

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚDRÁ – ZMĚNA Č. 1

ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PŘÍLOHY Č. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

B1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) stručný popis postupu pořízení územního plánu / strana 2 + **příloha 1**
- b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky tohoto zákona / strana 2
- c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů / strana 9 + **příloha 2**
- d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací / strana 9
- e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny / strana 33
- f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti / strana 33
- g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území / strana 34
- h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí / strana 34
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 / strana 34
- j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení / strana 38
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch / strana 38
- l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení / strana 38
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fondy pozemky určené k plnění funkce lesa / strana 38
- n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění / strana 40

PŘÍLOHY – TABULKOVÁ ČÁST

- 1. Lokality v zastavěném území, Zastavitelné plochy
- 2. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

PŘÍLOHY – ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

- 1. Postup pořízení územního plánu
- 2. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

B2. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

B3. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

B4. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

05	Koordinační výkres	1: 10 000
06	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 10 000

A) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kapitolu zpracovává pořizovatel a je přiložena v příloze na konci tohoto odůvodnění.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

Územní plán Štědrá, zpracovaný podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nabyl účinnosti 27.6.2023 (dále jen Územní plán Štědrá nebo územní plán). Změna č. 1 územního plánu Štědrá byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (ke dni zpracování, dále uváděno jako stavební zákon nebo nový stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2025 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a to v rozsahu měněných částí.

Územní plán Štědrá vymezil zastavěné území, stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. Územní plán stanovil koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability. Územní plán stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Grafická část územního plánu obsahovala v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb. Koncepce veřejné infrastruktury byla v souladu s vyhláškou rozdělena na dva samostatné výkresy koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení a veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura. Územní plán obsahoval odůvodnění, které mimo jiné vyhodnocovalo koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území, splnění požadavků zadání, předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a obsahovalo grafickou část s koordinačním výkresem, výkresem širších vztahů a výkresem předpokládaných záborů půdního fondu. Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesnil a rozvinul cíle a úkoly územního plánování stanovené nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 a Zásadami územního rozvoje Karlovarského Kraje, ve znění Aktualizace č.1. Dle ustanovení § 43 odst. 4 starého stavebního zákona byl územní plán pořízen pro celé území obce Štědrá, které tvoří katastrální území Brložec u Štědré 763179, Domašín u Zbraslavi 791776, Lažany u Štědré 763187, Mostec 763195, Prohoř 733130, Přestání 763209, Štědrá 763217, Zbraslav u Štědré 791784.

Změna č. 1 v souladu s § 80–84 a § 108 stavebního zákona:

- aktualizuje vymezené zastavěné území a stanovila datum, k němuž je vymezeno
- nemění stanovenou základní koncepci rozvoje území obce dle územního plánu
- nemění stanovenou urbanistickou koncepci a:
 - zpřesňuje text podkapitoly Urbanistická koncepce a kompozice
 - doplňuje podkapitolu Lokality pro členění území podle převažujícího charakteru v souladu s § 41 Charakter území, na základě možnosti využít pojem lokality dle § 81 odst. 1) - lokality byly vymezeny již v platném územním plánu, nenesly však plně název lokality, ale stávající plochy, protože pojem ve starém stavebním zákoně nebyl zaveden
 - doplňuje podkapitolu Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesňuje původní text urbanistické koncepce na základě definice pojmů dle nového stavebního zákona (zastavitelné, transformační plochy)
 - mění pojem plochy přestavby na plochy transformační
 - doplňuje podkapitolu Vymezení systému veřejných prostranství
- nemění koncepci veřejné infrastruktury a:
 - upravuje text podkapitoly Veřejná prostranství do souladu s definicí pojmů

- doplňuje podkapitolu Zelená infrastruktura
- doplňuje podkapitolu Obnovitelné zdroje
- nemění koncepci uspořádání krajiny a:
 - ruší vymezené plochy změn v krajině K z důvodu odstranění duplicity s vymezenými překryvnými koridory pro dopravní infrastrukturu (CNZ a CNU)
 - doplňuje podkapitolu Ochrana před povodněmi o ochranu před suchem
- upravuje stanovené podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:
 - mění vymezené plochy s rozdílným způsobem využití podle požadavků jednotného standardu
 - doplňuje oddíl nepřipustné využití
 - nahrazuje v podmíněně přípustném využití odkaz do neplatné vyhlášky pro pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
 - doplňuje hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití o možnosti umístění obnovitelných zdrojů energie
 - doplňuje podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany charakteru území
 - v plochách nezastavěného území upravuje text podmíněně přípustného využití podle nového stavebního zákona
- upravuje kapitolu Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - ruší vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a nahrazuje je vymezením veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje a nezohlednily-li zásady územního rozvoje dosud věcná řešení obsažená v politice územního rozvoje, tato řešení přebírá:
 - do změny doplňuje vyhodnocení souladu se specifickými oblastmi SOB10 a SOB11 vymezenými v PÚR
- b) nestanovuje další možné požadavky dle § 81:
 - nevymezuje plochy a koridory územních rezerv
 - nevymezuje zastavitelné území
 - nevymezuje plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy
 - neukládá ve vybraných plochách nebo koridorech pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území
 - nevymezuje plochu nebo koridor, v nichž je rozhodování v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží
 - nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci)
- c) neobsahuje prvky regulačního plánu dle § 82 odst. 3), protože tak nebylo stanoveno v zadání
- d) nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby dle § 83 odst. 2)
- e) nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje dle § 84
- f) změna č. 1 byla dle § 108 odst. 1) zpracována v rozsahu měněných částí

Změna č. 1 v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- g) obsahuje textovou a grafickou část členěnou na výrokovou část a odůvodnění dle požadavků přílohy

Cíle územního plánování dle § 38

Cíl územního plánování:	Změna č. 1 územního plánu Štědrá:
<i>(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>	Z hlediska vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je obec Štědrá zařazena do kategorie 2b (ÚAP 10/2024) s oslabením hospodářského pilíře a dobrým sociálním a environmentálním pilířem udržitelného rozvoje území. V souhrnu vyhodnocení vyváženosti územních podmínek URÚ je obec v současnosti beze změny. To znamená, že se v uvedených ohledech stav ani nezlepšil ani nezhoršil. Vývojový trend pro soudržnost obyvatel (pilíř sociální) je v kraji z dlouhodobého hlediska negativní. Koncepce územního plánu preferuje doplnění stávající urbanistické struktury obce. Územní plán koordinuje zájmy soukromé a veřejné návrhem jen nejnutnějších zastavitelných (rozvojových) ploch v rozsahu umožňující výstavbu pro nezbytný rozvoj obce, který však respektuje jedinečné přírodní hodnoty řešeného území. Územní plán v koncepci uspořádání krajiny a územního systému ekologické stability vytvořil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof i odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro přiměřený rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Konkrétní problémy dané ÚAP týkající se řešeného území a určené k řešení územně plánovací dokumentací jsou: <u>Ohrožení vodní erozí – nevhodné plochy pro výstavbu</u> Pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině koncepce územního plánu vychází především z převážně spojitého systému ploch přírodního a polopřírodního charakteru (MU.pwz, MU.pl, ZK) podpořeným prvky územního systému ekologické stability. Vytváří prostor pro posílení hydrického režimu území. Těžiště konceptu spočívá v centrální části území, kde převažuje rozsáhlá zemědělská činnost. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v místech ohrožení vodní erozí. <u>Problematická křižovatka u žel. st. Štědrá</u> Křižovatka se nachází ve vymezeném koridoru CNZ.CD1-D57 ze ZÚR KK pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury silničního tahu přeložky silnice II/194 (stávající II/207) Lažany, Štědrá. V rámci řešení přeložky předpokládáme i řešení problematické křižovatky. <u>Nedostatky v odkanalizování obce Štědrá</u> Ve Štědré již byla vybudována nová splašková kanalizační síť s ČOV umístěnou jihozápadně od zástavby sídla. Nové stoky umožní odkanalizování zastavěného území sídla i vymezených transformačních a zastavitelných ploch. <u>Opuštěné území (zemědělské areály v Lažanech, Prohoři, Zbraslavi, Brložci)</u> Areál v Prohoři byl ještě před vydáním územního plánu zlikvidován a území se stalo součástí nezastavěného území. Areály ostatních bývalých zemědělských družstev byly v územním plánu vymezeny jako plochy přestavby. Změnou se areály v Lažanech, Zbraslavi i Brložci nyní označují jako transformační plochy, ve kterých jsou vymezeny plochy výroby všeobecné (VU) nebo plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), jejichž hlavním nebo přípustným využitím jsou

	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování nebo zemědělskou výrobu včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické. Územní plán i změna vytváří územní podmínky pro transformaci těchto areálů. <u>Negativní dominanty v území – opuštěné bytovky ve Štědré</u> Lokalita byla v územním plánu označena jako plocha přestavby. Změnou se lokalita nyní označuje jako transformační plocha. Hlavním využitím se předpokládá bydlení v bytových domech. Územní plán i změna vytváří územní podmínky pro transformaci lokality.
<i>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.</i>	Územní plán zajistil předpoklady pro udržitelný rozvoj území v urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny na základě vyhodnocení potenciálu rozvoje území. Změna nemění koncepci územního plánu, doplňuje ji a zpřesňuje uvedením do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na základě zadání změny.
<i>(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.</i>	Územní plán potvrzuje vystavěné prostředí jednotlivých sídel v území a navrhovanými transformačními a zastavitelnými plochami navazuje na stávající strukturu a rozvíjí její identitu přiměřeně k jejich potenciálu a lokalitě. Územní plán stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Změna nemění koncepci územního plánu, doplňuje ji a zpřesňuje uvedením do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na základě zadání změny.
<i>(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i>	Územní plán stanovil urbanistickou koncepci na základě doplňujících průzkumů a rozborů a vyhodnocení účelného využití zastavěného území. Územní plán vymezil lokality s obdobným charakterem, plochy přestavby (změnou nazývané transformační) a zastavitelné (rozvojové) plochy vymezil až na základě vyhodnocení potřeby vymezení nových ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny v malém rozsahu a doplňují a navazují na zastavěné území a využívají tak stávající veřejnou infrastrukturu. Změna nemění koncepci územního plánu, doplňuje ji a zpřesňuje uvedením do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na základě zadání změny.
<i>(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.</i>	Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území obce na základě vyhodnocení zjištěných potřeb a reálných možností řešeného území v souladu s ochranou veřejných zájmů. Změna nemění koncepci územního plánu, doplňuje ji a zpřesňuje uvedením do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na základě zadání změny.

Úkoly územního plánování dle § 39

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

Úkol územního plánování:	Změna č. 1 územního plánu Štědrá:
<i>a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,</i>	Souhrn přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je zaznamenán v územně analytických podkladech. Ty byly prověřeny doplňujícím průzkumem území a vyhodnoceny a doplněny v doplňujících rozbořech při zpracování vydaného územního plánu.

	Změna navazuje na koncepci územního plánu a negativním způsobem nezasahuje do ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
<i>b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,</i>	Územní plán stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Změna nemění koncepci územního plánu, doplňuje ji a zpřesňuje uvedením do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na základě zadání změny.
<i>c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,</i>	Územní plán prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy a problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Změna nemění koncepci územního plánu, doplňuje ji a zpřesňuje uvedením do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na základě zadání změny.
<i>d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,</i>	Územní plán stanovil urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Změna nemění koncepci územního plánu, doplňuje ji a zpřesňuje uvedením do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na základě zadání změny.
<i>e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,</i>	Územní plán vytvořil předpoklady pro hospodárné využívání území stanovením urbanistické koncepce na základě doplňujících průzkumů a rozborů a vyhodnocením účelného využití zastavěného území. Územní plán vymezil lokality s obdobným charakterem, plochy přestavby (změnou nazývané transformační) a zastavitelné (rozvojové) plochy vymezil až na základě vyhodnocení potřeby vymezení nových ploch. Plochy přestavby (transformační) byly vymezeny důkladně ve všech částech zastavěného území, jejich rekapitulace byla přiložena v odůvodnění vydaného územního plánu v tabulce s odborným odhadem jejich potenciálu a teprve na základě tohoto vymezení byly vymezovány nové zastavitelné plochy. Změna nemění urbanistickou koncepci a nevymezuje nové zastavitelné plochy.
<i>f) 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 energetické koncepce a klimatické cíle státu,</i>	Územní plán vymezil s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí plochy výroby ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby (dnes nazývaných transformačních). Změna nemění rozsah ploch, doplňuje a upravuje však podmínky využití a prostorového uspořádání těchto ploch. Jako hlavní využití ploch výroby všeobecných (VU) jsou uvedeny pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické. V plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) jsou pozemky staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické uvedeny jako přípustné využití. Jako podmíněčně přípustné využití všech ostatních ploch v zastavěném území sídel jsou uvedeny stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání

	staveb a zařízení ve svém okolí, jsou v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu vystavěného prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům/uživatelům vymezené plochy a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. zařízení pro výrobu obnovitelné energie ze slunečního záření - fotovoltaické panely - umístěné na střechách nebo fasádách objektů).
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Územní plán stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu v urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Změna nemění koncepci územního plánu, doplňuje ji a zpřesňuje uvedením do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na základě zadání změny.
h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	Pořízení územního plánu je procesem prověřování a posuzování jednotlivých změn v území, požadovaných zadáním. Podmínky pro jejich provedení pak byly územním plánem stanoveny v urbanistické koncepci územního plánu a v podmínkách pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Změna nemění koncepci územního plánu, doplňuje ji a zpřesňuje uvedením do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na základě zadání změny.
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	Územní plán nestanovil pořadí provádění změn (etapizaci). Návrhové plochy nejsou rozsáhlé a jsou umístěny v zastavěném území, nebo v těsné návaznosti na něj. Změna nemění koncepci územního plánu a nenavrhuje nové zastavitelné plochy.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	Veřejný zájem zastupují především záměry převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace. ZÚR KK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv). Změna nemění koncepci územního plánu a na základě zadání změny zapracovává podněty na provedení změn v území v souladu s veřejnými zájmy, jak je vyhodnoceno v odůvodnění.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Územní plán vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Změna nemění vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření, pouze upravuje jejich označení do souladu s jednotným standardem územního plánu.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	Územní plán za pomoci koncepce uspořádání krajiny a vymezením územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků vytváří podmínky pro revitalizaci krajiny. Vyrůstá tak její celková odolnost. V krajině se zadržuje více vody, zlepšuje se mikroklima, půda je více chráněna před erozí, voda před znečištěním. Uplatňováním těchto principů, spolu s určením stabilizačních „neproduktivních“ částí území, je především v intenzivně využívaných zemědělských plochách podpořeno snižování nebezpečí extrémních teplot. Změna nemění koncepci uspořádání krajiny územního plánu, doplňuje ji a zpřesňuje uvedením do souladu s požadavky nového stavebního zákona o koncepci zelené

	infrastruktury. Zelená infrastruktura má potenciál pomoci odpovědět na problematiku specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a také některých celostátních priorit územního plánování, jako je například tato.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	Územní plán koncepcí uspořádání krajiny a vymezením systému ekologické stability včetně interakčních prvků založil základ pro odolnou krajinu. Změna nemění koncepci územního plánu, v souladu s novým stavebním zákonem ji zpřesňuje a doplňuje o koncepci zelené infrastruktury, která jako plánovaný převážně spojitý systém ploch a prvků, umožňuje a významně podporuje plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí jako jsou také regulační služby v oblasti podnebí, mikroklimatu, regulace záplav, podpora zasakování, regulace kvality vody, ochrana půdy před degradací nebo regulace kvality ovzduší. Dlouhodobě tak může dojít k ovlivnění klimatu řešeného území a ovlivnit tak adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu. Viz také předchozí úkol.
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Územní plán prověřil a vytvořil v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území především v koncepci veřejné infrastruktury a urbanistické koncepci. Změna nemění koncepci územního plánu a do této oblasti nezasahuje.
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Územní plán určuje v souladu s koncepcí civilní ochrany na území obce plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci v budovách v majetku obce (obecního úřadu, školy, hasičské zbrojnice, zámku...). Specifické změny z hlediska civilní ochrany území obce nejsou potřeba. Změna nemění koncepci územního plánu a do této oblasti nezasahuje.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Územní plán vytvořil opatření pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn tím, že počítá s přeměnou několika ploch po původních zemědělských areálech, které jsou nevyužívané, nebo omezeně využívané jako s plochami přestaveb (transformačními plochami). Změna nemění koncepci územního plánu, zpřesňuje ji a doplňuje. V těchto transformačních plochách koncepčně upravuje a doplňuje, na základě zadání změny, hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití o možnosti realizace staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – energií slunečního záření fotovoltaickou. Zlepší se tak možnost využití těchto rozsáhlých transformačních ploch.
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Územní plán neurčil asanační a rekultivační zásahy do území, neboť jich nebylo potřeba. Územní plán vymezil plochy přestaveb (nyní transformační plochy) v původních zemědělských areálech, které jsou nevyužívané (viz bod p)). Změna nemění koncepci územního plánu, pouze ji zpřesňuje a doplňuje. Asanačních a rekultivačních zásahů do území nenavrhuje.

<i>r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,</i>	Územní plán nereguluje ani nevymezil plochy pro těžbu, nebo využívání přírodních a nerostných zdrojů. Změna nemění koncepci územního plánu a do této oblasti nezasahuje.
<i>s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.</i>	Územní plán neobsahuje záměry, které by měly výrazně negativní vliv na území. Kompenzační opatření § 50 odst. 6 stavebního zákona se nepředpokládají. Posouzení vlivu na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivů na prvky systému Natura 2000 se nezpracovává. Změna nemění koncepci územního plánu a do této oblasti nezasahuje.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ / PŘÍLOHA 2

Kapitolu zpracovává pořizovatel a je přiložena v příloze na konci tohoto odůvodnění.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dle ÚAP jev 119).

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 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 na terénu
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví (dle ÚAP jev 102a), lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon):

- výstavba (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V koridoru RR směrů (dle ÚAP jev 82a) – zájmovém území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY,
VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1 (2015), Č. 2 A 3 (2019), Č. 4 (2021), Č. 5 (2020), Č. 6 (2023), Č. 7 (2024),
Č. 8 (2025) A Č. 9 (2025)

Celostátní priority

Územní plán Štědrá byl vydán v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území. Při jeho zpracování bylo podle nich postupováno při navrhování urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, jak je patrné především z vymezení zastavitelných území, z vymezení ploch přestaveb (nově nazývaných transformačních) a ploch změn v krajině, z členění zastavěného území na lokality s obdobným charakterem a strukturou zástavby a z vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s podmínkami jejich využití, jak v zastavěném území tak v nezastavěném území v krajině včetně vymezení územního systému ekologické stability a veřejně prospěšných staveb. Změna územního plánu je v rozsahu měněných částí v souladu s následujícími celostátními prioritami.

Celostátní prioritá:	Změna č. 1 územního plánu Štědrá:
<i>(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</i> <i>Priorita má vazbu na priority: 16, 20, 20a, 21, 22, 31.</i>	Kulturní a civilizační hodnoty byly územním plánem respektovány a změny v území byly navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Navržená struktura zástavby sídel zachovává historický charakter a je doplněna plochami přestaveb, které její charakter potvrzují. Kulturní krajina je v převažujícím zemědělsky, intenzivně obhospodařovaném území podpořena plochami smíšenými, které podporují biologickou rozmanitost území a spolu s prvky systému ekologické stability často i navazují na historickou krajinnou stopu. Turistický ruch je podpořen vymezením ochrany hodnot přírodních a kulturních i stabilizací pěších tras a cyklotras. Změna nemění urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury ani koncepci uspořádání krajiny územního plánu včetně územního systému ekologické stability. Změna, na základě definice pojmů a charakteru území v novém stavebním zákoně, zpřesňuje text urbanistické koncepce a kompozice, doplňuje pojem lokality a upřesňuje charakter území a podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce byla zpřesněna také ve vymezení systému veřejných prostranství a doplněna o koncepci zelené infrastruktury a koncepci obnovitelných zdrojů a ochranu před suchem.
<i>(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i> <i>Priorita má vazbu na priority: 14, 19, 20 a 25.</i>	Podpora rozvoje venkovského území obce při zohlednění ochrany půdy a ekologických funkcí krajiny je v územním plánu podpořena návrhem koncepce uspořádání krajiny a také ploch s rozdílným způsobem využití spolu s vymezeným územním systémem ekologické stability, návrh doplňuje a zachovává stávající využití a podporuje jeho udržitelné rozvíjení. Plochy ZPF a PUPFL jsou respektovány, s výjimkou vybraných zastavitelných ploch navazujících na zastavěném území, které zohledňují bonitaci zabírané půdy. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje. Změnou se nevymezují nové zastavitelné plochy. Změna zpřesňuje a doplňuje koncepci podílející se na ochraně a rozvoji ekologických funkcí krajiny v návaznosti na obsah územního plánu dle nového stavebního zákona.
<i>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</i> <i>Priorita má vazbu na priority: 16, 17, 18 a 32.</i>	Územní plán udržuje stanovením vhodné urbanistické koncepce a za pomoci vymezených ploch přestaveb a zastavitelných rozvojových ploch v řešeném území efektivní využití zastavěného území sídel. Za pomoci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití i jejich podmínek podporuje multifunkčnost využití území a napomáhá tak i udržitelnému rozvoji. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje. Změnou se nevymezují nové zastavitelné

	plochy. Změna zpřesňuje a doplňuje koncepce podílející se na ochraně a rozvoji urbánního prostředí sídel v návaznosti na definice pojmů a charakteru území v novém stavebním zákoně.
<i>(16) 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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.</i> Priorita má vazbu na priority: 14, 15, 17, 18, 27 a 28.	Územní plán neuplatňoval jednostranná hlediska a podporuje komplexní řešení pomocí urbanistické koncepce s vymezením transformačních a zastavitelných ploch v urbanizované části řešeného území a za pomoci koncepce uspořádání krajiny v nezastavěném území. Požadavky obyvatel území se uplatnily jako dílčí požadavky při tvorbě Zadání a byly zapracovány. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje. Změnou se nevymezují nové zastavitelné plochy. Změna zpřesňuje a doplňuje koncepce podílející se na ochraně a rozvoji urbánního prostředí sídel v návaznosti na definice pojmů a charakteru území v novém stavebním zákoně.
<i>(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</i> Priorita má vazbu na priority: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 a 32.	Územní plán podporuje již realizovaný a rozvíjený princip integrovaného rozvoje území se zohledněním koordinace všech územních složek, ale vzhledem k venkovskému prostředí řešeného území nejsou požadavky na koordinaci tak komplexní, jako u více integrovaného rozvinutého území. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje. Změnou se nevymezují nové zastavitelné plochy. Změna zpřesňuje a doplňuje koncepce podílející se na ochraně a rozvoji urbánního prostředí sídel v návaznosti na definice pojmů a charakteru území v novém stavebním zákoně.
<i>(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.</i> Priorita má vazbu na priority: 15, 16 a 18.	Řešené území zahrnuje pouze venkovská sídla. Územní plán vytvořil tyto podmínky především v urbanistické koncepci, vymezením transformačních a zastavitelných a také pomocí vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínkách. Podporuje znovuvyužití ploch v bývalých areálech zemědělské výroby v okrajových lokalitách jednotlivých sídel. Priorita cílí spíše na nadřazené koncepční dokumenty pokrývající větší území, než jakým je území jedné obce. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje. Změnou se nevymezují nové zastavitelné plochy.
<i>(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</i> Priorita má vazbu na priority: 15, 16, 17, 24 a 27.	Územní plán zachovává polycentrickou strukturu ve správním území obce a posiluje tím propojení se sousedními obcemi v koncepci veřejné infrastruktury (dopravní i technické propojení). Vazby na sousední města Žlutice a Toužim jsou stabilizované, rozvoj obce tyto vazby neovlivní. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje.
<i>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a</i>	Územní plán vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a také pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území především v urbanistické koncepci, vymezením transformačních a zastavitelných ploch a také pomocí vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek. Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby zástavba sídel měla kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Zachování veřejné zeleně a minimalizace její fragmentace je součástí

energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Priorita má vazbu na priority: 21, 23 a 24.	koncepce veřejné infrastruktury (část veřejná prostranství), urbanistické koncepce se systémem sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny včetně vymezeného územního systému ekologické stability. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje. Změnou se nevymezují nové zastavitelné plochy. Změna upřesňuje charakter území a podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce byla zpřesněna také ve vymezení systému veřejných prostranství a doplněna o koncepci zelené infrastruktury.
(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Priorita má vazbu na priority: 14, 20a a 21.	Územní plán stanovil koncepci uspořádání krajiny a vymezuje územní systém ekologické stability, které společně chrání a udržitelně rozvíjejí přírodní hodnoty území. Zastavitelné plochy nejsou rozsáhlé a byly umístěny v nejméně konfliktních lokalitách vtěsné návaznosti na zastavěné území. Změnou se nevymezují nové zastavitelné plochy. Změna nemění koncepci uspořádání krajiny územního plánu ani vymezený územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků. Změna, na základě definice pojmů a charakteru území v novém stavebním zákoně, zpřesňuje text urbanistické koncepce a kompozice, doplňuje pojem lokality a upřesňuje charakter území a podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce byla zpřesněna také ve vymezení systému veřejných prostranství a doplněna o koncepci zelené infrastruktury a koncepci obnovitelných zdrojů a ochranu před suchem. Změna zpřesněním a doplněním jednotlivých koncepcí zvyšuje možnosti respektování a rozvíjení veřejných zájmů v oblasti priority.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. Priorita má vazbu na priority: 14, 20, 21 a 23.	Územní plán zachovává prostupnost krajiny v řešeném území, koncepce uspořádání krajiny obsahuje i možnost posílení ploch přírodního charakteru v zemědělské části území, rozvoj sídel ani nové liniové prvky dopravní a technické infrastruktury v krajině prostupnost nesníží. K nežádoucímu srůstání sídel z hlediska přístupnosti a prostupnosti krajiny ve správním území obce nedochází. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje. Změnou se nevymezují nové zastavitelné plochy. Změnou se podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny negativně neovlivňují, změna neobsahuje žádný liniový záměr dopravní či technické infrastruktury fragmentující krajinu. Změna zpřesněním a doplněním jednotlivých koncepcí zvyšuje možnosti respektování a rozvíjení veřejných zájmů v oblasti priority.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. Priorita má vazbu na priority: 14, 19 a 20.	Stávající krajina obklopující jednotlivá sídla poskytuje dostatek prostoru pro nenáročnou krátkodobou rekreaci. Koncepce územního plánu navíc uvedené podpořila vymezením ploch smíšených nezastavěného území (NSpvz), po převodu do jednotného standardu ploch smíšených krajinných všeobecných s přírodními prioritami, vodohospodářskými zájmy a zemědělstvím extenzivním (MU.pwz) a to především v centrální části správního území obce, kde převládá rozsáhlá zemědělská činnost. Koncepce územního plánu zachovává i podporuje systém účelových komunikací (polních a lesních cest) i historickou síť pěšin. Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani ose

	republikového významu a není součástí regionu negativně ovlivněného lidskou činností. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje, priorita se netýká řešeného území.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty. Priorita má vazbu na priority: 14 a 24.	Atraktivita kraje není doceněna a je otázka do jak velké míry a jakým způsobem se má turistický ruch rozvíjet. Územní plán v urbanistické koncepci i koncepci uspořádání krajiny neklade překážky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Turistický ruch může být rozvíjen například jako sezónní pobytová agroturistika, nebo individuální rekreace. Koncepce územního plánu v oblasti veřejné infrastruktury stabilizuje a rozvíjí cestní síť místních a účelových komunikací a podporuje je vymezením ploch zeleně krajinné a interakčních prvků územního systému ekologické stability (aleji podél komunikací). Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje. Změna zpřesněním a doplněním jednotlivých koncepcí (např. systém veřejných prostranství nebo zelená infrastruktura) zvyšuje možnosti respektování a rozvíjení veřejných zájmů v oblasti priority.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). Priorita má vazbu na priority: 19, 20a a 24.	Územní plán vytvořil v koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (především zachováváním stávajících účelových komunikací a respektováním nadřazených koridorů). Dostupnost území je vcelku dobrá – silnicemi druhé a třetí třídy lze dosáhnout v řádu minut spojení s okolními městy i nadřazenými silnicemi E48 (Karlovy Vary-Plzeň) i E49 (Karlovy Vary-Praha). Autobusové linky a železnice z nedalekých Žlutic a Toužimi, dává možnost dostupnosti místních sídelních středisek. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Priorita má vazbu na priority: 18, 19, 22, 23, 27 a 29.	Viz předchozí priorita. Všechny navrhované zastavitelné plochy mají dobrou dopravní přístupnost ze stávající sítě silnic a místních komunikací. Území je obsluhováno veřejnou autobusovou dopravou v rozsahu přiměřeném postavení obce v systému osídlení. Územní plán vymezil rozvoj zástavby včetně související dopravní infrastruktury. Potřeba ochrany rozvojových ploch před hlukem a emisemi ze stávající dopravní infrastruktury se vzhledem k intenzitě dopravy nepředpokládá. Cyklistická doprava v území není specificky podporována ani není vyloučena, je možné ji provozovat po stávajících komunikacích. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V území, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů. Priorita má vazbu na priority: 19, 20, 24, 28 a 32.	Územní plán nevytvořil příležitost pro významné zhoršování negativních vlivů na lidské zdraví, v koncepci uspořádání krajiny ve spojení s územním systémem ekologické stability územní plán vytvořil podmínky pro minimalizaci rizik. Na území obce se nenacházejí významné průmyslové nebo zemědělské závody. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje. Změnou se nevymezují nové zastavitelné plochy. Změna upřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy výroby umístěné povětšinou v areálech bývalých zemědělských družstev nejsou rozšiřovány a je navržena jejich transformace, včetně možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů fotovoltaické, která nebude příčinou překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. 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. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. Priorita má vazbu na priority: 26.	Územní plán vytvořil tyto podmínky především v koncepci uspořádání krajiny provázanou s vymezeným územním systémem ekologické stability a vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek jejich využití – především plochy zeleně krajinné (ZK) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.pwz a MU.pl). Podmínky ploch cílí na zvýšení retenčních schopností krajiny. Severně na svazích nad obcí Štědrá je na bezejmenné vodoteči vytvořena soustava nádrží jako protipovodňová ochrana sídla. Územní plán uvedenou úpravu podporuje vymezením výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením územního systému ekologické stability. V zastavěném území je v koncepci veřejné technické infrastruktury navržen způsob zadržování, vsakování a odvádění dešťových vod. Základním protierozním opatřením územního plánu, především proti vodní erozi, je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. Konkrétní plochy pro ochranu proti erozi územní plán vymezuje formou zatravnění orné půdy v nivách potoků, návrhem některých prvků ÚSES, které budou zároveň plnit protierozní funkci a zvyšovat přirozenou retenci vody v krajině. Ve středu správního území obce, kde jsou rozsáhlé zorněné plochy s upravenými narovnanými toky, tak byly vytvořeny územní podmínky pro jejich navrácení blíže přírodnímu charakteru a snížení povodňové zátěže Boreckého potoka i zvýšení retenční i protierozní schopnosti krajiny. Změna nemění urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury ani koncepci uspořádání krajiny územního plánu včetně územního systému ekologické stability. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. Změna upřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, upřesňuje vymezení systému veřejných prostranství a doplňuje koncepci zelené infrastruktury a ochranu před suchem. Zejména koncepcí uspořádání krajiny ve spojení se zelenou infrastrukturou, jako plánovaným převážně spojitým systémem ploch a prvků k podpoře plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí, vytváří podmínky pro rozvíjení veřejných zájmů v oblasti této priority.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela	V řešeném území se nachází záplavové území v severní části pod vodním dílem Žlutice, ve středu území na Boreckém

<i>výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</i> <i>Priorita má vazbu na priority: 25.</i>	potoce a na jihu na Manětínském potoce. Záplavová území se nacházejí v nezastavěném území s výjimkou stávajících lokalit L.07-Pod přehradou v k.ú. Mostec na řece Střela a L.09-Rybárna v k.ú. Prohoř u Dolního hrádeckého rybníka. Lokalita L.07-Pod přehradou je ohrožena zvláštní povodní pod vodním dílem. Lokalita zahrnuje manipulační plochy úpravny vody VD Žlutice. Lokalita L.09- Rybárna je vymezena jako transformační plocha ve stávajícím rozsahu zastavěného území. Nepředpokládá se realizace nových staveb v aktivní zóně záplavového území. Nevzniká tak potřeba vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Územní plán nevymezil žádné nové zastavitelné plochy v záplavovém území. Nové zastavitelné plochy jsou soustředěny do jednotlivých sídel mimo záplavové území. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje.
<i>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</i> <i>Priorita má vazbu na priority: 16, 18, 24, 28 a 29.</i>	Územní plán řešil koordinované umísťování veřejné infrastruktury a její rozvoj v koncepci veřejné infrastruktury s ohledem na velikost a potřeby sídla a širšího území. Obec má stabilizovanou silniční i železniční síť. Obsluha veřejnou autobusovou a železniční dopravou je přiměřená velikosti sídla. Obyvatelé obce dojíždí za prací a vybaveností do Toužimi, Žlutic a Manětína, nebo do vyšších center Karlových Varů a Plzně. Územní plán reflektuje umístění koridorů D57 pro dopravní infrastrukturu a P03 pro technickou infrastrukturu vymezených v ZÚR jako veřejně prospěšné stavby. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje. Stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití dopravy silniční (DS) v nezastavěném území mezi Brložcem a Lažanami byly po realizaci úprav na silnici II/207 upraveny do souladu s katastrální mapou.
<i>(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.</i> <i>Priorita má vazbu na priority: 27 a 29.</i>	Územní plán zohledňuje tyto nároky a řeší v souvislostech další rozvoj sídel v řešeném území především v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury, jako základní kostry pro další podrobnější řešení. Soukromý sektor může uplatnit své požadavky při veřejném jednání. Změna, na základě definice pojmů a charakteru území v novém stavebním zákoně, zpřesňuje text urbanistické koncepce a kompozice, doplňuje pojem lokality a upřesňuje charakter území a podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce byla zpřesněna také ve vymezení systému veřejných prostranství a doplněna o koncepci zelené infrastruktury a vytváří tak lepší podmínky pro rozvíjení veřejných zájmů v oblasti této priority.
<i>(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat dostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky</i>	Územní plán řešil návaznost řešeného území na území sousedních obcí a dále do spádových měst v koncepci veřejné dopravní infrastruktury návrhem i stabilizací silniční sítě, místních a účelových komunikací, turistických a cyklistických tras. Autobusová i železniční doprava je stabilizovaná. Pěší a cyklistický pohyb krajinou je umožněn především po silnicích nižších tříd a po účelových cestách. Změna, na základě definice pojmů a charakteru území v novém stavebním zákoně, zpřesňuje text urbanistické koncepce a kompozice, doplňuje pojem lokality a upřesňuje

pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. Priorita má vazbu na priority: 24, 27 a 28.	charakter území a podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepte byla zpřesněna také ve vymezení systému veřejných prostranství a doplněna o koncepci zelené infrastruktury a vytváří tak lepší podmínky pro rozvíjení veřejných zájmů v oblasti této priority.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnosti napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. Priorita nemá vazbu na další priority.	Problematika úrovně technické infrastruktury a zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je v územním plánu řešena v koncepci veřejné technické infrastruktury. Stávající koncepce zásobování pitnou vodou probíhá v rámci skupinového vodovodu Žlutice. Navržena jsou pouze dílčí doplnění a prodloužení k vymezeným transformačním a zastavitelným plochám. Vodovodní sítě neobsložené sídla jsou a budou vzhledem k jejich velikosti zásobována z individuálních zdrojů. Koncepce odkanalizování řešeného území nebyla s výjimkou sídla Štědrá územním plánem měněna. Nebylo navrhováno rozšiřování kanalizačních sítí do dosud neodkanalizovaných sídel. U sídla Štědrá došlo od vydání územního plánu k realizaci nové splaškové kanalizační sítě s ČOV. Ostatní sídla řeší likvidaci odpadních vod individuálně. Oblast se potýká s úbytkem stálých obyvatel. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik. Priorita má vazbu na priority: 14.	Územní plán nebrání přiměřenému rozvoji výroby energie z obnovitelných zdrojů. Změnou se v územním plánu v souladu s prioritou navrhuje koncepční úpravy podmínek vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. V lokalitách bývalých zemědělských areálů je v hlavním využití vymezených ploch výroby všeobecné (VU) a přípustném využití ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) umožněno umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická. Ve všech ostatních lokalitách zastavěného území jsou podmíněčně přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu vystavěného prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům/uživatelům vymezené plochy a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. zařízení pro výrobu obnovitelné energie ze slunečního záření - fotovoltaické panely - umístěné na střeších nebo fasádách objektů). Změna tedy vytváří podmínky pro uplatnění této priority.
(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.	Územní plán neřešil ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur. Změna do problematiky formulované v této prioritě nezasahuje. Zadání změny neobsahovalo požadavky na řešení této problematiky.

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

- řešené území není dotčeno centry osídlení, rozvojovými oblastmi ani rozvojovými osami

Specifické oblasti

- řešeném území se nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem
- řešené území se nachází ve specifické oblasti SO10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- řešené území se nachází ve specifické oblasti SO11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem

Důvody vymezení:

- specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu
- potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody
- potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha
- potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběr vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody
- potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby
- potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky
- potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR
- potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu
- potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině
- potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost – při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:	Změna č. 1 územního plánu Štědrá:
<i>podporu přirozeného vodního režimu v krajině</i>	Pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině byla koncepce územního plánu založena na vymezení ploch smíšených nezastavěného území, které se po převodu do jednotného standardu nazývají smíšené krajinné všeobecné (MU) a zeleň krajinná (ZK). Tento systém ploch je podpořen územním systémem ekologické stability. Koncepce těchto ploch vytváří prostor pro posílení hydrického režimu území, obzvláště v centrální části území, kde převažuje rozsáhlá zemědělská činnost. Změna do koncepce nezasahuje a doplňuje jí o koncepci zelené infrastruktury podporující plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí, kdy zejména regulační služby podporují přirozený vodní režim v krajině.
<i>posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů</i>	Základním předpokladem pro zvýšení odolnosti území vůči suchu je obnova přirozeného vodního režimu krajiny, kterou je nezbytné provádět komplexním a integrovaným způsobem, tzn. plánovanou podporou opatření na vodních tocích a v nivách i opatření v ploše povodí. Územní plán koncepcí veřejně prospěšných opatření (VPO) pro vytváření prvků územního systému ekologické stability posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů rozvíjí a zakotvuje do

	návrhu. Koncepty vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek, posiluje přirozenou krajinnou složku přírodní především v zemědělsky využívané části území. Posilování vodních zdrojů v území může být zajištěno i řadou opatření technického charakteru, které se mohou ukázat jako jediná dostatečně efektivní pro zajištění vodohospodářských služeb. Tyto opatření jsou v gesci podniků vodárenské infrastruktury. Větší část území je napojena na skupinový vodovod Žlutice-Toužim. V řešené území se nachází ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně vodní nádrže Žlutice (v severní části), ochranné pásmo zařízení ČHMÚ (pozorovací hluboký vrt) v k.ú. Prohoř a vodohospodářsky zranitelná oblast katastrální území Domašín u Zbraslavi (v jižní části). Změna do koncepce uspořádání krajiny územního plánu nezasahuje a doplňuje jí o koncepci zelené infrastruktury podporující plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí, včetně regulace kvality vody.
<i>zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností</i>	Změna do koncepce uspořádání krajiny územního plánu nezasahuje a doplňuje jí o koncepci zelené infrastruktury podporující plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí, včetně zásobovacích (např. sladká voda) a regulačních služeb (regulace záplav, podpora zasakování, regulace kvality vody).
<i>účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod</i>	Územní plán ani změna do této problematiky nezasahuje.
<i>rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod)</i>	Rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury jsou v gesci podniků vodárenské infrastruktury. Větší část území je napojena na skupinový vodovod Žlutice-Toužim. Změna do této problematiky nezasahuje.
<i>bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy</i>	Dle územního plánu budou v plochách smíšených krajinných všeobecných s přírodními prioritami, vodohospodářskými zájmy a extenzivním zemědělstvím (MU.pwz) revitalizovány zmeliorované drobné vodní toky, budou zatravněny zorněné části potočních niv a doplněna vysoká doprovodná zeleň. Změny hospodaření a revitalizace toků v těchto polohách budou realizovány jako jednoznačná priorita koncepce uspořádání krajiny a územního systému ekologické stability. Změna do koncepce uspořádání krajiny územního plánu nezasahuje a doplňuje jí o koncepci zelené infrastruktury podporující plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí, včetně zásobovacích (např. sladká voda), regulačních služeb (regulace záplav, podpora zasakování, regulace kvality vody, ochrana půdy před degradací) a podpůrných služeb (oběh živin, tvorba půdy).
<i>prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav</i>	Územní plán stanovil ucelenou koncepci uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability, interakčních prvků a veřejně prospěšných opatření pro vytváření prvků ÚSES k založení. Změna do koncepce uspořádání krajiny územního plánu nezasahuje a doplňuje jí o koncepci zelené infrastruktury podporující plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí. Koncepce je na úrovni územního plánu připravená

	pro koordinované rozpracování v rámci krajinného a vodohospodářského plánování a pozemkových úprav.
rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní	Územní plán stanovil ucelenou koncepci uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability, interakčních prvků a veřejně prospěšných opatření pro vytváření prvků ÚSES k založení. Změna do koncepce uspořádání krajiny územního plánu nezasahuje a doplňuje jí o koncepci zelené infrastruktury. Podpůrné a doplňkové prvky jsou tvořeny krajinnou zelení nevymezenou plošně např. rozptýlenou a liniovou zelení vně zastavěného území sídla, kterou tvoří a budou tvořit maloplošné porosty, skupiny rostlin a solitérní rostliny. Liniová krajinná zeleň doprovází a bude doprovázet liniové stavby a přírodní nebo umělé vodoteče i vodní nádrže. V prostorově komfortních lokalitách a v nezastavěném území je možné realizovat i objekty zelené infrastruktury s většími prostorovými nároky jako jsou plošná vsakovací a retenční zařízení (plošné vsaky, vsakovací průlehy a rýhy, retenční nádrže či umělé mokřady) jako tzv. tvrdá opatření, která dokážou snižovat odtoky při přívalových deštích. V zastavěném území jsou to pak další plochy a prvky zeleně, které zajišťují prostorovou konektivitu systému jako např. plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), parkové a parkově upravených ploch (ZP), ale i zeleň, která je součástí ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a dopravní a technické infrastruktury. V jádru sídel budou implementována opatření pro zlepšení mikroklimatu nebo prevenci vzniku srážkového odtoku jako jsou především polopropustné povrchy, trávničky, stromy a stromořadí v pásech zeleně a mělké vsakovací průlehy a retenční rýhy jako tzv. měkká opatření.

Úkoly pro územní plánování v rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:	Změna č. 1 územního plánu Štědrá:
vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní síť (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)	Územní podmínky správního území obce nejsou špatné, ale pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině ani ideální. Orná půda tvoří 41,4 % celkové rozlohy území, trvalý travní porost 19,8 % a lesní pozemky 29,0 % a to vše v poměrně celistvých blocích. Sever území (krajinný celek Žluticko) je zalesněn, ve středu území, které je nejrozsáhlejší (oba krajinné typy Pšovsko), převládá orná půda a na jihu je využití území o trochu pestřejší. Územní plán navrhl příhodnější podmínky pro vznik stabilnější a pestřejší krajiny hlavně ve středu správního území. V návrhu ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně krajinné (ZK) a ploch smíšených krajinných (MU.pwz a MU.pl), které ve velké míře následují historickou krajinnou stopu, koncepce územního plánu poskytuje možnost vytvořit krajinu pestřejší a stabilnější. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je podpořena vymezeným územním systémem ekologické stability. Změna do koncepce uspořádání krajiny územního plánu nezasahuje a doplňuje jí o koncepci zelené infrastruktury podporující plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí.
vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině	Územní plán stanovil v koncepci uspořádání krajiny a podpořil v územním systému ekologické stability plochy smíšené krajinné všeobecných spřírodních prioritami, vodohospodářskými zájmy a extenzivním zemědělstvím

	(MU.pwz), kde je prioritou revitalizace zmeliorovaných drobných vodních toků, zatravnění zorněné části potočních niv a doplnění vysoké doprovodné zeleně. Změna do koncepce uspořádání krajiny územního plánu nezasahuje a doplňuje jí o koncepci zelené infrastruktury podporující plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí, včetně zásobovacích (např. sladká voda), regulačních služeb (regulace mikroklimatu a záplav, podpora zasakování, regulace kvality vody, ochrana půdy před degradací).
<i>vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody</i>	Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami v územním plánu řešeno, resp. je dáno přímo legislativou. V urbanizovaných územích převládají zahrady, ve veřejných prostranstvích je podíl ploch zeleně také dostatečný. Součástí urbanistické koncepce územního plánu je koncepce systému sídelní zeleně a koncepce systému veřejných prostranství. Významné jsou plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), parkové a parkově upravených ploch (ZP), ale i zeleň, která je součástí ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a dopravní a technické infrastruktury. Změna do koncepce uspořádání krajiny územního plánu nezasahuje a zpřesňuje vymezení systému sídelní zeleně a doplňuje koncepci zelené infrastruktury podporující plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí, včetně regulačních služeb (regulace záplav, podpora zasakování). V jádru sídel je v koncepci zelené infrastruktury navrhována implementace opatření pro zlepšení mikroklimatu nebo prevenci vzniku srážkového odtoku jako jsou především polopropustné povrchy, trávníky, stromy a stromořadí v pásích zeleně a mělké vsakovací průlehy a retenční rýhy jako tzv. měkká opatření.
<i>vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů</i>	Dle koncepce územního plánu bude v zemědělské krajině hospodařeno trvale udržitelným způsobem s ohledem na ochranu půdy, zachování a zvyšování ekologických a produkčních funkcí půdy i zvyšování její retenční schopnosti. V plochách zeleně krajinné (ZK) bude v co největší míře zachován a obnovován dochovaný ráz kulturní krajiny včetně jejího členění, způsobu obhospodaření, polních cest a protierozních mezí. V návrhu ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně krajinné (ZK) a ploch smíšených krajinných (MU.pwz a MU.pl), které ve velké míře následují historickou krajinnou stopu, návrh územního plánu vytvořil územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi. Územní systém ekologické stability vymezil i interakční prvky určené pro snížení větrné eroze. Změna do koncepce uspořádání krajiny územního plánu nezasahuje a doplňuje koncepci zelené infrastruktury podporující plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí, včetně regulačních služeb (regulace záplav, podpora zasakování, ochrana půdy před degradací).
<i>vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody</i>	Územní plán stanovil podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování vodohospodářské infrastruktury do všech typů ploch. Rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury jsou v gesci podniků vodárenské infrastruktury. Větší část území je napojena na skupinový vodovod Žlutice-Toužim.

	Změna do těchto vytvořených územních podmínek nezasahuje.
<i>pro řešení problematiky sucha, zejm. tak, jak je specifikováno výše (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny</i>	Pro ORP Karlovy Vary nebyla dosud zpracována územní studie krajiny ani jiná územně plánovací dokumentace týkající se uvedené problematiky sucha a řešeného území. V roce 2008 byla zpracována „Územní studie Střela“ a v roce 2013 „Studie krajinných typů na území Karlovarského kraje“. Studie se uvedené problematiky netýkají.
<i>vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu</i>	Územní plán stanovil koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné technické infrastruktury, které vytvářejí územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu. Změna do koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné technické infrastruktury územního plánu obsahující koncepci nakládání se srážkovými vodami nezasahuje a doplňuje koncepci zelené infrastruktury podporující plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí, včetně regulačních služeb (regulace záplav, podpora zasakování).
<i>vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany</i>	Na územní plán ani jeho změnu nebyly kladeny požadavky z oblasti vytváření územních podmínek pro řešení protipožární ochrany, nebyly tedy navrhovány.
<i>vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací</i>	Územní plán stanovil koncepci veřejné technické infrastruktury včetně podmínek pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací. Změna do koncepce veřejné technické infrastruktury územního plánu obsahující koncepci odvádění a čištění odpadních vod nezasahuje.

Specifická oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

Důvody vymezení:

- specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého, dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie
- potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost – při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:	Změna č. 1 územního plánu Štědrá:
<i>minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území</i>	Změna nemění koncepci územního plánu, doplňuje ji a zpřesňuje uvedením do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na základě zadání změny. Změna nevymezuje nové transformační nebo zastavitelné plochy, pouze upřesňuje podmínky jejich využití doplněním možnosti umístit stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů fotovoltaické. Tyto transformační plochy nejsou v konfliktu s lokalitou soustavy Natura 2000 (EVL-Střela), ani se zvláště chráněným územím. Nacházejí se v zastavěném území a jsou to z velké části nevyužívané areály zemědělské výroby (tzv. brownfields).
<i>minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví</i>	Výše uvedené transformační plochy (viz první bod) nejsou v konfliktu s kulturními a civilizačními hodnotami. Národní kulturní památky, území památkových rezervací ani památky světového dědictví se v řešeném území nenachází.

<i>minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa</i>	Výše uvedené transformační plochy (viz první bod) nejsou v konfliktu s pozemky určenými k plnění funkcí lesa.
<i>minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu</i>	Výše uvedené transformační plochy (viz první bod) nejsou v konfliktu se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu. Uvedené záměry se v řešeném území nevyskytují.
<i>minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi</i>	Výše uvedené transformační plochy (viz první bod) nejsou v konfliktu s územím pro bezpečnost a obranu státu ani elektronickými komunikacemi. Území pro bezpečnost a obranu státu se v řešeném území nenachází. Územím prochází radiové směrové spoje, s nimiž není rozvoj transformačních ploch v konfliktu.
<i>minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území</i>	Výše uvedené transformační plochy (viz první bod) neovlivňují negativně vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování v rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí:	Změna č. 1 územního plánu Štědrá:
<i>Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie</i>	Nezbytné oblasti FVE byly vymezeny v aktualizaci č.9 PÚR. Zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie je účinný od 1.8.2025. Vymezení akceleračních zón na území ČR se momentálně připravuje a bude sloužit k urychlení a zjednodušení povolovacích procesů pro OZE.
<i>kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie</i>	Pro řešené území nebyly plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie zatím stanoveny.
<i>obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie</i>	Pro řešené území nebyly stanoveny plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energií. Požadavek na vymezení nebyl součástí zadání změny.
<i>obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády)</i>	Změna územního plánu umožňuje jako podmíněně přípustné umístění fotovoltaiky na střechách a fasádách ve všech plochách v zastavěném území. Zároveň jsou změnou vymezeny plochy výroby všeobecné (VU) s hlavním využitím pro pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické a v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) je výroba energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické doplněna do přípustného využití.
<i>obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování</i>	Změnou se vymezují plochy výroby všeobecné (VU) s hlavním využitím pro pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické. V plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) je výroba energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické doplněna do přípustného využití. tyto plochy s rozdílným způsobem využití se nacházejí v transformačních plochách z větší míry opuštěných, nebo

	málo využívaných areálů zemědělské výroby (tzv. brownfield). V plochách technické infrastruktury (TU), které se nacházejí v zastavěném území, jsou tyto plochy podmíněně přípustné na střechách nebo fasádách objektů.
<i>zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky</i>	Změna upravuje podmínky využití ploch tak, že v plochách zemědělských všeobecných (AU), které pokrývají kvalitní orné půdy v řešeném území, je výroba energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická nepřípustným využitím, s výjimkou agrovoltaiky.

Specifická oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Důvody vymezení:

- specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie
- potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost – při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:	Změna č. 1 územního plánu Štědrá:
<i>minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území</i>	Požadavek na vymezení záměrů pro výrobu energie z větrné energie nebyl součástí zadání změny, plochy proto nebyly vymezeny – nedochází tedy ke konfliktu s ochranou hodnot.
<i>minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví</i>	Požadavek na vymezení záměrů pro výrobu energie z větrné energie nebyl součástí zadání změny, plochy proto nebyly vymezeny – nedochází tedy ke konfliktu s ochranou hodnot.
<i>zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení</i>	Požadavek na vymezení záměrů pro výrobu energie z větrné energie nebyl součástí zadání změny, plochy proto nebyly vymezeny – nedochází tedy ke konfliktu s ochranou pozemků pro plnění funkce lesa.
<i>minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu</i>	Požadavek na vymezení záměrů pro výrobu energie z větrné energie nebyl součástí zadání změny, plochy proto nebyly vymezeny – nedochází tedy ke konfliktu se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu.
<i>minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi</i>	Požadavek na vymezení záměrů pro výrobu energie z větrné energie nebyl součástí zadání změny, plochy proto nebyly vymezeny – nedochází tedy ke konfliktu s územím pro bezpečnost a obranu státu ani elektronickými komunikacemi.
<i>minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území</i>	Požadavek na vymezení záměrů pro výrobu energie z větrné energie nebyl součástí zadání změny, plochy proto nebyly vymezeny – nedochází tedy k negativními vlivům na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování v rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí:	Změna č. 1 územního plánu Štědrá:
<i>Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro</i>	Nezbytné oblasti VTE byly vymezeny v aktualizaci č.9 PÚR. Zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie je účinný od 1.8.2025. Vymezení akceleračních zón na území ČR se momentálně připravuje a bude sloužit k urychlení a zjednodušení povolenacích procesů pro OZE.

<i>zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie</i>	
<i>kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie</i>	Pro řešené území nebyly plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie zatím stanoveny.
<i>obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie</i>	Pro řešené území nebyly stanoveny plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energií. Požadavek na vymezení nebyl součástí zadání změny.
<i>přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách)</i>	Požadavek na vymezení záměrů pro výrobu energie z větrné energie nebyl součástí zadání změny, plochy proto nebyly vymezeny.
<i>prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území</i>	Požadavek na vymezení záměrů pro výrobu energie z větrné energie nebyl součástí zadání změny, plochy proto nebyly vymezeny.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

- v řešeném území nejsou vymezeny

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících záměrů

- v řešeném území nejsou vymezeny

ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády č. 581 dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti 29.10.2024.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán se dle § 76 stavebního zákona pořizuje a vydává pro celé území státu. Dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky tohoto zákona – tzn. územní rozvojový plán není závazný pro rozhodování v území a další změny v území a není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. Vydání změny se předpokládá v roce 2027.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE (ZÚR KK)

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly vydány 16. září 2010, nabýly účinnosti 16. října 2010 a prošly aktualizací č. 1 (2018), zpracován je návrh aktualizace č. 2 (2024) a návrh změny č. 3 (2025).

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 (2018):

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 (ZÚR KK) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, pro sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Dále ZÚR KK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu vymezených v PÚR a vymezují rozvojové

osy nadmístního významu; zpřesňují vymezení specifických oblastí republikového významu vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu. ZÚR KK vymezují plochy a koridory, územní systém ekologické stability a územní rezervy, konkrétně rozvojové plochy pro ekonomické aktivity, pro rekreaci a sport, pro dopravní infrastrukturu (silniční, železniční, leteckou a nemotorovou) a pro technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, plochy pro vodní nádrže LAPV, zásobování elektrickou energií, plynem a teplem). ZÚR KK dále upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, stanovují cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a vymezují veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury. ZÚR KK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí. ZÚR KK nevymezují plochy a koridory, ve kterých se ukládají prověření změn jejich využití územní studií. ZÚR KK nevymezují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. ZÚR KK nestanovily pořadí změn v území (etapizaci) a nestanovily kompenzační opatření dle § 37, odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., ve znění tehdejších předpisů.

Návrh Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (2024)

Návrh byl zveřejněn 26.2.2024 a bylo oznámeno veřejné projednání na den 3. dubna 2024. V době zpracování návrhu změny nebyla aktualizace č. 2 vydána.

Návrh Změny č. 3 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (2025)

Zadání bylo zveřejněno dne 23.9.2024. V době zpracování návrhu změny územního plánu nebyl návrh změny č. 3 ZÚR KK zveřejněn. V době projednávání návrhu změny územního plánu byl 5.9.2025 zveřejněn návrh změny č. 3 ZÚR KK, probíhá projednávání návrhu, veřejné projednání je naplánováno na 6.10.2025.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1 (2018) v řešeném území obce Štědrá:

Vymezení rozvojových oblastí republikového významu a rozvojových os republikového významu a rozvojových os nadmístního významu:

ZÚR KK nevymezují v řešeném území rozvojové oblasti republikového významu, rozvojové osy republikového významu ani rozvojové osy nadmístního významu.

Vymezení specifických oblastí republikového významu a vymezení specifických oblastí nadmístního významu:

ZÚR KK nevymezují v řešeném území specifické oblasti republikového významu. ZÚR KK vymezují v řešeném území specifickou oblast nadmístního významu SOB-N2 Bochov – Žlutice jako specifickou oblast vymezenou v rozsahu správních území obcí: Bochov, Bražec, Čichalov, Chyš, Pšov, Stružná, Štědrá, Valeč, Verušičky, Vrbice, Žlutice (tj. ve vymezených částech území ORP Karlovy Vary).

SOB-N2 Bochov – Žlutice

V této specifické oblasti ZÚR KK klade požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území takto:

- *vytvořit územní podmínky pro realizaci dálnice mezinárodního a republikového významu, zajišťující spojení Karlovarského kraje s rozvojovými oblastmi ve vnitrozemí ČR (Metropolitní rozvojová oblast OB1 Praha)*
- *rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby s rozvojovou oblastí OB12 a mezikrajské vazby na navazující specifické oblasti v Ústeckém (Podbořany, Lubenec) a Plzeňském kraji (Manětín, Kralovice)*
- *vytvářet územní podmínky pro posílení stability spádových center osídlení (Bochov, Žlutice), zejména podporou jejich obytné a pracovní funkce*
- *v rámci celého území SOB-N2 vytvářet územní podmínky pro vymezení dalších rozvojových ploch, přednostně s vazbou na sídla v okolí dálnice D6*
- *vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy sídel*
- *podporovat rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, zejména v sídlech sousedících s jeho hranicí (Bochov)*

- *podporovat rozvoj sportovně rekreačních aktivit (agroturistika, pěší turistika, cykloturistika, včetně související podpůrné infrastruktury) v obcích po obvodu vojenského újezdu Hradiště a v obcích s vazbou na údolí Střely, prostor vrchu Vladař a na rekreačně atraktivní území Plzeňského kraje (Rabštejn nad Střelou, Manětín, Plasy)*
- *chránit kvalitu krajinného prostředí a využívat přírodních, krajinných a kulturně historických hodnot jako atraktivit v oblasti rekreace a cestovního ruchu*

V této specifické oblasti ZÚR KK dále určuje tyto úkoly pro územní plánování:

- *v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení ploch pro dálniční propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha*
- *v územních plánech obcí Bochov a Žlutice vymezovat rozvojové plochy k posílení obytné funkce sídel a vzniku nových pracovních míst*
- *v územních plánech obcí vymezovat další rozvojové plochy s vazbou na sídla v blízkosti dálnice D6*

Územní plán Štědrá byl vydán v souladu se ZÚR KK. Změna nemění celkovou koncepci územního plánu a nezasahuje do dopravního koridoru pro přeložku silnice II. třídy (VPS D57 dle ZÚR KK).

Vymezení ploch a koridorů, územního systému ekologické stability a územních rezerv:

ZÚR KK nevymezují v řešeném území rozvojové plochy pro ekonomické aktivity ani plochy pro rekreaci a sport. ZÚR KK vymezují v oblasti dopravní infrastruktury v řešeném území koridor nadmístního významu silnice II. třídy pro silniční tah II/194 jako D57 - II/207 Lažany, Štědrá, přeložka (VPS D57), šířka koridoru je stanovena na 200 m. ZÚR KK vymezují v oblasti technické infrastruktury v řešeném území koridor nadmístního významu pro umístění vysokotlakých plynovodů distribuční soustavy P03 VTL plynovod Toužim - Štědrá (VPS P03), šířka koridoru je stanovena na 200 m.

Koridor dopravní infrastruktury ze ZÚR KK č. D57 Přeložka navrhované trasy silnice II/207 v trase Brložec – Lažany – Štědrá byl do územního plánu zapracován v koncepci veřejné dopravní infrastruktury a vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Koridor technické infrastruktury ze ZÚR č. P03 VTL plynovod Toužim – Štědrá byl do územního plánu zapracován v koncepci veřejné technické infrastruktury a vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Územní plán Štědrá byl vydán v souladu se ZÚR KK. Změna nemění celkovou koncepci územního plánu a nezasahuje do dopravního koridoru pro přeložku silnice II. třídy ani do koridoru technické infrastruktury.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ZÚR KK vymezují plochy a koridory skladebných částí územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně, tj. nadregionálních biocenter (NC), nadregionálních biokoridorů (NK), regionálních biocenter (RC) a regionálních biokoridorů (RK).

U prvků ÚSES regionální úrovně k vymezení je při zpřesnění prostorové a funkční regulace nutno respektovat následující minimální parametry dané příslušným metodickým pokynem:

- *velikost regionálního biocentra obvykle v rozpětí 20-30 ha, u mokřadních společenstev dostačuje 10 ha, u lesních společenstev je uvedený minimální parametr vázán na ekologický způsob hospodaření v lesích (podrobní a výběrné), při zachování holosečí se požadovaná plocha pro biocentrum zdvojnásobuje*
- *šířka regionálního biokoridoru:*
- *lesní společenstva a mokřady - 40 m*
- *luční společenstva - 50 m*
- *u regionálního biokoridoru je přípustné přerušení, které má charakter polopropustné bariéry, přerušení nesmí být delší než:*
- *luční, mokřadní společenstva, společenstva stepních lad - max. 100 m (zastavěná plocha), 150 m (orná půda), 200 m (ostatní kultury), maximální délka biokoridoru mezi biocentry je od 500 do 1000 m*

- *lesní společenstva – úplné přerušení není povoleno, přerušení bezlesím na vzdálenost do 150 m je možné za předpokladu zúžení biokoridoru na parametr lokální, tj. 15 m, maximální délka biokoridoru je 700 m*

ZÚR KK stanovují tyto společné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách ve vymezených plochách:

- *vymezené plochy a koridory ÚSES chránit před změnami ve využití území, jejichž důsledkem by bylo snížení stupně ekologické stability skladebné části ÚSES proti současnému stavu a znemožnění založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti*
- *při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady: skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zásadu, že případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch.*

ZÚR KK stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování:

- *při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci územních plánů dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému*
- *vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních krajů*
- *zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů*
- *preferovat vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES mimo zastavěná a zastavitelná území sídel*
- *při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury a stavbami a zařízeními, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace (bez funkce bydlení a pobytové rekreace)*
- *vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v územních plánech s překryvnou funkční ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných prvků ÚSES, při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace (bez funkce bydlení a pobytové rekreace) důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES*

ZÚR KK vymezují v řešeném území funkční:

- regionální biocentrum RC 1129 Zákruty Střely
- regionální biocentrum RC 1130 Střela pod Čertákem
- regionální biocentrum RC 10008 Hradecké rybníky
- regionální biokoridor RK 1028 Zákruty Střely – Střela pod Čertákem
- regionální biokoridor RK 1029 Vladař – Zákruty Střely
- regionální biokoridor RK 20015 Hradecké rybníky – Zákruty Střely

Regionální biocentra a biokoridory vymezené v ZÚR KK byly do vydaného územního plánu zapracovány v územním systému ekologické stability a koncepci uspořádání krajiny (jako veřejně prospěšná opatření v návrhu územního plánu jsou navrženy pouze navrhované části):

- regionální biocentrum RC 1129 Zákruty Střely – zpřesněno
- regionální biocentrum RC 1130 Střela pod Čertákem – v územním plánu nebylo v řešeném území navrženo regionální biocentrum 1130 Střela pod Čertákem, dle podkladů ÚAP leží mimo řešené území; toto regionální biocentrum navazuje na hranici řešeného území na v územním plánu navržené funkční biocentrum LC 23, které leží na Luhovském potoce
- regionální biocentrum RC 10008 Hradecké rybníky – zpřesněno

- regionální biokoridor RK 1028 Zákruty Střely – Střela pod Čertákem – v územním plánu nebyl v řešeném území navržen regionální biokoridor 1028 Zákruty Čertákem – v pod Čertákem, dle podkladů ÚAP leží mimo řešené území; tento regionální biokoridor navazuje na hranici řešeného území na v územním plánu zpřesněný RC 1129 Zákruty Střely
- regionální biokoridor RK 1029 Vladař – Zákruty Střely – zpřesněno
- regionální biokoridor RK 20015 Hrádecké rybníky – Zákruty Střely – zpřesněno, velká část navržena k založení

Územní plán Štědrá byl vydán v souladu se ZÚR KK. Změna nemění celkovou koncepci územního plánu a nezasahuje do vymezeného územního systému ekologické stability. Při převodu územního plánu do jednotného standardu došlo pouze ke změnám v popisných kódech prvků ÚSES a jejich grafického vyjádření.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

ZÚR KK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot takto:

- jako přírodní hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje mimo jiné vymezují:
 - zvláště chráněná území přírody a krajiny jako přírodní rezervace a přírodní památky zapsané v ústředním seznamu ochrany přírody (v řešeném území se nachází památné stromy Prohořská lípa a Zbraslavské lípy a javory)
 - území obecné ochrany přírody a krajiny jako skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES (v řešeném území se nacházejí regionální biocentra a biokoridory viz výše v části textu týkající se ÚSES)
 - evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 (v řešeném území se nachází Evropsky významná lokalita Střela)
 - zdroje nerostných surovin (v řešeném území se nachází evidovaná nevýhradní ložiska nerostných surovin)
 - nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech
 - přírodní aspekty cílových kvalit vlastních krajín
- stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje:
 - *podporovat opatření k ochraně a rozvoji schopností krajiny zadržovat vodu (infiltrace, retence)*
 - *vytvářet územní podmínky pro ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů 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*

Územní plán Štědrá byl vydán v souladu se ZÚR KK. Změna nemění celkovou koncepci územního plánu a nezasahuje do přírodních hodnot nadmístního významu.

ZÚR KK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot takto:

- jako kulturní hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje mimo jiné vymezují:
 - další území kulturních a historických hodnot jako např. dochované doklady historického utváření krajiny nebo území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie
 - kulturně-historické aspekty cílových kvalit vlastních krajín
- stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území Karlovarského kraje:

- *chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu (v řešeném území se nenacházejí památkově chráněná sídla)*
- *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*
- *chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel v krajinných scénériích*
- *chránit dochované doklady historického utváření krajiny, historické těžby, výroby a techniky*

Územní plán Štědrá byl vydán v souladu se ZÚR KK. Změna nemění celkovou koncepci územního plánu a nezasahuje do kulturních hodnot nadmístního významu. Změna v urbanistické koncepci upřesňuje popis vymezení lokalit s převažujícím charakterem území a v podmínkách pro využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití upřesňuje požadovaný charakter a strukturu zástavby s cílem chránit a rozvíjet kulturně – historické i architektonické a urbanistické hodnoty.

ZÚR KK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot takto:

- jako civilizační hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje mimo jiné vymezují:
 - hierarchická sídelní struktura měst a vesnic a jejich částí
 - obytná a pracovní funkce městského a venkovského osídlení
 - výrobní zařízení elektrické energie, rozvodná a přenosová soustava elektrického vedení VVN, uzlová zařízení a systémy produktovodů a plynovodů, regionálně významné výroby tepla s navazující soustavou teplovodů
 - funkční systémy pro úpravu vody a zásobování pitnou i provozní vodou
 - pátevní silniční a železniční síť (dálnice D6, silnice I. třídy I/13, I/20, I/21, I/25, I/64, III. tranzitní železniční koridor) a navazující soustava silnic II. a III. třídy, resp. regionálních železnic
 - civilizační aspekty cílových kvalit vlastních krajin
- stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území Karlovarského kraje:
 - *stabilizovat a dále rozvíjet města a obce v rámci polycentrické sídelní struktury vytvářením územních podmínek pro rozvoj jejich obytné, pracovní, obslužné a rekreační funkce*
 - *zkvalitňovat a dále rozvíjet vybavenost a infrastrukturu lázeňských míst*
 - *respektovat při dostavbě v zastavěných nebo výstavbě v zastavitelných územích dosavadní charakter okolní zástavby a kvalitu prostředí*
 - *zkvalitňovat a rozvíjet vybavenost rekreačních středisek a sportovně rekreačních areálů nadmístního významu, včetně jejich napojení na pátevní síť dopravní a technické infrastruktury*
 - *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*

Územní plán Štědrá byl vydán v souladu se ZÚR KK. Změna nemění celkovou koncepci územního plánu a nezasahuje do civilizačních hodnot nadmístního významu. Změna v urbanistické koncepci upřesňuje popis vymezení lokalit s převažujícím charakterem území a v podmínkách pro využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití upřesňuje požadovaný charakter a strukturu zástavby s cílem chránit charakter okolní zástavby a rozvíjet kvalitu prostředí.

Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

ZÚR KK vymezují na území Karlovarského kraje oblasti vlastních krajin a vlastní krajiny jako jejich dílčí skladebné části. Stanovují společné požadavky na zachování a dosažení cílových kvalit krajin a úkoly pro územní plánování. Vlastním krajinám stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení

cílových kvalit krajin. 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. ZÚR KK dále stanovují společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu a posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových kvalit vlastních krajin při koordinaci územně plánovací činnosti obcí a v územně plánovací dokumentaci obcí. Z nichž zejména tyto požadavky se týkají řešeného území:

- *ve vlastních krajinách respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR KK vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případně negativní dopady na stanovené cílové kvality*
- *zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území*
- *zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny*
- *výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny*
- *nezasahovat negativně do historických struktur sídel (např. lánových lineárních a lánových radiálních vsí) a historického uspořádání částí krajin (plužin)*
- *nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální podoby*
- *nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou*
- *zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující prostupnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu*
- *zachovávat a obnovovat prvky a plochy rozptýlené nelesní zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně)*
- *neumísťovat 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.*

ZÚR KK stanovují společné úkoly pro územní plánování:

- *územní plány rozpracují v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny výše uvedené společné požadavky a také cílové kvality vlastních krajin a specifické podmínky cílových kvalit vlastních krajin*
- *na území obcí, které se nacházejí ve dvou nebo více vlastních krajinách budou přiměřeným způsobem zohledňovány cílové kvality a specifické podmínky všech dotčených vlastních krajin.*

Územní plán Štědrá byl vydán v souladu se ZÚR KK. Změna nemění celkovou koncepci územního plánu a nezasahuje do koncepce uspořádání krajiny. Při převodu územního plánu do jednotného standardu došlo ke změnám v popisných kódech a grafickém vyjádření standardizovaných jevů.

Vlastní krajiny

Řešené území – správní území obce Štědrá leží ve v ZÚR KK vymezené oblasti vlastních krajin Tepelska a Toužimska (označené „D“), do vlastní krajiny Tepelská plošina (D.1), Horní tok Střely (D.2) a vlastní krajiny Pod Vladařem (D.3).

Vlastní krajina Tepelská plošina (D.1) zasahuje do území obcí Chodov, Krásné Údolí, Otročin, Štědrá, Toužim, Útvina (vše ORP Karlovy Vary), Mariánské Lázně, Mnichov, Ovesné Kladruby, Teplá, Vlkovice, Zádub-Závišín (ORP Mariánské Lázně) a Nová ves (ORP Sokolov). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR KK stanovují takto:

- *mírně zvlněný terén Tepelské vrchoviny s výraznými terénními dominantami vrchů, s širokým údolím řeky Teplé, s rozlehlou Klášterskou kotlinou a zlomovými svahy na jihozápadě*
- *dominanta komolého kuželu Podhorního vrchu nad mírně zvlněnou otevřenou krajinou horního toku Teplé*
- *dominanty dvou spojených suků Prachometského kopce a rozsáhlé stolové hory Třebouňského vrchu*
- *převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami lesních krajin*

- zvlněná středně zalesněná krajina s údolími a zářezy vodních toků (Teplá, Otročínský potok, Jilmový potok) s mohutným zalesněným masivem Třebouňského vrchu – Branišovského vrchu či Stěnského vrchu – Špičáku i výraznějšími vrcholy (Podhorní vrch)
- zemědělská a lesozemědělská krajina s částečně dochovanou krajinnou strukturou zemědělských, lesních pozemků a rybníků
- středně zrnitá až hrubozrnná struktura zemědělských kultur pravidelně rozdělených lesními porosty, popřípadě rybníky (toužimská část)
- enklávy rybníčních krajin kolem Teplé a Toužimi
- partie prameništích luk a vývěrů minerálních vod v prostoru Závišín – Sítiny – Mnichov a Babice – Služetín – Horní Kramolín
- dochovaná vyvážená struktura sítě venkovských sídel a cestní sítě, lánových radiálních vsí (Beranov, Kosmová, Kojšovice)
- krajinná poloha stavební kultury města Toužim a její vizuální dopad na široké okolí
- jedinečná dualita krajinného působení historického města Teplé a Kláštera premonstrátů Teplá, historického centra kolonizace a správy této části území.

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR KK stanovují takto:

- *chránit přirozené odtokové poměry prameništích luk.*

Vlastní krajina Horní tok Střely (D.2) zasahuje do území obcí Andělská Hora, Bochov, Bražec, Čichalov, Hradiště, Chyše, Pila, Pšov, Stanovice, Stružná, Šemnice, Štědrá, Toužim, Útvina, Valeč, Verušičky, Vrbice, Žlutice (vše ORP Karlovy Vary) a Doupovské Hradiště (ORP Ostrov). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR KK stanovují takto:

- neobyčejně prostorově rozmanitá plochá či členitá vrchovina s rozsáhlými zbytky holoroviny, lokálně prořezaná údolími (Střela a její přítoky), s výraznými vrcholy a s ojedinělými izolovanými kužely
- převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny, s enklávou rybníční krajiny na Bochovsku
- zemědělské kultury nepravidelně doplněné lesními porosty, rozděluje krajinu do jednotlivých krajinných celků, převážně se střednězrnnou strukturou
- krajinné dominanty stolové hory Vladaře a suku Andělské hory (s doprovodem historických krajinných struktur)
- klidné krajinotvorné působení vodárenské nádrže Žlutice v enklávě sídelně opuštěné krajiny s kulturní dominantou kostela ve Skokách
- plochá zemědělská krajina v jižním předpolí Doupovských hor s mělkými údolími toků a kotlinou Údrčských rybníků
- lesnaté údolí řeky Střely a Boreckého potoka, s četnými zákruty a prudkými svahy, s kulturní dominantou Rabštejnu nad Střelou
- dochovaná vyvážená struktura sítě venkovských sídel, lánových radiálních vsí a cestní sítě, pozůstatky členění plužiny
- krajinná památková zóna Valečsko, komponovaný celek barokní krajiny, jehož jádrem je městská památková zóna Valeč se zámek Valeč a komponovanou zámeckou zahradou
- specifické terénní uspořádání města Žlutice, s dochovanou strukturou historického jádra, v dynamické krajinné scéně, s výraznou prostorovou vazbou východním směrem do Ústeckého kraje

Vlastní krajina Pod Vladařem (D.3) zasahuje do území obcí Chyše, Pšov, Štědrá, Toužim, Žlutice (vše ORP Karlovy Vary). Cílové kvality pro tuto vlastní krajinu ZÚR KK stanovují takto:

- otevřená rovinatá krajina, s mělkými údolími drobných vodotečí, klesající k západu (k údolí Střely), na okrajích výrazně ohraničená svahy navazujících krajin
- dominující charakter zemědělské kulturní krajiny, v jižní části lesozemědělské

- výrazná převaha rozsáhlých bloků orné půdy, s malým podílem lesní i nelesní vegetace, rozptýlené menší a střední rybníky
- uplatnění výrazného vizuálního vlivu krajinné dominanty vrchu Vladař (již v sousední krajině)
- výrazné vrcholy při jižní hranici krajiny s dominantou stolové Chlumské hory
- částečně dochovaná krajinná struktura venkovských sídel bez výrazně rušivých prvků a struktur, lánové radiální vsi a cestní síť, pozůstatky členění plužiny

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit této vlastní krajiny ZÚR KK stanovují takto:

- *vytvářet územní podmínky pro funkční a prostorové posílení prvků nelesní krajinné zeleně jako prvků prostorového členění rozsáhlých bloků zemědělské půdy*

Územní plán vytvořil územní podmínky pro funkční a prostorové posílení prvků nelesní krajinné zeleně jako prvků prostorového členění rozsáhlých zemědělských bloků zemědělské půdy vymezením i drobných ploch s rozdílným způsobem využití NL (zachování stávajících malých bloků lesa mezi poli), NSpl (doplnění malých ploch blízkých se charakteru lesa), NSpvz (vymezení ploch, ve kterých je žádoucí méně intenzivní zemědělství a podpora přírodní vodní složky) a NSkro (vymezení ploch s krajinnou kulturně historickou, rekreačně nepobytovou a ochrannou a protierozní funkcí - původní meze a okolí historických polních cest a plužin) v koncepci uspořádání krajiny, definováním systému krajinné zeleně a návrhem ÚSES (především navrhovaných částí včetně interakčních prvků).

Územní plán Štědrá byl vydán v souladu se ZÚR KK. Změna nemění celkovou koncepci územního plánu a nezasahuje do koncepce uspořádání krajiny. Při převodu územního plánu do jednotného standardu došlo ke změnám v popisných kódech a grafickém vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití a prvků ÚSES. Změna doplňuje vymezení Zelené infrastruktury jako plánovaného systému pro podporu plnění ekosystémových služeb a funkcí.

Vymezení veřejně prospěšných staveb:

ZÚR KK vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

- dopravní infrastruktura: veřejně prospěšná stavba silniční dopravy **D57** s názvem **II/207 Lažany, Štědrá, přeložka**
- technická infrastruktura: veřejně prospěšná stavba zásobování plynem **P03** s názvem **VTL plynovod Toužim – Štědrá**

Vymezené veřejně prospěšné stavby ze ZÚR KK byly zpracovány do koncepce veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšných staveb v územním plánu obce.

Územní plán Štědrá byl vydán v souladu se ZÚR KK. Změna nemění celkovou koncepci územního plánu a nezasahuje do vymezených veřejně prospěšných staveb. Při převodu územního plánu do jednotného standardu došlo ke změnám v popisných kódech a grafickém vyjádření standardizovaných jevů.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí:

ZÚR KK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv). Řešené území obce Štědrá je dotčeno těmito požadavky:

- specifická oblast SOB-N2
- dopravní infrastruktura D57
- technická infrastruktura P03
- regionální ÚSES RC10008, RC1129, RC1130, RK1028, RK1029, RK20015
- vlastní krajiny D.1, D.2 a D.3

Územní plán Štědrá byl vydán v souladu se ZÚR KK. Změna nemění celkovou koncepci územního plánu a nezasahuje do žádného řešení vyplývajícího ze stanovených požadavků. při převodu územního plánu do jednotného standardu došlo ke změnám v popisných kódech a grafickém vyjádření standardizovaných jevů.

Stanovení požadavků na řešení v ÚPD obcí:

ZÚR KK pro řešené území nestanovují žádné požadavky v oblasti dopravní infrastruktury, ani povodňové ochrany dle kapitoly H.II. Požadavky na řešení v ÚPD obcí.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Zastupitelstvo obce Štědrá schválilo dne 2. října 2023 usnesením č. IV/23/2 pořízení Změny č. 1 Územního plánu Štědrá dle níže uvedeného obsahu na základě návrhu na pořízení změny územního plánu podaného navrhovatelem dne 7. srpna 2023 na Obecní úřad Štědrá. Změna bude pořízena bez variant a zkráceným postupem.

Obsah navrhované změny dle Přílohy k č.j. 10230/SÚ/23 (spis.zn. SÚ/9981/23Bar):

Požadovaný obsah navrhované změny:	Změna č. 1 územního plánu Štědrá:
<i>bude změněn způsob využití plochy přestavby P6 v katastrálním území Lažany u Štědré na navrhovanou plochu výroby a skladování – výroby energie z obnovitelných zdrojů – VE</i>	podstata požadavku byla zapracována, podrobněji viz kapitola i) tohoto odůvodnění (komplexní zdůvodnění přijatého řešení)
<i>dle § 58 odst. 3 stavebního zákona bude aktualizováno vymezení zastavěného území</i>	aktualizováno postupem podle § 116 nového stavebního zákona
<i>ÚP Štědrá bude uveden do souladu s platným zněním politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace</i>	zapracováno, podrobněji viz kapitola d) tohoto odůvodnění (vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací)
<i>ÚP Štědrá bude uveden do souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem, novým stavebním zákonem a navazujícími prováděcími předpisy, tj. zejména bude aktualizován obsah ÚP dle požadavků platné legislativy a bude prověřena možnost nakládání s obnovitelnými zdroji</i>	zapracováno, podrobněji viz kapitola b) tohoto odůvodnění (vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky tohoto zákona) a kapitola i) tohoto odůvodnění (komplexní zdůvodnění přijatého řešení)
<i>ÚP Štědrá bude převeden do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace (dle § 20a stavebního zákona, vyhláška 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)</i>	zapracováno, podrobněji viz kapitola i) tohoto odůvodnění (komplexní zdůvodnění přijatého řešení) a příloha B.2 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem, kterou zpracuje pořizovatel na základě Protokolu pro předaný balíček DUP_555622_Z1 z elektronického kontrolního nástroje Národního geoportálu územního plánování
<i>dle stanovisek podle § 5a odst.2 písm. d) a e) stavebního zákona není vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí, ani vyhodnocení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti</i>	zapracováno do kapitol f), g) a h) tohoto odůvodnění

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává – nebylo dotčeným orgánem požadováno.

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Změna řeší:

- uvedení územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem a navazující prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- uvedení územního plánu do souladu s platným zněním politiky územního rozvoje
- věcnou změnu dle požadavku zadání

Zdůvodnění přijatého řešení:

UVEDENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DO SOULADU S NOVÝM STAVEBNÍM ZÁKONEM A NAVAZUJÍCÍ PROVÁDĚCÍ VYHLÁŠKOU Č. 157/2024 SB. O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A JEDNOTNÉM STANDARDU

Nový stavební zákon upřesňuje základní pojmy územního plánování a stavebního řádu a upravuje požadavky na obsah územního plánu. Úpravy uvádějící územní plán do souladu s novým stavebním zákonem jsou podrobně popsány v kapitole b) tohoto odůvodnění (vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky tohoto zákona). Úpravy uvádějí územní plán do souladu se základními pojmy a s požadavky na to, co územní plán musí a může řešit. Celková koncepce územního plánu nebyla měněna, ale byla doplňována a zpřesňována. Významným doplněním je podkapitola veřejné infrastruktury – zelená infrastruktura, která má potenciál pomoci odpovědět na problematiku specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a také některých celostátních priorit územního plánování. Při zpracování koncepce zelené infrastruktury byl orientačně využit výstup výzkumného projektu „Vymezování zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu, jako nástroj posilování ekosystémových služeb v území“, který je sice certifikovanou metodikou s názvem Metodika vymezování zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu (03/2023), ale jeho aplikace do praxe územního plánování ještě není prověřena a nepropsala se také do standardizovaných jevů jednotného standardu (Ministerstvo pro místní rozvoj uvádí, že výstup není zatím uplatnitelný ve standardizaci). Koncepce byla tedy formulována obecněji a až na základě dalšího prověření, např. územní studií, může být v případě potřeby přistoupeno ke zpřesnění tématu v územním plánu.

Prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb. upravuje požadavky na zadání územně plánovací dokumentace a její změny a stanovuje požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Standardizovanými částmi územně plánovací dokumentace jsou standardizované jevy a předávaná data včetně požadavků na strukturu standardizovaných jevů, dat a metadat. Soulad datové části územně plánovací dokumentace s tímto jednotným standardem je prokazován dokladem z elektronického kontrolního nástroje.

Standardizovanými jevy územního plánu jsou řešené území, zastavěné území, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelná plocha, transformační plocha, plocha změny v krajině, zastavitelné území, lokalita, vymezení části regulačního plánu s prvky regulačního plánu, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření, stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plocha pro asanaci, koridor pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy, územní systém ekologické stability, systém sídelní zeleně, systém veřejných prostranství, plocha veřejné infrastruktury a část dotčená rozhodnutím soudu či výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu. Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků odůvodnění, schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění) ani mapového podkladu.

Změna převádí jevy nacházející se v územním plánu Štědrá do standardizované podoby a struktury a tu část původní koncepce, kterou nelze převést na standardizované jevy zpracovává tzv. nestandardizovanými jevy. Metadata pak obsahují mimo jiné specifikaci předávaných jevů, které nejsou standardizovány s uvedením výčtu typu entit, jejich atributů a oboru hodnot včetně jejich popisu.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny podle tabulky uvedené ve výrokové části, která v levém sloupečku uvádí typ plochy v převáděném územním plánu a v pravém sloupečku nový typ plochy podle vyhlášky § 15 - § 33. Plochy byly v souladu s vyhláškou označeny podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové.

V některých částech řešeného území – v nezastavěném území – došlo od doby vydání územního plánu ke změnám v katastrální mapě. Konkrétně byla dokončena realizace úpravy silnice II. třídy mezi Brložcem a Lažanami, včetně změny druhu a způsobu využití pozemků, průběžně také dochází ke změnám v druzích a využití pozemků určených pro plnění funkce lesa či orné půdy. Z tohoto důvodu musely být při převodu vymezených ploch s rozdílným způsobem v nezastavěném území provedeny některé drobné úpravy a některé plochy byly zařazeny do jiných ploch, než uvádí tabulka převodu. Pozemek silnice II. třídy byl vymezen jako stabilizovaná plocha DS. Plochy pozemků určených pro plnění funkce lesa, které by se automatickým převodem nacházely v plochách MU.pwz, kde tento druh pozemků není podporován, byly zařazeny do ploch LU nebo ZK (podle kontextu) a plochy orné půdy byly zařazeny do ploch AU. Tyto úpravy pouze uvádějí vymezené stabilizované plochy v územním plánu do souladu s aktuální katastrální mapou, nejedná se o návrhové plochy.

Popisné kódy pro označení koridorů, lokality, ploch změn (zastavitelných, transformačních), veřejně prospěšných staveb a opatření a územního systému ekologické stability byly také převedeny do standardizované podoby (opatření tečkou mezi povolenou hodnotou druhu a specifikací konkrétního objektu a úprava některých specifikací dle závazných konvencí). Koridory byly označeny kódy z nadřazené územně plánovací dokumentace (např. CNZ.CD1-D57), lokality byly označeny písmenem L a tečkou (např. L.01), transformační plochy (dříve plochy přestavby) písmenem T a tečkou (např. P01 nahrazeno T.01), u veřejně prospěšných staveb byla doplněna tečka (např. VD1 nahrazeno VD.1) a u územního systému ekologické stability bylo doplněno písmeno B do zkratk typu skladebné části a nepodporovaná specifikace značení biokoridorů čísla za tečkou byla nahrazena malými písmeny (např. LC 1 nahrazeno LBC.1 a LK 1.1 nahrazeno LBK.1a). Plochy změn v krajině označené K1.1, K1.2 a K1.3 byly vzhledem k tomu, že se překrývaly s koridorem vymezeným nad plochami s rozdílným způsobem využití, a sloužily pro tutéž stavbu, zrušeny. Plochy změn v krajině označené K2.1 a K2.2 sloužící pro napojení přeložky silnice II/194 do zastavěného území nahrazeny koridorem vymezeným nad plochami s rozdílným způsobem využití CNU.1.

V územním plánu mají lokality, transformační a zastavitelné plochy svoje jména. Jednotný standard umožňuje v datové struktuře nepovinnou specifikaci libovolnou kombinaci písmen, číslic a znaků „-“, „_“, které ale již stanovená jména např. „Za kapličkou“ nebo „Areál pod nádražím (mlékárna)“ nevyhovují. Z toho důvodu jsou jména použita pouze v textové části a v grafické a datové části jsou zpracována pouze povolenými hodnotami druhu (L, T, Z) a číselné specifikace (např. 01), mezi ně je vložena tečka. Lokality a plochy jsou tak jednoznačně identifikovatelné, i když nemají ve výkrese celé názvy. Tabulky lokalit v zastavěném území a zastavitelných ploch byly aktualizovány a jsou přílohou tohoto odůvodnění.

Grafická část byla také upravena dle požadavků jednotného standardu. Výkres základního členění obsahuje jevy závazně definované v příloze č. 8 nového stavebního zákona, které byly v řešeném území vymezeny, a to hranici řešeného území, hranice zastavěného území, zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Vyznačeny jsou měněné části – aktualizované zastavěné území a věcné změny. Hlavní výkres obsahuje plošně zobrazené vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v členění na stabilizované a návrhové, překryvné koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu a územní systém ekologické stability. Zobrazena je také hranice řešeného území, členění území na lokality a plochy změn zastavitelné a transformační a vymezené zastavěné území. Systém sídelní zeleně nebyl vyjádřen překryvným značením, protože byl vymezen

plochami s rozdílným způsobem využití. Koncepce veřejné infrastruktury byla v souladu s přílohou č. 8 nového stavebního zákona část I. odst. 4 zpracována v samostatných výkresech zvlášť pro koncepci dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení a zvlášť pro koncepci technické infrastruktury. Ve výkresech je zobrazen stávající stav dle územně analytických podkladů aktuálních ke dni 14. 2. 2025 a navrhovaný stav dle koncepce územního plánu. Návrh silniční a místní komunikační sítě byl v územním plánu zpracován v liniovém způsobu vyjádření. Pro tento způsob zpracování jednotný standard neposkytuje žádnou možnost převodu (nabízí pouze vrstvu ploch veřejné infrastruktury), navrhované prvky tak byly zpracovány nestandardizovanými vrstvami. Stávající prvky nejsou po konzultaci s konzultačním střediskem ÚÚR v datovém modelu předávány (jsou součástí územně analytických podkladů). Výjimku tvoří stávající prvky místních a účelových komunikací, které nejsou v územně analytických podkladech zaneseny a jsou tedy zpracovány a předávány jako stávající stav. Systém veřejných prostranství byl vymezen ve standardizované podobě překryvným značením. Významné občanské vybavení bylo označeno nestandardizovaně bodovou značkou, protože smyslem je pouze bodové označení významné občanské vybavenosti, nikoliv vymezení ploch nad plochami s rozdílným způsobem využití, jak bylo uvažováno ve standardizované podobě. Zpracování ploch veřejné infrastruktury není dle jednotného standardu povinné. Koncepce technické infrastruktury byla zpracována stejným způsobem jako koncepce dopravní infrastruktury s využitím stávajícího stavu z územně analytických podkladů a navrhovaného stavu v liniovém způsobu vyjádření v nestandardizovaných vrstvách Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací obsahuje pouze vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření opatřené standardizovanými kódy, hranice řešeného území a katastrální mapu dle požadavku metodiky. Grafická podoba Koordinčního výkresu není standardizována, obsahuje všechny jevy z hlavního výkresu a výkresů koncepce veřejné infrastruktury, doplněné o limity a jevy jsou zobrazeny shodně s Hlavním výkresem.

Postupováno bylo podle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj: Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024, Katalogu standardizovaných jevů aktualizovaného 27. července 2024 a informací na webových stránkách ministerstva a Ústavu územního rozvoje, kde jsou zveřejňovány a průběžně aktualizovány metodické dokumenty, uživatelské příručky, návody a vzorové struktury a styly jako podpora pro projektanty.

Datová část s digitálně odevzdávanými daty byla zpracována dle Přílohy č. 14 k vyhlášce, která stanovuje požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu.

UVEDENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DO SOULADU S PLATNÝM ZNĚNÍM POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Štědrá nabyl účinnosti 27. června 2023 a byl vydán v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020) a č. 4 (2021). Aktualizace č. 6 závazná od 1. září 2023 se netýká řešeného území (řeší suchou nádrž Skalička). Aktualizace č. 7 závazná od 1. března 2024 se také netýká řešeného území (řeší zrušení průplavu Dunaj – Odra – Labe). Návrh změny (aktualizace) č. 8 byl zveřejněn 6. března 2025 k připomínkování a v době zpracování návrhu této změny územního plánu Štědrá nebyl závazný. Řeší řádnou aktualizaci. Během doby projednávání návrhu byla Aktualizace č. 8 vydána a je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů od 1. října 2025. Změna (aktualizace) č. 9 byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu a je závazná od 1. března 2025. Jejím předmětem je vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie) a řešené území je jimi dotčeno. Úpravy uvádějící územní plán do souladu s platným zněním politiky územního rozvoje spočívaly tedy ve vyhodnocení souladu s těmito dvěma novými specifickými oblastmi.

Zadání změny požadovalo změnu způsobu využití plochy přestavby P6 v katastrálním území Lažany u Štědré na navrhovanou plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE). Plocha přestavby P6 je po převodu do jednotného standardu označena jako transformační T.6 (L.10-Zemědělský areál Lažany) a po koncepční úvaze byla spolu s vedlejší plochou T.10 (L.19 Truhlárna Lažany) vymezena jako návrhová transformační plocha s rozdílným způsobem využití výroba všeobecná (VU), ve které jsou jako hlavní využití stanoveny pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická. Ostatní areály bývalých zemědělských družstev s vymezenou plochou výroby zemědělské a lesnické (VZ) mají do přípustného využití doplněnou možnost umístění pozemků staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické. Ve všech těchto areálech je tedy umožněna transformace na

nový charakter výroby s jistou mírou multifunkčnosti. V ostatních lokalitách zastavěného území jsou podmíněně přípustným využitím stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu vystavěného prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům/uživatelům vymezené plochy a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. zařízení pro výrobu obnovitelné energie ze slunečního záření - fotovoltaické panely - umístěné na střeších nebo fasádách objektů). V souladu s úkolem pro územní plánování ve vymezené specifické oblasti SOB10 z PÚR, který požaduje zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky, byly upraveny podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití zemědělských všeobecných (AU), které pokrývají kvalitní orné půdy v řešeném území. Výroba energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická je nepřípustným využitím, s výjimkou agrovoltaiky. Zadání změny nepožadovalo vymezení území pro rozvoj výroby energie z energie větru, nebyla tedy vymezena.

Vyhodnocení souladu s platným zněním politiky územního rozvoje je podrobně popsáno v kapitole d) tohoto odůvodnění (vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací). Postupováno bylo podle pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj: Pomůcka k uplatňování republikových priorit politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.3.2024), tj. PÚR ve znění Aktualizace č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020), č. 4 (2021), č. 6 (2023) a č. 7 (2024). Pomůcka pro aktuální PÚR po vydání změny č. 9 (od 1.3.2025) se v době zpracování návrhu změny územního plánu (březen 2025) připravovala a nebyla dostupná.

VĚCNÁ ZMĚNA DLE POŽADAVKU ZADÁNÍ, UVEDENÍ DO SOULADU S KATASTRÁLNÍ MAPOU

- Bylo aktualizováno vymezené zastavěné území k 28.2.2025 postupem podle § 116 nového stavebního zákona, na základě aktuální katastrální mapy z RÚIAN. Do zastavěného území byly zahrnuty stávající zastavěné stavební pozemky.
- Byly koncepčně upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití smíšených výrobních (HU) a ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) a nově vymezeny plochy výroby všeobecné (VU) a to tak, aby v hlavním (VU), přípustném (VZ) nebo podmíněně přípustném (HU) využití byla umožněna realizace výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická. Výroba energie z obnovitelných zdrojů je tak výslovně umožněna nejen v transformační ploše T.6 v Lažanech (lokalita L.10-Zemědělský areál), ale také v transformační ploše T.10 v k.ú. Štědrá (lokalita L.19-Truhlárna u Lažan), transformační ploše T.6 v Brložci (lokalita L.08-Zemědělský areál), transformační ploše T.2 v k.ú. Zbraslav (lokalita L.06-Zemědělský areál) a transformační ploše T.4 v k.ú. Prohoř (lokalita L.09-Rybárna) i ve všech menších stabilizovaných plochách s vymezeným rozdílným způsobem využití VZ nebo HU. V lokalitách L.10-Zemědělský areál v Lažanech a L.19-Truhlárna u Lažan došlo ke změně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ) a smíšené výrobní (VS) na plochy výroby všeobecné (VU), a to z důvodu rozšíření možností využití plochy, tak jak jsou definovány podmínky využití v územním plánu. Ve výkrese základního členění území je věcná změna vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v lokalitách L.10 a L.19 označena jako č. 1. V lokalitě L.10-Zemědělský areál v Lažanech byla žadatelem o změnu konkrétně navržena realizace obnovitelného energetického zdroje – fotovoltaické elektrárny s instalovaným výkonem 3,2 MW_p s předpokládaným ročním objemem výroby elektřiny 3200 MWh. Výkon bude vyveden do stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV, které přichází od severu přes silnici II/207 k dvousloupové trafostanici umístěné na pozemku 191/4. Zdroj bude napojen navrhovaným kabelovým přívodem VN z popsaného nadzemního vedení. požadavek byl zpracován do koncepce technické infrastruktury.
- V Lažanech byl změněn průběh hranice lokalit L.03 a L.08 tak, aby vymezení odpovídalo využití dle katastrální mapy. Rodinný dům na zastavěné stavební parcele č. 88 byl nově zahrnut do lokality L.03-K Brložci do stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) a nenachází se tak v nezastavitelné stabilizované ploše zeleně zahradní a sadové (ZZ). Ve výkrese základního členění území je změna v lokalitách L.03 a L.08 označena jako č. 2.

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR KK.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna převádí územní plán do jednotného standardu a nejsou navrženy žádné plochy změn (zastavitelné ani transformační).

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Přihlédnuto bylo ke Společnému metodickému výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánů ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu č. ZP5/2025 z května 2025.

Z hlediska ochrany ZPF stanovuje v § 1 Zákon, že zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé trvaní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen „zemědělská půda“). Součástí zemědělské půdy jsou krajinné prvky podle nařízení vlády o stanovení podrobností evidence využití půdy podle užitelských vztahů, které se na ní nacházejí. Do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.

Územní plán byl vydán po vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Změna převádí územní plán do jednotného standardu, uvádí ho do souladu se stávajícím stavem katastrální mapy, nenavrhuje žádný nový zábor ZPF (nevymezuje nové plochy změn, zastavitelné ani transformační), upravuje však dílčím způsobem podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V transformačních plochách T.6 (lokalita L.10-Zemědělský areál v Lažanech) v k.ú. Lažany u Štědré a T.10 (lokalita L.19-Truhlárna Lažany) v k.ú. Štědrá navrhuje tato změna věcnou změnu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) v T.6 a VS (smíšené výrobní) v T.10 na VU (výroba všeobecná). V transformační ploše T.6 dochází změnou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití z VZ na VU k úpravám podmínek využití této plochy, jako hlavní využití VZ platný územní plán stanovil „plochy výroby a skladování – zemědělské výroby“, změnou je zde vymezena plocha VU s hlavním využitím „pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická“. Ve druhé transformační ploše T.10 dochází změnou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití z VS na VU k úpravám hlavního využití z „pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování“ na „pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická“. V ostatních transformačních plochách bývalých areálů zemědělských družstev (T.6 v

Brložci a T.2 ve Zbraslavi) nedochází změnou k věcné změně vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ani k úpravě hlavního využití této plochy (je ponechána VZ).

Transformační plochy v Lažanech jsou z velké části nevyužívané či úplně opuštěné areály bývalých zemědělských družstev, které již neslouží jako zázemí k obhospodařování okolní zemědělské půdy a nacházejí se celé v zastavěném území. Plocha T.6 není využívána vůbec a plocha T.10 je využívána k jiným než zemědělským účelům. Požadavkem zadání změny bylo v souladu s nadřazenými prioritami v oblasti obnovitelných zdrojů energie vymezit plochu s rozdílným způsobem využití umožňující umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické. V ploše T.6 se nacházejí pozemky zemědělského půdního fondu ve III., IV. a V. třídě ochrany (vše trvalé travní porosty) a tvoří přibližně 45 % plochy areálu. V ploše T.10 se pozemky zemědělského půdního fondu nenacházejí. V obou transformačních plochách byla změnou vymezena plocha s rozdílným způsobem využití výroba všeobecná (VU), která nevylučuje využití stavbami zemědělské výroby, ale umožňuje také umístění staveb a zařízení všeobecné výroby a skladování včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické. Změna tedy podrobně upravuje podmínky pro využití území, ale stále ve stejné kategorii ploch s rozdílným způsobem využití dle § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a to „plochy výroba a skladování“. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond pro způsob využití „výroba a skladování“ bylo součástí odůvodnění platného územního plánu.

Změnou je tedy v souladu s § 4 odst. 1 a 2 Zákona pouze upravena možnost využití nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území v územním plánu již pro výrobu určených.

Změna v souladu s jednotlivými dílčími zásadami plošné ochrany vymezenými v § 4 odst. 1 písm. a) až h) Zákona upřednostňuje využít půdu v plochách vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci (plochy výroba a skladování), upřednostňuje půdu méně kvalitní podle tříd ochrany (III., IV. a V. třídy ochrany), co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací (záměr je umístěn v areálu v zastavěném území, nedochází k rozbití bloků zemědělské půdy ani riziku vzniku neobhospodařovatelných ploch zánikem přístupových komunikací), neztěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu, určuje a odnímá jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu nacházející se uvnitř areálu v zastavěném území. V případě využití plochy pro fotovoltaickou elektrárnu bude zemědělská půda odňata dočasně. Transformační plochou dotčená zemědělská půda je zbytkovou půdou situovanou uvnitř hranice zastavěného území v již člověkem přetvořeném území, dopady na mimoprodukční funkce půdy zde budou minimální. Změna v souladu s novým stavebním zákonem doplňuje do územního plánu požadavky na zelenou infrastrukturu (v zastavěném i nezastavěném území) s cílem vytvářet územní podmínky pro uchování, obnovu či doplnění systému ploch a prvků pro plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí včetně funkcí filtračních, akumulačních a retenčních nebo regulačních např. ve vztahu k mikroklimatu nebo ochrany půdy před degradací.

Přínosem a veřejnou prospěšností změny je zvýšení možností transformace těchto areálů (brownfieldů) na okraji sídla s veřejně prospěšným efektem deklarovaným v důvodech vymezení specifické oblasti SOB10 v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Využití těchto brownfieldů na okraji sídla je vhodnější než zábor zemědělské půdy v nezastavěném území. Areály v Lažanech jsou z hlediska areálů ve správním území obce pro uvažované využití nejvíce vhodné díky svojí poloze, velikosti a možnosti napojení na energetickou síť. V transformační ploše T.6 v Lažanech se předpokládá se umístění výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu více než 1 MW, která je dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), považována za veřejnou technickou infrastrukturu zřizovanou a provozovanou ve veřejném zájmu. Tuto lze za podmínek § 122 stavebního zákona povolit i v nezastavěném území. Změna tedy zároveň v souladu s úkoly vyplývající z umístění řešeného území ve specifické oblasti SOB10 z PÚR ČR upravuje podmínky využití ploch zemědělských všeobecných (AU) v nezastavěném území, které pokrývají kvalitní orné půdy v řešeném území. Výroba energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická je v těchto plochách nepřipustná (s výjimkou agrovoltaiky, pro kterou není podle zákona vyžadováno odnětí zemědělské půdy ze ZPF).

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond o 1 straně následuje na konci tohoto odůvodnění. V transformační ploše T.06 je navržen zábor 1,7431 ha, v ploše T.10 se pozemky zemědělského půdního fondu nenacházejí. Celkový souhrn výměry záboru je tedy 1,7431 ha.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s ustanovením zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a doplnění a změně některých zákonů, v platném znění (zákon o lesích). Návrh územního plánu navrhuje taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesů, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Dle § 14 odst. 1 zákona o lesích bylo zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Územní plán byl vydán po vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa. Změna převádí územní plán do jednotného standardu, uvádí ho do souladu se stávajícím stavem katastrální mapy a dílčím způsobem upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna nevymezuje žádné nové plochy změn (zastavitelné ani transformační).

V ploše do 30 m od okraje lesa s podmíněným využíváním leží některé části současně zastavěného území obce, případně části návrhových zastavitelných ploch platného územního plánu. Ve Štědré leží v ploše do 30 m od okraje lesa s podmíněným využíváním část lokality L.05-K nádraží a část lokality Z3-Hřiště (hřiště je stávající, jen není evidováno v katastru nemovitostí, proto je plocha navržena jako zastavitelná a nemohla být zahrnuta do zastavěného území). V Brložci leží v ploše do 30 m od okraje lesa s podmíněným využíváním částí zastavěného území částí lokalit L.01-Střed, L.03-Nad cestou a L.07-Zahrady severozápad, v Domašíně částí lokalit L.01-Střed a L.02-Zahrady sever, v Mostci částí lokalit L.07-Pod přehradou a L.01-Střed, v Prohoři částí lokality L.09-Rybárna a celá lokalita L.13-Chaty u Prohořského potoka včetně jejího rozvoje v zastavitelné ploše Z.1-Chaty u Prohořského potoka, v Přestání část lokality L.01-Střed a celá lokalita L.03-Chata u jezera. V těchto plochách do 30 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Všechny tyto plochy jsou součástí platného územního plánu a změna do nich věcně nezasahuje. V koordinační situaci je zobrazena plocha do 30 m od okraje lesa s podmíněným využíváním jako limit dle územně analytických podkladů.

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL) ani se věcně netýká žádného pozemku v ploše do 30 m od okraje lesa.

N) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ / PŘÍLOHA 3

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky. Příloha se tedy nezpracovává.

B2. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

B3. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

B4. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

LOKALITY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ:

způsob využití	sídlo	označení lokality	název lokality	celková rozloha lokality	transform. plochy v lokalitě	využití lokality	plochy zastavěné stavbami v lokalitě			potenciál transf. ploch	transformační plochy v lokalitě
				(m2)	(m2)	(%)	(m2) *	domy *	(%)		

k.ú. Štědrá:

OV	Štědrá	L.01	Zámek	11 107	0	100%	4 972	6	45%	0	
BV	Štědrá	L.02	Střed	69 333	2 360	97%	8 256	62	12%	1	T.1
SV	Štědrá	L.03	Za kapličkou	10 451	5 183	50%	551	5	5%	2	T.2, T.3
SV	Štědrá	L.04	V zahradách	11 199	6 186	45%	136	1	1%	3	T.4, T.5
SV	Štědrá	L.05	K nádraží	32 011	6 930	78%	2 039	14	6%	4	T.6, T.7
SV	Štědrá	L.06	Pod zámekem	22 555	0	100%	1 418	13	6%	0	
SV	Štědrá	L.07	K Lažanům	5 381	0	100%	129	1	2%	1	
BH	Štědrá	L.08	Bytovky	19 655	8 383	57%	2 755	13	14%	18	T.8
BH	Štědrá	L.09	Bytovka u nádraží	4 793	0	100%	562	2	12%	0	
RZ	Štědrá	L.10	Zahrádky	7 921	0	100%	0	0	0%	0	
ZZ	Štědrá	L.11	Zahrady nad návsí	8 902	0	100%	0	0	0%	0	
ZZ	Štědrá	L.12	Zahrady k Borku	21 088	0	100%	0	0	0%	0	
ZZ	Štědrá	L.13	Ovocné sady	39 344	0	100%	0	0	0%	0	
ZP	Štědrá	L.14	Zámecký park	60 646	0	100%	208	2	0%	0	
OH	Štědrá	L.15	Hřbitov	2 711	0	100%	0	0	0%	0	
HU	Štědrá	L.16	Areál pod nádražím (mlékárna)	10 292	10 292	0%	1 583	3	15%	0	T.9
HU	Štědrá	L.17	Areál nad nádražím	25 277	0	100%	3 317	9	13%	0	
HU	Štědrá	L.18	Areál v obci	3 787	0	100%	1 090	1	29%	0	
VU	Štědrá	L.19	Truhlárna u Lažan	41 354	39 758	4%	3 451	7	8%	0	T.10
TU	Štědrá	L.20a, b	Čistírna	72	0	100%	72	1	100%	0	
DD	Štědrá	L.21	Nádraží	19 927	1 970	90%	855	5	4%	0	T.12

k.ú. Štědrá celkem:				427 806	81 062	81%	31 394	145	7%	29	
---------------------	--	--	--	---------	--------	-----	--------	-----	----	----	--

k.ú. Brložec u Štědré

BV	Brložec u Štědré	L.01	Střed	40 344	7 168	82%	4 736	32	12%	5	T.1, T.2, T.3
SV	Brložec u Štědré	L.02	K Lažanům	4 881	3 632	26%	186	1	4%	2	T.4, T.5
SV	Brložec u Štědré	L.03	Nad cestou	13 004	0	100%	1 302	9	10%	0	
ZZ	Brložec u Štědré	L.04	Zahrady sever	4 217	0	100%	0	0	0%	0	
ZZ	Brložec u Štědré	L.05	Zahrady jih	21 501	0	100%	0	0	0%	0	
ZZ	Brložec u Štědré	L.06	Zahrady západ	2 529	0	100%	0	0	0%	0	

ZZ	Brložec u Štědré	L.07	Zahrady severozápad	4 903	0	100%
VZ	Brložec u Štědré	L.08	Zemědělský areál	26 178	26 178	0%
BX	Brložec u Štědré	L.09	Ovčín	7 409	1 768	76%

k.ú. Brložec u Štědré celkem: **124 966** **38 746** **69%**

0	0	0%
1 912	4	7%
267	2	4%

8 403 **48** **7%**

0
0
2

9

T.6
T.7

k.ú. Domašín u Zbraslavi:

BV	Domašín	L.01	Střed	38 881	12 122	69%
ZZ	Domašín	L.02	Zahrady sever	7 490	0	100%
ZZ	Domašín	L.03	Zahrady východ	5 300	0	100%
ZZ	Domašín	L.04	Zahrady jih	5 173	0	100%

k.ú. Domašín u Zbraslavi celkem: **56 844** **12 122** **79%**

3 388	19	9%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%

3 388 **19** **6%**

8
0
0
0

8

T.1,T.2,T.3,T.4,T.5

k.ú. Lažany u Štědré:

BV	Lažany	L.01	Střed	69 856	9 640	86%
SV	Lažany	L.02	K Mostci	13 562	0	100%
SV	Lažany	L.03	K Brložci	34 389	0	100%
ZZ	Lažany	L.04	Zahrady nad návsí	4 512	0	100%
ZZ	Lažany	L.05	Zahrady východ	7 935	0	100%
ZZ	Lažany	L.06	Zahrady jih	11 933	0	100%
ZZ	Lažany	L.07	Zahrady jihozápad	4 106	0	100%
ZZ	Lažany	L.08	Zahrady západ	7 740	0	100%
ZZ	Lažany	L.09	Zahrady sever	7 886	0	100%
VU	Lažany	L.10	Zemědělský areál	39 146	39 146	0%
VZ	Lažany	L.11	Zemědělská stavba	119	0	100%
TU	Lažany	L.12	Vodojem Štědrá	437	0	100%
TU	Lažany	L.13	Vodojem Stubelka	2 953	0	100%
OV	Lažany	L.14	Kaplička	9	0	100%
TU	Lažany	L.15	Zbojeniště u rybníka	793	0	100%

k.ú. Lažany u Štědré celkem: **205 376** **48 786** **76%**

6 555	39	9%
955	5	7%
1 180	8	3%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
10 165	12	26%
119	1	100%
23	1	5%
119	2	4%
9	1	100%
47	1	6%

19 172 **70** **9%**

7
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0

7

T.1,T.2,T.3,T.4,T.5
T.6

k.ú. Mostec:

BV	Mostec	L.01	Střed	24 206	2 939	88%
SV	Mostec	L.02	Pod návsí	9 213	5 377	42%
ZZ	Mostec	L.03	Zahrady sever	6 253	0	100%
ZZ	Mostec	L.04	Zahrady jih	4 474	0	100%
OV	Mostec	L.05	Kaplička	16	0	100%
VZ	Mostec	L.06	Zemědělská stavba	294	0	100%
HU	Mostec	L.07	Pod přehradou	8 555	0	100%

k.ú. Mostec celkem:

53 011 8 316 84%

3 422	18	14%
400	3	4%
0	0	0%
0	0	0%
16	1	100%
294	1	100%
0	0	0%

4 132 23 8%

2
3
0
0
0
0
0

5

T.1, T.2
T.3

k.ú. Prohoř:

BV	Prohoř	L.01	Střed	62 562	6 211	90%
SV	Prohoř	L.02	Ke Štědré	5 347	0	100%
SV	Prohoř	L.03	K Buči	8 495	0	100%
SV	Prohoř	L.04	K Hrádku	4 277	0	100%
ZZ	Prohoř	L.05	Zahrady sever	8 840	0	100%
ZZ	Prohoř	L.06	Zahrady východ	5 910	0	100%
ZZ	Prohoř	L.07	Zahrady jih	23 772	0	100%
ZZ	Prohoř	L.08	Zahrady západ	4 919	0	100%
VZ	Prohoř	L.09	Rybárna	8 318	8 318	0%
TU	Prohoř	L.10	Trafostanice	8	0	100%
BX	Prohoř	L.11	Prohořský zámček	13 967	13 967	0%
BX	Prohoř	L.12	Mlýn	910	910	0%
RI	Prohoř	L.13	Chaty u Prohořského potoka	69	0	100%

k.ú. Prohoř celkem:

147 394 29 406 80%

8 754	38	14%
216	2	4%
630	3	7%
342	3	8%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
0	0	0%
1 101	7	13%
8	1	100%
218	1	2%
132	1	15%
58	2	84%

11 459 58 8%

4
0
0
0
0
0
0
0
0
0
6
2
0

12

T.1, T.2, T.3
T.4
T.5
T.6

k.ú. Přestání:

SV	Přestání	L.01	Střed	32 832	5 417	84%
RI	Přestání	L.02	Chata	381	0	100%
RI	Přestání	L.03	Chata u jezera	60	0	100%

k.ú. Přestání celkem:

33 273 5 417 84%

1 987	13	6%
51	1	13%
60	1	100%

2 098 15 6%

3
0
0

3

T.1, T.2

k.ú. Zbraslav u Štědré:

BV	Zbraslav	L.01	Střed	72 156	2 630	96%	7 196	37	10%	2	T.1
BH	Zbraslav	L.02	Řadovky	3 245	0	100%	293	4	9%	0	
ZZ	Zbraslav	L.03	Zahrady sever	1 860	0	100%	0	0	0%	0	
ZZ	Zbraslav	L.04	Zahrady jihovýchod	9 005	0	100%	0	0	0%	0	
ZZ	Zbraslav	L.05	Zahrady jih	2 772	0	100%	9	1	0%	0	
VZ	Zbraslav	L.06	Zemědělský areál	43 019	43 019	0%	4 353	6	10%	0	T.2

k.ú. Zbraslav u Štědré celkem: 132 057 45 649 65% 11 851 48 9% 2

Rekapitulace pro celé řešené území:

V zastav. území celkem lokality a plochy bydlení (BV, BH, BX, SV):	634 914	100 823	84%	58 005	349	9%	75
V zastav. území celkem lokality a plochy rekreace (RI, RZ):	8 431	0	100%	169	4	2%	0
V zastav. území celkem lokality a plochy občanské vybavenosti (OV, OH, OS):	13 834	0	100%	4 988	7	36%	0
V zastav. území celkem lokality a plochy sídelní zeleně (ZZ, ZP):	293 010	0	100%	217	3	0%	0
V zastav. území celkem lokality a plochy technické infrastruktury (TU):	1 310	0	100%	150	4	11%	0
V zastav. území celkem lokality a plochy výroby (VU, VZ, HU):	206 339	166 711	19%	27 385	51	13%	0
V zastav. území celkem lokality a plochy dopravní infrastruktury - drážní (DD):	19 927	1 970	90%	855	5	4%	0
V zastavěném území celkem:	1 177 765	269 504	77%	91 769	423	8%	75

Poznámky:
* údaje dle katastru nemovitostí
** údaje dle odborného odhadu

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

způsob využití	sídlo	označení zastavitelné plochy	název plochy	celková rozloha plochy	potenciál zastavitelné plochy		
				(m2)	(%)	(m2 pro zastavění domy)	bj **

k.ú. Štědrá:

SV	Štědrá	Z.1	U pošty	14 300	20%	2 860	8
celkem:				14 300		2 860	8
RZ	Štědrá	Z.2	Zahrádky	32 031	5%	1 602	0
celkem:				32 031		1 602	0
OS	Štědrá	Z.3	Hřiště	12 800	5%	640	0
celkem:				12 800		640	0
v k.ú. Štědrá celkem:				59 131		5 102	8

k.ú. Prohoř:

RI	Prohoř	Z.1	Chaty u Prohořského potoka	1 458	20%	292	0
celkem:				1 458		292	0
v k.ú. Prohoř celkem:				1 458		292	0

Rekapitulace pro celé řešené území:

V zastavitelných plochách celkem ploch bydlení (SV):	14 300	2 860	8
V zastavitelných plochách celkem ploch rekreace (RZ, RI):	33 489	1 893	0
V zastavitelných plochách celkem ploch občanské vybavenosti (OS):	12 800	640	0
V zastavitelných plochách celkem:	60 589	5 393	8

Poznámky:

** údaje dle odborného odhadu

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Číslo záboru ZPF	Označení plochy (lokality)	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	Poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
1	T.06 (L.10-Zemědělský areál) v k.ú. Lažany u Štědré	výroba a skladování	1,7431	0,0000	0,0000	0,0941	0,7109	0,9381	1,7431	0	0	0	0	
2	T.10 (L.19-Truhlárna u Lažan) v k.ú. Štědrá	výroba a skladování	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0	0	0	0	0	bez pozemků ZPF
Plochy výroby a skladování celkem			1,7431	0,0000	0,0000	0,0941	0,7109	0,9381	1,7431					
CELKEM			1,7431	0,0000	0,0000	0,0941	0,7109	0,9381	1,7431					

Aktualizace kapitol odůvodnění Změny č.1 ÚP Štědrá zpracovávaných pořizovatelem: Postup pořizování

Znění doplnění aktualizované kapitoly textové části odůvodnění s názvem „a) Postup pořizování“ zní:

„Obec Štědrá obdržela návrh na změnu územního plánu od navrhovatele dne 7. 8. 2023. Pořizovatel v souladu s § 55a starého stavebního zákona posoudil návrh z jiného podnětu, zpracoval obsah změny (doplnil jej o požadavky ze stavebního zákona včetně převedení územního plánu do jednotného standardu územních plánů) a podle § 55a odst. 3 starého stavebního zákona si od podatele dožádal stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) starého stavebního zákona, tj.:

- stanovisko orgánu ochrany přírody, zda lze vyloučit negativní vliv dodatečného obsahu změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a
- stanovisko krajského úřadu, i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí.

Krajský úřad Karlovarského kraje (dále také jen „KÚKK“), odbor životního prostředí a zemědělství, v obou stanoviscích nejprve vyloučil vliv obsahu změny na prvky soustavy NATURA 2000 a následně nepožadoval ani zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Pořizovatel tedy doplnil obsah změny a se svým stanoviskem předložil Zastupitelstvu obce Štědrá návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a § 55b starého stavebního zákona. **Zastupitelstvo schválilo tento návrh na svém zasedání dne 2. 10. 2023.**

Projektant zpracoval návrh Změny č. 1 ÚP Štědrá k březnu 2025. V mezidobí nabyt účinnosti stavební zákon z roku 2021, a tak pořizovatel od převzetí návrhu postupoval podle stavebního zákona v souladu s ust. § 323 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pořizovatel a určený zastupitel navázali dle § 93 odst. 2 stavebního zákona přezkoumáním návrhu Změny ÚP z hlediska:

- úplnosti návrhu,
- souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- souladu se zadáním a
- souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Výsledkem přezkoumání byl potvrzen soulad, proto bylo pořizovatelem přistoupeno ke svolání sloučeného společného jednání a veřejného projednání podle § 93 odst. 5 stavebního zákona:

- oznámením dotčeným orgánům, sousedícím obcím, obci, pro niž se pořizuje, a krajskému úřadu;
- zveřejněním veřejnou vyhláškou včetně adresy, kde byl návrh k dispozici k nahlédnutí v Národním geoportálu územního plánování.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem dne 6. 8. 2025 v 15:00 hodin v zasedací místnosti Sboru dobrovolných hasičů Štědrá, Štědrá 51, 364 52 Štědrá. Lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek uplynula dnem 21. 8. 2025. V rámci lhůty pro uplatnění stanovisek a připomínek bylo obdrženo 8 stanovisek dotčených orgánů, z toho 2 negativní. Z důvodu absence uplatněných připomínek pořizovatel neobesílal dotčené orgány dle § 98 odst. 5 stavebního zákona k uplatnění stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek.

KÚKK, odbor životního prostředí a zemědělství, již dříve u Změny č. 1 ÚP Štědrá vyloučil ve svých stanoviscích jak vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, tak vliv na životní prostředí. V rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání byla tato stanoviska potvrzena, pořizovatel tak neobesílal podle ust. § 100 stavebního zákona krajský úřad s žádostí o vydání stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. stanovisko SEA).

Pořizovatel v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání obdržel nesouhlasná stanoviska orgánů ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany ovzduší, proto na základě vyhodnocení těchto stanovisek zpracoval pokyny k úpravě návrhu Změny ÚP. Po jejich zpracování projektantem již obdržel dne 1. 12. 2025 souhlasná stanoviska a pokračoval zasláním shromážděných podkladů (upravený návrh Změny ÚP, vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů) KÚKK, odboru regionálního rozvoje, jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska podle § 101 stavebního zákona. **Stanovisko nadřízeného orgánu ze dne 28. 1. 2026, pod č. j. KK/105/RR/26, konstatovalo, že návrh Změny ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací, ohledem na širší vazby a že lze pokračovat v řízení o Změně ÚP.**

Výsledkem veřejného projednání bylo, že návrh Změny ÚP nevyžadoval významnou úpravu, proto byl návrh Změny ÚP upraven na základě zaslanych pokynů zpracovaných pořizovatelem a určeným

zastupitelem. Po obdržení upraveného návrhu byl návrh v souladu se stavebním zákonem přezkoumán z hlediska:

- souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- souladu se stanovisky dotčených orgánů a
- souladu s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Následně byl pořizovatelem předložen zastupitelstvu obce k vydání Změny ÚP jako opatření obecné povahy."

Aktualizace kapitol odůvodnění Změny č.1 ÚP Štědrá zpracovávaných pořizovatelem: Dotčené orgány a krajský úřad

Znění doplnění aktualizované kapitoly textové části odůvodnění s názvem „c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů / **příloha 2**“ zní:

Tabulka č.1: Stanoviska dotčených orgánů obdržená ve lhůtě dle § 94 odst. 3 stavebního zákona pro uplatnění stanoviska ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č.1 Územního plánu Štědrá:

Dotčený orgán Adresa datum vyhotovení datum doručení evidence pod č. jedn.	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech Závodní 360/94, Dvory, 360 21, Karlovy Vary Stanovisko vyhotoveno dne 12.8.2025 pod č.j. KHSKV 08073/2025/HOK/Pla–S10 doručeno dne 12.8.2025 pod č.j. 8342/SÚ/25	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 § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení pořizovatele ze dne 08.07.2025 o konání společného jednání o Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štědrá, vydává toto STANOVISKO KHS KK po posouzení souladu předloženého oznámení a dokumentace s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s dokumentací Návrh Změny č. 1 Územního plánu Štědrá souhlasí. Odůvodnění: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Štědrá (dále jen „změna č. 1 ÚP“) zpracovala Ing. Arch. Rudolf Wiszczor v březnu 2025. Pořizovatel vyzval KHS KK k uplatnění stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace – změny č. 1 do 15 dnů od konání společného jednání dne 06.08.2025.	Souhlasné stanovisko.

	Účelem změny č. 1 ÚP je, aby byl Územní plán Štědrá uveden do souladu s novou legislativou, včetně zpracování v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. KHS KK přezkoumala oznámení pořizovatele a předkládanou dokumentaci, a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Za tohoto stavu věci vydává KHS KK toto souhlasné stanovisko.	
4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Závodní 353/88, Dvory, 360 06, Karlovy Vary Stanovisko vyhotoveno dne 12.8.2025 pod č.j. KK/3354/ZZ/25 doručeno dne 12.8.2025 pod č.j. 8341/SÚ/25	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 08.07.2025 OZNÁMENÍ O SLOUČENÉM SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚDRÁ a k tomuto vydává následující stanovisko: <u>Ochrana přírody a krajiny (NATURA)</u> V hranicích územního plánu Štědrá se nenachází žádný prvek soustavy Natura 2000 a nepředpokládají se ani žádné sekundární negativní vlivy – ke „Změně ÚP obce Štědrá“ je vydáno samostatné stanovisko krajského úřadu k vlivu koncepce nebo záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000) zn. KK/4108/ZZ/23 ze dne 14.08.2023. <u>Posuzování vlivů na životní prostředí</u> K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štědrá pro společné jednání a veřejné projednání nemáme připomínky. K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štědrá vydal krajský úřad, 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/4049/ZZ/23 ze dne 15.08.2023 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů předložené změny územního plánu na životní prostředí. Toto stanovisko, s ohledem na ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., zůstávají i nadále v platnosti. <u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> Krajský úřad, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992	1. <u>Ochrana přírody a krajiny</u> - Bez vlivu na prvky soustavy NATURA 2000. - Stále platí stanovisko pod zn. KK/4108/ZZ/23 ze dne 14.08.2023. 2. <u>Vliv na životní prostředí</u> - Bez připomínek. - Stále platí stanovisko pod zn. KK/4049/ZZ/23 ze dne 15.08.2023. 3. <u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u>

	Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Štědrá podle zákona ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování ÚPD vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad rovněž přihlédl ve vzájemných souvislostech ke <i>Společnému metodickému výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánů ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu č. ZP5/2025.</i> V souladu s § 17a písm. a) zákona ZPF uplatňuje krajský úřad ke Změně č. 1 ÚP Štědrá, podle § 5 odst. 2 zákona ZPF, následující <u>stanovisko</u>: Z předložené dokumentace Změny č. 1 ÚP Štědrá vyplývá, že změna převádí územní plán do jednotného standardu, nevyvolává žádný nový zábor ZPF a upravuje pouze způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití. Krajský úřad při posuzování Změny č. 1 ÚP Štědrá zjistil, že v rámci převodu do jednotného standardu dochází ke změně funkčního využití z VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba na VU – výroba všeobecná. V rámci této změny dochází ke změně regulativu, kdy je nově hlavním využitím také výroba energie z obnovitelných zdrojů, včetně fotovoltaických výroben. Krajský úřad je toho názoru, že u původních ploch VZ dochází u převodu v rámci do jednotného standardu k podstatné změně jejich možného funkčního využití. <u>Krajský úřad proto požaduje u ploch T.6 v sídlech Brložec a Lažany (jejichž součástí je ZPF) předložit vyhodnocení navrhované změny z hlediska ochrany ZPF.</u> Návrhem Změny č. 1 ÚP Štědrá dochází k aktualizaci zastavěného území k datu 28.02.2025. Z předložené ÚPD vyplývá, že se aktualizace týká zahrnutí nově zastavěných pozemků do zastavěného území. <u>Krajský úřad návrh na vymezení zastavěného území pozemků ve Změně č. 1 ÚP Štědrá potvrzuje.</u> <i>Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona ZPF se vydává podle části IV. Zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích</i>	- Plocha T.6 v sídle Brložec bude ponechána v původním způsobu využití výroby zemědělské a lesnické – VZ a požadované vyhodnocení plochy T.6 v sídle Lažany na zábor zemědělského půdního fondu bude doplněno. - Dotčený orgán souhlasí s hranicí zastavěného území k 28.2.2025.
--	---	---

	<i>ZPF) je nutné dopracovat „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.“</i> <u>Ochrana ovzduší</u> Krajský úřad, jako příslušný orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje k návrhu Změny č. 1 ÚP Štědrá dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, následující stanovisko: Krajský úřad má výhrady ke dvěma plochám změn, a to k transformační ploše T.2 (VU) v sídle Zbraslav a transformační ploše T.6 (VU) v sídle Brložec. V těchto plochách je navrhována změna funkčního využití na plochy výroby všeobecné (VU). Jako důvod změny je uvedena „reflexe současného stavu a rozšíření možnosti dalšího využití pro výrobu“. Obě předmětné plochy jsou navrženy v sousedství stávajících lokalit bydlení. Vymezení výrobních ploch v přímé návaznosti na plochy bydlení, a to bez jakýchkoli ochranných opatření, považuje krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší za nevhodné a s navrženým řešením nesouhlasí. Důvodem jsou předpokládané nežádoucí rušivé vlivy výroby na podmínky a kvalitu prostředí v přímo sousedících obytných plochách (obtěžující zápach, zvýšená prašnost, emise znečišťujících látek, související nákladní doprava,...), které by mohly být předmětem budoucích střetů v území. Krajský úřad požaduje v předmětné lokalitě buď ponechat stávající funkční využití anebo návrh upravit tak, aby plochy výrobní nebyly navrženy v přímé návaznosti na plochy obytné. Možností je také doplnění návrhu předmětných změn o ochranná opatření ke snížení negativních vlivů výrobní činnosti na kvalitu ovzduší v obytných plochách, např. oddělení výrobních a obytných ploch dostatečně širokým vymezeným pásem ochranné a izolační zeleně. <i>Pozn.: Výsadba zeleně, pásů izolační zeleně, ochranných ozeleněných valů atd. je jedním z opatření doporučovaných v Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04 pro omezování resuspenze prachových částic a fugitivních emisí znečišťujících látek ze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší. Aby opatření bylo účinné, měl by být pás ochranné a izolační zeleně osázen vertikálně zapojeným a hloubkově členěným porostem</i>	4. <u>Ochrana ovzduší</u> - Plocha T.6 v sídle Brložec a plocha T.2 v sídle Zbraslav budou ponechány v původním způsobu využití výroby zemědělské a lesnické – VZ.
--	--	--

	<i>smíšených dřevin (se stromy a keři o různé výšce) se zastoupením rostlinných druhů s vysokou schopností zachycovat na svém povrchu prachové částice (např. dub, bříza, topol, olše, svída, šípek, trnka, hloh, bez, tavolník + jehličnany,...). Pás zeleně musí být dostatečně široký tak, aby opatření bylo možné plně aplikovat (min. 15 – 20 m). V tomto smyslu by bylo zapotřebí definovat závazné podmínky využití ploch ochranné zeleně.</i> K ostatním částem návrhu změny č. 1 ÚP Štědrá nemá krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší výhrady.	
6. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary Stanovisko vyhotoveno dne 29.7.2025 pod č.j. 2153/OŽP/25 doručeno dne 31.7.2025 pod č.j. 7913/SÚ/25	Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 8.7.2025 oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání o návrhu Změny č.1 Územního plánu Štědrá. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující: Vyjádření z hlediska ochrany ZPF Zdejší orgán ochrany ZPF není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Změny č.1 Územního plánu Štědrá. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny Bez připomínek. Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa Ust. § 14, odst. 1 a 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) říká: 1. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit	<u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> - Bez připomínek. - Na úseku ochrany zemědělského půdního fondu není dotčeným orgánem. Tím je Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, který byl obeslán a vyjádřil se ve svém stanovisku doručeném dne 12.8.2025 (stanovisko č.4). <u>Ochrana přírody a krajiny</u> - Bez připomínek. <u>Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa</u>

	taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, , navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. 2. Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů¹⁰⁾ zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Toto se tedy týká nejenom přímého dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, tak ale také důsledků navrhovaného řešení v rámci existence rozvojových ploch ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa. V rámci předložených podkladů je ale v části M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa je ale pouze uvedeno, že navrhované řešení nevyvolává žádné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa. Není zde ale uvedeno, zda a případně v jakém rozsahu se tato změna dotkne pozemků ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa. Z tohoto důvodu požadujeme doplnit předložené podklady také o vyhodnocení tohoto možného dopadu. Tento doplněný materiál požadujeme zaslat k písemnému vyjádření.	- Vyhodnocení pozemků ve vzdálenosti 30 m od PUPFL bude adekvátně doplněno.
10. Ministerstvo dopravy, sekce majetková, odbor strategie Nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 15 Praha 1 Stanovisko vyhotoveno dne 12.8.2025 pod č.j. MD-47463/2025-520/2	Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, 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, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění,	

doručeno dne 13.8.2025 pod č.j. 8345/SÚ/25	k návrhu změny č. 1 územního plánu Štědrá vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění: <i>Z hlediska <u>dražní dopravy</u> souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Štědrá a požadavky neuplatňujeme.</i> <i>Z hlediska <u>dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy</u>, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Štědrá a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</i> <i>Z hlediska <u>letecké dopravy</u> souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Štědrá a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</i> <i>Z hlediska <u>vodní dopravy</u> souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Štědrá a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</i> Odůvodnění: V návrhu změny č. 1 územního plánu Štědrá jsou respektovány námi sledované zájmy z hlediska drážní dopravy. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, tj. na dálnicích a silnicích I. třídy, letecké dopravy a vodní dopravy nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Na základě výše uvedeného neuplatňujeme požadavky k návrhu změny č. 1 územního plánu Štědrá.	Souhlasné stanovisko z hlediska drážní dopravy. Souhlasné stanovisko z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy dopravy. Souhlasné stanovisko z hlediska letecké dopravy. Souhlasné stanovisko z hlediska vodní dopravy.
11. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 - Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona	

Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6 Stanovisko vyhotoveno dne 11.8.2025 pod č.j. 722949/2025-1322 doručeno dne 11.8.2025 pod č.j. 8282/SÚ/25	stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. <u>K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Štědrá nemá Ministerstvo obrany připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.</u> <u>Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace v plném rozsahu (včetně všech uvedených podmínek).</u> <u>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</u> OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. <u>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</u> <u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u> Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit	Souhlasné stanovisko. Podmínky k zapracování: Zmíněné omezení výstavby v OP radiolokačního zařízení bude doplněno do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.
---	--	--

nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. <u>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</u> <u>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</u> Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu <u>přesahující 30 m n. t.</u> jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. <u>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</u> Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 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	Koridor RR směrů bereme na vědomí a bude doplněno do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Koridor RR směrů bereme na vědomí a bude doplněno do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.
--	--

	- 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) <u>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v plném rozsahu (včetně všech uvedených podmínek).</u> <u>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“.</u> Odůvodnění Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR 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 (jev 102a, 82a a 119) 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 je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky	Povolování vymezených druhů staveb bereme na vědomí a bude doplněno do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu bude požadovaná příslušná zmínka uvedena.
--	--	---

	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 MO.	
13. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy II, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem Stanovisko vyhotoveno dne 11.7.2025 pod č.j. MZP/2025/220/1758 doručeno dne 11.7.2025 pod č.j. 7177/SÚ/25	Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štědrá Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 08.07.2025 od Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c) ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štědrá“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona 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. 2 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 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory. Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.	Souhlasné stanovisko bez připomínek.

14. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov Stanovisko vyhotoveno dne 18.7.2025 pod č.j.: SBS 36777/2025/OBÚ-08 Doručeno dne 21.7.2025 pod č.j. 7532/SÚ/25	Stanovisko ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štědrá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), obdržel dne 8. 7. 2025 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 6. 8. 2025, v souladu s § 94 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává tímto v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štědrá dle § 94 a § 96 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Štědrá ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Území dotčená předmětnou změnou leží mimo ložiska nerostů. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	Souhlasné stanovisko.
17. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj Chebská 73/48, Dvory 360 06 Karlovy Vary Stanovisko vyhotoveno dne 8.11.2021 pod č.j.: SPU 340116/2025/129/Rin	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, 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 ve sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrh Změny č. 1 Územního plánu Štědrá. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad, Pobočka Karlovy Vary	Státní pozemkový úřad na úseku pozemkových úprav uplatňuje stanovisko dotčeného orgánu:

doručeno dne 20.8.2025 pod č.j. 8691/SÚ/25	ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad, Pobočka Karlovy Vary ve sloučeném společném jednání a veřejném projednání s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Štědrá souhlasí. Odůvodnění: V žádném katastrálním území obce Štědrá nejsou v současné době zahájeny pozemkové úpravy. Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) ke „společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štědrá“ sděluje: V zájmovém území územního plánu obce Štědrá (k.ú. Štědrá, Brložec u Štědré, Domašín u Zbraslavi, Lažany u Štědré, Mostec, Prohoř, Přestání, Zbraslav u Štědré) se nachází stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v přiložené situaci z GIS portálu VHS . Jedná se o tyto stavby HOZ: <i>Následuje tabulka s 34 HOZ.</i> V území řešeném územním plánem Štědrá, se nachází 34 staveb vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.). Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani předčištěné vody.	Souhlasné stanovisko bez připomínek. Státní pozemkový úřad dále pokračuje sdělením a to z titulu vlastníka technické infrastruktury (nejedná se tak o stanovisko dotčeného orgánu):
---	---	---

	1. OVHS požaduje zakres a popis HOZ do výkresu technické infrastruktury či do hlavního výkresu. Zákes požadujeme z důvodu, že stavby k vodohospodářským melioracím pozemků jsou inženýrskými sítěmi podle § 509 občanského zákoníku. Do technické zprávy požadujeme doplnit: - Výsadba doprovodné liniové a jiné zeleně podél otevřeného HOZ: Je přípustná pouze jednostranná výsadba, a to za účelem zajištění přístupu ke stavbě vodního díla pro provádění udržovacích prací. Liniová výsadba bude prováděna min. 3,0 m od vrchní hrany (břehu) HOZ na obou stranách. - Výsadba doprovodné liniové a jiné zeleně podél zakrytého (trubního) HOZ: Z hlediska udržovacích prací a zajištění funkčnosti stavby vodního díla je nutné zachovat podél zakrytých (trubních) úseků HOZ pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy. Výjimku lze připustit pouze v případech, kdy navrženým opatřením je plánovaná revitalizace HOZ nebo opatření v rámci ochrany přírody – lokální či regionální biocentrum a biokoridor, případně interakční prvek (v rámci návrhu, schválení a následné realizace PSZ). Podmínkou však je, aby součástí takové revitalizace nebo opatření v rámci ochrany přírody bylo odkrytí (otevření) zakrytého (trubního) HOZ (nebo jeho dotčené části). Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do výkresu technické infrastruktury a do hlavního výkresu územního plánu samostatně jako technickou infrastrukturu a doplnění jejich existence do textové části TZ. <i>Dostupnost dat:</i> Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.	Ve věci zákresu HOZ do Změny č.1 ÚP Štědrá bude vyhověno částečně: - Požadavek na zakres HOZ do hlavního výkresu není součástí schváleného zadání/obsahu Změny č.1 Územního plánu Štědrá a v zásadě jej rozšiřuje. - Výkres platného ÚP Štědrá tento typ infrastruktury ani v hlavním výkresu ani ve výkresu technické infrastruktury neobsahuje. - HOZ jsou již ve Změně č.1 Územního plánu Štědrá zohledněny v rámci vrstvy „investice do půdy – plochy odvodněné“ dle poskytnutých platných ÚAP v koordinačním výkresu. Jiné zohlednění HOZ ve Změně č.1 Územního plánu Štědrá než zohlednění v Koordinačním výkresu, tak není bez rozšíření zadání možné, protože dle § 108 odst.1 stavebního zákona se změna územně plánovací dokumentace zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Požadavek doplnění regulativů do textové části změny územního plánu je nad podrobnost územního plánu dle § 72 odst.1 stavebního zákona, jelikož jde o změnu územního plánu bez regulačních prvků, která nesmí obsahovat náležitosti v podrobnosti náležející navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.
--	---	---

	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, s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Štědrá souhlasí. Připojuje se však k požadavku OVHS o doplnění existujících HOZ, POZ (ploch meliorací) a doprovodné liniové zeleně do grafické i textové části ÚP Štědrá.	Státní pozemkový úřad pokračuje sdělením a to z titulu vlastníka/správce pozemků (nejedná se o stanovisko dotčeného orgánu): Souhlasí s návrhem Změny č.1 ÚP Štědrá. Požadavek již vyhodnocen – viz výše.
--	---	--

Tabulka č.2: Obeslané dotčené orgány, které se ve lhůtě dle § 94 odst. 3 stavebního zákona pro uplatnění stanoviska ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č.1 Územního plánu Štědrá nevyjádřily:

Orgán Adresa	Vyhodnocení
1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje Závodní 205/70, 360 06 Karlovy vary - Dvory	Dotčené orgány byly obeslány s výzvou k uplatnění stanoviska pod č.j. 6869/SÚ/25 ze dne 7.7.2025 a k návrhu územního plánu pro sloučené společné jednání a veřejné projednání se nevyjádřily. Pořizovatel tak má za to, že s upraveným návrhem souhlasí.
3. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj, Kpt. Jaroše 318/4, 360 06 Karlovy vary - Dvory	
5. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství Závodní 353/88, 360 06 Karlovy vary - Dvory	
7. Magistrát města Karlovy Vary, odbor ÚÚPaSÚ - vodoprávní úřad, U Spořitelny 2, 360 21 Karlovy Vary	
8. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, U Spořitelny 2, 360 05 Karlovy Vary	
9. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy, Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary	
12. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce surovin a energetiky, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	
15. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj Rejskova 218/3, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 2	
16. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1	

Tabulka č.3: Změny/doplnění stanoviska dotčených orgánů obdržená ve lhůtě dle § 94 odst. 3 stavebního zákona pro uplatnění stanoviska ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č.1 Územního plánu Štědrá:

Dotčený orgán Adresa datum vyhotovení datum doručení evidence pod č. jedn.	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Závodní 353/88, Dvory, 360 06, Karlovy Vary Stanovisko vyhotoveno dne 28.11.2025 pod č.j. KK/4839/ZZ/25 doručeno dne 1.12.2025 pod č.j. 12866/SÚ/25	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 03.11.2025 Žádost o stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF a ochrany ovzduší k úpravám návrhu Změny č.1 Územního plánu Štědrá a k tomuto vydává následující stanovisko: <u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> Krajský úřad, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) posoudil doplněný návrh Změny č. 1 ÚP Štědrá podle zákona ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování ÚPD vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad rovněž přihlédl ve vzájemných souvislostech ke <i>Společnému metodickému 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. ZP5/2025.</i> V souladu s § 17a písm. a) zákona ZPF uplatňuje krajský úřad k doplněnému návrhu Změny č. 1 ÚP Štědrá, podle § 5 odst. 2 zákona ZPF, následující <u>stanovisko</u>: Krajský úřad jako orgán ochrany ZPF vydal k návrhu Změny č. 1 ÚP stanovisko č. j. KK/3354/ZZ/25 ze dne 12.08.2025. Jednalo se o návrh změny, kde docházelo k přechodu územního plánu do tzv. jednotného standardu. V rámci této změny krajský úřad zjistil, že u plochy T.6 má dojít ke změně funkčního využití z výroby zemědělské na výrobu všeobecnou, čímž by docházelo k odlišnostem v možnostech využití této plochy. Krajský úřad proto ve svém stanovisku požadoval	3. <u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u>

	doplnění odůvodnění návrhu této změny. Doplněním územně plánovací dokumentace došlo také k požadovanému doplnění odůvodnění plochy T.6. Zpracovatel územně plánovací dokumentace doplnil v kapitole m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF na str. 37-38 takto: <i>V transformační ploše T.6 dochází změnou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití z VZ na VU k úpravám podmínek využití této plochy, jako hlavní využití VZ platný územní plán stanovil „plochy výroby a skladování – zemědělské výroby“, změnou je zde vymezena plocha VU s hlavním využitím „pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická“. Transformační plochy v Lažanech jsou z velké části nevyužívané či úplně opuštěné areály bývalých zemědělských družstev, které již neslouží jako zázemí k obhospodařování okolní zemědělské půdy a nacházejí se celé v zastavěném území. Plocha T.6 není využívána vůbec a plocha T.10 je využívána k jiným než zemědělským účelům. Požadavkem zadání změny bylo v souladu s nadřazenými prioritami v oblasti obnovitelných zdrojů energie vymezit plochu s rozdílným způsobem využití umožňující umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické. V ploše T.6 se nacházejí pozemky zemědělského půdního fondu ve III., IV. a V. třídě ochrany (vše trvalé travní porosty) a tvoří přibližně 45 % plochy areálu. V obou transformačních plochách byla změnou vymezena plocha s rozdílným způsobem využití výroba všeobecná (VU), která nevylučuje využití stavbami zemědělské výroby, ale umožňuje také umístění staveb a zařízení všeobecné výroby a skladování včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaické. Změna tedy podrobně upravuje podmínky pro využití území, ale stále ve stejné kategorii ploch s rozdílným způsobem využití dle § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a to „plochy výroba a skladování“. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond pro způsob využití „výroba a skladování“ bylo součástí odůvodnění platného územního plánu.</i>	- Bylo doplněno požadované vyhodnocení plochy T.6 v sídle Lažany na zábor zemědělského půdního fondu.
--	--	--

	Změnou je tedy v souladu s § 4 odst. 1 a 2 Zákona pouze upravena možnost využití nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území v územním plánu již pro výrobu určených. Změna v souladu s jednotlivými dílčími zásadami plošné ochrany vymezenými v § 4 odst. 1 písm. a) až h) Zákona upřednostňuje využití půdy v plochách vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci (plochy výroba a skladování), upřednostňuje půdu méně kvalitní podle tříd ochrany (III., IV. a V. třídy ochrany), co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací (záměr je umístěn v areálu v zastavěném území, nedochází k rozbití bloků zemědělské půdy ani riziku vzniku neobhospodařovatelných ploch zánikem přístupových komunikací), neztěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu, určuje a odnímá jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu nacházející se uvnitř areálu v zastavěném území. V případě využití plochy pro fotovoltaickou elektrárnu bude zemědělská půda odňata dočasně. Transformační plochou dotčená zemědělská půda je zbytkovou půdou situovanou uvnitř hranice zastavěného území v již člověkem přetvořeném území, dopady na mimoprodukční funkce půdy zde budou minimální. Změna v souladu s novým stavebním zákonem doplňuje do územního plánu požadavky na zelenou infrastrukturu (v zastavěném i nezastavěném území) s cílem vytvářet územní podmínky pro uchování, obnovu či doplnění systému ploch a prvků pro plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí včetně funkcí filtračních, akumulačních a retenčních nebo regulačních např. ve vztahu k mikroklimatu nebo ochrany půdy před degradací. Přínosem a veřejnou prospěšností změny je zvýšení možnosti transformace těchto areálů (brownfieldů) na okraji sídla s veřejně prospěšným efektem deklarovaným v důvodech vymezení specifické oblasti SOB10 v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Využití těchto brownfieldů na okraji sídla je vhodnější než zábor zemědělské půdy v nezastavěném území. Areály v Lažanech jsou z hlediska areálů ve správním území obce pro uvažované využití nejvíce vhodné díky svojí poloze, velikosti a možnosti napojení na energetickou síť. V transformační ploše T.6 v Lažanech se předpokládá se umístění	
--	--	--

výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu více než 1 MW, která je dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), považována za veřejnou technickou infrastrukturu zřizovanou a provozovanou ve veřejném zájmu. Tuto lze za podmínek § 122 stavebního zákona povolit i v nezastavěném území. Změna tedy zároveň v souladu s úkoly vyplývající z umístění řešeného území ve specifické oblasti SOB10 z PÚR ČR upravuje podmínky využití ploch zemědělských všeobecných (AU) v nezastavěném území, které pokrývají kvalitní orné půdy v řešeném území. Výroba energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická je v těchto plochách nepřipustná (s výjimkou agrovoltaiky, pro kterou není podle zákona vyžadováno odnětí zemědělské půdy ze ZPF).

pozn. citace odůvodnění byla upravena tak, aby se vztahovala z hlediska ochrany ZPF pouze k ploše T.6.



Plocha T.6 s vyznačením částí, které jsou součástí ZPF (žlutě zvýrazněny)

	Krajský úřad po prostudování předložené doplněné dokumentace sděluje následující: Při posuzování návrhu této změny krajský úřad přihlédl ke skutečnosti, že se nejedná o nový zábor ZPF, ale pouze o návrh změny funkčního využití již stabilizované plochy. Z předložené dokumentace vyplývá, že k návrhu změny funkčního využití dochází z toho důvodu, že na ploše v současné době nevyužívaného zemědělského areálu plánuje realizace výstavby fotovoltaické elektrárny. K navrhovanému využití dochází na ploše ZPF o rozloze 1,7431 ha, a to na půdě III., IV. a V. třídy ochrany. Návrhem změny funkčního využití tak nedochází k záboru půdy I. ani II. třídy ochrany, jejichž využití pro záměry výroby energetických zařízení na přeměnu slunečního záření na elektřinu § 4 odst. 4 zákona ZPF výslovně vylučuje. Krajský úřad rovněž přehlédl k tomu, že cca 55 % plochy T.6 se nachází mimo ZPF. Na základě výše uvedeného krajský úřad s návrhem změny funkčního využití plochy T.6 souhlasí. <i>Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona 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.“</i> <u>Ochrana ovzduší</u> Krajský úřad, jako orgán ochrany ovzduší dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje k upravenému návrhu změny č. 1 ÚP Štědrá (úprava po veřejném projednání návrhu, říjen 2025) dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší následující stanovisko: K návrhu změny č. 1 ÚP Štědrá vydal krajský úřad dne 12.08.2025 stanovisko č. j. KK/3354/ZZ/25. V tomto stanovisku měl krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší výhrady ke dvěma změnovým plochám, a to k transformační ploše T.2 (VU) v sídle Zbraslav a transformační ploše T.6 (VU) v sídle Brložec. V těchto plochách byla navrhována změna funkčního využití na plochy výroby všeobecné (VU). Obě předmětné plochy jsou navrženy	- Ve věci plochy T.6 v sídle Lažany Krajský úřad na úseku zemědělského půdního fondu mění původní stanovisko a souhlasí. 4. <u>Ochrana ovzduší</u>
--	--	---

	v sousedství stávajících lokalit bydlení. Vymezení výrobních ploch v přímé návaznosti na plochy bydlení, a to bez jakýchkoli ochranných opatření, považoval krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší za nevhodné a s navrženým řešením nesouhlasil. Důvodem byly předpokládané nežádoucí rušivé vlivy výroby na podmínky a kvalitu prostředí v přímo sousedících obytných plochách (obtěžující zápach, zvýšená prašnost, emise znečišťujících látek, související nákladní doprava,...), které by mohly být předmětem budoucích střetů v území. Krajský úřad požadoval v předmětné lokalitě buď ponechat stávající funkční využití anebo návrh upravit tak, aby plochy výrobní nebyly navrženy v přímé návaznosti na plochy obytné. Jako jednu z možností úprav krajský úřad zmínil také doplnění návrhu předmětných změn o ochranná opatření ke snížení negativních vlivů výrobní činnosti na kvalitu ovzduší v obytných plochách, např. oddělení výrobních a obytných ploch dostatečně širokým vymezeným pásem ochranné a izolační zeleně. Návrh změny č. 1 ÚP Štědrá byl následně upraven. V nyní posuzovaném upraveném návrhu změny bylo v předmětných plochách navraceno původní funkční využití. S provedenou úpravou návrhu změny č. 1 ÚP Štědrá krajský úřad souhlasí.	- Plocha T.6 v sídle Brložec a plocha T.2 v sídle Zbraslav byly ponechány v původním způsobu využití výroby zemědělské a lesnické – VZ. Krajský úřad s touto úpravou souhlasí.
6. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary Stanovisko vyhotoveno dne 18.11.2025 pod č.j. 3535/OŽP/25 doručeno dne 19.11.2025 pod č.j. 12397/SÚ/25	Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 31.10.2025 doplnění textové části návrhu Změny č.1 Územního plánu Štědrá. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující: Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa Bez připomínek.	3. <u>Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa</u> - Bez připomínek.

Tabulka č.4: Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu obdržného dle § 101 stavebního zákona pro uplatnění stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č.1 Územního plánu Štědrá:

Dotčený orgán Adresa datum vyhotovení datum doručení evidenční pod č. jedn.	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
18.Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje Závodní 535/88, Dvory 360 06 Karlovy Vary	Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 111 odst. 5 v návaznosti na § 101 odst. 2 stavebního zákona – návrh Změny č. 1 Územního plánu Štědrá Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 12. 1. 2026 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štědrá (dále jen „Změna ÚP“) dle § 111 odst. 5 v návaznosti na § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 46 odst. 1 písm. c) a § 25 písm. b) stavebního zákona. K žádosti byl předložen návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny ÚP dle § 94 odst. 3 stavebního zákona. Připomínky uplatněny nebyly. <u>Základní údaje o Změně ÚP:</u> Pořízení a obsah Změny ÚP včetně pořízení zkráceným postupem dle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno dne 2. 10. 2023 usnesením č. IV/23/2. Ve smyslu přechodných ustanovení § 323 odst. 5 stavebního zákona lze rozhodnutí o pořízení zkráceným postupem považovat za rozhodnutí o sloučeném společném jednání a veřejném projednání dle § 111 odst. 4 stavebního zákona. Návrh Změny ÚP zpracoval v březnu 2025 Ing. arch. Rudolf Wiszczor, autorizovaný architekt. Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 6. 8. 2025.	

	Návrh Změny ÚP řeší zejména: - aktualizaci zastavěného území ke dni 28. 2. 2025, - úpravy ve vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vyplývajících ze změn v katastrální mapě, - úpravy stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, - převzetí věcných řešení ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, - uvedení stávajícího Územního plánu Štědrá do souladu s novými právními předpisy – zpracování dokumentace Změny ÚP v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle § 59 stavebního zákona. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 23 odst. 2 písm. h) stavebního zákona, v souladu s § 111 odst. 5 v návaznosti na § 101 odst. 2 stavebního zákona vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko: <u>1) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:</u> Návrh Změny ÚP má návaznost na sousední město Toužim, které má platný Územní plán Toužim, ve znění Změn č. 1, 2 a 3. <i>Pozn.: Údaje byly převzaty z Evidence územně plánovací činnosti a z Evidence územního plánování (NGÚP) ke dni 28. 1. 2026.</i> Návrh Změny ÚP z výše uvedeného hlediska nekoliduje s územně plánovací dokumentací dotčeného sousedního města. <u>2) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9 (dále jen „PÚR ČR“):</u> Z PÚR ČR pro správní území obce Štědrá vyplývá následující:	Návrh Změny č.1 ÚP Štědrá není v rozporu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
--	--	---

	- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, - SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, - specifická oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, - specifická oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Návrh Změny ÚP není v rozporu s PÚR ČR. <u>3) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):</u> Ze ZÚR KK pro správní území obce Štědrá vyplývá: - stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení specifické oblasti nadmístního významu SOB-N2 Bochoř – Žlutice, - vymezení koridoru silniční dopravy nadmístního významu D57 – II/207 Lažany, Štědrá, přeložka, - vymezení koridoru zásobování plynem nadmístního významu P03 – vtl. plynovod Toužim – Štědrá, - vymezení ploch a koridorů ÚSES regionální úrovně: • regionální biocentrum RC10008 Hradecké rybníky, • regionální biocentrum RC1129 Zákruty Střely, • regionální biocentrum RC1130 Střela pod Čertákem,	Návrh Změny č.1 ÚP Štědrá není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9.
--	---	--

	• regionální biokoridor RK1028 Zákruty Střely – Střela pod Čertákem, • regionální biokoridor RK1029 Vladař – Zákruty střely, • regionální biokoridor RK20015 Hrádecké rybníky – Zákruty Střely, - vymezení oblasti vlastních krajin Tepelska a Toužimska (D) s vlastní krajinou Tepelská plošina (D.1), Horní tok Střely (D.2) a Pod Vladařem (D.3), - vymezení veřejně prospěšných staveb D57 – II/207 Lažany, Štědrá, přeložka a P03 – vtl. plynovod Toužim – Štědrá. 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 § 23 stavebního zákona: 1/ Upozorňujeme, že vláda ČR schválila svým usnesením č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025 návrh Změny č. 8 PÚR ČR, která je od 1. 10. 2025 závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. Požadujeme tuto skutečnost zohlednit v návrhu Změny ÚP. 2/ Připomínáme, že pro první Územní rozvojový plán, který pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR“) na základě přechodných ustanovení § 319 stavebního zákona a vydala Vláda ČR, se § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužije do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona. V současné době MMR pořizuje Změnu č. 1a, Změnu č. 1b a Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu. Pokud některá ze změn nabyde účinnosti v průběhu pořizování Změny ÚP, je ve smyslu § 73	Návrh Změny č.1 ÚP Štědrá není v rozporu s se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1. <u>Návrh Změny č.1 ÚP Štědrá neobsahuje nedostatky z hlediska výše ve vyhodnocení tohoto stanoviska uvedených zájmů. V řízení o Změně č.1 ÚP Štědrá lze pokračovat.</u> Ad 1) Bereme na vědomí Změna č.8 Politiky územního rozvoje ČR bude adekvátně zohledněna. Ad 2) Upozornění na pořizovací činnost MMR bereme ve smyslu § 73 odst. 3 stavebního zákona na vědomí.
--	---	---

	odst. 3 stavebního zákona povinností pořizovatele zahrnout požadavek na jejich zpracování do nejbližší úpravy návrhu této Změny ÚP. 3/ Informujeme, že krajský úřad v současné době pořizuje Aktualizaci č. 2 ZÚR KK, která je ve fázi návrhu po opakovaném veřejném projednání. Dále je krajským úřadem pořizována Změna č. 3 ZÚR KK, která je v současnosti ve fázi návrhu po sloučeném společném jednání a veřejném projednání. V případě, že tato aktualizace a změna nadřazené územně plánovací dokumentace nabydou v průběhu pořizování změny ÚP účinnosti, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na jejich zpracování do nejbližší úpravy návrhu této Změny ÚP. 4/ Krajský úřad dále připomíná, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP budou dle § 59 odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě.	Ad 3) Upozornění na pořizovatelskou činnost Krajského úřadu na Aktualizaci č. 2 a Změny č.3 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje bereme na vědomí a budeme ji sledovat. Ad 4) Požadavek dle § 59 odst. 1 stavebního zákona na vyhotovení Změny č.1 ÚP Štědrá a úplného znění ÚP Štědrá, po vydání této změny, v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (včetně prostorových dat) rovněž ve vektorové formě bude součástí pokynů pro úpravu návrhu Změny č.1 ÚP Štědrá pro vydání.
--	--	--

POUČENÍ:

Proti územnímu plánu Štědrá – Změna č.1 vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

MÍSTOSTAROSTA

STAROSTA