



Změna č. 2 Územního plánu Okrouhlá

ODŮVODNĚNÍ

Návrh pro veřejné projednání

Zadavatel:

Obec Okrouhlá

Okrouhlá 47

350 02 Cheb

Určený zastupitel:

Mgr. Iva Váňová

Pořizovatel:

Městský úřad Cheb

Odbor stavební a životního prostředí

Oddělení územního plánování a památkové péče

Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14

350 20 Cheb

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jaroslav Šinka

Zpracovatel:

Terraplan, s.r.o.

Šípkova 849

533 41 Lázně Bohdaneč

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA (A1) 03 432

zodpovědný projektant

Ing. Michaela Kafková

Bc. Tereza Pavlíková

listopad 2024

OBSAH

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	3
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	4
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	4
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	13
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	13
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	14
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	14
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	14
I.A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	14
I.B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	14
I.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE	15
I.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
I.E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
I.F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	17
I.G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	19
I.H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	22
I.I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	22
I.J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	22
I.K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	22

I.L) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	23
I.M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	23
I.N) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	23
I.O) VYÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	23
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	23
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	23
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	24
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	24
M.1) POUŽITÁ METODIKA	24
M.2) INVESTICE DO PŮDY	24
M.3) USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY	24
M.4) OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY	25
M.5) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	25
M.6) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ZÁBORU ZPF	25
M.7) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	25
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	25
O. POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	26
P. TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	26
Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Okrouhlá	26

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Okrouhlá byl schválen Zastupitelstvem obce usnesením č. 6/2013 dne 03.10.2013 jako opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 19.10.2013. Následně byla dne 03.02.2021 usnesením č. 01/2021, bod č. 1, vydána změna č. 1 Územního plánu Okrouhlá, která nabyla účinnosti dne 18.02.2021.

Zpráva o uplatňování územního plánu Okrouhlá za období 2013-2018 byla schválena Zastupitelstvem obce Okrouhlá usnesením č. 5/2019, bod. č. 2, dne 09.05.2019. Změna územního plánu ze zprávy o uplatňování nebyla pořízena.

Změna č. 2 Územního plánu Okrouhlá (dále jen „změna č. 2 ÚP Okrouhlá“) se pořizuje na základě schválení Zastupitelstva obce Okrouhlá usnesením č. 14/2024, bod č. 1, ze dne 05.02.2024, kterým Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny č. 2 ÚP Okrouhlá zkráceným postupem, dle ust. §§ 55a, 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (SStZ), ve spojení s ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „nový stavební zákon“ nebo „NSZ“). Předmětem změny č. 2 ÚP Okrouhlá je pouze uvedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s platnou legislativou. Obsahem změny č. 2 ÚP Okrouhlá není žádná věcná změna územního plánu.

Pořizovatelem změny je Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán územního plánování podle ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) nového stavebního zákona a ust. § 46 odst. 1 písm. c) téhož zákona, který pořizuje změnu územního plánu na žádost obce v souladu s ust. § 25 písm. b) nového stavebního zákona.

Určenou zastupitelkou pro spolupráci s pořizovatelem pro období od 19.05.2023 do konce volebního období byla určena starostka obce Mgr. Iva Váňová (usnesením č. 13/2023, bod 13, ze dne 04.12.2023).

Na základě schváleného obsahu změny byla následně (v průběhu července 2024) zpracována tato předkládaná dokumentace Návrhu změny č. 2 ÚP Okrouhlá. Obsah změny územního plánu se považuje za zadání změny územního plánu podle NSZ, přičemž požadavky, které jsou v rozporu s NSZ se dle ust. § 323 odst. 5 NSZ nepoužijí.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Platný územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje

podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č. 2 územního plánu výše uvedené požadavky splňuje rovněž, obsahuje totiž pouze dílčí úpravy dokumentace bez vlivu na obecné principy koncepce, podstatně nemění podmínky využití území, ani jinak podstatně neovlivňuje jednotlivé koncepce ÚP. Konkrétně jsou úpravy obsažené ve změně č. 2 ÚP popsány v kapitole I.B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.

Změna č. 2 ÚP Okrouhlá byla zpracována v souladu s požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace – územního plánu, resp. jeho změny, dle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 1.7.2024, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 1.7. 2024.

Specificky touto změnou ÚP je dokumentace územního plánu uváděna do souladu se zněním vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které je účinné od 1. 7. 2024, a podle kterého jsou závazné požadavky na podobu dat územního plánu, grafickou úpravu, značení ploch a další náležitosti, tedy tzv. *jednotný standard územně plánovací dokumentace* (část čtvrtá vyhlášky).

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno v dalších fázích projednání této dokumentace.

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

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 ve znění následujících aktualizací:

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015,

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019,

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020,

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. června 2021,

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023,

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024, je závazná od 1. března 2024.

Podle platného znění PÚR ČR pro řešené území (správní území obce Okrouhlá) platí:

- republikové priority územního plánování (kap. 2 PÚR),
- priority vyplývající z polohy v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Bayreuth) (kap. 3 PÚR).

Územní plán Okrouhlá nabyl účinnosti 19. října 2013 a jeho Změna č. 1 nabyla účinnosti 18. února 2021. Od nabytí účinnosti změny územního plánu vešly v platnost aktualizace č. 4, 6 a 7 PÚR ČR.

Schváleným obsahem změny č. 2 ÚP je především uvedení dokumentace územního plánu do souladu s jednotným standardem, jehož náležitosti jsou definovány v části čtvrté vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dále je aktualizováno zastavěné území obce a měněny nepřesné či neaktuální údaje, nebo skutečnosti, které neodpovídají stávající legislativě.

Konkrétně jsou úpravy provedené ve změně č. 2 ÚP popsány v kapitole I.B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, a v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Okrouhlá s republikovými prioritami územního plánování:

Kap. 2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(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.

(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.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(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.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(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). 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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(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 vymezování 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.

(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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

(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 odpočívek, 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).

(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. 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).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, 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 na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(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 v 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 sítě 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.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(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. Vytvářet tak podmínky 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.

(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 v budoucnosti.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Úpravy dokumentace související s jednotným standardem ÚP jsou v souladu s výše uvedenými prioritami.
- Z výše uvedených priorit neplynou žádné konkrétní požadavky na úpravu dokumentace Územního plánu Okrouhlá.

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Okrouhlá s prioritami vyplývajícími z polohy v rámci rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (–Bayreuth) (čl. 58):

Důvody vymezení:

Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Karlovy Vary, Ostrov, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území; západní část je ovlivněna rovněž připravovanou dostavbou dálnice D6 v úseku Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth); v úseku Chomutov–Karlovy Vary je rozvojovým záměrem silnice I/13. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

- Z úkolů pro územní plánování nevyplynou pro území obce Okrouhlá žádné konkrétní požadavky, které by bylo nutné do změny ÚP zapracovat. Za zapracování úkolů pro územní plánování do svých strategických dokumentů zodpovídají jednotlivé kraje. Změna související s jednotným standardem ÚP je v souladu s úkoly pro územní plánování a respektuje vymezenou rozvojovou osu.

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 2 Územního plánu Okrouhlá je v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7.

NADŘAZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní rozvojový plán

Dosud nebyl zpracován.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK)

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly vydány usnesením č. ZK 223/09/10 dne 16.09.2010. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje byla vydána usnesením č. ZK 241/06/2018 dne 21.6.2018.

Úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po 1. aktualizaci je závazné (účinné) od 13.07.2018.

Dokumentace Územního plánu Okrouhlá (ve znění změny č. 1) byla posouzena podle aktuálně platného znění ZÚR, a pro změnu č. 2 ÚP proto nevyplyvají žádné konkrétní požadavky, které by do ní bylo nezbytné promítnout.

Změnou č. 2 ÚP dochází k dílčím úpravám dokumentace souvisejícím s Jednotným standardem ÚP, viz. výčet v kapitole I.B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, soulad s požadavky ZÚR je vyhodnocen podle jednotlivých kapitol:

STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(kap. A textové části ZÚR)

Priority územního plánování kraje jsou zapracovány v platné dokumentaci ÚP. Úpravy dokumentace související s jednotným standardem ÚP tyto priority a jejich zapracování v platném ÚP respektují.

VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS

(kap. B textové části ZÚR)

Území obce spadá do rozvojové osy OS7-A (Bayreuth – Marktredwitz –) hranice SRN / ČR – Cheb – (Kynšperk nad Ohří). Z tohoto umístění plynou následující požadavky na využití území, kritéria, podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování.

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

- a) *Rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby:*
 - s rozvojovou oblastí republikového významu OB12;
 - s rozvojovou osou republikového významu OS7, část OS7-B;
 - s rozvojovými osami nadmístního významu ROS-N1 a ROS-N2;
 - přeshraniční vazby se SRN ve směru Marktredwitz – Bayreuth.
- b) *Ve struktuře osídlení podporovat obytnou, pracovní a správní funkci města Cheb jako regionálního centra osídlení v rámci rozvojové osy republikového významu OS7, s přesahem vlivu do rozvojových os nadmístního významu ROS-N1 a ROS-N2.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro posilování obytné a pracovní funkce ostatních center osídlení, včetně související veřejné infrastruktury a vzájemných kooperačních vazeb.*
- d) *Nové ekonomické aktivity, zejména nadmístního významu, přednostně umisťovat do rozvojových ploch Průmyslový park Cheb a Průmyslový park Cheb II.*
- e) *Vytvářet územní podmínky pro vymezení dalších rozvojových ploch pro ekonomické aktivity nadmístního významu podle těchto hlavních kritérií:*
 - vazba na významná spádová centra osídlení, především pak na regionální centrum Cheb;

- existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - vyloučení negativních vlivů na lázeňskou funkci Františkových Lázní a na zdroje přírodních léčivých a minerálních vod;
 - umísťování výhradně mimo stanovená záplavová území.
- f) Při umísťování ekonomických aktivit preferovat odvětví, která diverzifikují současný hospodářský profil území, s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit, včetně vývoje a výzkumu, přednostně ve vazbě na vysoké školství kraje.
- g) Podporovat rozvoj lázeňské funkce Františkových Lázní a její koordinaci s rozvojem navazujících rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje.
- h) Vytvářet územní podmínky pro další rozvoj rekreační zóny nadmístního významu ve vazbě na vodní nádrž Jesenice. V obcích Cheb, Odrava, Okrouhlá, Tuřany podporovat funkce sídelního a obslužného zázemí této rekreační zóny.
- i) Vytvářet územní podmínky pro propojení dopravní a energetické infrastruktury mezinárodního a republikového významu se sousedními kraji a přilehlým územím SRN.
- j) Vytvářet územní podmínky pro zásobování nových rozvojových ploch energiemi.
- k) Zkvalitňovat a rozvíjet dopravní propojení a dopravní obsluhu obcí s jejich přirozenými spádovými centry, včetně rozvoje systémů integrované dopravy.
- l) Zajišťovat odpovídající stupeň povodňové ochrany sídel, přednostně v obcích Cheb, Nebanice, Odrava.

Úkoly pro územní plánování:

- m) V ÚP města Chebu upřesnit vymezení nadmístních rozvojových ploch Průmyslový park Cheb a Průmyslový park Cheb II.
- n) V ÚP příslušných obcí vymezovat plochy pro další rozvoj lázeňské funkce a navazujících rekreačních a relaxačních aktivit.
- o) V ÚP obcí s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel.
- Úkolem změny č. 2 je pouze uvedení dokumentace ÚP do souladu s Jednotným standardem ÚP, technický charakter změny tudíž neumožňuje upravovat jednotlivé koncepce dokumentace. Změna proto zachovává znění platné dokumentace ÚP, upravuje označení a názvosloví vymezených ploch, názvy kapitol a opravuje případné gramatické chyby nebo překlepy. Jedinou faktickou změnou v dokumentaci je aktualizace zastavěného území, která je požadovaná zadáním změny ÚP. Všechny změny provedené v platné dokumentaci ÚP jsou popsány a odůvodněny v následujících kapitolách tohoto dokumentu.
 - Požadavky na využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR Karlovarského kraje jsou zapracovány v platné dokumentaci ÚP, a i díky charakteru změny není proto nutné ani účelné, aby byly tyto principy měněny.
 - Úpravy dokumentace související s jednotným standardem ÚP jsou v souladu s výše uvedenými požadavky na využití území, kritéria, podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování.
 - Nejsou známy žádné nové požadavky na dokumentaci ÚP plynoucí z výše uvedených priorit.

VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ

(kap. C textové části ZÚR)

Území obce Okrouhlá není součástí žádné specifické oblasti.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

(kap. D textové části ZÚR)

Do řešeného území nezasahují žádné rozvojové plochy ani územní rezervy. Do území ale zasahují plochy a koridory ÚSES regionální úrovně RC1126 Lažanský les, a RK996 Lažanský les – Trpeš, koridor dopravní infrastruktury D44 Silniční tah doprovodné komunikace k dálnici D6 – III/21210 Lipoltov, přeložka, a koridor technické infrastruktury E07 vedení 2x110 kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov – TR Drmoul pro zásobování elektrickou energií. Všechny vymezené koridory jsou územním plánem respektovány a změna tento stav zachovává. Koridor technické infrastruktury E07 je již realizován, proto je v územním plánu v místě tohoto koridoru zobrazena samotná trasa realizovaného vedení.

Změna nově vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CNZ.1, který je zároveň i veřejně prospěšnou stavbou VD.3. Tento koridor slouží pro koridor dopravní infrastruktury D44 a nebyl v původní dokumentaci vymezen. Jedná se tedy o uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

(kap. E textové části ZÚR)

V řešeném území se nacházejí hodnoty definované v ZÚR.

Úpravy dokumentace související s jednotným standardem ÚP nemají na podmínky ochrany hodnot v řešeném území žádný vliv.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

(kap. F textové části ZÚR)

Řešené území spadá do oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B):

B.1 Chebsko – západ

Cílové kvality:

- Plochá nebo jen mírně zvlněná krajina okraje Chebské pánve lemovaná na severu a západě pahorkatinným až vrchovinným reliéfem.
- Převažující charakter kulturní zemědělské a lesozemědělské krajiny.
- Bloky orné půdy a travních porostů členěné menšími lesními plochami a rozptýlenou krajinou zelení.
- Vodní krajiny utvářené vodní plochou nádrže Skalka a partiemi rybníční krajiny (především v okolí Františkových Lázní).
- Silněji urbanizovaný prostor měst Chebu a Františkových Lázní s dochovanými historickými centry.

- f) Historické lázeňské město Františkovy Lázně s dochovanou cennou urbanistickou strukturou, jedinečným parkovým prostředím a navazujícím krajinným zázemím v ploché krajině bez významnějších vnějších vizuálních vazeb.
- g) Historické město Cheb jako specifický urbánní celek s historickým jádrem, čtvrtěmi kompaktního města, vilovými čtvrtěmi a sídlišti na okrajích v dynamičtěji modelovaném terénu.
- h) Síť kompaktních venkovských sídel s nízkou hladinou zástavby, s dobrým zapojením zelení do okolní otevřené krajiny.
- i) Výrazný pohledový obraz lokálních kulturně historických dominant (Libá, Hazlov, Starý Hrozňatov).

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

- j) Územní podmínky pro rozvoj města Chebu vytvářet přednostně při severním okraji města.
- k) Františkovy Lázně rozvíjet s prioritou ochrany „genia-loci“ lázeňské části města a jejího zázemí, zejména zachováním urbanistické integrity a územní celistvosti.

B.2 Chebská pánev

Cílové kvality:

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

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

- l) *Rozvojové plochy pro ekonomické aktivity umísťovat především v plochách se zajištěnou dopravní vazbou na dálnici D6 východně od Chebu.*
- m) *Velké bloky orné půdy členit doplňováním prvků nelesní krajinné zeleně.*

Úpravy dokumentace související s jednotným standardem ÚP jsou v souladu se zařazením území do uvedených vlastních krajin. Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy ani úpravy krajiny, tyto podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajin Chebsko – západ a Chebské pánve řeší dokumentace platného územního plánu, kterou změna respektuje.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**(kap. G textové části ZÚR)**

Do území zasahují veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D44 III/21210 Lipoltov, přeložka a zásobování elektrickou energií E07 vedení 2x110 kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov – TR Drmoul. Změnou ÚP nedochází ke změně vymezení veřejně prospěšných staveb. Veřejně prospěšná stavba pro koridor E07 je z územního plánu vypuštěna v návaznosti na realizaci tohoto záměru.

STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ**(kap. H textové části ZÚR)**

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí jsou tabelárním shrnutím výše vyčtených ploch, koridorů a jiných jevů, které je třeba v ÚPD obce koordinovaně řešit. Platný územní plán s těmito požadavky pracuje a zohledňuje, Změna č. 2 má pouze technický charakter, a tudíž nemění stanovené koncepce. Změnou jsou dotčena pouze označení konkrétních ploch tak, aby to vyhovovalo požadavkům Jednotného standardu.

Jiné skutečnosti nejsou v ZÚR Karlovarského kraje řešeny (kap. I, J, K, L, M textové části ZÚR).

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 2 ÚP Okrouhlá je v souladu se ZÚR Karlovarského kraje ve znění aktualizace č. 1, stejně jako dokumentace platného znění ÚP.

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

Bude doplněno v následujících fázích pořizování změny č. 2 ÚP Okrouhlá.

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí vydal stanovisko č.j. KK/124/ZZ/24 ze dne 09.01.2024, kterým konstatuje, že Změna č. 2 ÚP Okrouhlá nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Dále bylo Krajským úřadem, Odborem životního prostředí vydáno také stanovisko č.j. KK/9/ZZ/24 ze dne 09.01.2024, kterým nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Okrouhlá na životní prostředí.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v závislosti na charakteru změny požadováno.

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

Bude doplněno v dalších fázích projednání této dokumentace.

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

Kapitola Definice používaných pojmů v ÚP Okrouhlá je přesunuta na konec dokumentu územního plánu pod novou kapitolu I.N) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH. Tato změna je provedena v návaznosti na obsah textové části územního plánu stanoveném zákonem č. 283/2021, stavební zákon.

I.A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území odpovídá požadavkům stavebního zákona, uvedených především v § 116. Změnou ÚP byla tato hranice aktualizována k 31. 5. 2024. Zastavěné území bylo rozšířeno o nově zastavěné pozemky (s druhem využití zastavěná plocha nádvoří), a pozemky tvořící s nimi funkční celky, zpravidla pod společným oplocením, nebo určených podle jiných znaků.

Hranice zastavěného území byla rozšířena v osmnácti případech. Ve čtrnácti případech se jedná o využití vymezených zastavitelných ploch Z.3a, Z.4a, Z.5a, Z.14a, Z.15c, Z.16, Z.18a, Z.18b, Z.20 a J/Z-R3 a ve čtyřech případech se jedná o jednotlivé parcely.

Vymezení hranice zastavěného území je patrné z výkresu základního členění území (č. 1), hlavního (č. 2) a koordinačního (odůvodnění – č. 1).

I.B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Změna č. 2 územního plánu Okrouhlá nemění základní principy koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Změna ÚP řeší pouze dílčí úpravy dokumentace, konkrétně se jedná o následující:

aktualizace zastavěného území (viz kap. Kapitola Definice používaných pojmů v ÚP Okrouhlá je přesunuta na konec dokumentu územního plánu pod novou kapitolu I.N) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH. Tato změna je provedena v návaznosti na obsah textové části územního plánu stanoveném zákonem č. 283/2021, stavební zákon.

- I.A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ);
- úpravy dle jednotného standardu ÚPD (specificky jednotný standard ÚP), zavedeného vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy především:
 - změna značení ploch s rozdílným způsobem využití, rozvojových ploch (zastavitelných ploch, transformačních ploch), ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření, ploch ÚSES, a ploch územních rezerv,
 - změna grafického vyjádření standardizovaných jevů,
 - struktura datových souborů;
- úprava vymezení rozvojových ploch a ploch RZV podle aktuálních mapových podkladů – katastrální mapy a stavu v území;
- Změny názvů jednotlivých kapitol výrokové části tak, aby odpovídaly příloze č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Uvedené úpravy jsou, pokud je to účelné (nejedná se o zanedbatelné úpravy překlepů apod.), podrobněji odůvodněny v příslušných kapitolách, které následují.

I.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy. Urbanistická koncepce ani kompozice nejsou měněny v jejich principech či obecných přístupech.

Podle jednotného standardu ÚPD se ve změně č. 2 ÚP upravuje:

- veškerá označení ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. I.F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ), a ploch územních rezerv (viz. kap. I.I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV);
- označení zastavitelných a transformačních ploch:

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
zastavitelná plocha	O/Z-B1	Z.1
zastavitelná plocha	O/Z-B2	Z.2
zastavitelná plocha	O/Z-B3	Z.3a
		Z.3b
zastavitelná plocha	O/Z-B6	Z.4a
		Z.4b
zastavitelná plocha	O/Z-B7	Z.5a
		Z.5b
zastavitelná plocha	O/Z-B8	Z.6a
		Z.6b
zastavitelná plocha	O/Z-R1	Z.7
zastavitelná plocha	O/Z-P1	Z.8

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
zastavitelná plocha	O/Z-P2	Z.9
zastavitelná plocha	O/Z-P3	Z.10
zastavitelná plocha	O/Z-S1	Z.11
zastavitelná plocha	O/Z-T1	Z.12
zastavitelná plocha	O/Z-V3	Z.13
zastavitelná plocha	J/Z-B1	Z.14a
		Z.14b
zastavitelná plocha	J/Z-B2	Z.15a
		Z.15b
		Z.15c
zastavitelná plocha	J/Z-B3	Z.16
zastavitelná plocha	J/Z-R1	Z.17
zastavitelná plocha	J/Z-R2	Z.18a
		Z.18b
zastavitelná plocha	J/Z-R3	plocha byla využita
zastavitelná plocha	J/Z-P1	Z.19
zastavitelná plocha	J/Z-V2	Z.20
transformační plocha	O/P-P1	T.1
transformační plocha	J/P-V1	T.2

Podle stavu v území a mapových podkladů se upravuje vymezení zastavitelných ploch částečně nebo úplně zastavěných:

- Z.3a – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 8,67 ha);
- Z.4a – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 2,45 ha);
- Z.5a – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 4,88 ha);
- Z.14a – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 2,27 ha);
- Z.15a – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 1,37 ha);
- Z.18a – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 3,85 ha);
- Z.18b – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 8,34 ha);
- J/Z-R3 – využito;
- Z.20 – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 6,00 ha).

I.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Změna ÚP nově vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CNZ.1. Tento koridor je do územního plánu přidán z důvodu uvedení dokumentace do souladu s nadřazenou dokumentací, kde je vymezen jako veřejně prospěšná stavba D44 pro přeložku komunikace III/21210 Lipoltov. Grafické vyjádření koridoru je viditelné ve výkresech základního členění (č. 1), hlavním (č. 2), koordinačním (č. 1 části odůvodnění) a ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury (č. 5). Ve výkresu veřejně prospěšných staveb (č. 3) je tento koridor znázorněn pomocí veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu VD.3.

Další úpravy se týkají koridoru pro trasu venkovního vedení VVN 2x 110 kV, který je vymezen Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje. Původně byl tento koridor vymezen pomocí ploch s rozdílným způsobem využití, přesněji pomocí plochy NSi plocha smíšená nezastavěného území infrastruktury (koridory technické a dopravní infrastruktury). V návaznosti na realizaci tohoto vedení se koridor nevymezuje, trasa vedení je zobrazena příslušným grafickým symbolem ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (č. 5) a v Koordinačním výkresu (odůvodnění č. 1). Označení plochy s rozdílným způsobem využití NSi plocha smíšená nezastavěného území infrastruktury je nově označena jako plocha MU plocha smíšená krajinná všeobecná bez rozlišení, jelikož účel vymezení pro infrastrukturu byl naplněn.

Dále se mění označení vymezených zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití, vždy dle jednotného standardu ÚP, jak je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

I.E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy. Koncepce uspořádání krajiny není měněna.

V návrhu systému ÚSES je zrušena poznámka o vymezení prvků regionálního ÚSES v ZÚR KK jako VPO s označením U60 a U591. ZÚR KK tyto prvky stále vymezuje, jen již nejsou takto označeny.

Podle jednotného standardu ÚPD se ve změně č. 2 ÚP upravují:

- označení koridorů a ploch ÚSES:

Úroveň a typ prvku ÚSES	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
regionální biocentrum	1126	RBC.1126
regionální biokoridor	996	RBK.996
lokální biocentrum	1	LBC.1
lokální biocentrum	2	LBC.2
lokální biokoridor	1	LBK.1
lokální biokoridor	2	LBK.2
lokální biokoridor	3	LBK.3
lokální biokoridor	4	LBK.4
lokální biokoridor	5	LBK.5

- označení opatření ke snižování ohrožení území a opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability je měněno v závislosti na jednotném standardu. Výčet konkrétních VPO a jejich označení je součástí kapitoly I.G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI;

I.F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy. Podmínky využití ploch se nemění.

Upravena jsou označení vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (druhů/kategorií těchto ploch), vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí ploch RZV, a pozměněna je i datová struktura ÚP). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

Úprava názvů a označení ploch s rozdílným způsobem využití je ve změně č. 2 ÚP provedena následovně:

Název a označení ploch podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Název a označení podle jednotného standardu ÚP
bydlení hromadné (BH)	bydlení hromadné (BH) (beze změny)
bydlení individuální městského a příměstského typu (BI)	bydlení individuální (BI)
bydlení individuální venkovského typu (BV)	bydlení venkovské (BV)
rekreace pobytová individuální (RI)	rekreace individuální (RI)
rekreace hromadná (RH)	rekreace hromadná (RH) (beze změny)
občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OI)	občanské vybavení veřejné (OV)
občanské vybavení – ostatní služby (OV)	občanské vybavení všeobecné (OU)
občanské vybavení – sport (OS)	občanské vybavení sport (OS)
veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy (PVk)	veřejná prostranství všeobecná (PU)
veřejná prostranství – veřejná zeleň (PVz)	veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň (PX.z)
veřejná prostranství – veřejná zeleň – park (PVz1)	zeleň parková a parkově upravená (ZP)
veřejná prostranství – veřejná zeleň – ochranná a izolační (PVz3)	zeleň ochranná a izolační (ZO)
zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) (ZS)	zeleň zahradní a sadová (ZZ)
smíšené obytné městského typu (SM)	smíšené obytné městské (SM)
smíšené obytné venkovského typu (SV)	smíšené obytné venkovské (SV)
doprava silniční (DS)	doprava silniční (DS) (beze změny)
technická infrastruktura (TI)	technická infrastruktura všeobecná (TU)
výroba lehká (VL)	výroba lehká (VL) (beze změny)
výroba zemědělská (VZ)	výroba zemědělská a lesnická (VZ)
plochy vodní a vodohospodářské (W)	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
plochy přírodní (NP)	přírodní všeobecné (NU)
plochy smíšené nezastavěného území (NSx)	smíšené krajinné všeobecné (MU)
další členění ploch smíšených krajinných všeobecných (MU):	
přírodní (p)	přírodní priority (p)
zemědělská (z)	zemědělství extenzivní (z)
lesnická (l)	lesnictví extenzivní (l)
vodohospodářská (v)	vodohospodářské zájmy (w)
kulturně historická (k)	kulturně-historické zájmy (k)
infrastruktura (koridory technické a dopravní infrastruktury) (i)	zrušeno

Vymezení plochy PX.z– veřejná prostranství jiná- veřejná zeleň

Tato plocha byla původně označena jako PVz – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Takový typ plochy s rozdílným způsobem využití však není Jednotným standardem rozlišen, ten rozlišuje pouze dva druhy ploch veřejných prostranství, a to PU – veřejná prostranství všeobecná a PX – veřejná prostranství jiná. Platný územní plán pracuje se dvěma druhy veřejných prostranství, veřejná prostranství s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou (PVk) a s veřejným prostranstvím s veřejnou zelení (PVz).

Ani v jednom z druhů veřejných prostranství vymezených Jednotným standardem není zahrnuta veřejná zeleň a vzhledem k charakteru konkrétních ploch s označením PVz nebylo vhodné tyto plochy označit například za plochy ZP – zeleň parková a parkově upravená nebo ZS – zeleň sídelní ostatní, protože by se z nich vytratil záměr územního plánu s těmito plochami pracovat jako s druhem veřejného prostranství. Bylo tudíž nutné identifikovat plochu s veřejnou zelení jako plochu veřejného prostranství jiného, aby bylo odlišeno, že se jedná o veřejné prostranství se specifickou funkcí.

Zrušení plochy NSi – plochy smíšené nezastavěného území infrastruktury (koridor technické a dopravní infrastruktury)

Záměr venkovního vedení vymezeného v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje jako koridor technické infrastruktury pro vedení velmi vysokého napětí E07 byl již realizován. Z toho důvodu již není účelné, aby byl tento druh plochy smíšené krajinné všeobecné (dříve smíšená nezastavěného území) vymezován. V grafické části je zmiňované vedení zobrazeno linií symbolizující jeho průběh, plocha s rozdílným způsobem využití v místě původní plochy NSi zůstává plochou smíšenou krajinnou všeobecnou MU (dříve plocha smíšená nezastavěného území NS) bez rozlišení druhu.

I.G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy. Změnou č. 2 ÚP nedochází k navržení nových, nebo rušení či úpravě stávajících ploch a koridorů.

Upravena jsou označení vymezených ploch a koridorů VPS/VPO, vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí ploch a koridorů VPS/VPO, a pozměněna je i datová struktura jevů). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

Nově ve stavebním zákoně nedochází k rozlišení VPS, VPO a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Z toho důvodu dochází ke sloučení původních kapitol G) a H) a veškeré VPS, VPO a asanace jsou spojeny do jedné kapitoly G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI. Dále v souvislosti s tímto faktem dochází k odstranění veškerých zmínek z textu o předkupním právu.

Dále je v této části ÚP v popisech ploch a koridorů upraveno označení zastavitelných ploch, transformačních ploch a označení prvků ÚSES, a to vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, jak je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Úprava označení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření je ve změně č. 2 ÚP provedena následovně:

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
VPS dopravní infrastruktury	D1	VD.1
VPS dopravní infrastruktury	D2	VD.2
VPS dopravní infrastruktury		VD.3 (nově vymezena)

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
VPS technické infrastruktury	T1	VT.1
VPS technické infrastruktury	T2	VT.2
VPS technické infrastruktury	T3	VT.3
VPS technické infrastruktury	trafostanice	VT.4a
		VT.4b
		VT.4c
		VT.4d
VPS technické infrastruktury	ČSoV - čerpací stanice odpadních vod	VT.5a
		VT.5b
		VT.5c
		VT.5d
		VT.5e
		VT.5f
		VT.5g
VPS technické infrastruktury	STL plynovod	VT.6
VPS technické infrastruktury	venkovní vedení VN 22 kV	VT.7
VPS technické infrastruktury	kabelové vedení podzemní	VT.8
VPS technické infrastruktury	kanalizace splašková	VT.9
VPS technické infrastruktury	kanalizace dešťová	VT.10
VPS technické infrastruktury	výtlačný řad splaškové kanalizace	VT.11
VPS technické infrastruktury	vodovod pitný	VT.12
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.1.1.	VN.1.1a
		VN.1.1b
		VN.1.1c
		VN.1.1d
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.1.2.	VN.1.2
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.2.1.	VN.2
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.3.1.	VN.3.1
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.3.2.	VN.3.2
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.3.3.	VN.3.3
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.4.1.	VN.4.1a
		VN.4.1b
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.4.2.	VN.4.2
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.4.3.	VN.4.3
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.5.1.	VN.5
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.6.1.	VN.6

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.7.1.	VN.7
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.8.1.	VN.8
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.9.1.	VN.9.1
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.9.2.	VN.9.2
VPO pro snižování nebezpečí v území	X1.A.10.1.	VN.10
VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	X2.2.1.	VU.1a
		VU.1b
		VU.1c
		VU.1d
		VU.1e
VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	X2.2.2.	VU.2
VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	X2.2.3.	VU.3
VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	X2.2.4.	VU.4a
		VU.4b
VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	X2.2.5.	VU.5a
		VU.5b
VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	X2.2.6.	VU.6a
		VU.6b
VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	X2.2.7.	VU.7
VPS veřejného prostranství	PPZ1	VP.1
VPS veřejného prostranství	PPZ2	VP.2
VPS veřejného prostranství	PPZ3	VP.3

Nově je změnou ÚP vymezena veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu VD.3 pro koridor přeložky komunikace III/21210 Lipoltov, převzatá z dokumentace ZÚR KK, kde je označena jako veřejně prospěšná stavba D44.

Změna ruší veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury pro venkovní vedení VVN 2x 110 dle ZÚR KK pro koridor E07. Tato stavba byla realizována a není proto nutné tuto VPS nadále vymezovat.

V grafické části změny ÚP dochází k úpravě vyznačení bodových VPS (navržených ploch pro stavby v území) pro trafostanice a pro čerpací stanice odpadních vod. Nově nelze bodové VPS vymezovat, jsou tedy vymezeny plošně, tak aby nedošlo k jejich zániku. V textové části je

současně s tím pro tyto plochy vytvořeno nové označení místo původního slovního názvu. Nové grafické vyjádření a označení je vymezeno i pro liniové VPS (navržené koridory pro inženýrské sítě v území), které byly původně odlišeny barevně a stylem čar a bez označení. Tyto úpravy byly provedeny z toho důvodu, aby zůstaly zachovány všechny prvky VPS, aby každý z prvků byl individuálně označen dle jednotného standardu a aby byl zajištěn soulad textové a grafické části územního plánu.

I.H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Územní plán žádná kompenzační opatření nestanovuje a změna tento stav zachovává.

I.I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Změnou č. 2 ÚP nedochází k navržení nových, nebo rušení či úpravě stávajících ploch územních rezerv.

Upraveno je označení stávající plochy územní rezervy, v souladu s jednotným standardem ÚP (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí plochy, a pozměněna je i datová struktura jevu). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

Úprava označení ploch a koridorů územních rezerv je ve změně č. 2 ÚP provedena následovně:

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
územní rezerva	R1	R.1

Změnou č. 2 ÚP je zrušena kapitola J) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI, včetně jejího obsahu. Nový stavební zákon neumožňuje vymezení takových ploch, proto dochází k jejich vypuštění z územního plánu.

I.J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Územní plán žádné takové plochy ani koridory nestanovuje a změna tento stav zachovává.

I.K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Územní plán žádné takové plochy ani koridory nestanovuje a změna tento stav zachovává.

I.L) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Územní plán je řešen pouze v jedné etapě bez udání časového horizontu a změna tento stav zachovává.

I.M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Územní plán žádné takové stavby nebo celky nevymezuje a změna tento stav zachovává.

I.N) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Tato kapitola je nově vymezena a vzniká přesunutím části Definice používaných pojmů v ÚP Okrouhlá, která předcházela první kapitole územního plánu. Obsah této kapitoly je shodný a nebyl nijak významově ani věcně pozměňován.

I.O) VYÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Počet listů textové části územního plánu se mění v závislosti na rozsahu provedených změn. Počet výkresů grafické části ÚP se nemění.

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

Změna ÚP žádné záležitosti tohoto druhu neřeší.

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

Změnou územního plánu nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch. Změnou se zohledňuje využití některých zastavitelných ploch, resp. jejich částí (Z.3a, Z.4a, Z.5a, Z.14a, Z.15a, Z.18b, Z.20) a využití celé plochy J/Z-R3. Tyto plochy jsou proto zahrnuty do zastavěného území a stabilizovaných ploch. Do zastavěného území jsou nově zahrnuty i čtyři plochy pod stavbou v k.ú. Jesenice u Chebu na severovýchodě území, a to na základě podkladu katastrální mapy.

Stavební zákon stanoví (§108, odst. 4), že „lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. Navyšování kapacit

rozvojových ploch nebylo v rámci změny č. 2 ÚP požadováno. Změna se týká pouze uvedení dokumentace územního plánu do souladu s platnou legislativou, a proto vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch nebylo důvodné provést.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán žádné takové prvky nevymezuje a změna tento stav zachovává.

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

M.1) POUŽITÁ METODIKA

Pro vyhodnocení předpokládaných důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou dodrženy tyto právní podklady:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, dále v této kapitole jen „Zákon“;
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, dále v této kapitole jen „Vyhláška“;
- metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Vyhodnocení důsledků koncepce na ZPF a PUPFL:

- grafická příloha ani tabulková část vyhodnocení není zpracována, protože nejsou žádné plochy nového záboru ZPF ani PUPFL navrhovány.

M.2) INVESTICE DO PŮDY

Plochy investic do půdy se v řešeném území podle dostupných podkladů vyskytují. Vyobrazeny jsou v koordinačním výkresu (odůvodnění - č. 1).

M.3) USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Uspořádání ZPF není změnou č. 2 ÚP dotčeno.

Jednoduché pozemkové úpravy na území obce Okrouhlá již byly ukončeny. Nové pozemkové úpravy na území obce započaty nebyly.

M.4) OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Jsou zachovány v současné podobě z platného znění ÚP.

M.5) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení záboru podléhají všechny nově navrhované rozvojové plochy a koridory – v této změně ÚP nejsou zahrnuty, obsahem změny ÚP je pouze uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou. Z tohoto důvodu není změnou č. 2 ÚP vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF obsaženo.

V rámci aktualizace zastavěného území obce byla jeho hranice rozšířena v osmnácti případech. Ve čtrnácti případech se jedná o využití vymezených zastavitelných ploch Z.3a, Z.4a, Z.5a, Z.14a, Z.15c, Z.16, Z.18a, Z.18b, Z.20 a J/Z-R3 a ve čtyřech případech se jedná o jednotlivé parcely. V žádném z těchto případů se nejedná o nový zábor zemědělského půdního fondu. Vymezení hranice zastavěného území je patrné z výkresu základního členění území (č. 1), hlavního (č. 2) a koordinačního (odůvodnění – č. 1).

U zastavitelných ploch Z.3a, Z.4a, Z.5a, Z.14a, Z.15c, Z.16, Z.18a, Z.18b, Z.20 (původní označení O/Z-B3, O/Z-B6, O/Z-B7, J/Z-B1, J/Z-B2, J/Z-B3, J/Z-R2, J/Z-V2), se jedná o využití části zastavitelné plochy. V tomto případě se nejedná o nový zábor zemědělského půdního fondu, jelikož se nejedná o nově vymezovanou plochu, plocha byla vymezena a odůvodněna již v původním územním plánu.

U zastavitelné plochy J/Z-R3 se jedná o využití plochy v celém jejím rozsahu. Ani v tomto případě se nejedná o nový zábor zemědělského půdního fondu, jde pouze o využití již vymezené zastavitelné plochy, která byla odůvodněna již v předchozích dokumentacích.

U parcel č. 148, 150, 151 a 177 v k.ú. Jesenice u Chebu se jedná o druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, tudíž tento pozemek není součástí zemědělského půdního fondu.

M.6) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ZÁBORU ZPF

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje žádné nové zábory zemědělského půdního fondu, zdůvodnění proto není obsaženo.

M.7) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Žádné rozvojové plochy ani koridory nejsou touto změnou ÚP navrhovány, předpokládaný zábor lesních pozemků nebo dotčení jejich ochranného pásma je proto nulové. Z tohoto důvodu není ve změně č. 2 ÚP obsaženo vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno v následujících fázích pořízení změny územního plánu.

O. POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol z kontroly Elektronickým kontrolním nástrojem (ETL) bude do odůvodnění doplněn nejpozději před vydáním změny ÚP.

P. TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části platného znění ÚP Okrouhlá, které jsou provedeny ve Změně č. 2 Územního plánu Okrouhlá, je součástí samostatné přílohy.

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Okrouhlá

Výroková část

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4.	Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
5.	Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000

Část odůvodnění

1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
----	--------------------	-----------