektování územní, funkční i vizuální celistvosti těchto enkláv je nezbytnou podmínkou ochrany této unikátní cílové kvality.

Sídelní strukturu utváří venkovská sídla převážně středověkého původu. Z důvodu ochrany krajinného obrazu zemědělské krajiny je žádoucí respektování nízké hladiny zástavby a zajištění zapojení sídel do otevřené zemědělské krajiny prostřednictvím prvků krajinné nelesní zeleně, která nejen posílí estetickou kvalitu krajiny a okrajových částí sídla, ale plní též významné ekologické, přírodovědné a hygienické funkce.

Cennými krajinnými kulturně historickými dominantami krajiny jsou rozhledna Zámeček, rozhledna Salinburg, hrad a zámek Vildštejn, kostely Třebeň a Skalná. Respektování těchto znaků krajiny a nenarušení jejich vizuálního působení v krajině představuje cíl zachování kvalit krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.

Poměrně hojně je dochována historická krajinná struktura ve formě traťové plužiny a hustá síť polních a lesních cest. Krajinná zeleň se zde vyskytuje v menší míře a tvoří ji především menší enklávy krajinné vegetace, břehové porosty vodních toků a doprovodné porosty polních a lesních cest. ZÚR KK proto stanovují specifickou podmínku týkající se vytváření územních podmínek pro zvýšení ploch nelesní krajinné zeleně. Posílení těchto prvků mimo jiné přispěje k členění velkých bloků orné půdy, obohacení krajinné struktury a zvýšení podílu ekologicky stabilnějších prvků.

Vzhledem k tomu, že západní hranice vlastní krajiny B.2 je vedena po východním okraji zástavby Chebu, který představuje regionálně významné sídelní a průmyslové centrum celé západní části kraje, je formulována specifická podmínka s cílem umístění ploch pro ekonomické aktivity přednostně ve vazbě na rychlostní silnici D6 a zapojení těchto ploch do krajiny prostřednictvím prvků nelesní krajinné zeleně. Směrem k jihu je žádoucí omezovat rozvoj těchto ploch z důvodu ochrany rekreačních funkcí vodní nádrže Jesenice.

Vyhodnocení splnění ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP:

Změna č. 1 ÚP respektuje charakteristiky a znaky vlastní krajiny Chebská pánev (B.2).

Specifická podmínka pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit stanovená pro vlastní krajinu Chebská pánev (B.2) pod bodem l) se konkrétně obce Křižovatka netýká.

Specifickou podmínku pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit stanovenou pro vlastní krajinu Chebská pánev (B.2) pod bodem m), tedy vytváření nelesní krajinné zeleně, již stávající ÚP Křižovatka respektuje tak, že podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (NZ) a (NZ2), Změnou č. 1 ÚP nově označené jako (AP) a (AU), jej nevyklučuje.

Změna č. 1 ÚP rovněž zohledňuje společné úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR KK, které mají územní plány rozpracovat v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny.

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

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

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

- c) Zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny.
- d) Výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny.
- e) Nezasahovat negativně do historických struktur sídel (např. lánových lineárních a lánových radiálních vsí) a historického uspořádání částí krajin (plužin).
- f) Nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy.
- g) Nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou.
- h) Chránit a respektovat v krajině historicky významné dochované projevy těžby a průmyslové činnosti.
- i) Zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující prostupnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.
- j) Zachovávat a obnovovat prvky a plochy rozptýlené nelesní zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).
- k) Nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.

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

Vyhodnocení splnění ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP:

Změna ÚP respektuje sídelní strukturu a její přirozený vývoj, zastavitelná území zásadně vymezuje v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území, především klade důraz na ochranu dochované charakteristické urbanistické struktury sídla Nová Ves – zemědělské vesnice typické pro Chebsko. Změna ÚP chrání významné přírodní hodnoty ve správním území obce Křižovatka. Změna ÚP rovněž striktně respektuje národní přírodní rezervaci Soos, přírodní rezervaci Děvín a národní přírodní památku Bublák a niva Plesné. Krajinné a přírodní hodnoty jsou již ve stávajícím ÚP Křižovatka stvrzeny vymezením rozsáhlého systému ÚSES, do kterého není změnou ÚP významně zasahováno, je pouze upraven a doplněn podle aktuálního podkladu „Plán místního ÚSES pro ORP Cheb“.

Vzhledem k přítomnosti těchto přírodních kvalit není při velikosti venkovských sídel a při minimálním rozsahu navrhovaných ploch změn nutné doplňovat zastavitelné plochy a plochy přestavby návrhem prvků krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny.

Doplňování místní cestní sítě doprovodnou linií zelení je umožněno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými již ve stávajícím ÚP Křižovatka.

Rozvojové lokality jsou změnou ÚP navrhovány pouze ve stávajících sídlech, bez zásahu do volné krajiny. Výšková regulace a struktura zástavby jsou i v případě takto malé obce řešeny schématem prostorového uspořádání. Tento způsob umožňuje citlivě udržet nízkou hladinu zástavby a zajistit zapojení sídel do otevřené zemědělské krajiny. Místní dominantou Křižovatky kostel sv. Kateřiny je jako nemovitá kulturní památka a kulturní hodnota změnou ÚP respektován a chráněn nízkou hladinou okolní zástavby.

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

Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona před vydáním změny ÚP přezkoumal soulad upravené dokumentace se ZÚR KK a neshledal rozpor.

Změna č. 1 ÚP je v souladu se ZÚR KK.

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

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

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

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje stanovenými jako cíle a úkoly územního plánování v §§ 18 a 19 stavebního zákona. Dílčím způsobem přispívá k vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území.

Změny využití ploch s rozdílným způsobem využití navržené Změnou č. 1 ÚP na základě požadavků na rozvoj obce, zohledňují požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a na ochranu volné krajiny, jsou navrženy uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na jeho hranici.

Změna č. 1 ÚP prověřuje vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů z možnosti jejich umístění v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, dále prověřuje regulaci umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Řešení vychází z koncepce rozvoje území stanovené v ÚP Křižovatka.

Požizovatel ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona před vydáním změny ÚP přezkoumal soulad upravené dokumentace se cíli a úkoly územního plánování a neshledal rozpory.

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

Požizovatel ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona před vydáním změny ÚP přezkoumal soulad upravené dokumentace s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a neshledal rozpory. V rámci tohoto přezkoumání provedl také kontrolu souladu upravené dokumentace s jednotným standardem. V ustanovení § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů je stanoveno, že soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokazuje požizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje. Výsledkem provedené kontroly je bezchybný (tzv. nulový) protokol, který je doložen jako samostatná příloha č. 2 tohoto textu.

Dnem 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „nový stavební zákon“). Podle ustanovení § 334a odst. 2 nového stavebního zákona se ve věcech týkajících se územního plánování postupuje v přechodném období podle dosavadních právních předpisů. Podle § 334a odst. 1 nového stavebního zákona se přechodným obdobím pro účely odstavce 2 rozumí období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení nového stavebního zákona, která k 31. 12. 2023 již účinná byla.

Změna č. 1 ÚP byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace – územní plán, dle příslušných ustanovení stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se při zpracování změny územního plánu použijí obdobně.

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

Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. není pro výrokovou část textové části změny ÚP použita. Ta je zpracovaná jako výrok, uvedeny jsou pouze ty jevy, které jsou měněny, jednotlivé změny textu jsou popsány stejnou formou, jako se píše změna zákona.

V rámci změny ÚP se územní plán převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a stavebního zákona a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část výrokové části změny ÚP obsahuje výkresy výrokové části ÚP Křižovatka, kterých se změna týká, s vyznačením jevů, které jsou v územním plánu měněny. Vzhledem k převodu územního plánu do jednotného standardu pokrývají řešené jevy celé správní území. Grafická část výrokové části Změny č. 1 ÚP obsahuje standardizované výkresy: 1 Výkres základního členění území, 2 Hlavní výkres, 3 Koncepce veřejné infrastruktury, 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z důvodu vazby koncepce veřejné infrastruktury na hlavní výkres (tato koncepce je součástí hlavního výkresu) došlo změnou ÚP k přečíslování výkresů.

Změnou č. 1 ÚP se upravují veškeré jevy standardizovaných výkresů. Jevy, které příslušný výkres nezobrazuje, jsou vypuštěny (týká se např. výkresu „Hlavní výkres“, kde je vypuštěno znázornění dobývacích prostorů nebo výkresu „Koncepce veřejné infrastruktury“, kde jsou nově zobrazeny pouze navrhované jevy).

Výšková regulace a struktura zástavby jsou řešeny schématem prostorového uspořádání, viz schéma S1 Schéma prostorového uspořádání.

Věcné dílčí změny jsou pro přehlednost samostatně znázorněny ve schématu věcných změn, viz schéma S2 Schéma věcných změn.

Textová část odůvodnění je zpracovaná přiměřeně k rozsahu měněných částí, komplexní zdůvodnění přijatého řešení je členěno stejně jako v odůvodnění územního plánu. Součástí odůvodnění je srovnávací text s vyznačením změn (formou přílohy s odkazem v textu odůvodnění).

Grafická část odůvodnění obsahuje výřezy výkresů ÚP Křižovatka, kterých se změna týká, s vyznačením jevů, které jsou v územním plánu měněny. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP obsahuje výkresy: O1 Koordinační výkres, kde vzhledem k převodu územního plánu do jednotného standardu pokrývají řešené jevy celé správní území, a O2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez).

Změna územního plánu je zpracována nad aktuální katastrální mapou.

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

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

Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona před vydáním změny ÚP přezkoumal soulad upravené dokumentace s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. stanovisky dotčených orgánů.

Změna č. 1 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a respektuje stanoviska dotčených orgánů podle nich uplatněná.

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

1. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu Změny č. 1 ÚP uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

1.1. Souhlasná stanoviska bez připomínek

1.1.1. **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (č.j. MZP/2024/221/265 ze dne 9. 2. 2024)**

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 08.02.2024 od Obecního úřadu Křižovatka v souladu s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka“ pořizovaného zkráceným postupem dle § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní právní předpis“) s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí, v návaznosti na přechodné ustanovení dle § 334a odst. 1 stavebního zákona, vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 dosavadního právního předpisu a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 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 a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt CHLÚ: Nová Ves u Křižovatky č. 19720000, Velký Luh I. č. 21360000, výhradních ložisek: Chebské pánve č. 308070001, Nová Ves u Křižovatky 2 č. 314700000, dobývací prostor těženy: Nová Ves u Křižovatky I. č. 60310 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

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

Komentář pořizovatele:

Jedná se o upozornění na limity využití území, které jsou v dokumentaci Změny č. 1 ÚP i v ÚP Křižovatka uvedeny (v koordinačním výkrese) a jsou respektovány. Podle zjištění pořizovatele chybí pouze v legendě koordinačního výkresu, kam budou doplněny.

1.1.2. **Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (č.j. SBS 07076/2024/OBÚ-08 ze dne 15. 2. 2024)**

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 8. 2. 2024 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 25. 3. 2024. 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 územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

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

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka dle § 52 a § 55b stavebního zákona.

Odůvodnění

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Navržené změny respektují ložiska nerostů.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

1.1.3. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (č.j. KHSKV 01397/2024/HOK/Gal-S10 ze dne 22. 2. 2024)

Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Křižovatka

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, 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 Obecního úřadu v Křižovatce doručené dne 08.02.2024 ve věci veřejného projednání změny č. 1 Územního plánu Křižovatka vydává toto:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s „Návrhem změny č. 1 Územního plánu Křižovatka“ souhlasí.

Odůvodnění

Územní plán Křižovatka byl vydán usnesením zastupitelstva obce ze dne 28.03.2019. Změna č. 1 ÚP se pořizuje na základě usnesení ze dne 22.06.2023, kterým Zastupitelstvo obce Křižovatka rozhodlo o obsahu změny ÚP a kterým bylo schváleno pořízení této změny zkráceným postupem. Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP je Obecní úřad Křižovatka.

Změna ÚP je pořizována z vlastního podnětu obce, která má zájem na výstavbě nových bytových domů; požadavkem bylo prověřit úpravu podmínek pro využití ploch definovaných v ÚP Křižovatka jako BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské, SC2 - plochy smíšené obytné – v centrech sídel a SV - plochy smíšené obytné – venkovské. Změna č. 1 je specifikována v předloženém návrhu, který zůstává součástí služebních dokladů ÚP Cheb.

Výše uvedená změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje. Za tohoto stavu věci bylo proto žádosti vyhověno a bylo vydáno souhlasné stanovisko.

1.1.4. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (č.j. HSKV-336-2/2024 ze dne 26. 2. 2024)

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka

Řešené území: správní území obce Křižovatka

Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Křižovatka

Předložený druh dokumentace: návrh změny územního plánu

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a dále ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka a dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.

HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

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

1.1.5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a surovinové politiky (č.j. MPO 17570/2024 ze dne 27. 2. 2024)

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka

Závazná část

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

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka souhlasíme.

Odůvodnění

Návrh změny územního plánu respektuje ustanovení § 15 odst. horního zákona.

1.1.6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KK/955/ZZ/24 ze dne 29. 2. 2024)

KŘÍŽOVATKA – návrh změny č. 1 ÚP - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 8. 2. 2024 oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka a k tomuto vydává následující stanovisko:

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

Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. KK/2744/ZZ/23 ze dne 2. 6. 2023 vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Týmlová/229)

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka pro veřejné projednání nemáme připomínky. K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný 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. KK/2557/ZZ/23 ze dne 2. 6. 2023** s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka na životní prostředí. Toto stanovisko, s ohledem na přechodné období dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., zůstává i nadále v platnosti.

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

Bez připomínek.

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Zettlová/307)

Krajský úřad Karlovarského kraje dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona o lesích a změně a doplnění některých zákonů, v platném znění uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Předložená dokumentace Návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Křižovatka s výše uvedeným umístěním staveb nepočítá. Bez připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Poláková/415)

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka od Obecního úřadu Křižovatka, č. j. OÚ KR 46/2024 ze dne 8. 2. 2024. Dokumentaci ke Změně č. 1 Územního plánu Křižovatka zpracovala společnost Atelier STOECKL s.r.o., Jánské náměstí 7, 350 02 Cheb, IČO: 02099624, zodpovědný projektant Ing. arch Jaroslav Aust, autorizovaný architekt ČKA 04069, datum zpracování II/2024.

Zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“) si dle bodu 6. *Společného metodického výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu č. ZP10/2022 Ministerstva životního prostředí (dále jen „výklad MŽP“)* vyžádal písemností č. j. KK/684/ZZ/24 ze dne 13. 2. 2024 vyjádření k návrhu stanoviska od orgánu ochrany ZPF příslušného k vydání souhlasu podle § 9 zákona, konkrétně Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí. Vyjádření č. j. MUCH 19118/2024 ze dne 26. 2. 2024 obdržel krajský úřad dne 28. 2. 2024. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí ve svém vyjádření uvedl: *„Jako prvoinstanční orgán ochrany ZPF nemáme připomínek z hlediska ochrany ZPF, souhlasíme s vymezením zastavěného území a s návrhem změny č. 1 ÚP Křižovatka. Zásady plošné ochrany ZPF podle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF jsou respektovány.“*

Krajský úřad jako orgán ochrany ZPF příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka (dále i „ÚP Křižovatka“) podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhlášky“) a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad rovněž přihlédl ve vzájemných souvislostech k výkladu MŽP.

V souladu s § 17a písm. a) zákona uplatňuje krajský úřad ke Změně č. 1 ÚP Křižovatka, podle § 5 odst. 2 zákona, následující stanovisko:

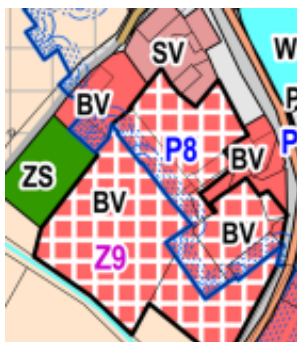
Změnou č. 1 ÚP Křižovatka nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby, jsou provedeny pouze dále uvedené dílčí změny, a to včetně změn stabilizovaných ploch určených pro zástavbu. Mění se funkční využití a plošný rozsah plochy přestavby **P.8** - z BV na SC, do plochy přestavby P.8 jsou nově zahrnuty p. p. č. 1016/2 a části p. p. č. 1016/1 a p. p. č. 97/2 v k. ú. Křižovatka. Mění se funkční využití části zastavitelné plochy **Z.9** - z BV na SC na p. p. č. 96/1 v k. ú. Křižovatka. Plocha Z.9 není předmětem posuzování, protože se nachází mimo ZPF. Další změny se týkají stabilizovaných ploch, které nejsou dle vyhlášky předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu na ZPF. Mimo to se tyto změny nenacházejí na ZPF.

V rámci převodu ÚP Křižovatka do jednotného standardu jsou „NZ2 - plochy zemědělské – zastavitelné dle § 18 SZ“ změněny na „AU - zemědělské všeobecné“ a „NZ – plochy zemědělské“ jsou změněny na „AP - pole a trvalé travní porosty“.

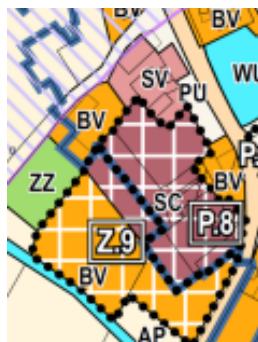
Pozemky zemědělského půdního fondu jsou Změnou č. 1 ÚP Křižovatka z hlediska věcných změn dotčeny změnami ve vymezení ÚSES – nový LBK.9, úprava LBK.5, změna stavu LBC.3. Úpravy ve vymezení ÚSES však nepředstavují změny, respektive předmět vyhodnocování důsledků územního plánu podle vyhlášky.

Plocha P.8, SC - *smíšené obytné centrální*, se zábořem ZPF (zahrada) o výměře 0,0036 ha v V. třídě ochrany na části p. p. č. 97/2 v k. ú. Křižovatka, v zastavěném území. Celková výměra plochy P.8 činí cca 0,5 ha a tvoří ji pozemky, které netvoří ZPF (např. ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří).

V předložené územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) v kapitole N) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa* na str. 49 -51 je mimo jiné uvedeno: *Návrh změny ÚP představuje v podobě rozšíření plochy přestavby P.8 zábor o výměře 0,0036 ha. Konkrétně se jedná o výměru 0,0036 ha pozemku zařazeného do V. třídy ochrany. Dotčený zemědělský pozemek, určený dle KN jako druh pozemku zahrada, je nyní v ÚP Křižovatka vymezen jako součást stabilizované plochy „BV – bydlení venkovské“. Rozšiřovaná plocha přestavby P.8 je celá situována v zastavěném území a kromě části p. p. č. 97/2, k. ú. Křižovatka, je jinak vymezena na nezemědělských pozemcích.*



Plocha P.8 v hlavním výkresu ÚP Křižovatka



Plocha P.8 v návrhu hlavního výkresu ÚP Křižovatka



Plocha P.8 v návrhu výkresu předpokládaných záborů půdního fondu

Krajský úřad k této ploše uvádí následující: V tomto konkrétním případě se jedná o změnu funkčního využití přestavbové plochy (z BV – bydlení venkovské na SC - smíšené obytné centrální). Nejedná se o nový zábor ZPF. Vyhodnocení záboru ZPF bylo již předmětem posuzování pro stávající funkční využití, mimo to se jedná o ZPF o výměře 36 m² v zastavěném území, které je pouze součástí celé přestavbové plochy P.8. Krajský úřad konstatuje, že návrh plochy P.8 nadále splňuje zásady plošné ochrany uvedené v § 4 zákona. Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou P.8 souhlasí.

Změna č. 1 ÚP Křižovatka aktualizuje hranici zastavěného území k novému datu X/2023, s následujícím odůvodněním: Vymezení zastavěného území je provedeno na základě postupu stanoveného v § 58 stavebního zákona. Dle § 58 odst. 2) stavebního zákona se platné zastavěné území obecně doplňuje podle bodů a) až e), v konkrétním případě jde o případy uvedené v bodě a) „zastavěné stavební pozemky“, s tím, že pro definici zastavěného stavebního pozemku je využit § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a následně pro definice stavební a pozemkové parcely § 2 písm. c) a d) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. V jižní části sídla Nová Ves se dále jedná o nápravu chyby při vymezení hranice zastavěného území v ÚP Křižovatka způsobené nejasností podkladu s vyznačeným intravilánem (již neexistující parcelace). Úprava zastavěného území je promítnuta do výkresů 1 Výkres základního členění území, 2 Hlavní výkres a S2 Schéma věcných změn. Nově je vymezeno zastavěné území u st. p. 83 a 84 v k. ú. Nová Ves u Křižovatky. Krajský úřad návrh na vymezení zastavěného území ve Změně č. 1 ÚP Křižovatka potvrzuje.

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

Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)

V případě, že se stavba nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Dle ustanovení § 19 odst. 2 horního zákona žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

Závazné stanovisko dle § 19 odst. 1 vydává orgán kraje v přenesené působnosti dle horního zákona

ve znění do 31.12.2023. Tento postup je dle Společného stanoviska MMR, MZe, MD, MŽP, MK, MZ, MPO a Státní báňské služby k aplikaci § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění zákona č. 152/2023 Sb. stanoven pro povolování všech ostatních záměrů, vyjma vyhrazených staveb, po dobu přechodného období od 1.1.2024 do 30.6.2024 (§ 334a odst.1), kdy se v těchto případech postupuje podle stavebního zákona a právních předpisů s ním souvisejících ve znění do 31.12.2023 (§ 334a odst. 3).

Podle § 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, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů jsou uvedeny na internetových stránkách České geologické služby (ČGS) na adrese mapového serveru <http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapserver>, na odkazu APLIKACE → Typ aplikace – mapové (filtrvat) → nerostné suroviny → Surovinový informační systém (SuriS). Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu APLIKACE → Typ aplikace – mapové (filtrvat) → poddolování a důlní díla → Důlní díla a poddolovaná území. Informace pro územní plánování jsou na odkazu APLIKACE → Typ aplikace – mapové (filtrvat) → územní plánování → Údaje o území. Na Informačním portálu ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a mapové aplikace.

Odpadové hospodářství (Mgr. Hoffmanová/221)

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

Ochrana ovzduší (Ing. Šešulková/595)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)

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

Na základě výše uvedeného pouze upozorňujeme, že se některé z navrhovaných ploch určených pro bydlení nenacházejí v dosahu sítí vodohospodářské infrastruktury, především kanalizace.

Komentář pořizovatele:

Za úsek geologie a hornictví

Za úsek geologie a hornictví a vodního hospodářství se jedná o upozornění na limity využití území, které jsou v dokumentaci Změny č. 1 ÚP i v ÚP Křižovatka uvedeny (v koordinačním výkresu) a jsou respektovány. Podle zjištění pořizovatele chybí pouze v legendě koordinačního výkresu, kam budou doplněny.

Za úsek vodního hospodářství

Za úsek vodního hospodářství se jedná pouze o upozornění. Ze stanoviska nevyplývají požadavky na úpravu dokumentace.

1.1.7. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Cheb (č.j. SPU 091027/2024/129/Rin ze dne 16. 3. 2024)

Stanovisko k oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka

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

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb 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, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb s veřejně projednaným návrhem změny č. 1 Územního plánu Křižovatka souhlasí.

Odůvodnění:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb k veřejně projednanému návrhu změny č. 1 Územního plánu Křižovatka, týkající se vymezení zastavěného území ke dni X/2023 a řeší především změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nemá připomínky ani námítky.

Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) předkládá:

dílčí stanovisko k oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka.

V zájmovém území územního plánu obce Křižovatka (k.ú. Křižovatka a Nová Ves u Křižovatky) se nachází stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ) a POZ drenážní sítí).

V hlavním výkresu je HOZ a POZ vyznačeno.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl, souhlasí s návrhem změny č. 1 a návrhem Územního plánu Křižovatka bez dalších připomínek.

Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka žádné připomínky a námítky.

1.1.8. Ministerstvo dopravy ČR (č.j. MD-12468/2024-520/2 ze dne 25. 3. 2024)

Věc: Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Křižovatka

Stanovisko

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

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

Z hlediska dražní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Křižovatka a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Křižovatka a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Křižovatka a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Křižovatka a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Odůvodnění:

V návrhu změny č. 1 územního plánu Křižovatka, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, jsou respektovány námi sledované zájmy z hlediska drážní dopravy. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, tj. na dálnicích a silnicích I. třídy, letecké a vodní dopravy nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Na základě výše uvedeného neuplatňujeme požadavky k návrhu změny č. 1 územního plánu Křižovatka, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování.

1.1.9. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - památková péče (č.j. MUCH 31505/2024 ze dne 28. 3. 2024)

Stanovisko ke změně územního plánu

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 08.02.2024 oznámení o veřejném projednávání věci:

Změny č. 1 ÚP Křižovatka - návrh k veřejnému projednání po posouzení návrhu změny, uplatňuje z hlediska státní památkové péče následující stanovisko:

s návrhem souhlasíme bez podmínek.

Z hlediska státní památkové péče se v plochách změn vymezené předloženou dokumentací změny č. 1 Územního plánu Křižovatka se nenachází nemovitá kulturní památka ani v jejich bezprostředním okolí. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče uplatňuje stanovisko dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

1.2. Souhlasná stanoviska s připomínkami

1.2.1. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (č.j. SR/0380/SL/2023-7 ze dne 6. 3. 2024)

Věc: Vyjádření k oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) obdržela dne 8. 2. 2024 oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Křižovatka.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen Agentura) je na území obce Křižovatka věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny pouze na území národní přírodní rezervace (dále jen „NPR“) Soos a národní přírodní památky (dále jen „NPP“) Bublák. Agentura vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“). Na ostatním území Agentura provádí dle § 78, odst. 5 zákona pouze podporu výkonu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny.

Agentura požaduje zahrnutí plochy NPP Bublák do plochy přírodní v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a doplnění NPP Bublák do textové části ÚP. Zároveň by v souladu s touto vyhláškou měla být do plochy přírodní zahrnuta celá plocha evropsky významné lokality Soos soustavy Natura 2000.

Navržené změny ÚP, které jsou zahrnuty do návrhu Změny č. 1 ÚP Křižovatka, nezasahují na území NPR a NPP, ani nemají vliv na předměty ochrany. Agentura k návrhu Změny č. 1 ÚP Křižovatka nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky uplatnila souhlasné stanovisko se závěrem, že k návrhu Změny č. 1 ÚP nemá připomínky, zároveň ve stanovisku uplatnila požadavek na zahrnutí plochy NPP Bublák a niva Plesné do plochy přírodní v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a doplnění NPP Bublák a niva Plesné do textové části ÚP a další doporučení. S tímto dotčeným orgánem bylo vypořádání stanoviska řešeno písemnou dohodou.

Pořizovatel zaslal dopisem ze dne 10. 5. 2024 návrh vyhodnocení stanoviska č.j. SR/0380/SL/2023-7 a požádal dotčený orgán o sdělení, zda s navrženým vyhodnocením souhlasí:

Změna č. 1 Územního plánu Křižovatka – návrh vyhodnocení stanoviska č.j. SR/0380/SL/2023-7 ze dne 6. 3. 2024

Obecní úřad Křižovatka (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle § 6 odst. 2 v souladu s § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (tzv. „nový stavební zákon“), pořizuje Změnu č. 1 Územního plánu Křižovatka (dále jen „Změna č. 1 ÚP“) zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP mění Územní plán Křižovatka (dále jen „ÚP Křižovatka“) ve smyslu věcných změn a dále formálně převádí celý ÚP Křižovatka do jednotného standardu, vše na základě schváleného obsahu změny.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP podle ustanovení § 55b odst. 2 za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů, včetně stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen „Agentura“).

Agentura jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatnila stanovisko č.j. SR/0380/SL/2023-7 ze dne 6. 3. 2024 se závěrem, že k návrhu Změny č. 1 ÚP nemá připomínky, zároveň ve stanovisku uplatnila požadavek na zahrnutí národní přírodní památky (dále jen „NPP“) Bublák a niva Plesné do plochy přírodní v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, doplnění NPP Bublák a niva Plesné do textové části ÚP a další doporučení.

Vzhledem k závěru stanoviska, kde Agentura uvádí, že k návrhu Změny č. 1 ÚP nemá připomínky, neboť navržené změny ÚP, které jsou zahrnuty do návrhu Změny č. 1 ÚP, nezasahují na území NPR a NPP, ani nemají vliv na předměty ochrany, považuje pořizovatel uplatněné stanovisko za souhlasné. Uplatněný požadavek však považuje za nutné vypořádat a po předchozí telefonické konzultaci předkládá návrh jeho vyhodnocení.

Předmětná část stanoviska Agentury:

„Agentura požaduje zahrnutí plochy NPP Bublák do plochy přírodní v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a doplnění NPP Bublák do textové části ÚP. Zároveň by v souladu s touto vyhláškou měla být do plochy přírodní zahrnuta celá plocha evropsky významné lokality Soos soustavy Natura 2000.“

Vyhodnocení navržené pořizovatelem:

Změna územního plánu se podle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Rámcem Změny č. 1 ÚP je stanoven obsahem změny, který Zastupitelstvo obce Křižovatka schválilo usnesením č. 116 ze dne 22. 6. 2023.

NPP Bublák a niva Plesné je v ÚP Křižovatka vymezena převážně jako plochy „NU – přírodní všeobecné“ a částečně jako plochy „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“.

Podle § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.*

Podle § 17 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přirodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.*

V uvedených definicích vyhláška č. 501/2006 Sb. při výčtu pozemků zahrnovaných do výše uvedených ploch operuje s pojmem „zpravidla“. Podle legislativních výkladů se tato formulace užívá ve významu „většinou“, znamená to tedy, že není třeba požadavek ve 100% případech dodržet a lze se odchýlit. Jedná se tedy většinou o uvedené případy, není však vyloučeno výčet rozšířit nebo uvedené pozemky zařadit do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Podle § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. *se plochy vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití; tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.*

Vymezení části zvláště chráněného území jako plochy „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“ není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Totéž platí pro vymezení evropsky významné lokality. Z hlediska možného využití těchto ploch je podstatné, jak jsou definovány podmínky pro jejich využití v konkrétním územním plánu.

V ÚP Křižovatka je pojetí ploch „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“ velmi blízké plochám „NU – přírodní všeobecné“. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v částech území, kde RNDr. Gabriela Licková jako členka autorského kolektivu zpracovatele doporučila zvýšený ochranný režim převážně zemědělských

pozemků. V odůvodnění ÚP Křižovatka jsou důvody pro vymezení ploch smíšených nezastavěného území obsáhle komentovány, v odůvodnění Změny č. 1 ÚP jsou tyto důvody stručně shrnuty následovně:

V plochách „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“, které jsou kategorizovány v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (tedy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, pozemcích zemědělského půdního fondu, případně pozemcích vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemcích související dopravní a technické infrastruktury) – z důvodu veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě významných krajinných prvků a systému ÚSES (biokoridory) a hlediska z obecné ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany krajinného rázu, a dále z důvodu veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pokud jsou umístěny na pozemcích ZPF. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné představují v ÚP Křižovatka kompenzaci regulace koryt potoků, scelování pozemků, meliorace a těžby, které přinesly do místní krajiny mnoho negativních jevů. Na vhodných místech v k.ú. Nová Ves u Křižovatky jsou tato negativa kompenzována extenzivním hospodařením a vytvářením dostatečného množství krajinných prvků v půdních blocích. Prostor mezi NPR Soos a PR Děvín je proto v rekultivované ploše a údolní nivě Lužního potoka navržen pouze k extenzivnímu zemědělskému hospodaření jako plocha (MU) s cílem posílení stability ÚSES a posílení ochrany PR, NPR a EVL.

Požizovatel dále uvádí porovnání podmínek pro využití ploch přírodních všeobecných (NU) a smíšených nezastavěného území všeobecných (MU):

NU – přírodní všeobecné

Hlavní využití: pozemky biocenter

Přípustné využití: pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Hlavní využití: pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: není specifikováno

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch **a změna kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu**

Rozdíl ve stanovených podmínkách pro využití je v podmíněnosti ohrazení a související dopravní a technické infrastruktury v plochách přírodních. V plochách smíšených nezastavěného území je oproti plochám přírodním navíc výslovně uvedeno, že je nepřipustná změna kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu.

K uvedení NPP Bublák a niva Plesné v textové části dále uvádíme, že toto zvláště chráněné území je uvedeno v textové části odůvodnění ÚP Křižovatka i v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP. Do výše citované pasáže z odůvodnění Změny č. 1 ÚP lze výslovně uvedení ochrany NPP Bublák a niva Plesné doplnit. Protože se však jedná o limit využití území a nikoli jev, který bude zastupitelstvo obce schvalovat při vydání změny územního plánu, nemůže být tato informace součástí textové části návrhu Změny č. 1 ÚP a následně ani textové části úplného znění ÚP Křižovatka. Informace o tomto limitu využití území bude v dokumentaci úplného znění ÚP Křižovatka zřejmá z koordinačního výkresu.

V případě, že Agentura i na základě výše uvedených informací bude trvat na vymezení NPP Bublák a niva Plesné jako plochy přírodní podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., navrhujeme, aby uplatnila tento požadavek v rámci aktuálně projednávané zprávy o uplatňování, která vyhodnocuje používání územního plánu v uplynulém období a reviduje jej v obecnější rovině i s ohledem na proběhlé změny v území.

Vzhledem k tomu, že tento požadavek nebyl součástí schváleného obsahu změny, nebude úprava ploch s rozdílným způsobem využití na území NPP Bublák a niva Plesné předmětem úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP.

Požizovatel Změny č. 1 ÚP žádá Agenturu o sdělení, zda s navrženým vyhodnocením souhlasí.

Do dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP je možné nadále nahlížet na webu obce Křižovatka <https://www.obeckrizovatka.cz> (pod odkazem „Obec“ / „Územní plán“), přímý odkaz: <https://www.obeckrizovatka.cz/uzemni-plan>. Na stejném odkazu lze nahlížet i do platného ÚP Křižovatka.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky odpověděla dopisem č.j. SR/0380/SL/2023-11 ze dne 16. 5. 2024:

Věc: Vyjádření k návrhu vyhodnocení stanoviska č.j. SR/0380/SL/2023-7 ze dne 6. 3. 2024 k návrhu změny č. 1 Územního plánu Křižovatka

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen Agentura) je na území obce Křižovatka věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny pouze na území národní přírodní rezervace (dále jen „NPR“) Soos a národní přírodní památky (dále jen „NPP“) Bublák a niva Plesné. Agentura vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“). Na ostatním území Agentura provádí dle § 78, odst. 5 zákona pouze podporu výkonu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) obdržela dne 10. 5. 2024 návrh vyhodnocení stanoviska č.j. SR/0380/SL/2023-7 ze dne 6. 3. 2024 k návrhu Změny č. 1 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Křižovatka, ve kterém Agentura požadovala zahrnutí plochy NPP Bublák a niva Plesné do plochy přírodní v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a doplnění NPP Bublák a niva Plesné do textové části ÚP.

Změna č. 1 ÚP mění ÚP Křižovatka ve smyslu věcných změn a dále formálně převádí celý ÚP Křižovatka do jednotného standardu. Vzhledem k tomu, že požadavek Agentury nebyl součástí schváleného obsahu změny, její pořizovatel nezahrnul úpravu ploch s rozdílným způsobem využití na území NPP Bublák a niva Plesné do předmětu úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP. V předloženém návrhu vyhodnocení stanoviska dokládá, že ochrana NPP Bublák a niva Plesné zajišťuje i stávající ÚP a žádá o uplatnění svého požadavku ke Zprávě o uplatňování ÚP Křižovatka, která se aktuálně projednává.

Agentura s navrženým vyhodnocením stanoviska souhlasí. Lze souhlasit, že ochrana NPP Bublák a niva Plesné je zajištěna již stávajícím ÚP, nicméně z hlediska transparentnosti ochrany tohoto území a v souladu s legislativními předpisy na zpracování ÚP, výše uvedený požadavek Agentura uplatnila ke Zprávě o uplatňování ÚP Křižovatka tak, aby byl do ÚP zapracován při příští změně ÚP.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko bylo vypořádáno. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky souhlasí s řešením předloženým Změnou č. 1 ÚP. Požadavek na zahrnutí území NPP Bublák a niva Plesné do plochy přírodní uplatnila ke Zprávě o uplatňování ÚP Křižovatka za období 2019-2023.

1.2.2. Ministerstvo obrany ČR, sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Čechy (č.j. MO 259847/2024-1322 ze dne 26. 3. 2024)

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Křižovatka

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Křižovatka nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

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

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

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

Odůvodnění

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

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.

Vyhodnocení:

Ministerstvo obrany ve svém stanovisku vyjadřuje souhlas s projednávanou změnou ÚP a dále sděluje, že na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování určitých druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona, a požaduje tuto skutečnost zapracovat do dokumentace.

Do textové části odůvodnění, do kapitoly I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ bude doplněn výčet staveb, které nelze na území obce umístit bez závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Do koordinačního výkresu bude doplněna textová poznámka v tomto nebo obdobném znění: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

1.3. Nevyjádřily se

Níže uvedené dotčené orgány, přestože jim bylo vyzoomění o projednání návrhu Změny č. 1 ÚP doručeno, ve stanoveném termínu žádná podání neuplatnily:

Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - odpadové hospodářství, ochrana lesa, ochrana přírody a krajiny, ochrana vod

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - státní správa silničního hospodářství,

Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zříděl

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Komentář pořizovatele:

Pořizovatel vyhodnotil Změnu č. 1 ÚP i z hlediska veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány, které stanovisko neuplatnily, a neshledal rozpory s právními předpisy.

1.4. Stanovisko krajského úřadu

1.4.1. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (č.j. KK/962/RR/24 ze dne 3. 5. 2024)

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona – návrh Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 9. 4. 2024 žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křižovatka (dále jen „Změna ÚP“) dle 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v návaznosti na § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

Žádost zaslal Obecní úřad Křižovatka, který pořizuje Změnu ÚP v souladu § 6 odst. 2 stavebního zákona, prostřednictvím Ing. Aleny Jónové, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona. Přílohou žádosti byla stanoviska dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání Změny ÚP. Námitky ani připomínky nebyly uplatněny.

Dokumentace návrhu Změny ÚP byla předána samostatně formou přílohy dopisu č. j. OÚ KŘ 46/2024 ze dne 16. 2. 2024, doručeného dne 21. 2. 2024.

Základní údaje o Změně ÚP:

Záměr na pořízení Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Křižovatka usnesením č. 116 ze dne 22. 6. 2023, které zároveň rozhodlo o pořizování Změny ÚP zkráceným postupem. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, v únoru 2024. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 25. 3. 2024.

Návrh Změny ÚP řeší zejména:

- aktualizace zastavěného území k X/2023,
- převedení Územního plánu Křižovatka do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- úprava podmínek pro využití ploch (SC) – vypuštění podmínky maximálního počtu bytů,
- změna funkčního využití plochy P.8 – změna z (BV) na (SC), rozšíření plochy přestavby P.8 a zároveň změna prostorového uspořádání v rozšiřované části,
- změna funkčního využití části plochy Z.9 – změna z (BV) na (SC) a zároveň změna prostorového uspořádání v měněné části,
- změny ve vymezení stabilizovaných ploch – ve dvou lokalitách rozšíření ploch (SC) v zastavěném území v Křižovatce a zároveň změna prostorového uspořádání v těchto lokalitách,
- další změny ve vymezení stabilizovaných ploch – vymezení ploch těžby (GU) dle stavu v Nové Vsi, vymezení vodních ploch znázorněných v ÚP Křižovatka překryvnou vrstvou nově plochou s rozdílným způsobem využití (WU),

- úprava ÚSES dle Plánu místního ÚSES ORP Cheb – vymezení nových prvků – LBC.6 a LBK.9, úprava některých stávajících prvků – LBC.3, LBK.4 a LBK.5, úprava opatření v textové části, - další úpravy definovaných pojmů a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v textové části z důvodu srozumitelnosti při uplatňování ÚP Křižovatka a na základě zkušeností z praxe,

- úprava vyloučení staveb umístitelných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- úprava prostorové regulace (ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně).

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, ve spojení s § 334a nového stavebního zákona, a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:

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

Obec Křižovatka sousedí s městy Plesná a Skalná a dále s obcemi Milhostov, Nový Kostel, Třebeň a Velký Luh.

Návrh Změny ÚP se týká ploch, které mají přímou návaznost na území měst Plesná a Skalná a obcí Milhostov, Nový Kostel a Velký Luh:

- Město Plesná má platný Územní plán Plesná a vydané Změny č. 1, 9, 10 a 11,
- Město Skalná má platný Územní plán Skalná a vydanou Změnu č. 1,
- Obec Milhostov má platný Územní plán obce Milhostov,
- Obec Nový Kostel nemá platnou žádnou územně plánovací dokumentaci,
- Obec Velký Luh má platný Územní plán Velký Luh.

Pozn. Údaje byly převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 26. 4. 2024.

Posouzení koordinace využívání území:

- V návrhu Změny ÚP jsou až po hranici sousedního města Plesná navrženy ke zrušení prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) LBK.4 a LBK.5. Tato změna je provedena v souladu s Plánem místního ÚSES ORP Cheb. Plán místního ÚSES ORP Cheb bude v návaznosti na prvky ÚSES navržené ke zrušení ve Změně ÚP zohledněn při nejbližší další změně Územního plánu Plesná.
- V návrhu Změny ÚP jsou až po hranici sousedního města Skalná vymezeny plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) a plocha těžby (GU). U ploch vodních a vodohospodářských všeobecných se jedná pouze o jiný způsob vymezení vodních ploch. Ve stávajícím Územním plánu Křižovatka jsou tyto vodní plochy graficky vyznačeny jako překryvná vrstva, zatímco ve Změně ÚP jsou vymezeny formou plochy s rozdílným způsobem využití. Plocha těžby (GU) stabilizovaná ve Změně ÚP navazuje na plochu těžby nerostů (NT) vymezené v Územním plánu Skalná, ve znění Změny č. 1.
- V návrhu Změny ÚP jsou až po hranici sousední obce Milhostov vymezeny plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). U ploch vodních a vodohospodářských všeobecných se jedná pouze o jiný způsob vymezení vodních ploch. Ve stávajícím Územním plánu Křižovatka jsou tyto vodní plochy graficky vyznačeny jako překryvná vrstva, zatímco ve Změně ÚP jsou vymezeny formou plochy s rozdílným způsobem využití.
- V návrhu Změny ÚP jsou až po hranici sousední obce Nový Kostel vymezeny plochy ÚSES LBK.9 a LBC.3 převzaté z Plánu místního ÚSES ORP Cheb. Obec Nový Kostel dosud nemá platnou územně plánovací dokumentaci. Koordinace využívání území bude zajištěna v rámci procesu pořízení rozpracovaného Územního plánu Nový Kostel.
- V návrhu Změny ÚP jsou až po hranici sousední obce Velký Luh vymezeny plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) a plocha ÚSES LBC.6. U ploch vodních a vodohospodářských všeobecných se jedná pouze o jiný způsob vymezení vodních ploch. Ve stávajícím Územním plánu Křižovatka jsou tyto vodní plochy graficky vyznačeny jako překryvná vrstva, zatímco ve Změně ÚP jsou vymezeny formou plochy s rozdílným způsobem využití. Plán místního ÚSES ORP Cheb bude v návaznosti na prvky ÚSES vymezené ve Změně ÚP zohledněn při nejbližší další změně Územního plánu Velký Luh.

Z posouzení souladu návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních měst a obcí nevyplývají **žádné požadavky** na úpravu návrhu Změny ÚP.

2) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro území obce Křižovatka vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

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

Ze ZÚR KK pro území obce Křižovatka vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení oblasti vlastních krajin Chebska (B) s vlastní krajinou Chebská pánev (B.2),
- vymezení koridoru a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
 - o D15 – II/213 Křižovatka, přeložka.
- vymezení ploch a koridorů ÚSES:
 - o nadregionální biocentrum NC2005 - Soos,
 - o regionální biokoridor RK988 – RK987 - Soos.
- stanovení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Regionální biokoridor RK988 byl na základě odborného posouzení skutečného stavu terénu a zohlednění rozsahu i reprezentativnosti biotopů zpřesněn mimo správní území obce již při zpracování stávajícího Územního plánu Křižovatka.

Ostatní záležitosti vyplývající ze ZÚR KK pro správní území obce Křižovatka jsou ve Změně ÚP zohledněny.

Návrh Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

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

Připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 7 odst. 1 stavebního zákona:

1/ Krajský úřad informuje, že dnem 1. 3. 2024 se pro pořizování územních plánů stala závaznou Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Přestože se z věcného hlediska řešení Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky území Karlovarského kraje netýká, je zapotřebí Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky v návrhu Změny ÚP zohlednit a návrh Změny ÚP v tomto ohledu upravit a doplnit po formální stránce.

2/ Informujeme, že krajský úřad v současné době pořizuje Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která je ve fázi návrhu pro veřejné projednání. Je vhodné proces pořizování Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje sledovat a koordinovat pořízení Změny ÚP s touto projednávanou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud nadřazená územně plánovací dokumentace nabyde účinnosti v průběhu pořizování Změny ÚP, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na její zpracování do nejbližší úpravy návrhu Změny ÚP.

3/ Krajský úřad připomíná, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP budou dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Komentář pořizovatele:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování uplatnil souhlasné stanovisko, které neobsahuje upozornění na nedostatky, a v řízení o Změně č. 1 ÚP lze tedy pokračovat.

Obecně platné připomínky uplatněné v rámci státního dozoru bere pořizovatel na vědomí.

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

V průběhu pořizování nebyly řešeny rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

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 změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

G) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

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

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

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

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

i.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území

Změna č. 1 ÚP řeší převod celého ÚP Křižovatka do jednotného standardu a dále pouze dílčí úpravy ve využití území, základní koncepce rozvoje území stanovená v ÚP Křižovatka se nemění.

ÚP Křižovatka vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

ÚP Křižovatka potvrzuje a ochraňuje kvality Křižovatky jako sídla nabízejícího výborné podmínky pro bydlení s dostatečným zázemím občanské vybavenosti s postupným vymisťováním rušivých zemědělských provozů a vymezením náhradních ploch pro zemědělskou výrobu.

Sídlo Nová Ves je vzhledem k vyhlášeným dobývacím prostorům navrženo bez významnějšího rozvoje a určeno pro zachování výrobně zemědělské funkce.

V nezastavěném území ÚP Křižovatka posiluje rekreační a přírodní funkci krajiny, neboť kompenzuje probíhající těžbu. Nově vzniklá krajina bude založena na kombinaci rekreačního, zemědělského a technicko důlního charakteru s důrazem na uplatnění zeleně v krajině.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se základní koncepcí rozvoje území stanovenou v ÚP Křižovatka.

i.2. Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území

Principy ochrany a rozvoje hodnot území stanovené v ÚP Křižovatka se Změnou č. 1 ÚP nemění.

i.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty

ÚP Křižovatka respektuje architektonicky, kulturně i místně cenné stavby a soubory, chrání objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. ÚP Křižovatka nenavrhuje změny v území s nemovitými kulturními památkami - zvolené využití dotčených ploch je v souladu s využitím vhodným pro jejich zachování:

- 11508 / 4-5087 kostel sv. Kateřiny st.p.č. 29, k.ú. Křižovatka
- 102065 venkovská usedlost č.p. 8 na st.p.č. 4/1, 4/2, 4/3, Nová Ves u Křižovatky

- 11957 / 4-4768 Boží muka p.p.č. 223/5, Nová Ves u Křižovatky
- 26690/4-4259 smírčí kříž - tzv. Francouzský kámen, p.č. 243, Mostek u Křižovatky

ÚP Křižovatka klade důraz na ochranu dochované charakteristické urbanistické struktury sídla Nová Ves - zemědělské vesnice typické pro Chebsko.

Územní plán respektuje kulturní a architektonické hodnoty - nemovitě kulturní památky a archeologická naleziště v Křižovatce a Nové Vsi:

- 11-14-02/3 Křižovatka - intravilán obce
- 11-14-02/4 Nová Ves – intravilán

Změna ÚP respektuje kulturní a architektonické hodnoty – nemovitě kulturní památky a archeologická naleziště.

i.2.2. Přírodní hodnoty

ÚP Křižovatka klade důraz na ochranu nezastavěného území a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot:

- ÚP respektuje pozemky určené k plnění funkce lesa (dále také jen „PUPFL“)
- ÚP respektuje v maximální možné míře pozemky zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“)
- ÚP zachovává přírodně hodnotné krajinné prvky v území – chrání významné krajinné prvky (dále také jen „VKP“) dle zákona č. 114/1992 Sb. zákonné, popř. ekologicky významné prvky evidované dle zákona č. 252/1997 Sb.
- ÚP zapracovává a do měřítka katastrální mapy upřesňuje regionální a nadregionální ÚSES vyplývající ze ZÚR KK a řeší lokální ÚSES
- ložiska nerostných surovin patří mezi neobnovitelné přírodní zdroje, které lze považovat mimo jiné též za hodnotu území

ÚP Křižovatka vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně územního systému ekologické stability, respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES a zákonných VKP – les, vodní toky, rybníky, údolní nivy jde o tyto hodnoty:

- Evropsky významná lokalita Soos a Národní přírodní rezervace Soos
- Přírodní rezervace Děvín
- Národní přírodní památka Bublák a niva Plesné
- Ekologicky významné prvky dle zákona č. 252/1997 Sb.
- PUPFL + ochranné pásmo lesa
- ZPF

Evropsky významná lokalita Soos

Evropsky významná lokalita je legislativně podložena v zákoně č. 114/1992 Sb., který implementuje evropskou směrnici „O stanovištích“ (92/43/EHS). Evropsky významná lokalita je zařazena nařízením vlády ČR do tzv. národního seznamu a po schválení Evropskou Komisí byla zapsána do tzv. evropského seznamu. Jedná se o přírodní komplex Soos tvořený rašelinnými lesy, rašeliništi a slatiništi leží na severozápadním okraji obce Hájek, asi 5 km severozápadně od Františkových Lázní. Centrum území je pro svou bohatost a druhovou skladbu chráněno jako Národní přírodní rezervace Soos, východní výběžek je zároveň chráněn jako Přírodní rezervace Děvín. Velmi významná jsou společenstva slanisek vázaná na mineralizaci půdy z vývěrů minerálních pramenů.

Národní přírodní rezervace Soos

Předmětem je ochrana vynikajících přírodovědeckých hodnot tohoto území. Řešené území zasahuje pouze okrajově, nachází se hlavně v území Skalné (Kateřina – Hájek) a Třebeně (Nový Drahov).

Přírodní rezervace Děvín

Předmětem je ochrana a zachování části jednoho z posledních původních toků v území Chebské pánve - Lužního potoka, číslo hydrologického pořadí 1-13-01-028, s přílehlými břehovými porosty, slatinnými loukami a rašeliništi, s vývěry drobných minerálních pramenů a mofetami. Území je pro výskyt mnoha vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů cenným biocentrem a genofondovou plochou místního regionu. Většina území spadá pod obec Milhostov.

Národní přírodní památka Bublák a niva Plesné

Předmětem ochrany jsou přirozené vývěry minerálních pramenů a plynů vázaných na geologický zlom, přirozený tok Plesné a zachovalé údolní nivy s charakteristickými mokřadními biotopy a jejich typickou flórou a faunou.

Významné krajinné prvky ze zákona a registrované VKP dle zákona č. 114/1992 Sb.

Registrovány nejsou žádné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. v aktuálním znění.

Zákonných významných krajinných prvků je několik a jsou stanoveny druhem pozemku v KN, jedná se o les, vodní toky, rybníky.

Kromě těchto prvků je zákonným VKP také údolní niva Lužního potoka, která se nachází v jihozápadní části řešeného území mezi křížením potoka se silnicí III. třídy č. 2134 a jeho soutokem s potokem Sázek v délce cca 2,5 km a ploše cca 80 ha.

Ze společného sdělení odboru ekologie krajiny a lesa a odboru legislativního č. 16 publikovaného ve Věstníku MŽP ze srpna 2007 k výkladu pojmu „údolní niva“ dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: „*Údolní niva je rovinné údolní dno aktivované při povodňovém stavu vodního toku; tvoří ji štěrkovitě, písčité, hlinité nebo jílovité naplaveniny, jejichž úložné poměry často vykazují nepravidelnosti způsobené větvením toku, vznikem ostrovů, meandrů, náplavových kuželů a delt, sutí, svahových sesuvů apod.*“, je zřejmé, že pro přesné vymezení údolní nivy Lužního potoka neexistuje dostatečný právní podklad. Ochrana tohoto prvku je proto zajištěna plochou (MU) s vyloučením možnosti převodu druhu pozemku trvalý travní porost na ornou půdu.

Nutnost ochrany nivy Lužního potoka jako zákonného VKP lze stručně shrnout následovně (podrobnější odůvodnění viz odůvodnění ÚP Křižovatka):

Jihozápadní část krajiny mezi NPR Soos a PR Děvín je přírodně cenná – v její západní části přiléhající k NPR Soos se vyskytuje biotop vlhké pcháčkové louky a vegetace vysokých ostřic. Tyto biotopy směrem východním podél soutoku Lužního potoka a potoka Sázek plynule přechází k Lužnímu potoku, který v této části není regulován. Většina území údolní nivy Lužního potoka (99%) je v KN řazena do druhu pozemku trvalý travní porost. BPEJ řadí údolní nivu do III. až V. třídy ochrany, přičemž 62% území je v V. třídě – BPEJ 55113, 56901, 56501, 53919, 56901, 57201. Ve IV. třídě jsou BPEJ 55411 a 55241. Ve třetí třídě ochrany je jen cca desetina území – BPEJ 55201 a 55301. Kombinace mnoha faktorů výše uvedených – údolní niva, sousedství EVL Soos, NPR Soos, PR Děvín, cenné biotopy, druh pozemku trvalý travní porost, převaha BPEJ v páté třídě ochrany, dále ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně, ochrana schopnosti Chebské pánve akumulovat vodu i ochrana nivy v části neregulovaného koryta potoka – vede k popsání vyčlenění údolní nivy Lužního potoka v jihozápadní části řešeného území mezi křížením potoka se silnicí III. třídy č. 2134 a jeho soutokem s potokem Sázek v délce cca 2,5 km a výměře 80 ha jako významného krajinného prvku stanoveného zákonem a nevyžadujícího registraci dle § 3 odst. 1 písm. b) zák. č. 114/1992 Sb. V souladu s VKP je využití druhu pozemku TTP omezeno pouze na extenzivní zemědělské hospodaření s limitováním převodu druhu (kultury) pozemku v KN do orné půdy.

Změna ÚP respektuje výše uvedené přírodní hodnoty – evropsky významnou lokalitu Soos a zvláště chráněná území – národní přírodní rezervaci Soos, přírodní rezervaci Děvín, národní přírodní památku Bublák a niva Plesné, dále VKP zákonné včetně jejich ochranných pásem (např. 50 m pásmo významného krajinného prvku lesa).

Změna ÚP upravuje lokální ÚSES dle Plánu místního ÚSES ORP Cheb.

i.2.3. Informace o výhradním ložisku

Výhradní ložiska ve správním území obce Křižovatka:

- 3080700 Chebské pánve – hnědé uhlí
- 3213600 Plesná (Vel.Luh-Křižovatka) - Bentonit, Kaolin
- 3114700 Mlýnek – Jíly
- 3147000 Nová Ves u Křižovatky 2 - Jíly
- 3114400 Skalná-Karel-předpolí - Jíly
- 3197200 Nová Ves a Suchá - Jíly
- 3258700 Děvín – Jíly
- 3114600 Nová Ves-Chebská – Jíly

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje nové zastavitelné plochy v plochách výhradních ložisek.

Na plochách výhradních ložisek je Změnou č. 1 ÚP vymezen pouze jeden nový prvek ÚSES dle Plánu místního ÚSES ORP Cheb. Konkrétně na výhradní ložisko 3080700 Chebské pánve částečně zasahuje nově vymezený

lokální biokoridor LBK.9. Pro vztah ÚSES a ložiska nerostných surovin platí pravidla stanovená již ve stávajícím ÚP Křižovatka, která jsou uvedena v kapitole i.10.3.

i.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce

ÚP Křižovatka byl navržen tak, aby v co nejvyšší možné míře využíval zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na předpokládanou dynamiku rozvoje řešeného území.

Zastavitelné plochy jsou v ÚP Křižovatka přednostně vymezeny v návaznosti na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Plochy byly navrženy tak, aby v co nejvyšší míře zhodnocovaly a využívaly stávající infrastrukturu a nevytvářela tak nutnost podmiňovat rozvoj obce nákladnými infrastrukturními stavbami (nová dopravní napojení, neekonomická technická řešení apod.).

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

Urbanistická koncepce ÚP Křižovatka vychází z následujících principů:

- ochrana již vytvořených hodnot
- zajištění dostatečných ploch pro rozvoj obce
- rozvojové plochy uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na zastavěné území
- ochrana sídel před rušivými účinky zemědělských a těžebních provozů
- důsledná ochrana nezastavěného území
- stanovení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na charakter tradiční zástavby

Změnou č. 1 ÚP se urbanistická koncepce stanovená v ÚP Křižovatka nemění, pouze jsou dílčími úpravami řešeny aktuální potřeby v území.

Tyto dílčí změny zohledňují požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a na ochranu volné krajiny. Změny ve vymezení ploch pro zástavbu jsou soustředěny převážně uvnitř zastavěného území, případně se týkají zastavitelných ploch v návaznosti na jeho hranici, nezastavěného území se týkají pouze změny ve vymezení ÚSES a úprava regulace z hlediska umístování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Křižovatka.

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

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby, jsou provedeny pouze dále uvedené dílčí změny, a to včetně změn stabilizovaných ploch určených pro zástavbu.

Mění se funkční využití a plošný rozsah plochy přestavby P.8 – změna z (BV) na (SC) a její rozšíření:

P.8 (SC) přestavba zástavby na jižním okraji obce - asanace

stávající plocha přestavby

v zastavěném území

změna funkčního využití z (BV) na (SC)

plocha je rozšířena – nově jsou do plochy přestavby P.8 zahrnuty p.p.č. 1016/2 a části p.p.č. 1016/1 a p.p.č. 97/2, k.ú. Křižovatka

úprava je provedena na základě požadavku uvedeného v obsahu změny ÚP pod bodem 1), úpravou je umožněno vybudování bytových domů bez omezení počtu bytů

jedná se prověřenou lokalitu, kde obec uvažuje o výstavbě bytových domů

upraveno rovněž ve schématu prostorového uspořádání

ZPF – část p.p.č. 97/2, k.ú. Křižovatka

Mění se funkční využití části zastavitelné plochy Z.9:

Z.9(BV,SC) plocha navazující na P.8

stávající zastavitelná plocha

v návaznosti na zastavěné území

změna funkčního využití části plochy z (BV) na (SC), změna se týká části p.p.č. 96/1, k.ú. Křižovatka

úprava je provedena na základě požadavku uvedeného v obsahu změny ÚP pod bodem 1), úpravou je umožněno vybudování bytových domů bez omezení počtu bytů

jedná se prověřenou lokalitu, kde obec uvažuje o výstavbě bytových domů

upraveno rovněž ve schématu prostorového uspořádání

mimo ZPF

Změny stabilizovaných ploch:

1. stabilizovaná plocha (SC) nově rozšířena též na p.p.č. 111 a část p.p.č. 931/13, k.ú. Křižovatka

změna funkčního využití z (PU) na (SC) v návaznosti na stávající plochu (SC) na p.p.č. 1035

úprava je provedena na základě požadavku uvedeného v obsahu změny ÚP pod bodem 1), úpravou je umožněno vybudování bytového domu bez omezení počtu bytů

jedná se prověřenou lokalitu, kde obec uvažuje o výstavbě bytových domů

upraveno rovněž ve schématu prostorového uspořádání

mimo ZPF

2. stabilizovaná plocha (SC) nově rozšířena též na p.p.č. 40/2 a st.p.č. 12/2, k.ú. Křižovatka

p.p.č. 40/2 – změna funkčního využití z (PU) na (SC)

st.p.č. 12/2 – změna funkčního využití (BV) na (SC)

úprava je provedena na základě požadavku uvedeného v obsahu změny ÚP pod bodem 1), úpravou je umožněno vybudování bytových domů bez omezení počtu bytů

jedná se prověřenou lokalitu, kde obec uvažuje o výstavbě bytových domů

upraveno rovněž ve schématu prostorového uspořádání

mimo ZPF

i.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

Upřesněna je prostorová regulace v plochách (ZP) tak, aby nedocházelo k nejasnostem při uplatňování ÚP Křižovatka.

Dále viz také kapitola i.9.

i.6. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Změnou č. 1 ÚP se koncepce dopravní infrastruktury stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

i.7. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Změnou č. 1 ÚP se koncepce technické infrastruktury stanovená v ÚP Křižovatka nemění, je pouze upřesněna s ohledem na současnou legislativu.

Změna č. 1 ÚP reaguje na novelu energetického a stavebního zákona provedenou zákonem č. 19/2023 Sb. (tzv. Lex OZE I), v důsledku kterého došlo k zařazení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů mezi technickou infrastrukturu, v případě splnění podmínky veřejného zájmu, tedy o celkovém instalovaném elektrickém výkonu nad 1 MW, mezi veřejnou technickou infrastrukturu. Tento zákon nabyl účinnosti dne 24. 1. 2023.

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

Dále tato novela zásadním způsobem změnila stavební zákon, resp. měla změnit. Smyslem novely bylo doplnit do definice technické infrastruktury v § 2 odst. 1 písm. m) „výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů“, které pak, jsou-li ve veřejném zájmu, tedy o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, má být možné podle § 18 odst.

5 stavebního zákona umísťovat do nezastavěného území, tedy mimo území vyhrazené v územním plánu (dosud musela být pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů vymezena plocha výroby).

Novelizací bod zákona č. 19/2023 Sb., kterým byla tato změna provedena, je však formulován legislativně chybně. Je v něm nadbytečná tečka, naopak chybí čárka oddávající doplňovaný pojem od předchozího. Předmětná část stavebního zákona po doplnění zní „energetické vedení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů“. Gramatickým uplatněním tedy získáváme „upřesnění“ energetického vedení, namísto rozšíření výčtu veřejné technické infrastruktury o další pojem.

Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo k tomuto problému již několik metodických sdělení, nejaktuálnější je metodické sdělení č. j. MMR-31948/2023-81, které bylo zveřejněno dne 26. 4. 2023. Metodické sdělení řeší legislativně chybnou formulaci a stanovuje, jak problematiku ustanovení vykládat. Na základě odůvodnění pozměňovacího návrhu Ministerstvo pro místní rozvoj dovozuje, že správná interpretace je taková, že do výčtu technické infrastruktury byly doplněny výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Toto metodické sdělení závěrem konstatuje, že s účinností od 24. 1. 2023 jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů součástí technické infrastruktury.

Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o výkonu 1 MW a více, tedy ve veřejném zájmu, se jako veřejná technická infrastruktura nově zařadily mezi účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona obecně umísťitelné v nezastavěném území, pokud je to v souladu s charakterem území a pokud to územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Jako technická infrastruktura jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů obecně umísťitelné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud není v těchto plochách umístování technické infrastruktury konkrétním územním plánem upřesněno.

Citace z Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování, k části zákona č. 19/2023 Sb., tzv. LEX OZE I, týkajícího se územního plánování, a k čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577 č.j. MMR-31948/2023-81:

„V případě územních plánů je třeba upozornit, že pokud regulace plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území nebo zastavitelné ploše připouští technickou infrastrukturu bez podrobnější specifikace, připouští z funkčního hlediska též výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. To se vztahuje i na územní plány, které nabyly účinnosti před 24. lednem 2023. Vzhledem k tomu, že zákon č. 19/2023 Sb. neobsahuje v části týkající se změn stavebního zákona žádné přechodné ustanovení, nelze argumentovat, že územní plán nemohl předpokládat změnu příkladů zahrnutých do definice technické infrastruktury.“

Změna č. 1 ÚP tedy z výše uvedených důvodů upřesňuje umístování staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, ale také v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Změna č. 1 ÚP řeší výslovné vyloučení „výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů“ v kapitole f.3. „Vyloučení staveb dle § 18 odst. 5. SZ“.

Koncepce ÚP Křižovatka nepředpokládala umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území, resp. ani v zastavěném území a zastavitelných plochách s výjimkou solárních elektráren, které připouští regulativy ploch výroby (VD) a (VZ). Solární elektrárna je v textové části ÚP Křižovatka, ve slovníku pojmů definujících účel využití ploch definována jako „zařízení na výrobu elektrické energie ze slunečního záření, umístěná mimo střechy budov“. Z uvedeného vyplývá, že tento v ÚP Křižovatka definovaný účel využití se týká případů umístování solárních termálních a fotovoltaických panelů mimo střechy budov, umístování solárních panelů na střechy budov není tudíž vyloučeno, neboť v ÚP Křižovatka užívaná definice nepřipustného využití „ostatní definované účely využití ploch“ se týká právě jen ve slovníku definovaných účelů využití ploch.

Změnou ÚP je v regulativě ploch výroby (VD) a (VZ) upřesněna regulace umístování solárních elektráren doplněním podmínky, že pro tento účel může být využito maximálně 20% stavebního pozemku, a to z důvodu ochrany rozvojového potenciálu ploch výroby tak, aby nedošlo k jejich vyčerpání výhradně pro tento účel.

Pouze regulací (nikoli úplným vyloučením) umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (konkrétně solárních elektráren) v zastavěném území a zastavitelných plochách je při splnění stanovených podmínek umožněno jak fyzickým, tak právnickým osobám zajistit energii na pokrytí jejich potřeb, která bude cenově dostupná, bude z národních zdrojů (energetická bezpečnost) a přispěje k dekarbonizaci ekonomiky ČR, resp. EU, v souladu s cíli novely energetického a stavebního zákona, tzv. LEX OZE I.

Oproti tomu definováním pojmu „větrná elektrárna“ jako „zařízení na výrobu elektrické energie z energie větru“ a jeho neuvedením v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití je zřejmé, že tyto stavby spadají do nepřipustného využití formulovaného jako „ostatní definované účely využití ploch“ a koncepce ÚP Křižovatka neuvažuje umístování těchto staveb na území obce, a to v žádné ploše s rozdílným způsobem využití.

Podrobné odůvodnění navržených úprav viz kapitola i.11. „Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.“

i.7.1. Zásobování elektrickou energií

Změnou č. 1 ÚP se koncepce zásobování elektrickou energií stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

i.7.2. Spoje

Změnou č. 1 ÚP se koncepce spojů stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

i.7.3. Zásobování pitnou vodou

Změnou č. 1 ÚP se koncepce zásobování pitnou vodou stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

i.7.4. Zásobování užitkovou vodou

Změnou č. 1 ÚP se koncepce zásobování užitkovou vodou stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

i.7.5. Odkanalizování – splaškové vody

Změnou č. 1 ÚP se koncepce odkanalizování pro splaškové vody stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

i.7.6. Odkanalizování – dešťové vody

Změnou č. 1 ÚP se koncepce odkanalizování pro dešťové vody stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

Nadále platí koncepce stanovená v ÚP Křižovatka a dále obecně platí, že likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9011 „Hospodaření s dešťovými vodami“).

Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

i.7.7. Plynovody

Změnou č. 1 ÚP se koncepce plynovodů stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

i.8. Zdůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 1 ÚP se koncepce občanského vybavení stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

i.9. Zdůvodnění veřejného prostranství

Změnou č. 1 ÚP se koncepce veřejných prostranství stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

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

Změnou č. 1 ÚP v rámci převodu do jednotného standardu jsou plochy zpevněných veřejných prostranství původně vymezené jako plochy (PV) vymezeny pod novým kódem (PU), plochy veřejné zeleně původně vymezené jako plochy (ZV) jsou nově přeřazeny do kategorie ploch zeleně a vymezeny pod novým kódem (ZP). Nově kategorizované plochy (ZV) bez ohledu na jejich formální zařazení i nadále plní funkci veřejného prostranství, a to jak prakticky, tak legislativně, neboť dle definice v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na kterou odkazuje i stavební zákon a vyhláška č. 501/2006 Sb., veřejná prostranství zahrnují rovněž plochy veřejné zeleně.

Změnou ÚP je upřesněna prostorová regulace v plochách (PU) a (ZP) tak, aby nedocházelo k nejasnostem při uplatňování ÚP Křižovatka.

Ne všechny plochy (PU) a (ZP) jsou vhodné pro umístění podmínečně přípustných staveb. ÚP Křižovatka předpokládá jejich výstavbu pouze tam, kde je stanovena struktura zástavby. Tento limit, který byl doposud zřejmý pouze z grafické části územního plánu, je touto změnou připomenut v části textové v kap. f.5.

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

Cílem koncepce uspořádání krajiny stanovené v ÚP Křižovatka je koordinace zájmů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a ochrany přírodních, krajinných, historických a kulturních hodnot.

i.10.1. Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 1 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Křižovatka nemění, je pouze dílčím způsobem zpřesněna a doplněna.

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a ochrany přírodních, krajinných, historických a kulturních hodnot. Územní plán usiluje o rovnováhu zemědělské a hornické, dále rekreační, přírodní a kulturní funkce krajiny. Hlavní informace pro usměrnění budoucího utváření krajiny v nezastavěném území se opírají především o tyto skutečnosti:

- Pro dané území je charakteristická zemědělská činnost a těžba. Ve střední až jižní části území probíhá těžba jílu včetně zemědělské rekultivace po ukončené těžbě. Do severní části území zasahuje CHLÚ Velký Luh, těžba nezasahuje, takže převládá zemědělské hospodaření.
- V prostoru je relativně mnoho drobných a malých vodních ploch, jejichž vznik souvisí s akumulacním potenciálem Chebské pánve – CHOPAV a s typickou činností v tomto území - těžbou.
- Území se nachází v ochranných pásmech II.A a II.B přírodních léčivých zdrojů Františkovy Lázně. Proto veškeré lesní plochy jsou v daném území v kategorii lesů zvláštního určení dle § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb.
- Současné hranice BPEJ a třídy ochrany půdy napovídají o původním vodním režimu mělké přípovrchové vody a jsou nápomocny při hodnocení ochrany vodních toků a jejich niv jako významných krajinných prvků, zároveň slouží k ochraně půdy před vodní erozí a nepřiměřeným využitím. Jedná se o tzv. paměť vody a paměť krajiny - např. území údolní nivy Lužního potoka BPEJ řadí do III. až V. třídy ochrany, přičemž 62% území je v V. třídě, navíc hranice BPEJ kopírují přítoky Lužního potoka a jejich prameniště z dob před regulací koryta (obdobně je tomu u dalších toků).
- Jihozápadní část krajiny mezi NPR Soos a PR Děvín je přírodně cenná nejen z hlediska ochrany těchto dvou rezervací a EVL Soos. V její západní části přiléhající k NPR Soos se vyskytuje biotop T.1.5 – vlhké pcháčové louky (50%) a M.1.7 – vegetace vysokých ostřic (30%); tato část směrem východním plynule přechází podél soutoku Lužního potoka a potoka Sázek k Lužnímu potoku, který v této části není regulován.
- Severní a jihozápadní hranice správního prostoru je lemována souvislým lesním porostem.
- Severní hranice a jihovýchodní výběžek (jeho východní část) jsou ovlivněny tokem Plesné a jeho záplavovým územím.

Změna ÚP respektuje zvláště chráněná území a VKP zákonné včetně jejich ochranných pásem. Všechny další zákonné povinnosti a opatření z hlediska ochrany životního prostředí, přírodních hodnot a lokalit vysoké přírodní nebo krajinné hodnoty změna ÚP respektuje.

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

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a způsobu utváření krajiny.

Pro dané území je charakteristická zemědělská činnost a těžba. Ve střední až jižní části území probíhá těžba jílu včetně zemědělské rekultivace po ukončené těžbě. Do severní části území zasahuje CHLÚ Velký Luh bez těžby, takže v této části převládá zemědělské hospodaření.

Změnou č. 1 ÚP se nemění použití typů ploch vymezených v ÚP Křižovatka – (NZ), (NZ2), (NL), (NP), (NS), (NT) a (W). U všech těchto ploch s rozdílným způsobem využití dochází změnou ÚP k jejich přejmenování a změně kódu v souvislosti s převodem územního plánu do jednotného standardu. Jedná se však o formální, nikoli věcné, změny:

„NZ – plochy zemědělské“ se mění na „AP - pole a trvalé travní porosty“;

„NZ2 - plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ“ se mění na „AU - zemědělské všeobecné“;

„NL - plochy lesní“ se mění na „LU - lesní všeobecné“;

„NP - plochy přírodní“ se mění na „NU - přírodní všeobecné“;

„NS - plochy smíšené nezastavěného území“ se mění na „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“;

„NT - plochy těžby nerostů“ se mění na „GU - těžba nerostů všeobecná“;

„W - plochy vodní a vodohospodářské“ se mění na „WU - vodní a vodohospodářské všeobecné“.

Změna č. 1 ÚP dále upřesňuje umístování staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tím reaguje na novelu energetického a stavebního zákona provedenou zákonem č. 19/2023 Sb. (tzv. Lex OZE I), kterou se nově na výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů pohlíží jako na technickou infrastrukturu, v případě splnění podmínky veřejného zájmu jako na veřejnou technickou infrastrukturu. Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o výkonu 1 MW a více, tedy ve veřejném zájmu, se jako veřejná technická infrastruktura nově zařadily mezi účely

uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona obecně umístitelné v nezastavěném území, pokud je to v souladu s charakterem území a pokud to územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Změnou č. 1 ÚP je řešeno výslovně vyloučení „výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů“, podrobně odůvodnění přijatého řešení viz kapitola i.11. „Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“.

i.10.3. Koncepce návrhu ÚSES

Změnou č. 1 ÚP je prověřena aktualizace ÚSES podle Plánu místního ÚSES pro ORP Cheb.

Koncepce ÚSES stanovená v ÚP Křižovatka se zásadním způsobem nemění, je pouze dílčím způsobem upravena podle tohoto aktuálně zpracovaného podkladu pro celé ORP Cheb.

Jsou upravena opatření pro jednotlivé prvky systému ÚSES a upraveny názvy podle tohoto dokumentu, a to následovně:

funkční nadregionální NRBC.2005 – Soos – odpovídá NRBC 2005 dle ÚSES ORP Cheb – upravena opatření, beze změn ve vymezení;

navržené místní LBC.1 Pod Šmatovkou – odpovídá LBC 252 dle ÚSES ORP Cheb – upraven název a opatření, beze změn ve vymezení;

navržené místní LBC.2 Křižovatka – odpovídá LBC 79 dle ÚSES ORP Cheb, kde je uváděno jako částečně funkční – upravena opatření, beze změn ve vymezení;

funkční místní LBC.3 Pod Mlýnskou Kyselkou – odpovídá LBC 80 dle ÚSES ORP Cheb, kde je uváděno jako funkční – upraven stav - změna z navrženého na funkční, upraven název a opatření, beze změn ve vymezení;

funkční místní LBC.5 Stupice – odpovídá LBC 87 dle ÚSES ORP Cheb – upraven název a opatření, beze změn ve vymezení;

navržené místní LBC.6 Za tratí – odpovídá LBC 65 dle ÚSES ORP Cheb, kde je uváděno jako částečně funkční – v ÚP Křižovatka nově navržené lokální biocentrum;

navržený místní LBK.1 – odpovídá LBK 85 dle ÚSES ORP Cheb, kde je uváděn jako částečně funkční – upravena opatření, beze změn ve vymezení;

navržený místní LBK.2 – odpovídá LBC 86 dle ÚSES ORP Cheb, kde je uváděn jako částečně funkční – upravena opatření, beze změn ve vymezení;

navržený místní LBK.3 – odpovídá LBC 87 dle ÚSES ORP Cheb kde je uváděn jako částečně funkční – upravena opatření, beze změn ve vymezení;

funkční místní LBK.4 – odpovídá části LBC 90 dle ÚSES ORP Cheb – upravena opatření, rozsah zmenšen dle vymezení v Plánu ÚSES ORP Cheb;

navržený místní LBK.5 – odpovídá LBC 82 dle ÚSES ORP Cheb, kde je uváděn jako částečně funkční – upravena opatření, změny ve vymezení – napojení na nové lokální biocentrum LBC.6, zrušena severní větev dle Plánu ÚSES ORP Cheb;

navržený místní LBK.6 – odpovídá části LBC 83 dle ÚSES ORP Cheb – upravena opatření, beze změn ve vymezení;

navržený místní LBK.7 – odpovídá LBC 88 dle ÚSES ORP Cheb, kde je uváděn jako částečně funkční – upravena opatření, beze změn ve vymezení;

funkční místní LBK.8 – odpovídá části LBK 91 dle ÚSES ORP Cheb – upravena opatření, beze změn ve vymezení;

navržený LBK.9 – odpovídá části LBK 81 dle ÚSES ORP Cheb, kde je uváděn jako částečně funkční – v ÚP Křižovatka nově navržený lokální biokoridor.

Nově vymezený lokální biokoridor LBK.9 částečně zasahuje na výhradní ložisko 3080700 Chebské pánve. Pro vztah ÚSES a ložiska nerostných surovin platí pravidla stanovená již ve stávajícím ÚP Křižovatka.

Vztah ÚSES a ložisek nerostných surovin

Síť prvků ÚSES nelze v řešeném území vždy umístitovat a posunovat mimo plochy ložisek nerostných surovin, CHLÚ a DP. 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

Změnou č. 1 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

i.10.5. Opatření ke snižování ohrožení v území, protierozní opatření

Změnou č. 1 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

Rizikové jsou pouze příbřežní linie místních vodotečí. Tato eroze ovšem 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

Změnou č. 1 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

Pro největší vodní tok – potok Plesná, protékající malou částí území obce v katastru Mostek u Křižovatky bylo stanoveno záplavové území v jihovýchodní části území. U dalších vodotečí – potoků Lužního, Velkolužského a Skalenského nikoliv. Uvedené vodní toky však neprotékají zástavbou obce – budovy jsou situovány vysoko nad nimi.

i.10.7. Rekreace

Změnou č. 1 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

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

Změnou č. 1 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Křižovatka nemění.

Změna č. 1 ÚP upravuje vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění dle stavu. Nově jako stabilizovanou plochu „GU - těžba nerostů všeobecná“ vymezuje p.p.č. 223/7 a 267/5 v k.ú. Nová Ves u Křižovatky.

Změna č. 1 ÚP chrání zdroje nerostných surovin, nové zastavitelné plochy v plochách výhradních ložisek nenavrhuje.

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

Změnou č. 1 ÚP se nemění použití typů ploch vymezených v ÚP Křižovatka – (BH), (BV), (OV), (OS), (OH), (PV), (ZV), (ZS), (SC2), (SV), (DS), (DZ), (TI), (VD) a (VZ). U většiny těchto ploch s rozdílným způsobem využití dochází změnou ÚP k jejich přejmenování a změně kódu v souvislosti s převodem územního plánu do jednotného standardu. Jedná se však o formální, nikoli věcné, změny:

„BH - bydlení - v bytových domech“ se mění na „BH - bydlení hromadné“;

„BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské“ se mění na „BV - bydlení venkovské“;

„OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura“ se mění na „OV - občanské vybavení veřejné“;

„OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ se mění na „OS - občanské vybavení – sport“;

„PV - veřejná prostranství“ se mění na „PU - veřejná prostranství všeobecná“;

„ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň“ se mění na „ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy“;

„ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená“ se mění na „ZZ - zeleň - zahrady a sady“;

„SC2 - plochy smíšené obytné – v centrech sídel“ se mění na „SC - smíšené obytné centrální“;

„SV - plochy smíšené obytné – venkovské“ se mění na „SV - smíšené obytné venkovské“;

„DS - dopravní infrastruktura – silniční“ se mění na „DS - doprava silniční“;

„DZ - dopravní infrastruktura – železniční (drážní)“ se mění na „DD - doprava drážní“;

„TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě“ se mění na „TU - technická infrastruktura všeobecná“;

„VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba“ se mění na „VD - výroba drobná a služby“;

„VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba“ se mění na „VZ - výroba zemědělská a lesnická“.

Změny týkající se ploch nezastavěného území jsou samostatně popsány v kapitole i.10.2. „Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití“.

Z hlediska věcných změn byly na základě požadavku uvedeného v obsahu změny ÚP upraveny podmínky pro využití původní plochy (SC2), nyní dle jednotného standardu vymezené jako (SC). U této plochy s rozdílným způsobem využití byla vypuštěna podmínka omezující počet bytů v bytových domech.

Dále byly v rámci celkové revize ÚP Křižovatka provedeny drobné korekce a upřesnění v podmínkách pro využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Ve většině případů jde pouze o formální úpravy, tedy upřesnění textu v zájmu jednoznačnosti a srozumitelnosti při respektování jeho původního obsahového vyznění. Provedené změny jsou zřejmé z kapitoly Q) „Srovnávací text s vyznačením změn“, která je předkládána jako samostatná příloha č. 1.

Dílí změny jsou zároveň řešeny ve schématu prostorového uspořádání, kde se zároveň upravuje textový popis na výkrese ve smyslu jeho zjednodušení a odkazu na textovou část.

Z důvodu jednoznačného výkladu byla přejmenována struktura „X – není stanovena“ na „X – není určena“. Pojmu „stanovena“ je tak již užito pouze ve smyslu přiřazení druhu struktury k ploše.

Změna č. 1 ÚP dále upřesňuje umístování staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tím reaguje na novelu energetického a stavebního zákona provedenou zákonem č. 19/2023 Sb. (tzv. Lex OZE I), v důsledku kterého došlo k zařazení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů mezi technickou infrastrukturu, v případě splnění podmínky veřejného zájmu, tedy o celkovém instalovaném elektrickém výkonu nad 1 MW, mezi veřejnou technickou infrastrukturu. Změna ÚP prověřila také umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Jako technická infrastruktura jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů obecně umístitelné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud není v těchto plochách umístování technické infrastruktury konkrétním územním plánem upřesněno.

Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o výkonu 1 MW a více jsou jako veřejná technická infrastruktura obecně umístitelné v nezastavěném území, pokud je to v souladu s charakterem území a pokud to územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Při prověřování regulace ve stávajícím ÚP Křižovatka zpracovatel změny ÚP vycházel z následujících skutečností a definic:

Koncepce ÚP Křižovatka nepředpokládala umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území, resp. ani v zastavěném území a zastavitelných plochách s výjimkou solárních elektráren, které připouští regulativy ploch výroby (VD) a (VZ). Solární elektrárna je v textové části ÚP Křižovatka, ve slovníku pojmů definujících účel využití ploch definována jako „zařízení na výrobu elektrické energie ze slunečního záření, umístěná mimo střechy budov“. Z uvedeného vyplývá, že tento v ÚP Křižovatka definovaný účel využití se týká případů umístování solárních termálních a fotovoltaických panelů mimo střechy budov, umístování solárních panelů na střechy budov není tudíž vyloučeno, neboť v ÚP Křižovatka užívaná definice nepřijatelného využití „ostatní definované účely využití ploch“ se týká právě jen ve slovníku definovaných účelů využití ploch. Oproti tomu definováním pojmu „větrná elektrárna“ jako „zařízení na výrobu elektrické energie z energie větru“ a jeho neuvedením v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití je zřejmé, že tyto stavby spadají do nepřijatelného využití formulovaného jako „ostatní definované účely využití ploch“, a koncepce ÚP Křižovatka neuvažuje umístování těchto staveb na území obce, a to v žádné ploše s rozdílným způsobem využití.

Výklad ÚP Křižovatka ve vztahu k možnostem umístovat výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů jako technickou infrastrukturu:

Stávající ÚP Křižovatka ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umožňuje umístovat „související dopravní a technickou infrastrukturu“ jako přípustné využití, pouze v plochách přírodních je tato uvedena jako podmíněně přípustné využití. Tím je obecný, stavebním zákonem definovaný, pojem „technická infrastruktura“ upřesněn. Z příkladného výčtu uvedeného v definici ve slovníku pojmů definujících účel využití ploch vyplývá, že související technickou infrastrukturou jsou myšleny spíše liniové stavby související s jinou stavbou či záměrem. Ještě zřejmější je pojetí „související technické infrastruktury“ při srovnání její definice ve slovníku pojmů definujících účel využití ploch a hlavního využití ploch přímo určených pro realizaci technické infrastruktury (TU), které je formulováno jako „pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických, vedení, komunikačních vedení veřejné

komunikační sítě, elektronických, komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody“, „související dopravní a technická infrastruktura“ je dále uvedena jako přípustné využití.

Výroba elektřiny je definována v § 2 odst. 2 písm. a) bod 18 energetického zákona jako „energetické zařízení pro přeměnu různých forem energie na elektřinu, zahrnující všechna nezbytná zařízení“.

Obnovitelný zdroj je definován v zákoně č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v § 2 odst. 1 písm. a):

„Pro účely tohoto zákona se rozumí obnovitelnými zdroji obnovitelné nefosilní zdroje energie, jimiž jsou energie větru, energie slunečního záření (termální a fotovoltaická), geotermální energie, energie okolního prostředí, energie z přílivu nebo vln a jiná energie z oceánů, energie vody, energie biomasy a paliv z ní vyráběných, energie skládkového plynu, energie kalového plynu z čistíren odpadních vod a energie bioplynu.“

Z uvedených definic vyplývá, že ÚP Křižovatka není v rozporu s novým pojetím výroby energie z obnovitelných zdrojů jako technické infrastruktury, ve smyslu v ÚP Křižovatka zavedených definic však není možné považovat výrobu energie z obnovitelných zdrojů za „související technickou infrastrukturu“.

Úprava navržená změnou ÚP pro umístování solárních elektráren v plochách (VD) a (VZ):

V regulativech ploch výroby (VD) a (VZ) je upřesněna regulace umístování solárních elektráren doplněním podmínky, že pro tento účel může být využito maximálně 20% stavebního pozemku, a to z důvodu ochrany rozvojového potenciálu ploch výroby tak, aby nedošlo k jejich vyčerpání výhradně pro tento účel.

Prověření možností umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území:

V nezastavěném území by se záměr veřejné dopravní a technické infrastruktury umístoval podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s ohledem na charakter území, se kterým by musel být záměr v souladu, a s ohledem na ÚP Křižovatka, ve kterém by nesměl být druh stavby odpovídající záměru z umístování v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu výslovně vyloučen.

Jak bylo již výše uvedeno, ÚP Křižovatka definuje ve slovníku pojmů definujících účel využití ploch „solární elektrárnu“ a „větrnou elektrárnu“, které neuvedením v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití spadají do nepřípustného využití formulovaného jako „ostatní definované účely využití ploch“. Tato situace se týká všech ploch s rozdílným způsobem využití použitých v nezastavěném území.

Výklad „výslovného vyloučení“ solárních a větrných elektráren z umístování v nezastavěném území formou, jak je dosud provedeno ve stávajícím ÚP Křižovatka, může být diskutabilní a nepostihuje všechny možné případy (resp. všechny možné typy výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů). Uvedený způsob vyloučení také postrádá formulovaný veřejný zájem, v rámci kterého je toto vyloučení provedeno.

Z výkladů a uplatňování novelizovaných ustanovení v praxi je zřejmé, že vyloučení např. fotovoltaických nebo větrných elektráren v územním plánu paušálně na celém území obce je možné pouze při odůvodnění takového vyloučení jiným veřejným zájmem. Nestačí vyloučení bez tohoto odůvodnění a pokud obec trvá nebo nově chce výrobu obnovitelných zdrojů energie na svém území vyloučit, musí pořídit změnu územního plánu, kde explicitní vyloučení odůvodní jiným veřejným zájmem, než je veřejný zájem na zřízení a provozu výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů nad 1 MW.

Řešení navržené změnou ÚP:

Na základě výše uvedeného je změnou ÚP řešeno výslovné vyloučení „výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů“ v kapitole f.3. „Vyloučení staveb dle § 18 odst. 5. SZ“.

Nově navrhované znění vylučovacího ustanovení v kapitole f.3. zní:

„Územní plán z důvodu veřejného zájmu ochrany a rozvoje přírodních hodnot, ochrany krajiny a ochrany nezastavěného území vylučuje umístování staveb pro zemědělství ve všech plochách nezastavěného území s částečnou výjimkou podmíněně přípustného využití u ploch AU - zemědělské všeobecné a ze všech ploch nezastavěného území vylučuje hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, zahrádkové kolonie a obdobné stavby „zlepšující podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu“ a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.“

Zdůvodnění vyloučení veřejnými zájmy:

Jedná se o tak významné zásahy, že paušální umožnění jejich umístování v nezastavěném území představuje riziko nevratného poškození hodnot krajiny, krajinného rázu a pohledových panoramat.

Ochrana nezastavěného území je zakotvena ve stavebním zákoně č. 183/2006 Sb. a obdobně bude zakotvena i v novém stavebním zákoně č. 283/2021 Sb.

Ochrana nezastavěného území je jedním z cílů územního plánování podle § 18 odst. 4 stavebního zákona a z tohoto ustanovení stavebního zákona vyplývá, že ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem:

„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Ochrana nezastavěného území je dále promítnuta do politiky územního rozvoje a územně plánovacích dokumentací vydaných krajem, které jsou závazné pro pořizování územních plánů, a to formou republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (průmět do PÚR ČR) a priorit územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje (v konkrétním případě průmět do ZÚR KK).

Soustava územně plánovací dokumentace (ve spojení s politikou územního rozvoje) je založena na hierarchické struktuře, na závaznosti politiky územního rozvoje a nadřazených stupňů územně plánovací dokumentace pro stupně navazující a z toho vyplývajícího požadavku na jejich soulad.

Principy pro vymezení nových zastavitelných ploch a ochranu nezastavěného území jsou promítnuty do základní koncepce rozvoje území stanovené v ÚP Křižovatka, jak je uvedeno v příslušných kapitolách odůvodnění ÚP Křižovatka (a obdobně i této změny ÚP) – podrobněji viz zdůvodnění koncepce v kapitole i.1. „Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území“ a v kapitole i.3. „Zdůvodnění urbanistické koncepce“, odůvodnění souladu s principy ochrany nezastavěného území stanovenými v PÚR ČR a ZÚR KK v kapitole b) „Soulad ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“, resp. v případě změny ÚP v kapitole b) „Soulad změny ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“.

Obecnou ochranu nezastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona lze dále podrobněji podložit s ohledem na jeho jednotlivé složky.

Vyloučení uvedených staveb je navrženo:

Na pozemcích určených k plnění funkce lesa (plochy „LU - lesní všeobecné“), a na dalších významných krajinných prvcích ze zákona (převážně plochy „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“ nebo plochy „WU - vodní a vodohospodářské všeobecné“): rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy – z důvodu veřejného zájmu na zachování a ochraně lesa jako národního bohatství tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a na zachování dalších významných krajinných prvků tvořících ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a zároveň přispívají k udržení její stability podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V prvcích ÚSES (převážně plochy „NU - přírodní všeobecné“ nebo „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“) jako vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu – z důvodu veřejného zájmu na jejich ochraně a tvorbě podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Na zemědělských půdách, tedy zejména na pozemcích zemědělského půdního fondu (převážně plochy „AP - pole a trvalé travní porosty“ nebo „AU - zemědělské všeobecné“) – z důvodu veřejného zájmu na zachování půdy jakožto základního přírodního bohatství naší země, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a tvořícího jednu z hlavních složek životního prostředí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

V otevřené zemědělské krajině – z důvodu veřejného zájmu na zachování estetických hodnot krajiny a panoramatických pohledů s odkazem na krajinný ráz a jeho hodnocení podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití a ve vztahu ke konkrétnímu případu obce Křižovatka je vyloučení uvedených staveb navrženo:

V plochách „LU - lesní všeobecné“, které jsou kategorizovány v souladu s § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (tedy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, pozemcích staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemcích související dopravní a technické infrastruktury) – z důvodu veřejného zájmu na zachování a ochraně lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale

udržitelného hospodaření v něm viz zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Území se nachází v ochranných pásmech II.A a II.B přírodních léčivých zdrojů Františkovy Lázně. Proto veškeré lesní plochy jsou v daném území v kategorii lesů zvláštního určení dle § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. Dále z důvodu ochrany lesa jako významného krajinného prvku podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V plochách „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“, které jsou kategorizovány v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (tedy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, pozemcích zemědělského půdního fondu, případně pozemcích vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemcích související dopravní a technické infrastruktury) – z důvodu veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě významných krajinných prvků a systému ÚSES (biokoridory) a hlediska z obecné ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany krajinného rázu, a dále z důvodu veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pokud jsou umístěny na pozemcích ZPF. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné jsou svým pojetím v ÚP Křižovatka velmi blízké plochám přírodním všeobecným. Jsou vymezeny v částech území, kde RNDr. Gabriela Licková jako členka autorského kolektivu zpracovatele ÚP doporučila zvýšený ochranný režim převážně zemědělských pozemků, např. i na území NPP Bublák a niva Plesné. Kromě toho představují kompenzaci regulace koryt potoků, scelování pozemků, meliorace a těžby, které přinesly do místní krajiny mnoho negativních jevů. Na vhodných místech v k.ú. Nová Ves u Křižovatky jsou tato negativa kompenzována extenzivním hospodařením a vytvářením dostatečného množství krajinných prvků v půdních blocích. Prostor mezi NPR Soos a PR Děvín je proto v rekultivované ploše a údolní nivě Lužního potoka navržen pouze k extenzivnímu zemědělskému hospodaření jako plocha (MU) s cílem posílení stability ÚSES a posílení ochrany PR, NPR a EVL.

V plochách „AU – zemědělské všeobecné“ a „AP – pole a trvalé travní porosty“, které jsou kategorizovány v souladu s § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (tedy na pozemcích zemědělského půdního fondu, pozemcích staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemcích související dopravní a technické infrastruktury) – z důvodu veřejného zájmu na zachování půdy jakožto základního přírodního bohatství naší země, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a tvořícího jednu z hlavních složek životního prostředí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. K převážně intenzivnímu zemědělskému hospodaření (AU), (AP) je ponechána střední až severní část správního území obce Křižovatka.

V plochách „NU – přírodní všeobecné“, které jsou kategorizovány v souladu s § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (tedy na pozemcích zvláště chráněných území, pozemcích evropsky významných lokalit, pozemcích biocenter a výjimečně pozemcích související dopravní a technické infrastruktury) – z důvodu veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Konkrétně se jedná se o části území v prvcích ÚSES, evropsky významnou lokalitu, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky.

V plochách „GU – těžba nerostů všeobecná“, které jsou kategorizovány v souladu s § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (tedy na pozemcích povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemcích pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemcích rekultivací, pozemcích staveb a technologických zařízení pro těžbu a pozemcích související dopravní a technické infrastruktury) – z důvodu veřejného zájmu na ochraně a využití nerostného bohatství podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V plochách „WU“ - vodní a vodohospodářské všeobecné“, které jsou kategorizovány v souladu s § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (tedy na pozemcích vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemcích určených pro převažující vodohospodářské využití) – z důvodu veřejného zájmu na ochraně povrchové a podzemní vody, jako ohrožené a nenahraditelné složky životního prostředí a přírodní zdroje podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dále z důvodu veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě významných krajinných prvků a systému ÚSES (biokoridory) a z hlediska obecné ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany krajinného rázu. Jedná se o plochy, na nichž je rybník, vodní tok, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

Odůvodnění z hlediska estetických hodnot krajiny, krajinného rázu:

Dále se umístění výše uvedených staveb v nezastavěném území vylučuje z důvodu ochrany krajiny, neboť z otevřených poloh Chebské pánve se otevírají panoramatické pohledy na ohraničující okraje Českého a Slavkovského lesa na jihu a východě, na siluetu Krušných hor na severu a Smrčín (na německé straně Fichtelgebirge) na západě.

Krajinný ráz je podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu a jakékoli zásahy mohou být prováděny pouze s ohledem

na zachování tzv. zákonných kritérií ochrany krajinného rázu, tj. významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině.

Z hlediska krajinného rázu se lze v rámci tvorby územního plánu (nebo jeho změny) v případě neexistence jiných relevantních podkladů (územní studie krajiny nebo výsledky tzv. preventivního hodnocení krajinného rázu poskytované jako jev 17 a 18 do ÚAP) opřít o cílové charakteristiky vlastních krajin v zásadách územního rozvoje.

Z těchto cílových charakteristik vychází také vyloučení umístování výše uvedených staveb v nezastavěném území ve vztahu k estetickým hodnotám krajiny (krajinnému rázu). Odůvodnění z hlediska přírodních hodnot je uvedeno dále.

Odůvodnění z hlediska ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

Krajina na území obce Křižovatka je silně zasažena těžbou, v odůvodnění ÚP Křižovatka jsou podrobně rozebrána negativa spojená s těžbou. Mezi negativy je jmenována celoplošná zemědělská rekultivace, snížení úrodnosti zemědělské půdy, kdy rozprostíraná půda na sanovaných plochách nedosáhne ani po pětileté rekultivaci původní kvality, a zařazení těchto ploch do původní třídy ochrany neodpovídá realitě, způsob rekultivace z minulého století, který do jisté míry přetrvává dodnes, kdy není upřednostňována ochrana přírody a krajiny jako celku, ale ochrana zemědělské půdy (např. spontánní přirozená sukcese v depresích po těžbě byla likvidována zavezením skryvkového materiálu, zarovnaním a zapojením do okolního terénu s následující zemědělskou rekultivací). Skutečnost, že schválené plány rekultivace jsou zastaralé a neodpovídají současným trendům v ochraně krajiny, zmiňují i ÚAP ORP Cheb (5. aktualizace z roku 2020).

Jako další negativum je v odůvodnění ÚP Křižovatka uvedena změna vodního režimu vyvolaná nejen těžbou, ale i velkoplošným odvodňováním a regulací koryt potoků. Nedostatek pitné vody v místních zdrojích postihl např. Novou Ves. Ačkoliv tato obec byla před zahájením těžby „ve velkém“ z hlediska pitné vody soběstačná (každý dvůr měl vlastní studnu kapacitně dostačující i pro hospodářská zvířata), v současné době je odkázána na zásobování vodou ze skupinového vodovodu Nebanice (důvodem je radikální snížení původně vysoké hladiny podzemní vody v prostoru Nové Vsi vlivem těžby v DP Nová Ves u Křižovatky I).

Z rozboru uvedeného v odůvodnění ÚP Křižovatka dále vyplývá, jakým způsobem ÚP Křižovatka navrhuje kompenzovat těžební negativa.

Dále uvedený text je převzat z odůvodnění ÚP Křižovatka, kódy ploch s rozdílným způsobem využití a označení prvků ÚSES jsou upraveny podle jednotného standardu, čísla pozemků jsou zveřejněna podle současného stavu katastru nemovitostí.

Kompenzace těžebních negativ systémem ÚSES, VKP, KP:

- V severní části území se jedná např. o biokoridor podél potoka Plesná při severní hranici území, také podél bezejmenného pravostranného přítoku Plesné (LBK.4), o izolovaný lesní porost při hranici správního území obce Nový Kostel a o prvky podél Lužního potoka. Biokoridor LBK.5 procházející zemědělsky využívanou krajinou není funkční. Z historických map je zřejmé, že před scelením pozemků byla zemědělská krajina tímto prvkem zpestřena. Jedná se tedy o jeho obnovení.
- Ve střední části – mezi obcemi Křižovatka a Nová Ves, je ÚSES koncipován podél Lužního potoka a potoka Plesná. V jižní části území – jižně od Nové Vsi, jsou prvky ÚSES rozloženy podél Lužního potoka a potoka Sázek při hranici s NPR Soos. V ploše zemědělských pozemků střední až jižní části území se žádný prvek ÚSES mezi uvedenými potoky nenachází.
- Kromě ÚSES kompenzují zápory těžební činnosti také zákonné VKP a KP.

Doplňující kompenzace extenzivním hospodařením na TTP a novými plány sanace a rekultivace:

- Z hlediska potenciálu ÚSES v tomto prostoru se absence prvků ÚSES jeví jako rozumná, neboť návrhy prvků nejsou v kolizi s plánovaným těžebním postupem, avšak především jihozápadní část území – mezi NPR Soos a PR Děvín, v prostoru ložiska Nová Ves–Chebská má vysoký přírodní a krajinný potenciál, který by bylo vhodné podpořit a chránit. Vhodný způsob rekultivace a změna z intenzivního hospodaření na extenzivní ve vybraných místech by jistě vedla ke zmírnění uvedených minusů, a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny jako celku, tak i z hlediska ochrany ZPF.
- Vhodným místem k extenzivnímu hospodaření je původní VKP č. 160-2 Novoveský les, jenž byl v r. 1995 navrhován k registraci, a to na p.p.č. 539/1 k.ú. Nová Ves u Křižovatky, druh pozemku trvalý travní porost (TTP). Registrace VKP nebyla provedena, přestože by byla na místě. Je možné pouze konstatovat, že druh dotčeného pozemku trvalý travní porost není vhodný k intenzivní zemědělské činnosti, a proto je zařazen do kategorie (MU).

- Obdobně rekultivovaná plocha na p.p.č. 359/2 k.ú. Nová Ves u Křižovatky (trvalý travní porost), a proto je i tento pozemek zařazen do kategorie (MU).
- Východně od výše uvedené rekultivované plochy se nachází pozemek p.p.č. 634/1 k.ú. Nová Ves u Křižovatky (orná půda). Přestože lze právě na tomto pozemku demonstrovat paměť krajiny a paměť vody (viz např. hranice BPEJ 56501), nelze omezovat zemědělské hospodaření pro druh pozemku daný v KN jako „orná půda“. Východně se však již nachází pozemek TTP – p.p.č. 682/1, a proto je kategorizován jako (MU). Obdobně p.p.č. 682/3, 682/4, 682/5, 682/8, 749 a další, kde se projevuje původní koryto Lužního potoka podmáčenými plochami – jedná se o VKP podle zákona č. 114/1992 Sb. § 3 odst. 1 písm. b) – údolní nivu Lužního potoka, jejíž plocha byla zařazena do (MU).
- Extenzivní hospodaření nekompensuje pouze negativa spojená s těžbou, ale zajišťuje i ochranu půdy, vody a krajiny jako celku.
- Schvalovaná rekultivace na základě nových plánů sanace a rekultivace by měla být založena na extenzivním hospodaření rekultivovaných pozemků s vytvořením krajinných prvků evidovaných v půdních blocích Ministerstvem zemědělství.

Z uvedeného vyplývá důležitost obecné ochrany přírodních hodnot i důležitost výše uvedených kompenzací navržených konkrétně pro správní území obce Křižovatka.

K problematice umístování konkrétně „výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů“ je třeba dále uvést, že umístování tohoto typu staveb a zařízení v nezastavěném území by nepochybně představovalo další zatížení krajiny, zároveň se jedná o kontroverzní zásahy do území, které by mohly ohrozit vnímání krajiny obyvatelstvem, které v ní žije a hospodáří. V současném systému povolování staveb hrozí realizace záměru bez participace občanů, což by mohlo ohrozit jejich identifikaci s místem a okolím.

Do stavebního zákona byl výše uvedenou novelou provedenou zákonem č. 19/2023 Sb., kromě již výše uvedených úprav, vložen do § 19 odst. 1 písm. j) nový úkol orgánům územního plánování, který zní „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu“.

Tento úkol předpokládá pro realizaci výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů vymezit zastavitelnou plochu výroby v územně plánovací dokumentaci. S tímto postupem se ztotožňuje i zpracovatel změny ÚP.

Podmínění realizace těchto staveb vymezením k tomu určené plochy výroby v územním plánu, tedy projednáním uvažovaného záměru v širokém spektru účastníků (veřejnost, dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, oprávnění investoři) v rámci projednání územně plánovací dokumentace (změny ÚP) je v souladu s republikovou prioritou uvedenou v čl. 6 PÚR ČR, která formuluje zásadu „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“.

Popsaná situace ve smyslu vymezení zastavitelné plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v územním plánu je výhodnější i pro potenciální investory těchto záměrů, neboť se tímto způsobem prověří případné střety s jinými veřejnými zájmy a výsledek projednání územně plánovací dokumentace napoví reálnost záměru v konkrétní lokalitě.

Aktuálně čelíme řadě výzev, které jsou s krajinou a jejím koncepčním plánováním velmi úzce spojené: změna klimatu, ztráta historických vazeb, narušený malý vodní cyklus, pokles biodiverzity i úrodnosti půdy, eroze a řada dalších. Smyslem územně plánovací dokumentace je pečovat o rozvoj území prostřednictvím stanovení funkčního využití a prostorového uspořádání území s cílem vyváženého (udržitelného) územního rozvoje.

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 podpory obnovitelných zdrojů energie je třeba zajistit ochranu nezastavěného území a rozvoj obce v souladu s charakterem místní krajiny, historií a za aktivní účasti místních obyvatel. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Uvolnění podmínek pro umístování výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů z hlediska platné legislativy by nemělo v důsledku znamenat upozadění ostatních aspektů udržitelného plánování.

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

Vzhledem k úpravám ve vymezení systému ÚSES popsaným v kapitole i.10.3. „Koncepce návrhu ÚSES“ je Změnou č. 1 ÚP upraven výčet veřejně prospěšných opatření.

Z důvodu změny stavu lokálního biocentra LBC.3, které je změnou ÚP vymezeno jako funkční prvek (oproti stávajícímu ÚP Křižovatka, kde je vymezeno jako nefunkční) je vypuštěno následující veřejně prospěšné opatření:

- VU.3 biocentrum LBC.3

Z důvodu vymezení nových nefunkčních prvků ÚSES jsou změnou ÚP vymezena nová veřejně prospěšná opatření:

- VU.12 biocentrum LBC.6
- VU.13 biokoridor LBK.9

i.13. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 1 ÚP bylo prověřeno vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

V ÚP Křižovatka vymezená územní rezerva R2 byla prověřena a ponechána v územním plánu z důvodu dlouhodobého rozvoje obce. Označení bylo upraveno do souladu s jednotným standardem a pro tuto jedinou územní rezervu uvažovanou v ÚP Křižovatka bylo nově stanoveno pořadové číslo „1“.

Územní rezerva R.1 je vymezena na pozemcích obce.

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

Změnou č. 1 ÚP je opětovně stanovena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z.1, a to s novým označením podle jednotného standardu a nově stanovenou lhůtou pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Původní podmínka stanovená pro tuto plochu v ÚP Křižovatka již pozbyla platnosti, neboť lhůta marně uplynula.

Podmínění využití zastavitelné plochy Z.1 zpracováním územní studie bylo stanoveno z důvodu rozlohy této plochy a z důvodu koordinace jejího napojení na technickou i dopravní infrastrukturu. Potřeba podrobnějšího prověření lokality z těchto hledisek trvá, proto je Změnou č. 1 ÚP podmínka územní studie pro zastavitelnou plochu Z.1 opětovně stanovena.

i.15. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

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

J) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 ÚP nové zastavitelné plochy nevymezuje.

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

Změna č. 1 ÚP respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot včetně ÚSES.

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

Vyhodnocení je provedeno ve struktuře jednotlivých požadavků formulovaných v obsahu změny ÚP, který Zastupitelstvo obce Křižovatka schválilo usnesením č. 116 ze dne 22. 6. 2023.

Za jednotlivé body je komentováno naplnění těchto požadavků Změnou č. 1 ÚP.

Obsahem změny ÚP byly následující úkoly:

- 1) *V textové části ÚP prověřit úpravu podmínek pro využití ploch „BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské“, „SC2 - plochy smíšené obytné – v centrech sídel“ a „SV - plochy smíšené obytné – venkovské“. Konkrétním požadavkem je zrušení nebo úprava příliš omezující podmínky maximálního počtu bytů v bytových domech (i monofunkčních). V případě potřeby bude navržena změna funkční plochy konkrétní lokality.*

Podle schváleného obsahu změny ÚP se má primárně se jednat o úpravu regulativů v textové části, v případě potřeby má být navržena změna funkční plochy konkrétní lokality, pokud nebude účelné měnit regulaci všech vymezených ploch dané funkce.

Změnou č. 1 ÚP byly upraveny podmínky pro využití původní plochy (SC2), nyní dle jednotného standardu vymezené jako (SC), omezení počtu bytů v bytových domech bylo u této plochy s rozdílným způsobem využití vypuštěno.

Dále bylo v konkrétních prověřených lokalitách upraveno vymezení funkčních ploch na (SC), čímž je v těchto lokalitách umožněna výstavba bytových domů bez omezení počtu bytů. Konkrétně byly řešeny tyto lokality:

Plocha přestavby P.8 – změna z (BV) na (SC) a rozšíření plochy nově také na pozemky p.p.č. 1016/2 a části p.p.č. 1016/1 a p.p.č. 97/2, k.ú. Křižovatka;

Zastavitelná plocha Z.9 – změna funkčního využití části plochy z (BV) na (SC), změna se týká části p.p.č. 96/1, k.ú. Křižovatka.

Dále byly rozšířeny stabilizované plochy (SC):

na p.p.č. 111 a část p.p.č. 931/13, k.ú. Křižovatka;

na p.p.č. 40/2 a st.p.č. 12/2, k.ú. Křižovatka.

Tyto lokality byly upraveny rovněž ve schématu prostorového uspořádání s tím, že výšková regulace byla stanovena na 1-2(P).

Regulativy ploch (BV) a (SV) byly ponechány, omezení počtu bytů v bytových domech má v těchto plochách své opodstatnění. Mělo by jít o plochy venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel. Prověření bylo provedeno s přihlédnutím k rámcovému popisu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v odůvodnění vyhlášky č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

- 2) *V textové části ÚP provést obecnou revizi ve smyslu jednoznačnosti a srozumitelnosti textu a pro usnadnění jeho výkladu.*

Revize byla provedena, a to především v kapitole f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“.

Ve většině případů jde pouze o formální úpravy, tedy upřesnění textu v zájmu jednoznačnosti a srozumitelnosti při respektování jeho původního obsahového vyznění.

Provedené změny jsou zřejmé z kapitoly Q) „Srovnávací text s vyznačením změn“, která je předkládána jako samostatná příloha č. 1.

- 3) *Aktualizovat hranici zastavěného území.*
Povinnost aktualizovat změnou zastavěného území vyplývá z § 58 odst. 3 stavebního zákona.
Hranice zastavěného území byla prověřena. Zastavěné území je aktualizováno k XI/2023.
- 4) *Prověřit aktualizaci ÚSES podle Plánu místního ÚSES pro ORP Cheb.*
Vymezení ÚSES bylo prověřeno s ohledem na uvedený podklad.
Na základě tohoto podkladu byly vymezeny nové prvky – LBC.6 a LBK.9, byly upraveny některé stávající prvky – LBK.4 a LBK.5, byl změněn stav stávajícího LBC.3 z nefunkčního na funkční a byla upravena opatření v textové části.
Provedené úpravy jsou podrobněji popsány v kapitole i.10.3. „Koncepce návrhu ÚSES“.
- 5) *Prověřit převod využitých zastavitelných a přestavbových ploch mezi plochy stabilizované, tam kde to bude účelné.*
Změnou č. 1 ÚP bylo prověřeno využití zastavitelných a přestavbových ploch vymezených v ÚP Křižovatka. Bylo zjištěno, že vymezené zastavitelné a přestavbové plochy nebyly využity. Žádná z vymezených ploch tedy není změnou ÚP převedena do stabilizovaných ploch.
- 6) *Převést ÚP do jednotného standardu dle platné legislativy, včetně případných věcných změn vyplývajících z této konverze.*
Povinnost zpracovávat vybrané části územního plánu, jeho změny a úplné znění v jednotném standardu je ukotvena v § 20a odst. 2 stavebního zákona s účinností od 12. 3. 2020. Bez novelizace příslušných vyhlášek nebylo ale toto ustanovení aplikovatelné.
K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace (novelizace vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. vyhláškou č. 418/2022 Sb.).
Pokud obec již územní plán má, pak ho musí uvést do souladu s jednotným standardem při pořízení první změny po 1. 1. 2023.
V rámci Změny č. 1 ÚP se územní plán převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a stavebního zákona a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Upravují se veškeré jevy standardizovaných výkresů. Jevy, které příslušný výkres nezobrazuje, jsou vypuštěny (týká se např. výkresu „Hlavní výkres“, kde je vypuštěno znázornění dobývacích prostorů nebo výkresu „Koncepce veřejné infrastruktury“, kde jsou nově zobrazeny pouze navrhované jevy).
Z hlediska věcných změn v souvislosti s převodem do jednotného standardu dochází změnou ÚP ke změně vymezení vodních ploch znázorněných v ÚP Křižovatka překryvnou vrstvou. Nově jsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití „WU - vodní a vodohospodářské všeobecné“.
- 7) *Obecně prověřit ÚP s ohledem na § 5 odst. 6 stavebního zákona.*
Podle § 5 odst. 6 stavebního zákona obec musí soustavně sledovat a vyhodnocovat uplatňování územně plánovací dokumentace. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (týká se např. změny legislativy, aktualizace PÚR ČR apod.).
Změna č. 1 ÚP prověřila případný průběh nově schválených aktualizací PÚR ČR (od vydání ÚP Křižovatka byly schváleny aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6 a 7) do stávajícího ÚP Křižovatka. Správního území obce Křižovatka se týkají pouze změny v republikových prioritách s tím, že většina těchto změn byla spíše formálního charakteru a nemají věcný dopad do řešení navrhovaného v ÚP Křižovatka. Z aktualizovaných republikových priorit vyplývá větší důraz na řešení problematiky sucha a adaptace na změny klimatu.
Podrobněji viz kapitola b.1. „Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (PÚR ČR)“.
Změna č. 1 ÚP dále reaguje na změny legislativy v souvislosti s problematikou obnovitelných zdrojů energie.
V rámci tohoto bodu upřesňuje umístování staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, ale také v zastavěném území a zastavitelných plochách. Tím reaguje na nabytí účinnosti zákona č. 19/2023 Sb. (tzv. Lex OZE I), v důsledku kterého došlo k zařazení výroben elektřiny

z obnovitelných zdrojů mezi technickou infrastrukturu, v případě splnění podmínky veřejného zájmu, tedy o celkovém instalovaném elektrickém výkonu nad 1 MW, mezi veřejnou technickou infrastrukturu (s nabytím účinnosti 24. 1. 2023).

Podrobněji viz kapitoly i.7. „Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury“ a i.11. „Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.“

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

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

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

n.1. Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF

Změnou č. 1 ÚP je aktualizováno zastavěné území k X/2023.

Povinnost aktualizace zastavěného území vyplývá ze stavebního zákona, a to z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Vymezení zastavěného území je provedeno na základě postupu stanoveného v § 58 stavebního zákona. Dle § 58 odst. 2) stavebního zákona se platné zastavěné území obecně doplňuje podle bodů a) až e), v konkrétním případě jde o případy uvedené v bodě a) „zastavěné stavební pozemky“, s tím, že pro definici zastavěného stavebního pozemku je využit § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a následně pro definice stavební a pozemkové parcely § 2 písm. c) a d) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V jižní části sídla Nová Ves se dále jedná o nápravu chyby při vymezení hranice zastavěného území v ÚP Křižovatka způsobené nejasností podkladu s vyznačeným intravilánem (již neexistující parcelace).

Úprava zastavěného území je promítnuta do výkresů 1 Výkres základního členění území, 2 Hlavní výkres a S2 Schéma věcných změn.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

V rámci převodu ÚP Křižovatka do jednotného standardu jsou „NZ2 - plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ“ změněny na „AU - zemědělské všeobecné“ a „NZ – plochy zemědělské“ jsou změněny na „AP - pole a trvalé travní porosty“.

Pozemky zemědělského půdního fondu jsou Změnou č. 1 ÚP z hlediska věcných změn dotčeny změnami ve vymezení ÚSES – nový LBK.9, úprava LBK.5, změna stavu LBC.3. Úpravy ve vymezení ÚSES nepředstavují změny, které je třeba vyhodnocovat v rámci této kapitoly.

Pozemky zemědělského půdního fondu jsou dále dotčeny navrhovaným rozšířením plochy přestavby P.8. Touto úpravou dochází k zahrnutí části p.p.č. 97/2, k.ú. Křižovatka, do plochy přestavby P.8.

Návrh změny ÚP představuje v podobě rozšíření plochy přestavby P.8 zábor o výměře 0,0036 ha. Konkrétně se jedná o výměru 0,0036 ha pozemku zařazeného do V. třídy ochrany, jehož část je nově navrhována pro funkční využití „SC - smíšené obytné centrální“. Dotčený zemědělský pozemek, určený dle KN jako druh pozemku zahrada, je nyní v ÚP Křižovatka vymezen jako součást stabilizované plochy „BV – bydlení venkovské“.

Rozšiřovaná plocha přestavby P.8 je celá situována v zastavěném území a kromě části p.p.č. 97/2, k.ú. Křižovatka, je jinak vymezena na nezemědělských pozemcích.

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

- nenavrhuje zábor pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF,
- využívá prostorové rezervy uvnitř zastavěného území,
- plochu přestavby P.8 navrhuje na nezemědělské pozemky a pouze částečně také na pozemek nejnižší třídy ochrany ZPF, tedy na pozemek V. třídy ochrany,

- nezasahuje do meliorovaných ploch,
- nenarušuje využití zemědělských ploch, organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

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

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

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

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

V tabulce je bilancován zábor, který představuje rozšíření plochy přestavby P.8.

Zdůvodnění plochy P.8 viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění změn ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ a dále viz také grafická část.

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

Rozšířením plochy přestavby P.8 v zastavěném území nebude narušeno využití ploch „AU - zemědělské všeobecné“ a „AP - pole a trvalé travní porosty“, které v ÚP Křižovatka představují zemědělské plochy, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových komunikací.

V lokalitě změny se žádné účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani polní cesty nenacházejí.

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

Koncepce navrhovaného řešení vychází z obsahu změny ÚP, o kterém Zastupitelstvo obce Křižovatka rozhodlo usnesením č. 116 ze dne 22. 6. 2023.

Plocha přestavby P.8

Změna č. 1 ÚP rozšiřuje na ZPF plochu přestavby P.8 vymezenou nově jako „SC - smíšené obytné centrální“ za účelem výstavby bytových domů (či rekonstrukcí a přestavbách stávajících objektů na bytové domy).

Plocha využívá nezemědělské pozemky, pouze okrajově je také situována na pozemek ZPF, a to konkrétně na pozemek V. třídy ochrany, kam jsou zařazeny půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou pro zemědělské účely postradatelných, kde lze rovněž připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se o zemědělské pozemek uvnitř zastavěného území.

Situováním rozvojové plochy do zastavěného území nedojde k fragmentaci krajiny a fragmentaci zemědělské půdy. Využití navazujících zemědělských ploch a organizace zemědělského půdního fondu nebudou narušeny.

Vzhledem k tomu, že dotčený pozemek je zemědělsky nevyužívaný, resp. je využíván pouze jako zahrada, vzhledem k situování v zastavěném území a s ohledem na základní princip územního plánování – využívat prostorové rezervy v zastavěném území, lze konstatovat, že navržené řešení je i z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

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

Vzhledem k tomu, že dochází k novému záboru pouze části jednoho pozemku s nejnižším stupněm ochrany ZPF a pouze v zastavěném území, lze konstatovat, že navrhovaná změna ÚP ochranu ZPF neovlivní a navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

676632 Křižovatka

číslo lokality ZPF	označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah existenci závlah	informace o existenci odvodnění existenci odvodnění	informace o existenci stavěb k ochraně pozemku před erozí činností vody	informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
P.8	P.8	SC - smíšené obytné centrální	0,0036					0,0036						
Plochy smíšené obytné celkem			0,0036	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0036	0,0000					
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,0036	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0036	0,0000					

n.2. Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL

Pozemky určené pro plnění funkce lesa jsou Změnou č. 1 ÚP z hlediska věcných změn dotčeny pouze změnami ve vymezení ÚSES – nový LBK.9, nové LBC.6, úprava LBK.4 a LBK.5, změna stavu LBC.3. Nejedná se o změny, které je třeba vyhodnocovat v rámci této kapitoly.

V rámci převodu ÚP Křižovatka do jednotného standardu jsou „NL - plochy lesní“ změněny na „LU - lesní všeobecné“.

O) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly uplatněny.

P) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly uplatněny.

Q) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

viz samostatná příloha č. 1

R) DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE

viz samostatná příloha č. 2

II. Grafická část

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP obsahuje tyto výkresy uvedené v přílohách:

- | | | |
|------|---|----------|
| ▪ O1 | Koordinační výkres | m 1:5000 |
| ▪ O2 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez) | m 1:5000 |

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Křižovatka vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
starosta

.....
místostarostka