

Územní plán

OKROUHLÁ

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: srpen 2013

I. Textová část

Název: Územní plán Okrouhlá

Obec: Okrouhlá
IČ: 00572691

Určený zastupitel: Anna Zetochová, starostka obce

Obecní úřad: OÚ Okrouhlá,
Okrouhlá 47, 350 02 Cheb

Pořizovatel: Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí
nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch.Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ5654211992
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: Irena Jatiová – urbanismus, práce v GIS

Seznam spolupracovníků:
RNDr. J. Křivanec - ÚSES
J. Šinták – vodní hospodářství

Datum: srpen 2013

Obec Okrouhlá

Územní plán

Zastupitelstvo obce Okrouhlá, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Okrouhlá

I. Textová část Územního plánu Okrouhlá:

- a) Vymezení zastavěného území.....str. č. 8
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str. č. 8
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str. č. 8
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....str. č. 13
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....str. č. 15
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....str. č. 20
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str. č. 41
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....str. č. 43
- ch) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....str. č. 46
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....str. č. 46

- j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelacistr. č. 46
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnostistr. č. 46
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....str. č. 46
- m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....str. č. 47
- n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....str. č. 47
- o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str. č. 47

Definice používaných pojmů v ÚP Okrouhlá:**Maloobchod:**

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 400 m².

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300m², s výjimkou rušících zařízení

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Altán:

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20m, rozcestníky, studánky

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. výšková regulace zástavby: udává maximální výšku hřebene střechy nebo atiky stavby nad nejvyšším bodem upraveného terénu u obvodové zdi stavby.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Chov drobných hospodářských zvířat:

Chovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí hospodářské zvíře do hmotnosti 25 kg.

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Okrouhlá (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.11.2011. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Okrouhlá (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Stávající urbanistická struktura území se výrazně změní. Dříve 2 izolovaná sídla v kulturní krajině obec Okrouhlá a sídlo Jesenice se vzájemně propojí převážně obytnými plochami podél místní komunikace mezi sídly v jedno souvislé urbanizované území. Výrobní zóna Jesenice bude výrazně zvětšena podél silnice I/21. V místní části Nový Dvůr bude obnovena zemědělská usedlost.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Rozvoj území bude zaměřen zejména na obytnou, rekreační a obslužnou funkci ve vazbě na přírodní hodnoty vodní nádrže Jesenice. Urbanizované území bude lineárně rozloženo podél břehu vodní nádrže, podél silnice I/21 na Cheb a podél místní komunikace z Okrouhlé do Jesenice.

Mimo toto souvisle zastavěné a zastavitelné území je v kulturní krajině stabilizován zemědělský areál Dolní Žandov východně od silnice I/21 a je navržena zastavitelná plocha na Novém Dvoře.

Rozvojové plochy kolem Jesenické přehrady budou respektovat jako nezastavěné území údolní nivy s vodními toky a vodními plochami s vymezenými prvky ÚSES.

c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Obec Okrouhlá se bude rozvíjet jako klidová obytně obslužná obec s přiměřeným zázemím vybavenosti a ploch veřejného prostranství a se stabilizovanými zemědělskými areály.

Ve vlastní obci rozložené centrálně kolem křižovatky silnice III/21410 s místní komunikací do sídla Jesenice a prostorově limitované silnicí I/21, vodní hladinou úzkého zálivu vodní nádrže a dvěma údolními nivy s LBK, budou situovány zejména zastavitelné plochy bydlení a veřejného prostranství.

Centrální park v Okrouhlé bude revitalizován, ČOV bude rozšířena. Plochy hromadného bydlení nebudou rozšiřovány. Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, plochy sportu a služeb jsou pouze stabilizovány.

Velké obytné plochy jsou situovány na západním okraji obce na levém břehu Jesenického potoka a na severovýchodním okraji obce severně podél komunikace do Jesenice.

Další zastavitelné plochy jsou rozložené na obou stranách zálivu vodní nádrže. Západní část zastavitelného území sleduje silnici na Stebnici s přímou vazbou na vodní hladinu. Na této západní straně zálivu je umístěna plocha rekreace. Podél východní strany zálivu jsou situovány zejména plochy bydlení propojené až k sídlu Jesenice a doplněné veřejnou zelení. Areál autokempu v Jesenici je navržen k rozšíření.

Vybrané zastavěné a zastavitelné plochy rekreace budou mít charakter chatových osad s regulovanou výstavbou staveb pro rodinnou rekreaci v zahradách bez dalšího obslužného zázemí. Stávající dnes izolovaný areál chatové osady na břehu vodní nádrže mezi sídlem Jesenice a výrobní zónou Jesenice bude oboustranně rozšířen podél břehu nádrže. Výrobní zóna Jesenice je navržena k částečné přestavbě a k významnému rozšíření východním směrem k silnici I/21.

Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací obce a sídel. Navržená výstavba nebude ani v centrální části obce vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku.

Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památky.

Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou.

Na území obce nebude vytvářena výšková ani hmotová dominanta. Zástavba mimo centrální historickou část obce může mít příměstský charakter.

c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Na území obce jsou navrženy zastavitelné plochy v obci Okrouhlá, v sídle Jesenice včetně výrobní zóny Jesenice a v místní části Nový Dvůr.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk a dalších nevyužitých území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

*** Zastavitelné plochy****OBEC OKROUHLÁ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
O/Z-B1	dostavba ZÚ u MŠ	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BV – 0,49 ha
O/Z-B2	dostavba jižního okraje ZÚ	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BV – 1,42 ha
O/Z-B3	plocha na jihu obce oboustranně podél Jesenického potoka	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BV – 8,68 ha
O/Z-B6	plocha na severním okraji obce oboustranně podél komunikace k ČOV	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BV – 2,54 ha
O/Z-B7	plocha na severním okraji obce severně u komunikace do sídla Jesenice	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BI – 5,03 ha
O/Z-B8	dostavba proluk ZÚ u centrálního parku	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BV – 0,29 ha
O/Z-R1	plocha mezi zálivem vodní nádrže Jesenice a silnicí III/21410 na Stebnici	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	rekreace – RI – 7,76 ha
O/Z-P1	místní komunikace k Vyššímu rybníku	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	veřejná prostranství – PVk – 0,24 ha
O/Z-P2	místní komunikace k ČOV Okrouhlá	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	veřejná prostranství – PVk – 0,19 ha
O/Z-P3	park u plochy bydlení O/Z-B7	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	veřejná prostranství – PVz1 – 0,49 ha
O/Z-S1	obnova zemědělské usedlosti na Novém Dvoře	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	smíšené obytné – SV – 1,06 ha
O/Z-T1	rozšíření ČOV Okrouhlá	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	technická infrastruktura – TI – 0,26 ha
O/Z-V3	Rozšíření zemědělského areálu na jihozápadě obce	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	výroba a skladování – VZ – 4,19 ha
J/Z-B1	plocha u vodní nádrže Jesenice	Jesenice u Chebu	Jesenice	bydlení – BI – 2,38 ha
J/Z-B2	plocha mezi komunikací do sídla Jesenice a zálivem vodní nádrže Jesenice	Jesenice u Chebu	Jesenice	bydlení – BI – 1,79 ha

J/Z-B3	plocha severně u komunikace do sídla Jesenice	Jesenice u Chebu	Jesenice	bydlení – BI – 4,19 ha
J/Z-R1	plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi	Jesenice u Chebu	Jesenice	rekreace – RI – 1,88 ha
J/Z-R2	plocha u vodní nádrže Jesenice severně od komunikace k výrobní zóně	Jesenice u Chebu	Jesenice	rekreace – RI – 8,78 ha
J/Z-R3	plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi	Jesenice u Chebu	Jesenice	rekreace – RH – 2,07 ha
J/Z-P1	park mezi plochami bydlení J/Z-B1 a J/Z-B3 se zapojením stávajících vodních ploch	Jesenice u Chebu	Jesenice	veřejná prostranství – PVz1 – 0,65 ha
J/Z-V2	rozšíření výrobní zóny Jesenice mezi silnicí I/21 a příjezdovou komunikací	Jesenice u Chebu	Jesenice	výroba a skladování – VL – 19,27 ha

c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje plochy přestavby v obci Okrouhlá a ve výrobní zóně Jesenice.

ÚP Okrouhlá navrhuje na území obce tyto plochy přestavby a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo již nevyhovujících areálů, které jsou často spojeny se sanací území:

*** Plochy přestavby****OBEC OKROUHLÁ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
O/P-P1	revitalizace centrálního parku v obci	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	veřejná prostranství – PVz1 – 0,52 ha
J/P-V1	přestavba jižní části výrobní zóny Jesenice	Jesenice u Chebu	Jesenice	výroba a skladování – VL – 0,72 ha

c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

➤ ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby obce jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení ochrannou a izolační (PVz3), veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1) a veřejná prostranství s veřejnou zelení (Pvz).

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny rozvojové plochy veřejných prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP řeší revitalizaci centrálního parku v Okrouhlé a navrhuje 2 nové parky ve vazbě na navrhované obytné zóny mezi Okrouhlou a Jesenicí.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu. Zahrady u RD a zahrady u staveb pro rodinnou rekreaci jsou řešeny jako součást ploch bydlení a ploch rekreace.

Vybrané vyhrazené zahrady v zástavbě, které nejsou dosud zastavěné, jsou stabilizovány i nadále a nejsou určeny k zastavění.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava silniční.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 1.2 Silniční doprava

ÚP zachovává stávající koncepci silnic I. a III. třídy beze změny. V sídlech jsou řešeny pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem.

ÚP navrhuje cyklotrasu mikroregionu Chebská pánev z Nebanic do Dolních Lažan.

d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 2.1 Vodní hospodářství

ÚP rozšiřuje stávající koncepci zásobování obce Okrouhlá pitnou vodou veřejným vodovodem z lokálního zdroje pitné vody s úpravnou pitné vody a vodojemem. Tento veřejný vodovod bude postupně rozšířen i do stávající i navržené obytné, rekreační a obslužné zástavby obce Okrouhlá i sídla Jesenice i do plochy J/Z-V2 rozšíření výrobní zóny Jesenice. Pouze stávající výrobní zóna Jesenice a navržená zemědělská usedlost na Novém Dvoře budou zásobeny pitnou vodou z vlastních zdrojů.

ÚP významně rozšiřuje stávající koncepci likvidace odpadních vod z obytné zástavby obce Okrouhlá

v ČOV Okrouhlá. Na rozšířenou a modernizovanou ČOV v Okrouhlé bude postupně systémem čerpacích stanic odpadních vod převedena většina odpadních vod ze stávající i navržené obytné, rekreační, obslužné i výrobní zástavby obce Okrouhlá i sídla Jesenice. V ČOV umístěné ve stávající výrobní zóně Jesenice budou likvidovány odpadní vody pouze ze stávající výrobní zóny Jesenice.

ÚP navrhuje nový rybník na bezejmenném toku severně nad rybníkem Dolní koroptví a revitalizaci Nižšího rybníka na Jesenickém potoce.

d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

Východně od obce je v kulturní krajině navržen koridor pro trasu venkovního vedení VVN 2x 110 kV dle ZÚR KK.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systémem venkovního vedení VN 22kV a trafostanic. ÚP navrhuje osadit vybrané stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro areály FVE pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Fotovoltaické panely mohou být na území obce umístěny pouze na střechy nebo fasády objektů.

d) 2.3 Zásobování plynem

ÚP zásadně mění stávající koncepci zásobování území plynem a navrhuje zásobování obytných, obslužných, výrobních ploch a vybraných ploch rekreace na území obce plynem a to rozvodem STL plynovodů.

Zdrojem plynu bude VTL regulační stanice mimo území obce v Tuřanech a přívodní STL plynovod do výrobní zóny Jesenice.

d) 2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje v sídlech žádnou soustavu centrálního zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění.

Zástavba na území obce bude vytápěna individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje energie.

d) 2.5 Vnější sdělovací prostředky

Na území obce se nemění stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

d) 2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a pro výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury = OI.

* OI - občanské vybavení veřejného charakteru : ÚP zachovává stávající plochy OI na území obce a nenavrhuje žádné rozvojové plochy OI.

d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1: 5 000.

ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽŤOVACÍ PLOCHOU OZN. PVk**

Jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem jsou v ÚP stabilizovány vybrané místní obslužné komunikace. Ostatní veřejná prostranství s komunikačním koridorem jsou vždy součástí ploch z rozdílným způsobem využití.

ÚP navrhuje v Okrouhlé veřejné prostranství s komunikačním koridorem k ČOV Okrouhlá a k Vyššímu rybníku.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz**

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby v Okrouhlé i v sídle Jesenici plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství s veřejnou zelení, veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku a veřejná prostranství s ochrannou a izolační funkcí. Tato navržená veřejná prostranství navazují na stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v sídlech (blíže viz. kap. c) 5.).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP v krajině řeší opatření ke zvýšení ekologické stability území, opatření ke snížení ohrožení území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvýšení retenčních schopností území, opatření k zachování a rozvoji přírodních hodnot území, opatření ke zvýšení rekreačního potenciálu území včetně zvýšení propustnosti území.

Zástavba nebude rozšiřována do mělkých údolních niv a podmáčených lokalit.

Břehové porosty vodních ploch a toků budou respektovány. Zástavba v zastavitelných plochách u vodních ploch a toků bude respektovat veřejné prostranství podél vodních ploch a toků v šíři 6m.

e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4. Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako

část koncepce krajiny zobrazen rovněž v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území.

ÚP přebírá prvky regionálního systému ekologické stability RBC 1126 Lažanský les a RBK 996 Lažanský les – Trpeš, které jsou vymezeny v ZÚR KK jako VPO ozn. U60 a U591, a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.

ÚP navrhuje prvky lokálního (místního) systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Okrouhlá musí být v souladu s navrženými opatřeními jednotlivých skladebních částí ÚSES:

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	1126
název:	Lažanský les
opatření:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin s omezováním smrku a exotů, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů, chránit porosty nelesních dřevin a pobřeží rybníků; při hranicích biocentra a na terénních hranách a rozhraních pozemků dosadit linie dřevin
prvek, úroveň:	REG BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 101, 966/3, 821, 773/7, 791, 719, 773/6, 1229, 1164/1, 820, 751, 928/4, 1434, 831/3, 645, 649, 796, 970, 691, 846, 650, 662, 1164/2, 1425, 1224/1, 773/3, 1217, 676/2, 646, 1242/2, 966/2, 773/5, 859, 1214, 928/6, 651, 789, 848, 1164/3, 928/3, 648, 647/2, 856, 702, 689/3, 928/5, 1220/1, 831/2, 822/2, 643, 773/2, 928/2, 952, 1226/2, 1240, 763, 1019, 782, 794, 647/1, 773/1, 884, 1028, 1064/1, 676/1, 928/1, 769, 964, 689/1, 830, 880, 844

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY NAVRŽENÉ

číslo:	996
název:	Lažanský les - Trpěš
opatření:	zachovat charakter pobřeží, chránit porosty původních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, v úseku, kde je nutno vést trasu mimo pobřeží, založit pás trvalých travních porostů s remízky a liniemi dřevin (plochy dřevin cca 50 % plochy tohoto úseku)
prvek, úroveň:	REG BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu p.p.č.: 116/5, 1180/2, 118/12, 116/2, 1155/1, 116/3, 207/2, 118/4, 207/3, 118/1, 135/2, 1242/2, 207/1 k.ú. Jesenice u Chebu p.p.č.: 713/2, 896/7, 524/9, 713/4, 896/1, 524/10, 918/3, 713/3, 717, 484/5, 918/7, 713/1, 728/1, 524/1

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	1
název:	Nad zátokou
opatření:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Jesenice u Chebu, p.p.č.: 706/5, 713/1, 918/3, 697/1, 703, 918/4, 701/5, 918/5, 918/6

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NAVRŽENÁ

číslo:	2
název:	U samoty
opatření:	zachovat porosty původních dřevin, chránit pobřeží rybníka, vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné zemědělské obhospodařování; založit trvalé travní porosty s porosty dřevin (plochy dřevin cca 50 % plochy biocentra)
prvek, úroveň:	LOK BC NAVRŽENÉ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 201, 319/1, 355, 319/3

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo:	1
spojnice - název:	hranice obce - R BK 996
opatření:	zachovat přírodě bližší úseky pobřeží, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 1278/5, 1315, 1263/2, 1320/4, 1320/2, 1263/1, 1263/25, 1278/4, 1278/3, 1263/4, 1278/1, 1338/1, 1320/1, 1278/2

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NAVRŽENÉ

číslo:	2
spojnice - název:	hranice obce - R BK 996
opatření:	zachovat stávající porosty dřevin, chránit pobřeží rybníků, v jižní části revitalizovat tok mimo stávající umělé koryto - stávající liniový porost dřevin doplnit remízky na cca 50 % plochy tohoto úseku
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 1106/5, 1106/2, 1365/5, 1106/3, 106/4, 1026/2, 1106/6, 1106/4, 1064/1, 1365/1, 1106/8

číslo: 3
spojnice - název: R BK 996 - BC 2
opatření: biokoridor koncipovat jako nesouvislý pás remízků, skupin a linií dřevin; cca 30 % plochy pro výsadbu dřevin, cca 30 % plochy pro ponechání spontánnímu vývoji, zbytek zemědělská půda
prvek, úroveň: LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 201, 207/1
k.ú. Jesenice u Chebu, p.p.č.: 524/1

číslo: 4
spojnice - název: BC 2 - hranice obce
opatření: vysadit pás dřevin proměnlivé šířky na cca 40 % plochy, cca 20 % plochy pro spontánní vývoj, zbytek zemědělská půda
prvek, úroveň: LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 201
k.ú. Jesenice u Chebu, p.p.č.: 667, 921

číslo: 5
spojnice - název: BC 2 - hranice obce
opatření: biokoridor koncipovat jako nesouvislý pás remízků, skupin a linií dřevin; cca 30 % plochy pro výsadbu dřevin, cca 30 % plochy pro ponechání spontánnímu vývoji, zbytek zemědělská půda
prvek, úroveň: LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 201, 319/1

e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP zapracovává cyklotrasu mikroregionu Chebská pánev z Nebanic do Dolních Lažan.

e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření ke snižování ohrožení v území:

- **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**
 - * X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě
 - * X1.A.2. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na ostatní ploše
 - * X1.A.3. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na TTP
 - * X1.A.4. - výsadba mimolesní zeleně ve skupinách na TTP
 - * X1.A.5. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy
 - * X1.A.6. - zvyšování retenčních schopností v území - revitalizace vodního toku včetně výsadby skupinové mimolesní zeleně
 - * X1.A.7. - zvyšování retenčních schopností v území - výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy

- * X1.A.8. - zvyšování retenčních schopností v území - zatravnění orné půdy
- * X1.A.9. - zvyšování retenčních schopností v území - vodní plochy s retenční funkcí
- * X1.A.10. - zvyšování retenčních schopností v území - revitalizace vodní plochy včetně břehové zeleně

e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření v krajině.

e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Okrouhlá do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

➤ X2. -opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví

- * X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření na ochranu ani rozvoj kulturního dědictví.

e) 8 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP zvyšuje rekreační využití území těmito návrhy :

- * ve vazbě na vodní nádrž Jesenice jsou v obci i v Jesenici navrženy další zastavitelné plochy pro individuální rekreaci, z části jako chatové osady s regulovanou výstavbou.
- * autokemp Jesenice je navržen k rozšíření.

e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Okrouhlá je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Okrouhlá.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuální městského a příměstského typu – BI,
- bydlení individuální venkovského typu – BV.

*** Plochy rekreace**

- rekreace pobytová individuální – RI,
- rekreace hromadná – RH.

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,
- občanské vybavení - sport – OS.

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – PVz,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační - PVz3.

*** Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) – ZS.

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu – SM,
- smíšené obytné venkovského typu – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční – DS.

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI.

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba lehká – VL,
- výroba zemědělská – VZ.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP.

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

v – vodohospodářská,

k - kulturně historická,

i - infrastruktura (koridory technické a dopravní infrastruktury).

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků.

Pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to do v. 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

e) 1 PLOCHY BYDLENÍ*** Bydlení hromadné - BH****A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m² zastavěné plochy,
4. veřejné stravování do 20 míst,
5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská,
6. vestavěná sportovní zařízení,
7. garáže sloužící pro obsluhu území.

8. provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
9. chov drobného hospodářského zvířectva,
10. zahrádky obyvatel bytových domů včetně účelových objektů pro možnost sezónního uskladnění zemědělské maloprodukce, ukrytí techniky pro údržbu zahrádky a včetně účelových objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 30 lůžek,
2. samostatně stojící řadové garáže pouze pro kapacitu řešené plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 14 m,
3. minimální % ozelenění: 35.

*** Bydlení individuální městského a příměstského typu- BI**

A. Hlavní využití

bydlení rodinných domech.

B. Přípustné využití

1. nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel,
4. izolované domy a dvojdomy v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m² zastavěné plochy,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do součtu 40% podlahové plochy objektu,

3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
4. samostatně stojící řadové garáže pouze pro kapacitu řešené plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 650 – 1.300 m².

*** Bydlení individuální venkovského typu - BV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování, nerušící řemeslné a další obslužné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m² zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 40 lůžek v 1 objektu,
2. samostatně stojící řadové garáže pouze pro kapacitu řešené plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 30,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 50,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 800 – 1.500 m².

f) 2 PLOCHY REKREACE

*** Rekreace pobytová individuální - RI**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. chatové osady s výstavbou prostorově regulovaných staveb pro rodinnou rekreaci v zahradách,
3. parkoviště výhradně pro potřebu dané lokality,
4. zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chat,
5. produkční a rekreační zahrady,
6. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. dětská hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení veřejného stravování do kapacity 30 míst,
2. prodejny do 150 m² zastavěné plochy,
3. mimo chatové osady s regulovanou výstavbou je dále možno na území umisťovat: kempy a tábořiště, sociální zázemí, ubytovací a stravovací zařízení s kapacitou do 120 osob, byty pouze pohotovostní a služební.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných služeb a garáží,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. rodinné domy,
5. čerpací stanice pohonných hmot,
6. nákupní centra, zábavné zařízení, zařízení správní, kulturní, sociální, zdravotnická, školská, církevní,
7. zařízení vědy a výzkumu,
8. tržnice.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,

3. minimální % ozelenění: 30,
4. stavby pro rodinnou rekreaci v chatových osadách v Jesenici severně od místní komunikace směrem k výrobní zóně budou objemově a architektonicky limitovány.

*** Rekreace hromadná - RH**

A. Hlavní využití

plochy areálů soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní využití návštěvníků.

B. Přípustné využití

1. rekreační areály a střediska s vybavením,
2. kempy, tábořiště, autokempy,
3. veřejná koupaliště, aquaparky,
4. nekrytá sportoviště, víceúčelová hřiště,
5. zábavní centra pro činnosti s aktivní nebo pasivní regeneraci lidského organismu,
6. infocentra,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zázemí pouze jako součást areálu,
2. byty pouze do součtu 20% podlahové plochy nebytového objektu,
3. technické zázemí jako součásti areálů a středisek,
4. parkoviště pouze pro kapacitu areálu,
5. rodinný dům pouze pro služební bydlení správce nebo majitele areálu.

D. Nepřípustné využití

1. obytné domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. výroba všeho druhu,
4. aktivity snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreačním využíváním území.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

f) 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou sféru, ochranu obyvatelstva,
2. stavby, plochy a zařízení:
 - a) MŠ, ZŠ,
 - b) domov důchodců, dům s pečovatelskou službou,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturní dům, knihovna, komunitní centrum,
 - e) obecní úřad ,
 - f) hasičská zbrojnice,
3. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy,
2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech,
3. dětské hřiště jako součást uzavřeného areálu školy i školky nebo jako součást veřejné přístupného areálu OÚ, kulturního domu.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. areály maloprodeje do 300m² prodejní plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení pro vědu a výzkum,
5. zařízení cestovního ruchu,
6. nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb,
7. kynologické areály,
8. zařízení zábavy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy.

D. Nepřístupné využití

1. provozy výroby všeho druhu,
2. rodinné domy, bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 12 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střešnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 30.

f) 4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*** Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s obslužnou nebo zklidněnou místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. nábřeží,
4. pěší a obchodní ulice,
5. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
6. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, travníky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem) s ochrannou funkcí,
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu,
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,
3. minimální % ozelenění: 80.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou:

- a) vybavení drobným mobiliářem,
- b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
- c) altány,
- d) vodní toky a plochy,
- e) udržovaný trávník,
- f) květinové záhony,
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitéry jednotlivých stromů,

2. pozemky související dopravní infrastruktury,

3. pozemky související technické infrastruktury,

4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,

2. místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem,

3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,

2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,

2. výšková regulace zástavby: 4 m.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační - PVz3**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),

2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce,

3. pozemky související dopravní infrastruktury,

4. pozemky související technické infrastruktury,

5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 4 m.

f) 5 ZELEŇ VYHRAZENÁ

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,
3. minimální % ozelenění plochy: 85,

f) 6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

*** Smíšené obytné městského typu - SM**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech v příměstských oblastech, obslužná sféra a nerušící výrobní činnost místního významu.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech,

2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu ,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m² ,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařízení drobné výroby ,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m² pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 60 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy , čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** Smíšené obytné venkovského typu - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství,
6. bytové domy,

7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. nerušící zařízení drobné výroby ,
9. zařízení místní správy a církve,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 60 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

f) 7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III.třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy,

2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění: 10.

f) 8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. přístupové komunikace,
11. pozemky související dopravní infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 8 m.

f) 9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba lehká - VL**

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,
6. zařízení stravování v areálu,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. bioplynová stanice,
9. ubytování jako součást areálu,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy,
2. fotovoltaické panely pouze na střechách nebo fasádách objektů.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Výroba zemědělská - VZ**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, stáje hospodářských zvířat,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky, garáže,
4. bioplynová stanice,
5. sádky, areály rybářství,
6. vinné sklepy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu,
3. fotovoltaické panely pouze na střechách nebo fasádách objektů,

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 15.

f) 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. zakládání a údržba břehových porostů,
4. odstraňování překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
7. umisťovat hydrogeologické vrty,
8. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
9. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - e) plavební kanály a stoky,
 - f) jezera,
 - g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
 - h) přehrady,
 - ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - i) otevřené meliorační kanály,
10. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně.

C. Podmínečně přípustné využití

1. odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území,

2. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
3. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umísťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,
6. odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy.

f) 11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** Plochy přírodní – NP**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit,
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, štěrku a písku.

f) 12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSl,
- d) plochy smíšené nezastavěného území vodní a vodohospodářské – NSv,
- e) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSk,
- f) plochy smíšené nezastavěného území infrastruktury (koridory technické a dopravní infrastruktury) – Nsi.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV.zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků,
2. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSl**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II.stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:**

A.Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B.Přípustné využití

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
6. výstavba doplňkových vybavení,
7. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.

D.Nepřípustné

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území infrastruktury (koridor technické a dopravní infrastruktury) - NSi:**

A. Hlavní využití

krajinný pás, ve kterém jsou nebo budou vedeny inženýrské sítě zejména nadmístního významu.

B. Přípustné využití

- 1.odlesnění,
2. pokud bude v tomto pásu vedené nadzemní vedení, musí být taktéž odstraněny všechny stromy vyšší než 3 m do takové vzdálenosti, ve které by jejich vyvrácení mohlo poškodit nadzemní vedení,
3. pravidelná údržba těchto ploch před zmlazováním zejména dřevinných druhů, které by svým kořenovým systémem mohly narušovat vedení,
- 4.související dopravní infrastruktura,
5. dosázení okrajů plochy ekostabilizačními keři.

C. Podmínečně přípustné:

1. opatření ke zvýšení retence území a opatření ke snížení ohrožení území přírodními katastrofami provádět výsadbou pouze nízkých keřů do 3 m výšky s vyloučením stromů.

D. Nepřípustné

1. umísťování jakýchkoli dočasných či trvalých staveb,
2. výsadba mimolesní zeleně vyšší jak 3 m formou stromů,
3. rozšiřování meliorací.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje na území obce Okrouhlá veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ**

➤ **Dopravní infrastruktura**

D1 - místní komunikace na veřejném prostranství k Vyššímu rybníku - rozv.pl. O/Z-P1

D2 - místní komunikace na veřejném prostranství k ČOV Okrouhlá - rozv.pl. O/Z-P2

➤ **Technická infrastruktura**

T1 - rozšíření ČOV Okrouhlá - rozv.pl.O/Z-T1

T2 – vodní plocha s retenční funkcí nad rybníkem Dolní koroptví

T3 – retenční nádrž v ploše parku na severu Okrouhlé

Navržené plochy pro stavby v území:

trafostanice

ČSoV - čerpací stanice odpadních vod

g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170)

➤ **Technická infrastruktura**

Navržené koridy pro inženýrské sítě v území:

- STL plynovod

- venkovní vedení VVN 2x 110 dle ZÚR KK

- venkovní vedení VN 22 kV

- kabelové vedení podzemní

- kanalizace splašková

- kanalizace dešťová
- výtlačný řad splaškové kanalizace
- vodovod pitný

➤ **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

*** X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě

- X1.A.1.1. - jižně pod Okrouhlou v RBC 1126 při hranici biocentra
- X1.A.1.2. - severovýchodně nad Okrouhlou v místním biokoridoru 4

X1.A.2. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na ostatní ploše

- X1.A.2.1. - na okraji RBC 1126 u místní části Nový Dvůr

X1.A.3. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na TTP

- X1.A.3.1. - jihovýchodně od Okrouhlé na hranici RBC 1126
- X1.A.3.2. - v místním biocentru 2 severovýchodně od Okrouhlé
- X1.A.3.3. - v místním biokoridoru 4

X1.A.4. - výsadba mimolesní zeleně ve skupinách na TTP

- X1.A.4.1. - v RBK 996 mezi sídlem Jesenice a obcí Okrouhlá
- X1.A.4.2. - v místním biokoridoru 3
- X1.A.4.3. - v místním biokoridoru 5

X1.A.5. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy

- X1.A.5.1. - v místním biokoridoru 3

X1.A.6. - zvyšování retenčních schopností území - revitalizace vodního toku včetně výsadby skupinové mimolesní zeleně

- X1.A.6.1. - jižně pod Okrouhlou

X1.A.7. - zvyšování retenčních schopností území - výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy

- X1.A.7.1. - v místní biokoridoru 4

X1.A.8. - zvyšování retenčních schopností území - zatravnění orné půdy

- X1.A.8.1. - v místní biocentru 2

X1.A.9 – zvyšování retenčních schopností území – vodní plochy s retenční funkcí

- X1.A.9.1 – vodní plocha s retenční funkcí nad rybníkem Dolní koroptví
- X1.A.9.2 – retenční nádrž v ploše parku na severu Okrouhlé

X1.A.10. - zvyšování retenčních schopností území - rekultivace vodní plochy včetně břehové zeleně

- X1.A.10.1. - revitalizace vodní plochy jihovýchodně od obce

*** X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

- X2.2.1. - část regionálního biocentra č.1126
- X2.2.2. - část regionálního biokoridoru č.996
- X2.2.3. - část místního biokoridoru č.2
- X2.2.4. - část místního biocentra č.2
- X2.2.5. - místní biokoridor č.3
- X2.2.6. - místní biokoridor č.4
- X2.2.7. - místní biokoridor č.5

ÚP nenavrhuje na území obce žádné plochy ani koridory asanace.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍ V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce Okrouhlá veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo, v grafické části návrhu ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

PPZ1 - park u plochy bydlení O/Z-B7 - rozv.pl. O/Z-P3

PPZ2 - revitalizace centrálního parku v obci - rozv.pl. O/P-P1

PPZ3 - park mezi plochami bydlení J/Z-B1 a J/Z-B3 se zapojením stávajících vodních ploch - rozv.pl. J/Z-P1

Seznam pozemků navržených VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

➤ Dopravní infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	rozv.pl. O/Z-P1 - místní komunikace na veřejném prostranství k Vyššímu rybníku	Okrouhlá u Chebu	1164/3, 1156, 1220/1	Obec Okrouhlá
D2	rozv.pl. O/Z-P2 - místní komunikace na veřejném prostranství k ČOV Okrouhlá	Okrouhlá u Chebu	1439/2, 1439/1, 118/1, 118/4	Obec Okrouhlá

➤ Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
T1	rozv.pl.O/Z-T1 - rozšíření ČOV Okrouhlá	Okrouhlá u Chebu	st. p. č. 114, 116/5, st. p. č. 168, st. p. č. 169	Obec Okrouhlá
T2	vodní plocha s retenční funkcí nad rybníkem Dolní koroptví	Okrouhlá u Chebu	106/4	Obec Okrouhlá
T3	retenční nádrž v ploše parku na severu Okrouhlé	Okrouhlá u Chebu	207/2	Obec Okrouhlá
	Trafo stanice	Okrouhlá u Chebu	207/2, 75, 1121/2, 1064/1	Obec Okrouhlá
	ČSoV – čerpací stanice odpadních vod	Jesenice u Chebu	706/107, 1/2, -728/1,	Obec Okrouhlá
		Okrouhlá u Chebu	75, -141/2, 1121/2, 106/4, st. p. č. 141/1	

➤ Veřejná prostranství s veřejnou zelení

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	rozv.pl. O/Z-P3 - park u plochy bydlení O/Z-B7	Okrouhlá u Chebu	207/2	Obec Okrouhlá
PPZ2	rozv.pl. O/P-P1 - revitalizace centrálního parku v obci	Okrouhlá u Chebu	9/1	Obec Okrouhlá
PPZ3	rozv.pl. J/Z-P1 - park mezi plochami bydlení J/Z-B1 a J/Z-B3 se zapojením stávajících vodních ploch	Jesenice u Chebu	896/1, 896/10, 514, 512/1, 512/3, 512/2	Obec Okrouhlá

ch) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP na území obce Okrouhlá vymezuje tuto územní rezervu, která předurčuje území k výhledovému využití k zástavbě:

ÚZEMNÍ REZERVY:

R1 – územní rezerva pro bydlení severně nad komunikací do sídla Jesenice – BI

Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha po prokázání využití min. 75 % rozlohy součtu všech zastavitelných ploch bydlení v území a to změnou ÚP.

j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP na území obce Okrouhlá nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP na území obce Okrouhlá nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP na území obce Okrouhlá nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

m) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.

n) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Okrouhlá je vypracována v rozsahu 47 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Okrouhlá

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

Odůvodnění

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Okrouhlá:

a) Postup při pořízení územního plánu.....	str.č. 49
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str.č.52
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str.č.59
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.č.60
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.č.60
f) Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	str.č.91
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č. 92
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	str. č. 93
ch) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	str. č. 94
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str.č.94
i) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	str. č. 97
i) 2 Limity využití území	str.č.108
i) 3 Koncepce dopravního řešení	str.č.109
i) 4 Koncepce technického vybavení	str.č.110
i) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	str.č.120
i) 6 Koncepce návrhu ÚSES	str.č.121
i) 7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	str.č.122
i) 8 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	str.č.122
i) 9 Koncepce ochrany životního prostředí	str.č.124
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str. č.125
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. č. 128
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.č.128
l) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF.....	str.č.128
l) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	str.č.138
m) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	str.č.138
n) Vypořádání připomínek.....	str.č.191

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**1. Rozhodnutí o pořízení, výběr zpracovatele, průzkumy a rozbor**

Zastupitelstvo obce Okrouhlá usnesením č. XV 1999 ze dne 08.11.1999 schválilo pořízení Územního plánu obce (dále jen „ÚPO“) Okrouhlá, který bude řešit celé správní území obce. Pořizovatelem ÚPO Okrouhlá byla podle § 12 a 13 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 50/1976 Sb.“), obec Okrouhlá. Jako zpracovatel byl vybrán Ing. arch. Luděk Vystyd. Po počátečních komplikacích, kdy obec nedodala zpracovateli potřebné podklady, a nejasnostech ve správném postupu prací, byla po odborné pomoci Městského úřadu Cheb, odboru stavebního, situace vyjasněna a dohodnuta spolupráce mezi obcí a zpracovatelem, který vypracoval etapu Průzkumy a rozbor.

2. Zadání, koncept

V souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů a její přílohou č. 1, částí II, byl zpracován návrh zadání ÚPO Okrouhlá včetně výkresu limitů. Zadání bylo veřejnoprávně projednáno. V souladu s ustanovením § 20 odst. 2) zákona č. 50/1976 Sb. byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí a vyhláška oznamující projednání byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Okrouhlá od 25.08.2003 do 24.09.2003. V souladu s ustanovením § 20 odst. 3) zákona č. 50/1976 Sb. bylo dopisem č.j. ÚP Okr2003 ze dne 25.08.2003, k němuž byl přiložen návrh zadání ÚPO Okrouhlá, oznámeno projednání dotčeným orgánům státní správy a tyto byly současně požádány o stanovisko k návrhu zadání. Zároveň byl stejným dopisem orgánům územního plánování sousedních územních obvodů v souladu s ustanovením § 20 odst. 4) zákona č. 50/1976 Sb. zaslán návrh zadání ÚPO Okrouhlá k seznámení. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 25.08.2003 do 24.09.2003 na úřední desce Obecního úřadu Okrouhlá a dále na odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje a v Ateliéru Vystyd. Ústní projednání se konalo na Obecním úřadu v Okrouhlé dne 17.09.2003. Návrh zadání byl v souladu s § 20 odst. 6) zákona č. 50/1976 Sb. posouzen nadřízeným orgánem územního plánování, tedy Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem regionálního rozvoje, který dal ve svém stanovisku č.j. 1896/RR/UP/BA/03 ze dne 01.12.2003 souhlas ke schválení návrhu zadání ÚPO Okrouhlá za předpokladu respektování podmínek ve stanovisku uvedených. Připomínky obsažené ve stanoviscích dotčených orgánů státní správy stejně jako připomínky nadřízeného orgánu územního plánování byly v upraveném zadání respektovány. Poté byl návrh zadání předložen k projednání Zastupitelstvu obce Okrouhlá, které v souladu s ustanovením § 20 odst. 7) zákona č. 50/1976 Sb. zadání schválilo usnesením č. 8/2003 ze dne 29.12.2003. Zadáním bylo stanoveno, že bude pořizován koncept a návrh ÚPO Okrouhlá. Následně zpracovatel vyhotovil koncept ÚPO Okrouhlá.

V souladu s ustanovením § 21 odst. 2) zákona č. 50/1976 Sb. byl koncept řešení ÚPO Okrouhlá vystaven k veřejnému nahlédnutí a vyhláška oznamující veřejné projednání byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Okrouhlá od 03.09.2004 do 13.10.2004. Dopisem č.j. 45/04 ze dne 03.09.2004 bylo oznámeno místo a doba konání veřejného jednání dotčeným orgánům státní správy a tyto byly současně požádány o stanovisko nejpozději do 30 dnů ode dne veřejného jednání. Zároveň bylo stejným dopisem oznámeno veřejné projednání orgánům územního plánování sousedních územních obvodů, které uplatnily v rámci projednání zadání svůj požadavek na informování o dalším průběhu pořizování této územně plánovací dokumentace. Koncept řešení ÚPO Okrouhlá byl k nahlédnutí v termínu od 03.09.2004 do 13.10.2004 na Obecním úřadu v Okrouhlé. Veřejné jednání konceptu řešení s odborným výkladem se konalo na Obecním úřadu v Okrouhlé dne 13.10.2004. Práce na

konceptu ÚPO Okrouhlá nebyly dokončeny, neboť obec nezpracovala souborné stanovisko ke konceptu. Další proces pořízení územního plánu byl pozastaven.

3. Návrh

Dnem 01.01.2007 vstoupily v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Pořizovatelem Územního plánu (dále jen „ÚP“) Okrouhlá se stal Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako úřad územního plánování příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Okrouhlá určilo usnesením č. 2/2007 ze dne 28.03.2007 pana Miloslava Kadlece, tehdejšího starostu obce, jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem. Jako zpracovatel ÚP Okrouhlá byla ve výběrovém řízení vybrána Ing. arch. Alexandra Kasková.

Pořizování ÚP Okrouhlá navázalo na poslední ukončenou etapu ÚPO Okrouhlá, tedy na Zadání ÚPO Okrouhlá a na základě něj a na základě usnesení č. 3/2009 ze dne 11.03.2009, č. 4/2009 ze dne 29.04.2009 a č. 9/2009 ze dne 26.11.2009, kterými byly Zastupitelstvem obce Okrouhlá schváleny další záměry nad rámec zadání, byla pořízena dokumentace návrhu ÚP Okrouhlá.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, vyrozuměl dopisem č.j. 412/2010/Sta/DuŠ-1/Dus ze dne 10.02.2010 dotčené orgány a sousední obce v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona o společném jednání o návrhu ÚP Okrouhlá a zároveň vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Společné jednání se konalo dne 04.03.2010 v zasedací místnosti Městského úřadu Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14. Dokumentace návrhu územního plánu byla k nahlédnutí v termínu od 12.02.2010 do 04.04.2010 na odboru stavebním Městského úřadu Cheb a na webových stránkách města Chebu.

Ve stanoveném termínu byla k projednávánému návrhu ÚP Okrouhlá uplatněna stanoviska a připomínky. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, požádal o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska o 30 dnů vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaný zábor ZPF přesahoval v několika lokalitách výměru 10 ha a zároveň požadoval dopracování zemědělské přílohy. Žádost o stanovisko k upravené zemědělské příloze byla Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, zaslána dopisem č.j. 412/2010/Sta/DuŠ-23/Dus ze dne 16.06.2010. Následně bylo s Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, který vyjádřil nesouhlas k celé řadě zastavitelných ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu, vedeno dohodovací řízení a rovněž tak s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Obvodním báňským úřadem v Sokolově, které zaslaly nesouhlasná stanoviska z hlediska ochrany ložiska hnědého uhlí Odravská pánev, byla vedena dohodovací řízení – viz. kap. e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Zároveň řešil pořizovatel dohodu s Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, z hlediska posouzení vlivů ÚP Okrouhlá na životní prostředí. Tento požadavek uplatnil příslušný úřad ve společném jednání, ale zároveň na základě výsledků společného jednání o návrhu územního plánu a výše uvedených dohod byly záměry vyvolávající posouzení vlivů na životní prostředí z návrhu územního plánu při úpravě vypuštěny – viz. také kap g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, dopisem č.j. MUCH 37457/2011/Jón ze dne 12.05.2011 požádal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1

stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, o posouzení návrhu ÚP Okrouhlá ve smyslu ustanovení § 51 odst. 2 stavebního zákona a vydání stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování ve smyslu ustanovení § 51 odst. 3. Dne 20.06.2011 bylo doručeno stanovisko č.j. 650/RR/11 ze dne 17.06.2011 s tím, že po posouzení bylo zjištěno, že ÚP Okrouhlá není v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje a před zahájením řízení o ÚP Okrouhlá musí být nedostatky odstraněny. Ve smyslu uplatněných stanovisek a připomínek, výsledků dohodovacích řízení a stanoviska nadřízeného orgánu byla dokumentace upravena. Následně pořizovatel dopisem č.j. MUCH 9860/2012/Jón požádal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, ve smyslu ustanovení § 51 odst. 3 stavebního zákona o vydání potvrzení o odstranění nedostatků a předložil krajskému úřadu upravenou dokumentaci. Dne 05.03.2012 bylo doručeno stanovisko č.j. 371/RR/12 ze dne 02.03.2012 s tím, že po posouzení nebyly zjištěny rozpory.

V souladu s ustanovením § 22 a § 52 odst. 1 stavebního zákona dopisem č.j. MUCH 21118/2012/Jón ze dne 19.03.2012 oznámil pořizovatel veřejné projednání upraveného a Krajským úřadem Karlovarského kraje posouzeného návrhu ÚP Okrouhlá obci, dotčeným orgánům a sousedním obcím, veřejnou vyhláškou č.j. MUCH 21000/2012/Jón ze dne 14.03.2012 oznámil vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Okrouhlá, na Městském úřadu Cheb, odboru stavebním, a na webových stránkách města Cheb a obce Okrouhlá. Veřejné projednání se konalo dne 03.05.2012 v zasedací místnosti Obecního úřadu Okrouhlá, Okrouhlá 47.

Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu územního plánu uplatněna stanoviska – viz. kap. e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Dále byly podány námítky a připomínky veřejnosti, u nichž pořizovatel vyhodnotil, že u všech podání se jedná o námítky. Na základě veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách, který je součástí tohoto elaborátu – viz kap. m) Rozhodnutí o námítkách včetně jejich odůvodnění. Na základě veřejného projednání a návrhu rozhodnutí o námítkách bylo nutné dokumentaci upravit. Dále ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. stanovisky dotčených orgánů, a o tyto a další náležitosti pořizovatel doplnil textovou část odůvodnění územního plánu.

Na základě zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které nabyly účinnosti dne 01.01.2013, bylo dále nutné dokumentaci uvést do souladu s platným zněním stavebního zákona a souvisejících předpisů a takto upravenou dokumentaci v souladu s přechodným ustanovením čl. II, odst. 10 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, opakovaně veřejně projednat.

S platností zákona č. 350/2012 Sb. vyplynula dále pořizovateli dle § 53 odst. 2 stavebního zákona povinnost vyžádat si stanovisko příslušného úřadu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, pokud dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Pořizovatel

stanoviska zajistil, potřebu posouzení vlivu na životní prostředí či na evropsky významné lokality úprava návrhu ÚP nevyvolala – viz. kap. e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

V souladu s ustanovením § 22 a § 52 odst. 1 stavebního zákona dopisem č.j. MUCH 41296/2013/Jón ze dne 04.06.2013 oznámil pořizovatel veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Okrouhlá obci, dotčeným orgánům a sousedním obcím, veřejnou vyhláškou č.j. MUCH 41347/2013/Jón ze dne 04.06.2013 oznámil vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Okrouhlá, na Městském úřadu Cheb, odboru stavebním a životního prostředí, a na webových stránkách města Cheb a obce Okrouhlá. Veřejné projednání se konalo dne 15.07.2013 v zasedací místnosti Obecního úřadu Okrouhlá, Okrouhlá 47.

Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu územního plánu uplatněna stanoviska – viz. kap. e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Při opakovaném veřejném projednání nebyly podány žádné námítky. Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje jako informaci poskytla rozhodnutí Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, č.j. 1682/DS/13-2 týkající se v bodě I. vyřazení počátečního úseku silnice III/2127 ze silniční sítě a uplatnila tímto připomínku. Vzhledem k tomu, že se v době úpravy návrhu ÚP jednalo již o pravomocné rozhodnutí správního orgánu, které musí být do dokumentace zapracováno, nebylo vyhodnocováno jako připomínka a dokumentace byla ve smyslu tohoto rozhodnutí upravena. Na základě opakovaného veřejného projednání, stanovisek dotčených orgánů a dalších zmíněných podkladů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání. Na základě vyhodnocení byl návrh upraven. Jednalo se o nepodstatné úpravy v grafické i textové části dokumentace. Dále ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatel znova přezkoumal soulad upravené dokumentace s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. stanovisky dotčených orgánů, a neshledal rozpory.

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

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

*** Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2008 usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR ČR 2008)**

Území obce Okrouhlá neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR 2008. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti, v koridoru nebo ploše dopravy ani technické infrastruktury.

Území obce Okrouhlá je dotčeno rozvojovou osou OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR / Německo s výraznou vazbou na dopravní cesty R6 a I/13 se stanoveným úkolem vytvořit podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem. Pro území obce Okrouhlá nevyplývají z OS7 žádné úkoly.

* PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

ÚP tyto priority splňuje zejména v oblastech:

- chrání přírodní a kulturní hodnoty území
- hospodárně využívá zastavěné území dostavbou všech proluk
- zapracovává ÚSES, chrání krajinný ráz území
- zapracovává opatření na ochranu před vodní erozí a opatření ke zvýšení retence území
- vytváří rekreační zázemí obyvatel Okrouhlé
- zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu
- hospodárně využívá technickou infrastrukturu, která je mezi obcí Okrouhlá a sídlem Jesenice propojena v jeden funkční celek
- vytváří dostatečné množství pracovních příležitostí na území obce
- nenavrhuje žádné plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů z důvodu přírodních hodnot území
- ve vazbě na původní hodnoty území ÚP významně rozšiřuje rekreační využití území
- vymezuje koridor pro trasu venkovního vedení VVN 2x 110kV jako nadmístní VPS dle ZÚR KK
- významně se věnuje veřejným prostranstvím s veřejnou zelení, navrhuje revitalizaci stávajících parků a založení nových veřejných prostranství ve vazbě na plochy bydlení
- navrhuje plochy přestavby, které zhodnocují nevyužívané území, a tím chrání okolní kulturní krajinu u sídel před dalším zastavěním

ÚP Okrouhlá je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10:

*** Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010**

a) na území obce Okrouhlá vymezuje ZÚR KK tyto veřejně prospěšné stavby:

- VPS E.07 – vedení VVN 2x 110 kV – propojení mezi TR Drmoul a stávající trasou propojení TR Vítkov – TR Jindřichov

b) ZÚR KK vymezují na území obce Okrouhlá tato veřejně prospěšná opatření:

- VPO U.60 – regionální biocentrum 1126 Lažanský les

- VPO U.591 – regionální biokoridor 996 Lažanský les - Trpeš

ÚP zapracovává koridor pro vedení VPS E.07 dle ZÚR KK v šířce 200 m. Dále dle předaných ÚAPO v tomto koridoru ÚP navrhuje 1 konkrétní trasu venkovního vedení VVN 2x 110 kV. Dále ÚP zapracovává a zpřesňuje do měřítka katastrální mapy RBC 1126 a RBK 996. RBK 996 je v severní části v Jesenici veden napříč ZPF nikoliv podél břehu Jesenické nádrže z důvodu návrhu souvislého urbanizovaného území po břehu nádrže severně od sídla Jesenice.

c) priority ZÚR KK:

Základní priority územního plánování v Karlovarském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR 2008.

➤ **Návrh ÚP Okrouhlá naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

1.2 zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezováním vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel,

1.3 vytváření podmínek pro zmenšení sociálního napětí ve vztahu k menšinám, které by měly být integrovány do většinové společnosti – mj. prostřednictvím kultivace urbánního prostředí,

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

2.1 budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací,

2.2 zlepšení podmínek pro kooperaci území s jinými oblastmi v ČR i v zahraničí, a to zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní,

2.3 podpora center sídelní struktury v rozvojových oblastech a rozvojových osách s cílem zajistit pro jejich rozvoj dostatek zastavitelných ploch i ploch přestavby; spolupráce mezi urbánními a venkovskými prostory zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní, s akcentem na síť veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí,

2.4 vytváření územně technických podmínek pro stabilizaci perspektivních stávajících a lokalizaci nových významných průmyslových zón k udržení a zvyšování úrovně zaměstnanosti, a to pokud možno mimo chráněná území a mimo hodnotná území sídel,

2.9 vytváření podmínek pro různé formy cestovního ruchu, zejména ve specifických oblastech se zvýšeným významem pro lázeňství, pro rekreaci a cestovní ruch a v oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti; v území stabilizovat a nově navrhovat vhodné plochy pro tyto funkce a systém turistických tras a stezek různých typů (pěší, cyklistické, vodní, lyžařské, hipostezky),

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

3.1 hospodárně využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů),

3.3 vytváření podmínek pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (zvyšování retenčních schopností krajiny: návrh protierozních opatření, omezení umísťování zastavitelných ploch do záplavových území na nezbytné minimum, návrh opatření protipovodňové ochrany a ploch potřebných k rozlivům povodní, apod.),

3.4 využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,

3.5 ochrana přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod,

➤ **Návrh ÚP Okrouhlá přiměřeně naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

2.7 vytváření územně technických podmínek pro rozvoj služeb, zejména v lázeňství, v cestovním ruchu, i v eko- a agro- turistice,

2.12 vytváření podmínek pro přizpůsobování zemědělství a lesnictví místním specifickým.

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

3.2 důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejích reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty,

- **Návrh ÚP Okrouhlá nenaplnuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

3.8 vytváření podmínek pro ekologické zemědělství a pro využívání obnovitelných zdrojů energie.

d) Území obce Okrouhlá leží ve specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR3 Chebsko vymezené v ZÚR KK.

- **ÚP Okrouhlá naplňuje tyto územní předpoklady stanovené pro specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu:**

5.3.1 Dlouhodobé zachování a aktivní rozvoj potenciálů cestovního ruchu a rekreace, to je zvláště přírodních kulturních a civilizačních hodnot území

5.3.2 zkvalitnění služeb ve sféře cestovního ruchu a rekreace a jejich propojení s nabídkou lázeňských služeb na území kraje

5.3.3 podporu rozšíření nabídky služeb v oblasti tzv. měkkého lázeňství a rekreace (např. agroturistika,...)

- **ÚP Okrouhlá nenaplnuje tento územní předpoklad pro specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu:**

5.3.4 lokalizaci nových sportovních a sportovně rekreačních zařízení (areály zimních sportů, golfová hřiště, ...apod.)

e) Území obce Okrouhlá leží zároveň ve specifické oblasti zemědělské SZ2 Mariánskolázeňsko.

- **ÚP Okrouhlá naplňuje tyto územní předpoklady pro specifické oblasti území:**

7.3.1 stabilizaci obhospodařování půdy a chovu užitkové zvěře na zemědělských farmách

- **ÚP nenaplnuje tyto územní předpoklady z důvodu ochrany přírodních hodnot:**

7.3.2 propojení hospodářských aktivit s nabídkou služeb v oblasti rekreace (např. agroturistika,..)

7.3.3 koordinaci využití území v případě lokalizace nových velkoplošných sportovních a sportovně rekreačních zařízení (areály zimních sportů, golfová hřiště...apod.)

- **ÚP Okrouhlá je zpracován v souladu se ZÚR KK.**

ÚP zohledňuje dosud platnou ÚPD, která řeší území obce Okrouhlá:

ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice schválený ZÚ Okrouhlá dne 25.9. 1997 usnesením č. IV./2. Dosud schváleny změny této ÚPD od roku 1999: č. 1 - 2, č. 4 – 17:

Územní plán sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice řeší území, které je součástí území několika obcí (Cheb, Lipová, Okrouhlá a Tuřany). Územní plán, pořízený referátem regionálního rozvoje býv. Okresního úřadu Cheb, byl schválen obcí Okrouhlá usnesením obecního zastupitelstva č. TV/2 ze dne 25.9.1997. Zastupitelstvo obce Okrouhlá dále do současnosti projednalo 17 návrhů na změny tohoto územního plánu, z toho návrh č. 3 a 16 zamítlo. Schváleno bylo 15 návrhů změn UPN SU rekreační oblasti Jesenice:

- č.1 změna plochy veřejné zeleně na plochu bydlení čistého (Bč) -p.p.č. 524/6 a 524/7 k.ú. Jesenice (usn. ZO Okrouhlá č. IX/1999 ze 7.7.1999)
- č.2 změna plochy veřejné zeleně na plochu bydlení čistého (Bč) - část p.p.č. 524/4 a 524/8 k.ú. Jesenice (usn. ZO Okrouhlá č. IX/1999 ze 7.7.1999)
- č.4 změna plochy ZPF na plochu občanské vybavenosti (OV) - p.p.č. 728 k.ú. Jesenice (usn. ZO Okrouhlá č. IX/1999 ze 7.7.1999)
- č.5 změna plochy veřejné zeleně a ZPF na plochu individuální rekreace (Ri2) - část p.p.č. 706 a 824/1 k.ú. Jesenice (usn. ZO Okrouhlá č. IX/1999 ze 7.7.1999)
- č.6 změna plochy veřejné zeleně a ZPF na plochu individuální rekreace (Ri2) - část p.p.č. 706/5, 706/4, 824/2 k.ú. Jesenice (usn. ZO Okrouhlá č. IX/1999 ze 7.7.1999)
- č.7 změna plochy zeleně a ZPF na plochu bydlení čistého (Bč) -p.p.č. 1365/1 a 1365/3 k.ú. Jesenice (usn. ZO Okrouhlá č. IX/1999 ze 7.7.1999)
- č.8 změna plochy občanské vybavenosti (Ov) označená v ÚP 6.38 na plochu průmyslové výroby (Vp) - legalizace existujícího průmyslového areálu (usn. ZO Okrouhlá č. XIX/2000 ze dne 2.3.2000)
- č.9 změna plochy trvalé travnaté porosty a veřejná ochranná zeleň na plochu individuální rekreace (Ri) - p.p.č. 1263/2 a 1121/2 k.ú. Okrouhlá (usn. ZO Okrouhlá č. XXXVIII/2002 ze dne 4.9.2002)
- č.10 změna plochy trvalé travní porosty na plochu hromadné rekreace a rekreace individuální (RI a Ri) - p.p.č.812 k.ú.Jesenice (usn. ZO Okrouhlá č. XXXXI/2002 ze dne 6.5.2002)
- č.11 změna plochy ZPF-trvalých travních porostů na plochu bydlení venkovského typu (Bv) st.p.č. 10 a 46 a p.p.č. 75, 77, 86/1-4, 106/3, 1064/2-4, 1106/2, 1156 a 1365/2 k.ú. Okrouhlá (usn. ZO 8/2006 ze dne 13.12.2006).
- č.12 změna plochy ZPF na území průmyslové výroby (Vp) - část (20 ha) p.p.č.728/1 k.ú. Jesenice (usn. ZO Okrouhlá č. 8/2006 ze dne 13.12.2006).
- č.13 změna plochy ZPF-trvalých travních porostů na plochu bydlení venkovského typu (Bv) části p.p.č. 116/1, 118/1 a 118/4 k.ú. Okrouhlá (usn. ZO Okrouhlá č. 8/2005 ze dne 24.10.2005)
- č.14 změna plochy ZPF-orné půdy na plochu bydlení venkovského typu (Bv) - části p.p.č. 207/1-3 k.ú. Okrouhlá (usn. ZO Okrouhlá č. 8/2005 ze dne 24.10.2005)
- č.15 změna plochy trvalých travních porostů na plochu bydlení venkovského typu (Bv) - pozemek mezi potokem a místní komunikací pod zámečkem Okrouhlá (usn. OZ obce Okrouhlá č. 8/2005 ze dne 24.10. 2005)
- č.17 změna OV (původní změna č. 4) na Vp - (usn. ZO Okrouhlá č. 1/2005 ze dne 2.2. 2005)

Výsledkem této ÚPD je, že řešené území je postupně přeměňováno v obytně rekreační území s vazbou na vodní nádrž Jesenice, do kterého je trochu nelogicky vklíněna výrobní zóna Jesenice.

* ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje

* ÚP zpracovává dokument Aktualizace ÚSES obce Okrouhlá, říjen 2009, RNDr. J. Křivanec

* ÚP zpracovává vydaná stavební rozhodnutí a stavební povolení

➤ **Část zpracovaná pořizovatelem:**

Požadavky pro správní území obce Okrouhlá, jež vyplývají z **Politiky územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen „PÚR ČR 2008“), schválené Vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením č. 929, a vyhodnocení, jak jsou zohledněny v ÚP Okrouhlá, je provedeno dle členění kapitol v PÚR ČR 2008:

ke kapitole 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vytváří územní předpoklady pro přiměřený rozvoj obce jak z hlediska bydlení a rekreace v atraktivní krajině, tak z hlediska vytváření pracovních příležitostí v místní zemědělské firmě a průmyslovém areálu v koordinaci s ochranou nerostného bohatství a ochranou přírody a krajiny.

ke kapitole 3: Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, je součástí rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice SRN.

Územní plán je v souladu s vymezenou rozvojovou osou OS7.

ke kapitole 4: Specifické oblasti:

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kapitole 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

V řešeném území není vymezen žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

ke kapitole 6: Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

V řešeném území není vymezen žádný koridor ani plocha technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje** (dále jen „ZÚR KK“), které byly vydány usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK 223/09/10 ze dne 16.09.2010, a které nabyly účinnosti dne 16.10.2010.

Požadavky pro správní území obce Okrouhlá, jež vyplývají ze ZÚR KK, a vyhodnocení, jak jsou zohledněny v ÚP Okrouhlá, je provedeno dle členění kapitol v ZÚR KK:

ke kapitole a: Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Územní plán je v souladu s krajskými prioritami. Vymezením zastavitelných ploch pro výrobu v návaznosti na stávající průmyslový areál naplňuje ÚP Okrouhlá jeden z prioritních cílů kraje, kterým je zajištění územních předpokladů a podmínek pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí.

ke kapitole b: Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí:

Řešené území není dotčeno žádnou rozvojovou oblastí vymezenou v PÚR ČR 2008, je dotčeno rozvojovou osou OS7. ZÚR KK zpřesňují rozvojové osy vymezené v PÚR ČR 2008 na území Karlovarského kraje formou vymezení správních obvodů obcí dotčených vlivem rozvojové osy. Obec Okrouhlá je rozvojovou osou OS7 dotčena. ZÚR KK dále uvádí podmínky pro rozhodování o změnách v území, resp. požadavky vyplývající z tohoto zařazení pro územní plány obcí. Obdobné požadavky vyplývají ze zařazení do nadmístní rozvojové osy regionálního významu OR2: Cheb - Lázně Kynžvart - Mariánské Lázně (oblast kolem silnice I/21). Návrh ÚP Okrouhlá s ohledem na velikost obce splňuje tyto požadavky na rozvoj vymezením zastavitelných ploch především pro bydlení a výrobu. ÚP Okrouhlá je v souladu s tímto vymezením.

Řešené území není dotčeno žádnou v rámci ZÚR KK vymezenou oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí.

ke kapitole c: Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:

PÚR ČR 2008 nevymezuje na území Karlovarského kraje žádnou specifickou oblast.

ZÚR KK vymezují v řešeném území specifickou oblast rekreace a cestovního ruchu – SR3 Chebsko a specifickou oblast zemědělství SZ2 Mariánskolázeňsko. Obě specifické oblasti jsou vymezeny v celém správním území obce Okrouhlá katastrálními územími Okrouhlá u Chebu a Jesenice u Chebu. ÚP Okrouhlá využívá rekreační potenciál ve vazbě na rekreační oblast kolem vodní nádrže Jesenice umisťováním zejména klidových obytně rekreačních aktivit. ÚP Okrouhlá stabilizuje obhospodařování půdy a stabilizuje a rozšiřuje zemědělské areály ve smyslu podpory zemědělské činnosti stanovené specifickou oblastí zemědělství. Zařazení do specifických oblastí rekreace a cestovního ruchu - SR3 a zemědělství - SZ2 je ÚP Okrouhlá respektováno.

ke kapitole d: Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

Řešené území není dotčeno žádnými plochami ani koridory vymezenými v PÚR ČR 2008.

V ZÚR KK v podkapitole technická infrastruktura v rámci zásobování elektrickou energií je požadována územní ochrana trasy navrhovaného vedení 2x110kV, propojení Vítkov/Jindřichov – Drmoul, koridor pro tuto veřejně prospěšnou stavbu E.07 vymezují ZÚR KK v šířce 200m. ÚP Okrouhlá tuto veřejně prospěšnou stavbu respektuje, zpřesňuje trasu dle dokumentace pro územní řízení a vymezuje koridor v uvedené šíři.

Podkapitola návrh regionálního a nadregionálního ÚSES řeší vymezení, minimální a maximální parametry jednotlivých skladebných prvků ÚSES. Tyto jsou územním plánem respektovány.

Podkapitola územní rezervy nevymezuje v řešeném území žádnou takovouto plochu.

ke kapitole e: Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

Konkrétní územní podmínky koncepce ochrany nejsou pro řešené území v ZÚR KK stanoveny.

ke kapitole f: Vymezení cílových charakteristik krajiny:

Dle této kapitoly je převážná část řešeného území vymezena jako oblast krajinného typu 3Z2 (krajina vrcholně středověké kolonizace Hercynica, zemědělská, krajiny vrchovin Hercynica), část jako oblast krajinného typu 3M2 (krajina vrcholně středověké kolonizace Hercynica, lesozemědělská, krajiny vrchovin Hercynica) a břehy vodní nádrže Jesenice jsou zařazeny do oblasti krajinného typu 3R11 (krajina vrcholně středověké kolonizace Hercynica, rybníční krajiny, krajiny širokých říčních niv). Územní plán svou koncepcí uspořádání krajiny respektuje a podtrhuje uvedené krajinné oblasti.

ke kapitole g: Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

V řešeném území je ZÚR KK vymezena jedna veřejně prospěšná stavba – E.07 – vedení VVN 110 kV – propojení mezi TR Drmoul a stávající trasou propojení TR Vítkov - TR Jindřichov. Veřejně prospěšná stavba E.07 je územním plánem respektována a koridor pro ni je upřesněn.

č. VPS	Popis
E.07	Vedení VVN 110 kV – propojení mezi TR Drmoul a stávající trasou propojení TR Vítkov - TR Jindřichov

V řešeném území jsou ZÚR KK vymezena dvě veřejně prospěšná opatření – U.591 a U.60 jako prvky regionálního ÚSES. Veřejně prospěšná opatření U.591 a U.60 jsou územním plánem respektována a upřesněna.

č. VPO	ozn. ÚSES	Popis	Typ ÚSES
U.591	996	Lažanský les - Trpeš	RBK
U.60	1126	Lažanský les	RBC

ke kapitole h: Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Územní plán je koordinován se záměry ZÚR KK i s územními plány sousedních obcí. Respektuje veškeré podmínky stanovené touto kapitolou (např. pro rozhodování v území, využití ploch).

ke kapitole i: Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Řešeného území se netýká žádná takováto územní studie.

ke kapitolám j, k, l, m: Regulační plán, regulační plán na žádost, zadání regulačního plánu, stanovení pořadí změn v území (etapizace):

ZÚR KK pořízení a vydání regulačního plánu, regulačního plánu na žádost, pořadí změn nestanovuje.

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

Územní plán Okrouhlá je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaný ÚP Okrouhlá vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Okrouhlá.

V územním plánu navržený rozvoj obce Okrouhlá nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

➤ Část zpracovaná pořizovatelem:

ÚP Okrouhlá je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona; řeší funkční využití celého správního území, stanovuje pravidla jeho uspořádání a vytváří předpoklady pro soulad kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území vytváří ÚP Okrouhlá především podporou harmonického rozvoje obce s důrazem na trvalé bydlení, stabilizací rekreačního využití oblasti kolem vodní nádrže Jesenice, vytvořením územních podmínek pro rozvoj místní zemědělské firmy i průmyslového areálu, to vše také s ohledem na životní prostředí a ochranu vody, ovzduší a půdy. ÚP Okrouhlá splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

ÚP Okrouhlá byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

➤ Část zpracovaná pořizovatelem:

ÚP Okrouhlá je v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

ÚP Okrouhlá je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a respektuje stanoviska dotčených orgánů podle nich uplatněná. V průběhu pořizování byly řešeny rozpory v dohodovacím řízení ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Do této kapitoly je zařazeno i stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování.

1. Společné jednání o návrhu územního plánu

Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu ÚP Okrouhlá uplatněna tato stanoviska:

1.1. Souhlasná stanoviska bez připomínek

1.1.1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (HSKV-430-2/2010-CH)

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedenou dokumentaci návrhu Územního plánu Okrouhlá, předloženou dne: 18.2.2010.

K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Každá změna proti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána.

1.1.2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (H555K2CH0384S/240210/2.5)

Okrouhlá - návrh Územního plánu Okrouhlá

Na základě oznámení městského úřadu v Chebu, odboru stavebního, ze dne 15.2.2010, posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Cheb, jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb. návrh Územního plánu Okrouhlá.

Po zhodnocení souladu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech konstatuje, že k výše uvedenému záměru nemá připomínky.

Návrh řeší vzájemné propojení obce Okrouhlá a sídla Jesenice, převážně obytnými plochami podél místní komunikace mezi sídly, v jedno souvislé území. Výrobní zóna Jesenice bude zvětšena podél silnice I/21, v místní části Nový Dvůr bude obnovena zemědělská usedlost. Rozvoj bude zaměřen na obytnou, rekreační a obslužnou funkci ve vazbě na přírodní hodnoty vodní nádrže Jesenice.

1.1.3. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (2588/37435-ÚP/2010-7103/44)

Okrouhlá - návrh územního plánu obce

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Vám sděluje, že obdržela návrh územního plánu obce Okrouhlá.

Česká republika - Ministerstvo obrany, zastoupená Ing. Josefem Maňhalem, ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy Praha na základě Pověření ministryně obrany ČR č. j. 302/2008-8764 ze dne 7. února 2008, vydaného ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., jako účastník všech řízení při oznamování pořizovatelům územně analytických podkladů a stavebním úřadům zájmových území Ministerstva obrany, v nichž lze v zájmu zajištění obrany státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen se souhlasem Ministerstva obrany a k vydávání závazných stanovisek a uplatňování požadavků ve smyslu § 175 z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a dále obecně k jednání jménem České republiky - Ministerstva obrany jako účastník všech řízení podle z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ve znění pozdějších předpisů a souvisejících platných právních předpisů, resortních nařízení a předpisů souhlasí s návrhem územního plánu obce Okrouhlá.

Dále Vám pro potřeby Vašeho stavebního úřadu zasíláme „Vyjmenované druhy staveb“, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení vždy nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha.

1.2. Souhlasná stanoviska s připomínkami

1.2.1. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Cheb (177/2010-S10)

K vaší výzvě o uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Okrouhlá, kterou MZe Pozemkový úřad v Chebu obdrželo dne 15.02.2010, Vám sděluje následující:

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Cheb nemá k návrhu Územního plánu Okrouhlá připomínky.

Požadujeme, aby účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění o obecných podmínkách na využití území.

Tento požadavek předkládáme v zájmu zachování možnosti navržení sítě polních cest pro zpřístupnění zemědělských pozemků všech vlastníků v zájmovém území v rámci pozemkových úprav.

Vyhodnocení:

Obecný požadavek nevymezování účelových komunikací jako ploch dopravní infrastruktury je respektován, konkrétně v ÚP Okrouhlá se žádné komunikace netýká.

**1.2.2. Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy IV Ústí n/L.
(314/530/10, 13286/ENV/10)**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 12.2.2010 od Městského úřadu Cheb oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o společném jednání o návrhu Územního plánu Okrouhlá se žádostí o stanovisko.

K předmětnému oznámení zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí je v návrhu Územního plánu Okrouhlá nutné respektovat výskyt sesuvu: Okrouhlá č. 1220 (viz mapa Geofundu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 11-14), poddolovaných území: Okrouhlá č. 53, Jesenice č. 54 (viz mapa Geofundu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 11-14) a výhradního ložiska: Odavská pánev č. 3160800 (viz mapa Geofundu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 11-14). Toto ložisko je třeba v ÚPD respektovat a vztahují se na ně příslušná ustanovení horního zákona č. 44/1988 Sb. (§ 15). V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

Vyhodnocení:

Dle kontroly pořizovatele všechny požadované údaje (ložisko hnědého uhlí, poddolovaná území a sesuvné území) byly označeny v grafické části návrhu, který byl řádně vystaven k nahlédnutí, proto jsou výše uvedené připomínky považovány pořizovatelem za respektované a vypořádané. Střet zastavitelných ploch pro bydlení s výhradním ložiskem hnědého uhlí byl na základě nesouhlasných stanovisek MPO a OBÚ v Sokolově řešen s těmito dotčenými orgány v dohodovacím řízení.

**1.2.3. Ministerstvo zdravotnictví ČR - Český inspektorát lázní a zřídel (ČIL-
12.2.2010/8803-L)**

Františkovy Lázně - stanovisko k návrhu územního plánu obce Okrouhlá

Ministerstvo zdravotnictví, OZS/4 - Český inspektorát lázní a zřídel, jako dotčený orgán, jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu obce Okrouhlá sděluje:

V textové části g) 8 Odůvodnění jsou omylem uvedena ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa (dále jen OP PLZ LM) Karlovy Vary. Ve skutečnosti se jedná o OP PLZ LM Františkovy Lázně, která byla stanovena nařízením vlády č. 152/1992 Sb. Následně uvedená OP PLZ LM Mariánské Lázně pak byla stanovena vládním usnesením č. 943 ze dne 13.11.1959. Český inspektorát lázní a zřídel požaduje v tomto smyslu předmětnou kapitolu textové části upravit a doplnit. Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Františkovy Lázně a Mariánské Lázně, v jejichž ochranných pásmech II. stupně II B se správní území obce Okrouhlá nachází, nejsou k projednávanému návrhu územního plánu další připomínky.

Vyhodnocení:

Stanovisko je respektováno, údaje v textové části byly doplněny, chyby byly opraveny.

**1.2.4. ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Karlovarský kraj
(82/10/041.103/PaL)**

Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Okrouhlá

K Vámi vystavenému návrhu Územního plánu Okrouhlá vydává Státní energetická inspekce, jako dotčený orgán státní správy podle § 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko s podmínkou, že v dokumentaci Územního plánu Okrouhlá budou v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále energetický zákon), respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení.

V této souvislosti požadujeme v dokumentaci Územního plánu Okrouhlá upřesnit velikosti ochranných pásem středotlakého plynovodu (1 m na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce, 4 m od půdorysu v nezastavěném území obce) a ochranného pásma nadzemního vedení ZVN 400 kV (ochranné pásmo, které vzniklo po 31.12.1994, je 20 m od krajního vodiče na obě jeho strany), stanovených energetickým zákonem.

Vyhodnocení:

Stanovisko je respektováno, ochranná pásma středotlakého plynovodu jsou uvedena v textové části, ve výkresech v měřítku 1:5 000 by linie ochranného pásma splynula s linií vedení plynovodu.

K požadavku upřesnění ochranného pásma nadzemního vedení ZVN 400 kV pořizovatel uvádí: jedná se o významný oborový záměr energetiky Karlovarského kraje. Z dokumentace ZÚR KK, vydaných 16.09.2010 tedy poté, co byl zpracován a ve společném jednání projednáván návrh ÚP Okrouhlá, vyplývá, že jde o vedení 2x 110 kV, propojení Vítkov/Jindřichov - Drmoul. Uvedená hodnota napětí 400 kV je tedy ve stanovisku uvedena nesprávně. V návrhu ÚP Okrouhlá bylo označení uvedeno v souladu se ZÚR KK, včetně uvedení správného ochranného pásma. Trasa vedení byla upřesněna dle údajů poskytnutých pořizovatelem (v návrhu projednávaném ve společném jednání byl záměr ve výkresech vyznačen ve dvou rozdílných trasách, s nesprávným označením a neodpovídajícím rozlišením stav x záměr).

1.2.5. MěÚ Cheb, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad (MUCH 19300/2010)

Jednání o návrhu Územního plánu Okrouhlá - stanovisko vodoprávního úřadu

Městský úřad Cheb, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů na základě oznámení společného jednání, Městského úřadu Cheb, odboru stavebního, o návrhu Územního plánu Okrouhlá a vlastní účasti na jednání vydává toto stanovisko:

1. Projektová dokumentace neřeší dostatečně odkanalizování nových rozvojových ploch, respektive neřeší odkanalizování všech nových rozvojových ploch.
2. Odvádění dešťových vod z území je řešeno jen částečně. Pro nové rozvojové plochy požadujeme řešit odvádění dešťových vod oddílnou kanalizací. S ohledem na intenzifikaci stávající obecní ČOV doporučujeme řešit oddílnou kanalizaci i pro stávající zástavbu.
3. Upozorňujeme, že ČOV ve výrobní zóně Jesenice je soukromá, neveřejná. Nelze ji proto využívat jako součást kanalizace pro veřejnou potřebu.
4. U obecní ČOV je dle našich podkladů nesprávně vyznačeno pásmo hygienické ochrany.
5. V PD zásobení vodou požadujeme podchytit všechny stávající studny (aby mohla být zajištěna jejich ochrana).

6. Ve výkresové části chybí vyznačení stávajících ochranných pásem vodních zdrojů (lze doplnit dle podkladů uložených u vodoprávního úřadu).
7. Požadujeme konkretizovat potřebu vody pro nový návrh. V PD chybí bilance vody.

Na základě výše uvedených skutečností žádáme o přepracování předloženého návrhu Územního plánu Okrouhlá.

Vyhodnocení:

Stanovisko je respektováno, vyhodnocení k jednotlivým bodům stanoviska:

1. Zpracovatel dořešil koncepci odkanalizování nových rozvojových ploch, které v ÚP Okrouhlá zůstaly po projednání s dotčenými orgány, také s ohledem na bod 2. stanoviska vodoprávního úřadu.
2. Požadavek oddílné kanalizace byl uveden také v zadání. Koncepce oddílné kanalizace je dořešena pro nové rozvojové plochy i stávající plochy.
3. Na základě výsledku jednání obce Okrouhlá s vlastníkem ČOV ve výrobní zóně Jesenice je přepracována koncepce odkanalizování chatové rekreační oblasti u vodní nádrže Jesenice. Chatová osada bude napojena na obecní ČOV.
4. Pásmo hygienické ochrany u obecní ČOV je opraveno.
5. V grafické části odůvodnění ve výkrese C.1. Vodní hospodářství – zásobování vodou jsou podchyceny známé stávající studny.
6. Je vymezeno ochranné pásmo vodního zdroje Okrouhlá.
7. Potřeba vody je konkretizována, v ÚP Okrouhlá je doplněna bilance vody.

1.2.6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (1192/ZZ/10)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Okrouhlá

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 12. 2. 2010 oznámení o návrhu Územního plánu Okrouhlá a k tomuto sděluje následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Cheb.

Posuzování vlivů na životní prostředí

K předloženému návrhu nelze vydat stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh Územního plánu Okrouhlá zamýšlí výstavbu dvou fotovoltaických elektráren na plochách o výměře 111 416 m² a 34 699 m², dále jsou v návrhu územního plánu nově navrženy plochy rekreace s možností umístění kempů a tábořišť s kapacitou do 120 osob a areál agroturistiky; tyto záměry stanoví rámec pro jeho budoucí povolení v souladu se zákonem 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 (body 1.2, 10.12 a 10.13 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí).

Vzhledem ke skutečnosti, že v Návrhu zadání Územního plánu Okrouhlá, který byl zpracován v roce 2003, tyto plochy nebyly uvedeny, a zároveň zákon o posuzování vlivů na životní prostředí v té době neupravoval proces SEA, je z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nutné předložit k návrhu Územního plánu Okrouhlá také vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, popř. upravit zadání v souladu se současnými návrhy a upravené zadání znovu předložit našemu odboru k vyjádření.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je třeba zpracovat osobou oprávněnou dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona a přílohy

č. 5 Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vzhledem k tomu, že se jedná o návrhy záměrů, které mohou ovlivnit životní prostředí, mělo by se vyhodnocení vlivů na životní prostředí zaměřit zejména na vyhodnocení vlivu územního plánu na hlukovou situaci, vlivy na krajinu, zemědělský půdní fond, na ovlivnění hygienické situace v dané lokalitě a zejména na rozsah vlivů koncepce vzhledem k zasaženému území a populaci a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území požadujeme dopracovat do návrhu územně plánovací dokumentace.

Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu územního plánu Okrouhlá bude možno vydat až po předložení vyhodnocení vlivů na životní prostředí našemu odboru.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství

Stanovisko k návrhu územního plánu obce Okrouhlá v tomto případě dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, uplatňuje příslušný orgán státní správy lesů, odbor životního prostředí Městského úřadu v Chebu.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební, o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Okrouhlá a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, které se konalo dne 4. 3. 2010.

Krajský úřad se jednání zúčastnil a požádal Městský úřad Cheb jako pořizovatele Územního plánu Okrouhlá ve smyslu ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, o 30 dnů. Důvodem je nutnost zařazení pozemků do ploch určených k odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) projednat dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96 s orgánem ochrany ZPF příslušným k vydání souhlasu s odnětím půdy, přičemž v působnosti Ministerstva životního prostředí jsou pozemky (lokality) s výměrou nad 10 ha.

Při posuzování návrhu Územního plánu Okrouhlá orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) bylo zjištěno, že obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF (dále jen „zemědělská příloha“) nebyl zpracován v souladu s Přílohou 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Aby mohl být návrh územního plánu řádně posouzen z hlediska ochrany ZPF a mohlo k němu být vydáno stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), je nutno zemědělskou přílohu dopracovat. Krajský úřad po projednání s pořizovatelem Městským úřadem Cheb a starostou Obce Okrouhlá na společném jednání dne 4. 3. 2010 požádal dne 12. 3. 2010 pod č.j. 993/ZZ/10 o dopracování zemědělské přílohy.

Krajský úřad orgán ochrany zemědělského půdního fondu na základě výše uvedeného žádá tímto Městský úřad Cheb, jako pořizovatele návrhu Územního plánu Okrouhlá, současně i o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dle § 5 zákona o ochraně ZPF o 30 dnů ode dne obdržení požadované dokumentace.

Po obdržení stanoviska MŽP ČR k lokalitám s výměrou nad 10 ha a dopracované zemědělské přílohy, zdejší orgán ochrany ZPF vydá samostatné stanovisko k návrhu Územního plánu Okrouhlá.

Odpadové hospodářství

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

Vodní hospodářství

Příslušným orgánem k vyjádření je MěÚ Cheb, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení:Za úsek ochrany přírody a krajiny:

Příslušný je MěÚ Cheb, z této části stanoviska nevyplývají žádné požadavky.

Za úsek posuzování vlivů na životní prostředí:

Bylo **předmětem dohody**, viz č.j. MUCH 56337/2010/Duš ze dne 24.11.2010, č.j. 4690/ZZ/10 ze dne 23.12.2010.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií:

Bez připomínek. Z této části stanoviska nevyplývají žádné požadavky.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství:

Příslušný je MěÚ Cheb, z této části stanoviska nevyplývají žádné požadavky.

Odpadové hospodářství

Příslušný je MěÚ Cheb, z této části stanoviska nevyplývají žádné požadavky.

Vodní hospodářství

Příslušný je MěÚ Cheb, z této části stanoviska nevyplývají žádné požadavky.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF, jako orgán ochrany ZPF požádal o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska již na společném jednání dne 04.03.2010, žádost o prodloužení a požadavky na doplnění zemědělské přílohy zaslal dopisem č.j. 993/ZZ/10 ze dne 12.03.2010:

Žádost orgánu ochrany zemědělského půdního fondu o doplnění návrhu Územního plánu Okrouhlá (993/ZZ/10)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Okrouhlá a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, které se konalo dne 4.3.2010. Krajský úřad se jednání zúčastnil a požádal Městský úřad Cheb jako pořizovatele Územního plánu Okrouhlá ve smyslu ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, o 30 dnů.

V návrhu Územního plánu Okrouhlá je navrhován větší zábor zemědělské půdy v k.ú. Jesenice u Chebu o celkové výměře 14,6412 ha zemědělské půdy, týkající se lokality č. 21 a lokality č. 24 (označené jako J/Z-B3 (bydlení) a J/Z-P1 (veřejné prostranství). Dále je v k.ú. Jesenice u Chebu

navrhován zábor zemědělské půdy o celkové výměře 19,2731 ha zemědělské půdy, týkající se lokality č. 28 označené jako J/Z-V2 (výroba a skladování). Další plocha výroby a skladování s dočasným zábořem 11,1416 ha zemědělské půdy v k.ú. Okrouhlá u Chebu, týkající se lokality č. 16 je navrhována pro fotovoltaickou elektrárnu. Důvodem je nutnost zařazení pozemků do ploch určených k odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) projednat dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96 s orgánem ochrany ZPF příslušným k vydání souhlasu s odnětím půdy, přičemž v působnosti Ministerstva životního prostředí jsou pozemky (lokality) s výměrou nad 10 ha.

Při posuzování návrhu Územního plánu Okrouhlá orgánem ochrany ZPF bylo zjištěno, že obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF (dále jen „zemědělská příloha“) nebyl zpracován v souladu s Přílohou 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Aby mohl být návrh územního plánu řádně posouzen z hlediska ochrany ZPF a mohlo k němu být vydáno stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), požaduje krajský úřad po projednání s pořizovatelem Městským úřadem Cheb a starostou Obce Okrouhlá na společném jednání dne 4.3.2010 dopracovat zemědělskou přílohu následujícím způsobem.

1. V textové části zemědělské přílohy: části odůvodnění v kapitole „ch) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ bude dodržena osnova v členění dle Přílohy 3 vyhlášky. Pokud by některá část osnovy zůstala prázdná, musí být uveden celý název části osnovy a odůvodnění proč Vyhodnocení tuto část neřeší. Zemědělskou přílohu je nutno zpracovat pro celý návrh územního plánu rovnocenně, tj. dle bodu 2. Přílohy 3 vyhlášky i pro všechny lokality (podle navrhovaného funkčního pozemků na jednotlivé plochy). S platností nového územního plánu zaniknou údaje platné v dnešní ÚPD.
2. Je nutno dle bodu 2.2.6 Přílohy 3 vyhlášky zpracovat zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. V případě, že nebudou zpracovány varianty řešení, je nutno zdůvodnit, proč nejsou zpracovány. Doplnit zdůvodnění nejvýhodnějšího řešení z hlediska ochrany ZPF pro všechny rozvojové lokality s předpokládanými záboři ZPF, tj. samostatně pro lokalitu č. 1- O/Z-B1, samostatně pro lokalitu č. 2 - O/Z-B2 atd. Žádáme o použití označení lokalit tímto celkovým způsobem (spojení čísla lokality s označením lokality). Důvodem je návaznost číslování lokalit na koordinační výkres.
3. S navrhovanými lokalitami č. 5-O/Z-B5, 10-O/Z-1, 16-O/Z-V1 a 17-O/Z-V1 umístěnými ve volné krajině nelze bez vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF souhlasit. Dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF jsou projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany ZPF fondu (§ 4), tj. navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. K lokalitám není doloženo řádné odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Lokality č. 16-O/Z-V1 a č. 17-O/Z-V2 jsou výrobními plochami a je nutno je zpracovat jako lokality navrhovaného odnětí ze ZPF. Lokalitu č. 10-O/Z-O1 (agroturistika) je nutno zpracovat jako lokalitu bez navrhovaného odnětí ze ZPF.
4. V tabulkové části zemědělské přílohy: je nutno opravit tabulky „Seznam dotčených pozemků“ jako předpokládané odnětí půdy ze ZPF pro všechny lokality (rozvojové plochy) stejně. S platností nového územního plánu zaniknou údaje platné v dnešní ÚPD. Žádáme o použití označení lokalit celkovým způsobem (spojení čísla lokality s označením lokality). Důvodem je návaznost číslování lokalit na koordinační výkres. Byla-li lokalita součástí původního

schváleného územního plánu včetně jeho změn, postačí uvést do kolonky „Poznámka“ ve sloupci 12 Bilance předpokládaného odnětí půdy ze ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit. Toto rozlišení, byla-li lokalita součástí původního schváleného územního plánu včetně všech jeho změn včetně nesprávného použitého názvu „předchozí zábor“, šedivě odlišení bude vypuštěno.

5. Lokality č. 16-O/Z-V1 a č. 17-O/Z-V2 jsou výrobními plochami a je nutno je zpracovat do tabulkové části jako lokality navrhovaného odnětí ze ZPF. Lokalitu č. 10-O/Z-01 (agroturistika) je nutno zpracovat do tabulkové části jako lokalitu bez navrhovaného odnětí ze ZPF.
6. V tabulkové části zemědělské přílohy: je nutné dopracovat tabulky „Bilance předpokládaného odnětí půdy ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit“ pro celý návrh územního plánu rovnocenně. Tabulky bilancí jsou vyplněny u lokalit, které jsou součástí původního schváleného územního plánu včetně všech jeho změn, pouze informativně jedním řádkem šedivě odlišeným bez potřebných údajů. Chybí tak celkové údaje o každé lokalitě a tím i možnost jednotlivého hodnocení lokality. Tabulka tím pozbyla celkovou vypovídací schopnost o všech lokalitách a celkovém předpokládaném odnětí půdy. Provedené investice do půdy a další skutečnosti, např. byla-li lokalita součástí původního schváleného územního plánu včetně všech jeho změn, bylo-li vydané územní rozhodnutí nebo rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů bude poznamenáno do kolonky „Poznámka“ ve sloupci 12 Bilance.
7. Krajský úřad požaduje ve sloupci 1 tabulek Bilance očíslovat jednotlivé lokality vzestupnou řadou (1, 2, 3, atd.) a tato čísla lokalit uvádět v pomocných tabulkách i v grafické části výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Zachování vzestupné řady číslování (za sebou) umožňuje v návaznosti na umístění v grafické části vyhledávání jednotlivých čísel lokalit.
8. V grafické části zemědělské přílohy: Zemědělskou přílohu je nutno zpracovat pro celý návrh územního plánu rovnocenně, tj. dle bodu 2 Přílohy 3 vyhlášky pro všechny lokality (podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy). S platností nového územního plánu zaniknou údaje platné v dnešní ÚPD. V grafické části i legendě výkresu číslo 3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ 1 : 5000 budou znázorněny hranice ploch záborů (ZPF i nezemědělská půdy) a hranice ploch bez záborů (agroturistika). Hranice lokality s nově navrženým zábořem ZPF - zastavitelné plochy, hranice přestavbového území - bez nového územního záboru ZPF, hranice lokality schváleného záboru dle ÚPD a hranice ploch dočasně zastavitelných - FVE budou vypuštěny. Dále je nutné dopracovat výkres číslo 3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ 1 : 5000 o parc. čísla pozemků (nejsou zobrazeny ani ve výkrese umístěném na internetových stránkách města Chebu). Současně doporučuje doplnit do grafické části i zákres vodní nádrže a názvy sousedních katastrálních území.

Krajský úřad upozorňuje, že je zapotřebí, aby obsah zemědělských příloh územních plánů (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF) byl vždy zpracován dle Přílohy 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). V textové části zemědělských příloh je nutno dodržet osnovu v členění dle Přílohy 3 vyhlášky. Pokud některá část osnovy zůstává prázdná, musí být uveden celý název části osnovy o odůvodnění proč tato část není řešena.

Po obdržení stanoviska MŽP ČR k výše uvedeným lokalitám a dopracované zemědělské přílohy, zdejší orgán ochrany ZPF vydá samostatné stanovisko k návrhu Územního plánu Okrouhlá.

Vyhláška a Vzory tabulek „Bilance“ jsou v elektronické podobě umístěny na webových stránkách Karlovarského kraje - http://www.kr-karlovarsky.cz/ZIVOTNI/Ochrana_ZPF/

Zpracovatel ÚP Okrouhlá přepracoval příslušnou část dokumentace územního plánu týkající se zemědělského půdního fondu a tato byla znovu zaslána orgánu ochrany ZPF k vyjádření dopisem č.j. 412/2010/Sta/Duš-23/Duš ze dne 16.06.2010.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal následující stanovisko (993/ZZ/10 ze dne 02.07.2010, doruč. 21.07.2010):

Stanovisko dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Okrouhlá.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) obdržel oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební, o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Okrouhlá a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, které se konalo dne 4. 3. 2010. Krajský úřad se jednání zúčastnil a požádal Městský úřad Cheb jako pořizovatele Územního plánu Okrouhlá ve smyslu ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, o 30 dnů.

V návrhu Územního plánu Okrouhlá je navrhován větší zábor zemědělské půdy v k.ú. Jesenice u Chebu, týkající se lokality č. 21 a č. 24, dále lokality č. 28. Dále v k.ú. Okrouhlá u Chebu, týkající se lokality č. 16. Důvodem je nutnost zařazení pozemků do ploch určených k odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) projednat dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96 s orgánem ochrany ZPF příslušným k vydání souhlasu s odnětím půdy, přičemž v působnosti Ministerstva životního prostředí jsou pozemky (lokality) s výměrou nad 10 ha.

Při posuzování návrhu Územního plánu Okrouhlá orgánem ochrany ZPF bylo zjištěno, že obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF (dále jen „zemědělská příloha“) nebyl zpracován v souladu s Přílohou 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Aby mohl být návrh územního plánu řádně posouzen z hlediska ochrany ZPF a mohlo k němu být vydáno stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), požádal krajský úřad po projednání s pořizovatelem Městským úřadem Cheb a starostou Obce Okrouhlá dne 12. 3. 2010 pod č.j. 993/ZZ/10 o dopracování zemědělské přílohy. Žádosti o doplnění bylo vyhověno dne 16. 6. 2010 pod č.j. 412/2010/STA/Duš-23Dus.

Krajský úřad příslušný dle § 13 zákona o ochraně ZPF posoudil předložený návrh Územního plánu Okrouhlá podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky. Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 2 č.j. OOLP/1067/96 včetně jeho přílohy stanovující třídy ochrany ZPF pro účely územního plánování (dále jen metodický pokyn). Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu Územního plánu Okrouhlá, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková, datum zpracování prosinec 2009, stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Územního plánu Okrouhlá a požadavku krajského úřadu na doplnění zemědělské přílohy návrhu Územního plánu Okrouhlá č.j. 993/ZZ/10 ze dne 12. 3. 2010. Dále stanoviska orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Cheb k návrhu Územního plánu Okrouhlá č.j. MUCH 32501/2010/ŽP/ZEM ze dne 29. 4. 2010.

Pořizovatel doplnil návrh Územního plánu Okrouhlá o textovou zprávu odůvodnění ÚP Okrouhlá, kap. ch) 1, tabulky č. 1, č. 2, č. 3, výkres č. 3Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, výkres č. 3aVýkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce Okrouhlá a sídla Jesenice.

Dokumentace návrhu Územního plánu Okrouhlá řeší celé správní území obce, tj. 2 katastrální území Okrouhlá u Chebu a Jesenice u Chebu.

Krajský úřad k rozvojovým lokalitám na pozemcích zemědělského půdního fondu řešeným v návrhu Územního plánu Okrouhlá na základě posouzení předložené dokumentace včetně doplnění návrhu Územního plánu Okrouhlá 8. 6. 2010, společného jednání o návrhu na Městském úřadu Cheb, místního šetření dne 19. 4. 2010 a s přihlédnutím ke stanovisku MŽP a Městského úřadu Cheb zaujímá z hlediska ochrany ZPF následující stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF:

1. Ve výměře předložené k posouzení pro urbanistické záměry všeho druhu je v navrhovaném řešení cca 117,59 ha půdy. Výměra navrhovaného záboru zemědělské půdy je 109,77 ha, z toho v zastavěném území je 11,89 ha a mimo zastavěné území je 97,88 ha. Z toho 46,34 ha je předpokládané odnětí pro funkční využití bydlení, 2,16 ha pro funkční využití občanské vybavení, 37,06 ha pro funkční využití výroba, 1,97 ha pro funkční využití smíšené území, 2,14 ha pro funkční využití veřejné prostranství, 19,86 ha pro funkční využití rekreace, sport, 0,25 pro technickou infrastrukturu. Podstatná část záboru zemědělské půdy cca 71,79 ha je navrhována na plochách III. třídy ochrany, 22,29 ha V. třídy ochrany, 15,69,34 ha IV. třídy ochrany dle metodického pokynu.
2. Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 15. 9. 2009.
3. S návrhem opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území uvedené v bodě e) 4. Opatření ke snižování ohrožení území a dalších navazujících bodech nelze bez zapracování do odůvodnění ÚP Okrouhlá, kap. ch) včetně doplnění do grafické a tabulkové části souhlasit.
4. Lokality č. 22-J/Z-R1 mimo zastavěné území, č. 25-J/Z-P2, č. 26-J/Z-S1, č. 27-J/Z-V1 v k.ú. Jesenice u Chebu budou po projednání dne 4. 3. 2010 z návrhu Územního plánu Okrouhlá vypuštěny.
5. Lokality č. 21-J/Z-B3, č. 24-J/Z-P1 v k.ú. Jesenice u Chebu, v návrhu Územního plánu Okrouhlá jsou navrhována pro umístění bydlení a veřejného prostranství technické infrastruktury. Jedná se o plochu 14,64 ha zemědělské půdy. Z této výměry je 3,82 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany, 0,34 ha IV. třídy ochrany a 10,48 ha V. třídy ochrany podle metodického pokynu. Vzhledem k velikosti záboru a ve vztahu k současnému počtu obyvatel tj. 240, je návrh ploch pro bytovou výstavbu v celkové výměře 49,52 ha nadhodnocený. Současné využití ploch určené pro bydlení o výměře 21,3 ha, které jsou součástí stávajícího územního plánu a jeho pozdějších změn je minimální. Odůvodnění, že navržená lokalita propojí zástavbu Okrouhlé a Jesenice v jeden souvislý celek je nedostatečné pro uvolnění této lokality ze ZPF, zejména s přihlédnutím k ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.
6. Lokality č. 20-J/Z-B2 v k.ú. Jesenice u Chebu, v návrhu Územního plánu Okrouhlá je navrhována pro umístění bydlení. Jedná se o plochu 1,20 ha zemědělské půdy. V. třídy 3 ochrany podle metodického pokynu. Odůvodnění, že navržená lokalita propojí zástavbu Okrouhlé a Jesenice podél místní komunikace podobně jako plocha č. 21-J/Z-B3 je nedostatečné pro uvolnění této lokality ze ZPF, zejména s přihlédnutím k ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.
7. Lokalita č. 16-O/Z-V1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu, v návrhu Územního plánu Okrouhlá je navrhována pro umístění plochy výroby a skladování, kterou by mělo být umístění fotovoltaické elektrárny. Jedná se o plochu 11,14 ha zemědělské půdy. Z této výměry je 10,10 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany, 1,03 ha IV. třídy ochrany podle metodického pokynu. Podle předložené grafické části územního plánu je na této zemědělské půdě, zařazené převážně do III. podle metodického pokynu, vybudováno meliorační zařízení. Protože se

jedná v dané oblasti o nejlepší zemědělské půdy a proto, že pozemky jsou intenzivně využívány pro zemědělskou výrobu nelze souhlasit s uvolněním této lokality pro zamýšlený účel.

8. Lokalita č. 17-O/Z-V2 v k.ú. Okrouhlá u Chebu, v návrhu Územního plánu Okrouhlá je navrhována pro umístění plochy výroby a skladování, kterou by mělo být umístění fotovoltaické elektrárny. Jedná se o plochu 3,47 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany podle metodického pokynu. Krajský úřad souhlasí s hodnocením projektanta a doporučením ke zrušení. Jedná se o rozšíření zástavby ve volné krajině, pozemky jsou intenzivně využívány pro zemědělskou výrobu. Současné využití ploch určené pro výrobu a skladování o výměře 19,27 ha, které jsou součástí stávajícího územního plánu a jeho pozdějších změn je minimální. Nelze souhlasit s uvolněním této lokality pro zamýšlený účel.
9. Lokalita č. 5-O/Z-B5 v k.ú. Okrouhlá u Chebu, v návrhu Územního plánu Okrouhlá je navrhována pro umístění bydlení. Jedná se o plochu 5,83 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany podle metodického pokynu. Krajský úřad souhlasí s hodnocením projektanta a doporučením ke zrušení. Jedná se o rozšíření zástavby ve volné krajině, vzniká zbytková plocha zemědělské půdy, pozemky jsou intenzivně využívány pro zemědělskou výrobu. Nelze souhlasit s uvolněním této lokality pro zamýšlený účel.
10. Lokalita č. 10-O/Z-O1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu, v návrhu Územního plánu Okrouhlá je navrhována pro umístění agroturistiky. Jedná se o plochu 4,00 ha zemědělské půdy IV. třídy ochrany podle metodického pokynu, ve volné krajině. Krajský úřad souhlasí s hodnocením projektanta, že plocha rozšiřuje zástavbu obce lineárně podél silnice bez vazby na sídelní strukturu, plocha významně zvětšuje fragmentaci ZPF a vytváří zbytkové plochy ZPF. S doporučením projektanta plochu ponechat ve změněném rozsahu ve vazbě na plochu č. 9-O/Z-R1 (zachovat rozlohu plochy, ale protáhnout ji až k ploše č. 9-O/Z-R1) nelze souhlasit. S ohledem na výše uvedené hodnocení projektanta a proto, že se jedná v dané oblasti o nejlepší zemědělské půdy, pozemky jsou intenzivně využívány pro zemědělskou výrobu, nelze souhlasit s uvolněním této lokality pro zamýšlený účel. Krajský úřad postrádá odůvodnění, na základě kterého by tento záměr mohl být hodnocen jako nezbytný případ. Nebylo doloženo řádné odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, ani variantní řešení a proto nelze souhlasit.
11. Lokalita č. 3-O/Z-B3 v k.ú. Okrouhlá u Chebu, v návrhu Územního plánu Okrouhlá je navrhována pro umístění bydlení. Jedná se o plochu 8,58 ha zemědělské půdy převážně III. třídy ochrany podle metodického pokynu, z toho je 6,84 ha v zastavěném území. Lokalita je převážně odvodněná a je obhospodařována. Krajský úřad souhlasí s hodnocením projektanta, že plocha vybíhá do kulturní krajiny a že navýšení plochy č. 3-O/Z-B3 nad schválený rozsah 2,24 ha (schváleno v ÚPD) není plně odůvodnitelný. Plocha bude upravena dle návrhu projektanta ve vazbě na zastavěné území a plochu 11-O/Z-P1, tj. o část plochy vybíhající do kulturní krajiny od rohu p.p.č. 1064/6 bude zmenšena. Navržená plocha navazuje z větší strany na zastavěné území a ze dvou stran na ostatní plochy. S lokalitou se s přihlédnutím k ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF výjimečně souhlasí za podmínky zmenšení a zařazení do II. etapy výstavby. Současně bude splněna podmínka vypuštění lokality č. 4-O/Z-B4 v k.ú. Okrouhlá u Chebu uvedená v bodě 12.

12. Lokalita č. 4-O/Z-B4 v k.ú. Okrouhlá u Chebu, v návrhu Územního plánu Okrouhlá je navrhována pro umístění bydlení. Jedná se o plochu 6,86 ha zemědělské půdy. Z této výměry je 3,99 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany a 2,87 ha IV. třídy ochrany podle metodického pokynu. Lokalita je odvodněná a je obhospodařována. Plocha vybíhá do kulturní krajiny. Jedná se o rozšíření zástavby ve volné krajině, což odporuje zásadám ochrany ZPF. Plocha bude vypuštěna z návrhu.
13. Lokalita č. 14-O/Z-S1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu, v návrhu Územního plánu Okrouhlá je navrhována pro zemědělskou usedlost. Jedná se o obnovu zástavby v místní části Nový Dvůr v rozsahu zástavby dle původního intravilánu. S lokalitou se výjimečně souhlasí za podmínky nerozšiřování do volné krajiny případnými změnami ÚPD.
14. S ostatními lokalitami se souhlasí.
15. Zákres areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby bude doplněn do grafické části vyhodnocení ÚPD na ZPF: výkres č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, výkres č. 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce Okrouhlá a sídla Jesenice.
16. V grafické části vyhodnocení ÚPD na ZPF: je nutné k BPEJ 74712 přiřadit IV. třídu ochrany podle metodického pokynu. Z grafické části bude vypuštěno modré šrafování rozvojových ploch schválených v ÚPD.
17. Krajský úřad požaduje prověřit v textové části návrhu Územního plánu Okrouhlá bod f)11. Plochy přírodní – NP na str. 32 až 33 a uvést jej do souladu se zněním přípustného využití dle vyhlášky 501/2006 Sb.,: „výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury“. Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s přípustným využitím 13. a 16., podmíněčně přípustným využitím 1., 2., 4., 5.
18. Dále požaduje prověřit bod F.12. plochy smíšené nezastavěného území na str. 33 až 38 a uvést jej do souladu se zněním přípustného využití dle § 14 vyhlášky 501/2006 Sb. Doporučujeme využít přípustné využití: „související nezbytné liniové trasy a plochy technické a účelové komunikace“.
19. Pro zpracování dalšího stupně Územního plánu Okrouhlá krajský úřad požaduje zachovat stejné označení lokalit jako u tohoto návrhu.
20. Body 1 – 19 požaduje krajský úřad zpracovat do návrhu dalšího stupně Územního plánu Okrouhlá.

Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu) je nutné dopracovat zemědělskou přílohu a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

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

Vyhodnocení:

Body 1 a 2 stanoviska pouze konstatují stav – nevyplývají z nich žádné požadavky.

Bod 3 – požadavek je **respektován**, odůvodnění bylo doplněno, plochy z kapitoly e) 4. opatření ke snižování ohrožení území jsou doplněny do části odůvodnění kapitoly I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL (po doplnění kapitol odůvodnění se změnilo označení příslušné kapitoly), do tabulek textové části a do grafické části.

Bod 4 – je **respektováno**, z návrhu ÚP byly vypuštěny lokality: č. 22-J/Z-R1 mimo zastavěné území, č. 25-J/Z-P2, č. 26-J/Z-S1, č. 27-J/Z-V1 v k.ú. Jesenice u Chebu.

Bod 5 a 6 – lokality č. 21-J/Z-B3 a č. 20-J/Z-B2 v k.ú. Jesenice u Chebu byly **předmětem dohody**, viz č.j. MUCH 56337/2010/Duš ze dne 24.11.2010, č.j. 4690/ZZ/10 ze dne 23.12.2010. Lokalita č. 24-J/Z-P1 je upravena.

Bod 7 – vypuštění lokality č. 16-O/Z-V1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu je **respektováno**.

Bod 8 – vypuštění lokality č. 17-O/Z-V2 v k.ú. Okrouhlá u Chebu je **respektováno**.

Bod 9 – vypuštění lokality č. 5-O/Z-B5 v k.ú. Okrouhlá u Chebu je **respektováno**.

Bod 10 – vypuštění lokality č. 10-O/Z-O1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu je **respektováno**.

Bod 11 – lokalita č. 3-O/Z-B3 v k.ú. Okrouhlá u Chebu byla **předmětem dohody**, viz č.j. MUCH 56337/2010/Duš ze dne 24.11.2010, č.j. 4690/ZZ/10 ze dne 23.12.2010.

Bod 12 – vypuštění lokality č. 4-O/Z-B4 v k.ú. Okrouhlá u Chebu je **respektováno**.

Bod 13 – pouze konstatuje stav – nevyplývají z něj žádné požadavky.

Bod 14 – pouze konstatuje stav – nevyplývají z něj žádné požadavky.

Bod 15 – doplněno, požadavek je **respektován**.

Bod 16 – špatné zařazení uvedené BPEJ do třídy ochrany v grafické části je opraveno. Šrafování bylo vypuštěno, požadavek je **respektován**.

Bod 17 – požadavek je **respektován**, formulace podmínek byla prověřena a uvedena do souladu se zněním přípustného využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Nesouhlas s přípustným využitím v bodech 13. a 16. a podmíněčně přípustným využitím v bodech 1., 2., 4., 5 je **respektován**, tyto body byly vypuštěny.

Bod 18 – požadavek je **respektován**, formulace podmínek byla prověřena a uvedena do souladu se zněním přípustného využití dle vyhlášky 501/2006 Sb.

Bod 19 – požadavek je **respektován**.

Bod 20 – požadavek je **respektován**.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako úřad územního plánování zaslal dopisem č.j. MUCH 56337/2010/Duš ze dne 24.11.2010 Krajskému úřadu Karlovarského kraje Návrh dohody s žádostí o přehodnocení stanoviska:

V rámci projednávání návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Okrouhlá dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) obdržel pořizovatel tohoto územního plánu, odbor stavební MěÚ Cheb, příslušný úřad územního plánování dle § 6 písm. c) stavebního zákona, stanoviska dotčených orgánů a sousedních obcí, včetně stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Pořizovatel provedl komplexní vyhodnocení všech stanovisek, které bylo dále konzultováno s určeným zastupitelem, kterým byl v uplynulém volebním období tehdejší starosta obce Miloslav Kadlec.

Na základě výsledku společného jednání a vyhodnocení stanovisek, které povede k podstatným úpravám návrhu územního plánu týkající se počtu, druhu a rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch ve správním území obce Okrouhlá, předkládá pořizovatel Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství výsledky zjištění a návrh dohody v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v tomto znění:

Za úsek posuzování vlivů na životní prostředí

Ve Vašem stanovisku zn. 1192/ZZ/10 ze dne 17.3.2010 je uvedeno, že návrh ÚP Okrouhlá zamýšlí výstavbu dvou fotovoltaických elektráren o výměrách 11,14 a 3,47 ha, plochy rekreace s možností umístění kempů a tábořišť s kapacitou do 120 osob a areál agroturistiky. Tyto záměry pak stanoví rámec pro budoucí povolení ÚP Okrouhlá dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), proto je požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Okrouhlá na životní prostředí (SEA) a tím i vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu ÚP Okrouhlá bude provedena I. úprava územního plánu po společném jednání následovně:

1. Plochy navržené pro fotovoltaické elektrárny (O/Z-V2 a O/Z-V1) budou z návrhu ÚP Okrouhlá vypuštěny. V ploše průmyslové výroby v severní části správního území (označena jako J/Z-V2) bude v textu územního plánu uvedeno jako jedno z přípustných využití umístění fotovoltaických elektráren.
2. Dále bude z ÚP Okrouhlá zcela vypuštěna plocha pro agroturistiku (O/Z-O1).
3. Jako poslední je třeba poukázat na chybu v zařazení plochy rekreace v k.ú. Jesenice (označena jako J/Z-R1) mezi návrhové plochy. Na této ploše je totiž v současnosti legálně provozováno tábořiště - kemp, soulad s územně plánovací dokumentací byl zajištěn změnou č. 10 ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, správní území obec Okrouhlá, schválenou usnesením ZO č. XXXXI/4-2002 ze dne 6.5.2002. Nejedná se tedy o návrh, nýbrž o stav.

Aby nedocházelo k vytváření dalších tábořišť do 120 osob v navrhovaných plochách rekreace individuální pobytové - RI, navrhuje pořizovatel následující: Možnost umístování tábořišť a kempů, ubytovacích a stravovacích zařízení do 120 osob bude uvedena jako přípustná činnost pouze ve stávající ploše hromadné rekreace - R1 dle ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, která bude do ÚP Okrouhlá převzata pod samostatným označením (např. opět rekreace hromadná). Vznik tábořišť a dalších zařízení pro hromadnou rekreaci na dalších plochách nebude přípustný.

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby Krajský úřad přehodnotil své vyjádření k návrhu ÚP Okrouhlá a za dodržení uvedených podmínek úpravy územního plánu nepožadoval dále vyhodnocení vlivu ÚP Okrouhlá na životní prostředí (SEA). Pořizovatel, odbor stavební MěÚ Cheb, proto žádá Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek posuzování vlivů na životní prostředí, o stanovisko k návrhu ÚP Okrouhlá a sdělení, zda s návrhem této dohody souhlasí.

Za úsek ochrany ZPF

Ve Vašem stanovisku zn. 993/ZZ/10, ze dne 2.7.2010, které odbor stavební obdržel dne 21.7.2010, jsou uvedeny mimo jiné požadavky ohledně rozsahu a umístění zastavitelných ploch. K vybraným plochám uvádíme:

1) Lokalita č. 3-O/Z-B3 pro bydlení, k.ú. Okrouhlá

Navrhujeme zachovat větší část plochy č. 3-O/Z-B3. Většina této plochy je v majetku Obce Okrouhlá, logicky rozvíjí sídlo Okrouhlá a má tudíž pro Obec Okrouhlá zásadní význam. Zčásti využívá současné zastavěné území, zčásti na zastavěné území navazuje. Umístění bydlení v této lokalitě máme předběžně projednané s Ministerstvem průmyslu a obchodu i přes to, že se nachází na ložisku hnědého uhlí. Po předběžném projednání s Vámi předpokládáme upravit tvar plochy tak, jak je uvedeno v grafické příloze – ve výřezu z koordinčního výkresu, k.ú. Okrouhlá, je upravená hranice vyznačena modře.

2) Lokalita č. 21-J/Z-B3 pro bydlení, k.ú. Jesenice

Na základě současné situace a požadavků Obce Okrouhlá navrhujeme ponechat část plochy pro bydlení označené č. 21-J/Z-B3 v rozsahu schváleném platným ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice pod označením Bč 66 (severní část), tj. pruh severně podél silnice o rozloze 2,45 ha a zbytek plochy například převést do územní rezervy, aby byla chráněna před pokládkou sítí a zachována pro budoucí možné využití po vyčerpání jiných kapacit bydlení v území. V ploše navržené dosud platným ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice začala již probíhat parcelace pozemků pro rodinné domy.

Lze také do návrhu zapracovat i jiné varianty, například rozdělit plochu č. 21-J/Z-B3 na dvě mezi sebou nespojené části - jedna část přiléhající k sídlu Jesenice, druhá část přiléhající k sídlu Okrouhlá, aby nedocházelo k jejich nežádoucímu propojení, jak uvádíte ve Vašem stanovisku, a zbytek plochy například opět převést do územní rezervy.

Žádáme Vás o dohodu, zda vůbec, případně v jaké variantě a za jakých podmínek, by byla zmenšená plocha bydlení s převedením zbytku plochy do územní rezervy v této lokalitě akceptovatelná.

3) Lokalita č. 20-J/Z-B2 pro bydlení, k.ú. Jesenice

Obdobně navrhujeme i plochu č. 20-J/Z-B2 ponechat v rozsahu schváleném platným ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice pod označením Bč 66 (jižní část), tj. pruh jižně podél silnice o rozloze 1,46 ha. I zde již začala v ploše navržené dosud platným ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice probíhat parcelace pozemků pro rodinné domy a odbor stavební registruje na základě podaných žádostí o vyjádření v této lokalitě zájem o realizaci staveb pro bydlení.

Ostatní požadavky ohledně ochrany zemědělského půdního fondu uvedené ve Vašem stanovisku jsou plně respektovány. Na základě výše uvedeného žádáme příslušný orgán ochrany ZPF, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF, o přehodnocení bodů č. 11, 5 a 6 Vašeho stanoviska k návrhu ÚP Okrouhlá a sdělení, zda a za jakých podmínek s jednotlivými body návrhu dohody souhlasíte.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odpověděl dopisem č.j. 4690/ZZ/10 ze dne 23.12.2010:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 26.11.2010 oznámení o Územním plánu Okrouhlá – návrh dohody a k tomuto sděluje následující stanovisko:

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Hrajnová Gillarová, DiS)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona vydal k návrhu „Územního plánu Okrouhlá“ z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko č.j. 1192/ZZ/10 ze dne 17.3.2010 s tím, že požadoval předložení vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Vyhodnocení bylo požadováno z důvodu umístění ploch pro fotovoltaické elektrárny přesahující plochu 10 ha, dále ploch hromadné rekreace s kapacitou 120 ubytovaných a areál agroturistiky.

V návrhu dohody č.j. MUCH 56337/2010/Duš ze dne 24.11.2010 uvádíte, že plocha agroturistiky bude z územního plánu vypuštěna, plocha hromadné rekreace (J/Z – R1) byla chybně zařazena mezi návrhové plochy – tato plocha byla posouzena v rámci pořizování změny č. 10 ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, správní území obec Okrouhlá, která byla schválena usnesením zastupitelstva obce č. XXXXI/4-2002 ze dne 6.5.2002 a plochy (O/Z-V2 a O/Z-V1) navržené pro fotovoltaické elektrárny budou z návrhu Územního plánu Okrouhlá vypuštěny. Zároveň v dohodě uvádíte, že v ploše průmyslové výroby (J/Z – V2) bude v textu územního plánu uvedeno jako jedno z přípustných využití území umístění fotovoltaických elektráren. Na základě telefonického rozhovoru jste upřesnili, že nově

navrhovaná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu má celkovou plochu cca 19 ha a náleží do zemědělského půdního fondu. Případné vymezení této plochy v územním plánu by stanovilo rámec pro budoucí povolení záměru v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) a musel by být uplatněn požadavek na vyhodnocení územního plánu na životní prostředí dle cit. zákona. Na základě dalšího jednání s Vámi bylo dohodnuto zapracování následujících podmínek do územního plánu:

1) plocha pro fotovoltaickou elektrárnu bude menší než 10 ha

n e b o

2) fotovoltaické elektrárny budou umístovány na střechy průmyslových či skladovacích objektů.

V případě zapracování výše uvedených podmínek nebude Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona uplatňovat požadavek na posouzení vlivů Územního plánu Okrouhlá na životní prostředí z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. V opačném případě náš požadavek na vyhodnocení SEA ze stanoviska č.j. 1192/ZZ/10 ze dne 17.3.2010 trvá.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Vyjádření k žádosti o přehodnocení bodů č. 5, č. 6 a č. 11 stanoviska orgánu ochrany ZPF č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010 k návrhu Územního plánu Okrouhlá – návrh dohody s orgánem ochrany ZPF.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen krajský úřad) obdržel Váší žádost o přehodnocení bodů č. 5, č. 6 a č. 11 stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010 k návrhu Územního plánu Okrouhlá a sdělení, zda a za jakých podmínek s jednotlivými body dohody souhlasí. Návrh úpravy ploch se týká lokalit č. 21-J/Z-B3, č. 20-J/Z-B2 k.ú. Jesenice u Chebu a č. 3-O/Z/B3 k.ú. Okrouhlá u Chebu. Přílohou je výřez z koordinálního výkresu, k.ú. Okrouhlá u Chebu – návrh ploch č. 3-O/Z/B3.

Krajský úřad příslušný dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), ve výše uvedené věci sděluje následující. Krajský úřad posoudil předložené návrhy úprav ploch lokalit č. 21-J/Z-B3, č. 20-J/Z-B2 k.ú. Jesenice u Chebu a č. 3-O/Z/B3 k.ú. Okrouhlá u Chebu a v návaznosti na stanovisko č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010 vydává následující vyjádření k návrhu dohody:

1) Lokalita č. 21-J/Z-B3 pro bydlení, k.ú. Jesenice u Chebu

Krajský úřad souhlasí s plochou pro bydlení v cca rozsahu schváleném platným Územním plánem sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice pod označením Bč 66 (severní část), tj. pruh severně podél silnice s tím, že dle požadavku MŽP nedojde k nežádoucímu propojení se sídlem Jesenice. (k bodu 5. stanoviska č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010)

2) Lokalita č. 20-J/Z-B2 pro bydlení, k.ú. Jesenice u Chebu

Krajský úřad souhlasí s plochou pro bydlení v cca rozsahu schváleném platným Územním plánem sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice pod označením Bč 66 (jižní část), tj. pruh jižně podél silnice s tím, že dle požadavku MŽP nedojde k nežádoucímu propojení se sídlem Jesenice. (k bodu 6. stanoviska č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010)

3) Lokalita č. 3-O/Z/B3 k.ú. Okrouhlá u Chebu

Krajský úřad dle předběžného projednání souhlasí s předloženou úpravou plochy tak, jak je zakresleno v grafické příloze výřez z koordinálního výkresu, k.ú. Okrouhlá u Chebu – návrh ploch č. 3-O/Z/B3. (k bodu 11. stanoviska č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010)

Na základě výše uvedeného krajský úřad souhlasí s návrhem úprav ploch lokalit č. 21-J/Z-B3, č. 20-J/Z-B2 k.ú. Jesenice u Chebu a č. 3-O/Z/B3 k.ú. Okrouhlá u Chebu jak je uvedeno v bodech 1. až 3. vyjádření a tím i návrhem dohody pořizovatele.

Vyhodnocení dohody:

Za úsek za úsek posuzování vlivů na životní prostředí:

Podmínky Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, úseku posuzování vlivů na životní prostředí, za kterých tento dotčený orgán upustil od požadavku na posouzení vlivů ÚP Okrouhlá na životní prostředí z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, jsou splněny.

Pořizovatel na základě jednání s určeným zastupitelem vyhodnotil, že FVE bude možné umisťovat pouze na střechy objektů, jako samostatné stavby nejsou FVE uvedeny v podmínkách pro využití žádné plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy navržené pro fotovoltaické elektrárny (O/Z-V2 a O/Z-V1) jsou z ÚP Okrouhlá vypuštěny.

Plocha pro agroturistiku (O/Z-O1) je z ÚP Okrouhlá vypuštěna.

Plochy J/Z-R1 a J/Z-R3 jsou vymezeny dle platné změny č. 10 ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, správní území obce Okrouhlá, schválené usnesením ZO č. XXXXI/4-2002 ze dne 06.05.2002 – částečně jako plochy rekreace individuální a částečně jako plochy rekreace hromadné, vzhledem k nedořešenému vynětí půdy ze ZPF jsou ponechány i přes zřejmé využití jako plochy návrhové. Možnost umisťování tábořišť a kempů, ubytovacích a stravovacích zařízení do 120 osob je uvedena jako přípustná činnost pouze v ploše hromadné rekreace J/Z-R3. Vznik tábořišť a dalších zařízení pro hromadnou rekreaci na dalších plochách není přípustný.

Za úsek ochrany ZPF (týká se bodů č. 5, 6 a 11 stanoviska orgánu ochrany ZPF č.j. 993/ZZ/10):

Lokalita č. 21-J/Z-B3 v k.ú. Jesenice u Chebu je v ÚP Okrouhlá ponechána v cca rozsahu vymezeném v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice pod označením Bč 66 (severní část). Lokalita č. 20-J/Z-B2 v k.ú. Jesenice u Chebu je v ÚP Okrouhlá ponechána v cca rozsahu vymezeném v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice pod označením Bč 66 (jižní část). Zastavitelné plochy vymezené v k.ú. Jesenice u Chebu jsou od zastavitelných ploch vymezených v k.ú. Okrouhlá u Chebu odděleny, souvislá zástavba je přerušena vymezeným regionálním biokoridorem.

Zastavitelná plocha č. 3-O/Z-B3 v k.ú. Okrouhlá u Chebu je v ÚP Okrouhlá ponechána, rozsah je upraven dle dohod s Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, Ministerstvem průmyslu a obchodu a Obvodním báňským úřadem v Sokolově.

1.3. Nesouhlasná stanoviska

1.3.1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, oddělení využívání nerostných surovin, odbor hornictví (6027/2010/05100)

Návrh územního plánu Okrouhlá

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

Návrhové lokality jsou umístěny v ploše výhradního ložiska hnědého uhlí Odnavské pánve. S návrhem územního plánu nesouhlasíme.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako úřad územního plánování zaslal dopisem č.j. MUCH 83884/2010/Duš ze dne 23.11.2010 Ministerstvu průmyslu a obchodu Návrh dohody s žádostí o přehodnocení stanoviska:

V rámci projednávání návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Okrouhlá dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) obdržel pořizovatel tohoto územního plánu, odbor stavební MěÚ Cheb, příslušný úřad územního plánování dle § 6 písm. c) stavebního zákona, stanoviska dotčených orgánů a sousedních obcí, včetně stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu, oddělení využívání nerostných surovin, odboru hornictví. Pořizovatel provedl komplexní vyhodnocení všech stanovisek, které bylo dále konzultováno s určeným zastupitelem, kterým byl v uplynulém volebním období tehdejší starosta obce Miloslav Kadlec.

Ve Vašem stanovisku zn. 6027/2010/05100 ze dne 2.4.2010, které odbor stavební obdržel dne 8.4.2010, je uvedeno, že z důvodu umístění návrhových lokalit v ploše výhradního ložiska hnědého uhlí Odravské pánve s návrhem územního plánu nesouhlasíte.

Na základě výsledku společného jednání a vyhodnocení stanovisek, které povede k podstatným úpravám návrhu územního plánu týkající se počtu, druhu a rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch ve správním území obce Okrouhlá, předkládá pořizovatel Ministerstvu průmyslu a obchodu, oddělení využívání nerostných surovin, odboru hornictví výsledky zjištění a návrh dohody v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v tomto znění:

Předmětem dohody je zachování větší části plochy pro bydlení O/Z-B3. Většina této plochy je v majetku Obce Okrouhlá, logicky rozvíjí sídlo Okrouhlá a má tudíž pro Obec Okrouhlá zásadní význam. Zčásti využívá současné zastavěné území, zčásti na zastavěné území navazuje. Uvedená plocha se nachází na samém okraji ložiska hnědého uhlí Odravské pánve. Předpokládáme upravit tvar plochy tak, jak je uvedeno v grafické příloze – ve výřezu z koordinačního výkresu, k.ú. Okrouhlá, je upravená hranice vyznačena modře.

Dále uvádíme, že po projednání s dotčenými orgány budou z návrhu ÚP v k.ú. Okrouhlá zcela vypuštěny plochy O/Z-B4, O/Z-B5, O/Z-V2 a O/Z-O1, které byly navrženy na ložisku hnědého uhlí. Upozorňujeme, že plocha O/Z-R1, která také částečně zasahuje na ložisko hnědého uhlí, bude vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí vyznačena jako stabilizovaná nikoli návrhová plocha.

V k.ú. Jesenice budou z návrhu ÚP zcela vypuštěny plochy J/Z-V1, J/Z-S1, J/Z-P2 a část plochy J/Z-R1 (část mimo zastavěné území). Plochy J/Z-R2, J/Z-R1 a J/Z-B1 návrh ÚP pouze přejímá z platné územně plánovací dokumentace ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice a jeho změn, ke kterým jste jako dotčený orgán v průběhu pořizování vyjádřili souhlas. Je třeba poukázat na chybu v zařazení částí ploch J/Z-R1 a J/Z-R2 mezi návrhové plochy. Na ploše J/Z-R1 (část v zastavěném území) je v současnosti legálně provozováno tábořiště - kemp, jedná se tedy o plochu stabilizovanou, stejně tak v západní části plochy J/Z-R2 již byla vydána územní rozhodnutí, u některých staveb i stavební povolení či kolaudační rozhodnutí, a tato plocha bude tedy v hranici zastavěného území rovněž vyznačena jako stabilizovaná.

Pro přehled, které plochy budou z návrhu ÚP Okrouhlá vypuštěny, případně změněny z ploch návrhových na stabilizované, Vám zasíláme grafické přílohy – výřezy z koordinačního výkresu pro k.ú. Okrouhlá a k.ú. Jesenice.

V případě potřeby dalších informací o dotčených plochách nás kontaktujte telefonicky, také je možné zaslat koordinační výkres ve formátu PDF na Vaši e-mailovou adresu.

Na základě výše uvedených skutečností a po předběžném projednání, které s Vámi vedla Ing. Lenka Dušáková, Vás tímto žádáme o přehodnocení Vašeho stanoviska a sdělení, zda s návrhem této dohody souhlasíte.

Ministerstvo průmyslu a obchodu odpovědělo dopisem č.j. 45086/2010/03100 ze dne 6.12.2010:

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

Návrh územního plánu v rámci dohody podle § 4 odst. 7 stavebního zákona byl znovu posouzen z hlediska ochrany a využití výhradního ložiska hnědého uhlí Odravská pánev. Návrhové plochy po provedené redukci dle předložené dohody nemají zásadní vliv na využití ložiska. Po projednání s organizací pověřenou a evidencí ložiska Českou geologickou službou – Geofondem je možno návrh územního plánu považovat jako přijatelný. S návrhem územního plánu pro provedení úprav dle dohody souhlasíme.

Vyhodnocení:

Zastavitelná plocha O/Z-B3 je v ÚP Okrouhlá ponechána, rozsah je upraven dle dohod s Ministerstvem průmyslu a obchodu a dalšími dotčenými orgány.

Po projednání s dotčenými orgány byly z návrhu ÚP Okrouhlá v k.ú. Okrouhlá u Chebu zcela vypuštěny plochy O/Z-B4, O/Z-B5, O/Z-V2 a O/Z-O1. V k.ú. Jesenice u Chebu byly z návrhu ÚP Okrouhlá zcela vypuštěny plochy J/Z-V1, J/Z-S1, J/Z-P2 a část plochy J/Z-R1 (část mimo zastavěné území).

Plochy O/Z-R1, J/Z-R2, J/Z-R1 (a J/Z-R3) a J/Z-B1 přejaté z platné ÚPD a jejich platných změn jsou v ÚP Okrouhlá zachovány a dle vydaných rozhodnutí je aktualizován jejich stav.

1.3.2.Obvodní báňský úřad v Sokolově (264/2010/08)

Společné jednání o návrhu Územního plánu Okrouhlá

Obvodní báňský úřad v Sokolově obdržel dne 15.2.2010 Vaše oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Okrouhlá. Zdejší úřad zveřejněný návrh prostudoval z hlediska sledovaných zájmů. Ve zveřejněném návrhu jsou do plochy výhradního ložiska hnědého uhlí Odravská pánev navrhovány plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení a plochy výroby.

Dle § 15 odst. 1 zák. č. 44/1989 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství horní zákon) jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Dále uvádíme, že skladebné části ÚSES je nutno prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek tudíž není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po skončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu.

Vzhledem ke skutečnosti, že do plochy výhradního ložiska jsou navrhovány plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a z předloženého návrhu není zřejmé, zda navržené řešení je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 15 odst. 1 horního zákona), Obvodní báňský úřad v Sokolově nesouhlasí s návrhem Územního plánu Okrouhlá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako úřad územního plánování zaslal dopisem č.j. MUCH 97912/2010/Duš ze dne 16.12.2010 Obvodnímu báňskému úřadu v Sokolově Návrh dohody s žádostí o přehodnocení stanoviska:

V rámci projednávání návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Okrouhlá dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) obdržel pořizovatel tohoto územního plánu, odbor stavební MěÚ Cheb, příslušný úřad územního plánování dle § 6 písm. c) stavebního zákona, stanoviska dotčených orgánů a sousedních obcí, včetně stanoviska Obvodního báňského úřadu v Sokolově. Pořizovatel provedl komplexní vyhodnocení všech stanovisek, které bylo dále konzultováno s určeným zastupitelem, kterým byl v uplynulém volebním období tehdejší starosta obce Miloslav Kadlec.

Ve Vašem stanovisku zn. 464/2010/08 ze dne 05.03.2010, je uvedeno, že vzhledem ke skutečnosti, že do plochy výhradního ložiska jsou navrhovány plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a z předloženého návrhu není zřejmé, zda navržené řešení je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecních zájmů nejvýhodnější, s návrhem Územního plánu Okrouhlá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nesouhlasíte.

Na základě výsledku společného jednání a vyhodnocení stanovisek, které povede k podstatným úpravám návrhu územního plánu týkajících se počtu, druhu a rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch ve správním území obce Okrouhlá, předkládá pořizovatel Obvodnímu báňskému úřadu v Sokolově výsledky zjištění a návrh dohody v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v tomto znění:

Předmětem dohody je zachování větší části plochy pro bydlení O/Z-B3. Většina této plochy je v majetku Obce Okrouhlá, logicky rozvíjí sídlo Okrouhlá a má tudíž pro Obec Okrouhlá zásadní význam. Zčásti využívá současné zastavěné území, zčásti na zastavěné území navazuje. Uvedená plocha se nachází na samém okraji ložiska hnědého uhlí Odnavské pánve. Předpokládáme upravit tvar plochy tak, jak je uvedeno v grafické příloze – ve výřezu z koordinačního výkresu, k.ú. Okrouhlá, je upravená hranice vyznačena modře.

Dále uvádíme, že po projednání s dotčenými orgány budou z návrhu ÚP v k.ú. Okrouhlá zcela vypuštěny plochy O/Z-B4, O/Z-B5, O/Z-V2 a O/Z-O1, které byly navrženy na ložisku hnědého uhlí. Upozorňujeme, že plocha O/Z-R1, která také částečně zasahuje na ložisko hnědého uhlí, bude vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí vyznačena jako stabilizovaná nikoli návrhová plocha.

V k.ú. Jesenice budou z návrhu ÚP zcela vypuštěny plochy J/Z-V1, J/Z-S1, J/Z-P2 a část plochy J/Z-R1 (část mimo zastavěné území). Plochy J/Z-R2, J/Z-R1 a J/Z-B1 návrh ÚP pouze přejímá z platné územně plánovací dokumentace ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice a jeho změn, ke kterým jste jako dotčený orgán v průběhu pořizování vyjádřili souhlas. Je třeba poukázat na chybu v zařazení částí ploch J/Z-R1 a J/Z-R2 mezi návrhové plochy. Na ploše J/Z-R1 (část v zastavěném území) je v současnosti legálně provozováno tábořiště - kemp, jedná se tedy o plochu stabilizovanou, stejně tak v západní části plochy J/Z-R2 již byla vydána územní rozhodnutí, u některých staveb i stavební povolení či kolaudační rozhodnutí, a tato plocha bude tedy v hranici zastavěného území rovněž vyznačena jako stabilizovaná.

Pro přehled, které plochy budou z návrhu ÚP Okrouhlá vypuštěny, případně změněny z ploch návrhových na stabilizované, Vám zasíláme grafické přílohy – výřezy z koordinačního výkresu pro k.ú. Okrouhlá a k.ú. Jesenice.

V případě potřeby dalších informací o dotčených plochách nás kontaktujte telefonicky, také je možné zaslat koordinační výkres ve formátu PDF na Vaši e-mailovou adresu.

Dohodu stejného znění jsme dopisem zn. MUCH 83884/2010 ze dne 23.11.2010 předkládali také Ministerstvu průmyslu a obchodu, oddělení využívání nerostných surovin, odboru hornictví. Kopii jejich souhlasného stanoviska k návrhu dohody Vám zasíláme v příloze.

Obvodní báňský úřad v Sokolově odpověděl dopisem č.j. SBS 40739/2010 ze dne 27.12.2010:

Obvodní báňský úřad v Sokolově obdržel dne 21.12.2010 Váš návrh dohody s přiloženými mapovými podklady a kopií souhlasného stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu zn. 45086/2010/03100 ze dne 6.12.2010.

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

Obvodní báňský úřad v Sokolově upozornil svým nesouhlasem zpracovatele územně plánovací dokumentace, že do plochy výhradního ložiska hnědého uhlí Odravská pánev jsou navrhovány plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby. Návrh Územního plánu Okrouhlá byl po našem upozornění v dotčených částech přepracován a ze stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu vyplývá, že návrhové plochy nemají zásadní negativní vliv na využití ložiska. Na základě výše uvedených skutečností Obvodní báňský úřad v Sokolově souhlasí se zaslanou dohodou.

Vyhodnocení:

Zastavitelná plocha O/Z-B3 je v ÚP Okrouhlá ponechána, rozsah je upraven dle dohod s Obvodním báňským úřadem v Sokolově a dalšími dotčenými orgány.

Po projednání s dotčenými orgány byly z návrhu ÚP Okrouhlá v k.ú. Okrouhlá u Chebu zcela vypuštěny plochy O/Z-B4, O/Z-B5, O/Z-V2 a O/Z-O1. V k.ú. Jesenice u Chebu byly z návrhu ÚP Okrouhlá zcela vypuštěny plochy J/Z-V1, J/Z-S1, J/Z-P2 a část plochy J/Z-R1 (část mimo zastavěné území).

Plochy O/Z-R1, J/Z-R2, J/Z-R1 (a J/Z-R3) a J/Z-B1 přejeté z platné ÚPD a jejich platných změn jsou v ÚP Okrouhlá zachovány a dle vydaných rozhodnutí je aktualizován jejich stav.

1.4. Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k projednávanému návrhu Územního plánu Okrouhlá, ORP Cheb, okres Cheb, Karlovarský kraj (č.j. 650/RR/11)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „ORR“), obdržel dne 19.5.2011 Vaši žádost o posouzení návrhu Územního plánu Okrouhlá (dále jen „ÚP Okrouhlá“), včetně: Zprávy o projednání návrhu ÚP Okrouhlá, Záznamu ze společného jednání o návrhu ÚP Okrouhlá, Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu ÚP Okrouhlá, Registračního listu, výpisů z usnesení Zastupitelstva obce Okrouhlá o schválení záměru na pořízení ÚP Okrouhlá a schválení zadání ÚP Okrouhlá. Dokumentace návrhu ÚP Okrouhlá byla předána na ORR již 15.1.2010.

Pořizovatelem je odbor stavební, úřad územního plánování Městského úřadu Cheb (dále jen pořizovatel“), v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen“stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. §178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává v souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s ust. §12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „prováděcí vyhláška“), stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Okrouhlá.

Základní údaje

Zastupitelstvo obce Okrouhlá schválilo dne 8.11.1999 usnesením č. XV1999 bod 1/99 pořízení nového ÚP Okrouhlá. Pořizovatelem územního plánu byla obec Okrouhlá, v souladu s tehdy platnými právními předpisy. Zadání ÚP Okrouhlá schválilo Zastupitelstvo obce Okrouhlá dne 29.12.2003 usnesením č. 8/2003. V roce 2004 byl zpracován koncept ÚP Okrouhlá, jehož projednání resp. zpracování souborného stanoviska nebylo dokončeno do nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. do 1.1.2007. S účinností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., se změnil pořizovatel (viz výše). Ten zadal zpracování návrhu ÚP Okrouhlá na základě schváleného zadání ÚP Okrouhlá, v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj ČR: Aplikace přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování územního plán, a dalšími záměry schválenými zastupitelstvem obce Okrouhlá. Návrh ÚP Okrouhlá zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka, Karlovy Vary č. autorizace ČKA: 00767, v 12/2009. Společné jednání o návrhu ÚP Okrouhlá proběhlo dne 4.3.2010. Návrh ÚP řeší celé správní území obce Okrouhlá, tj. k. ú. Jesenice u Chebu a k. ú. Okrouhlá u Chebu.

Posouzení návrhu ÚP Okrouhlá z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil výše uvedený návrh ÚP Okrouhlá v souladu s §51 odst. 2 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením č. 929 (dále jen „PÚR“) a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, vydané dne 16.9.2010 usnesením č. 223/09/10 (dále jen „ZÚR KK“), která nabyla účinnosti 16.10.2010.

Po posouzení bylo zjištěno, že ÚP Okrouhlá není v souladu se ZÚR KK:

- vedení VVN 110 kV - propojení mezi TR Drmoul a stávající trasou propojení TR Vítkov - TR Jindřichov je chybně označeno jak v textové tak v grafické části dokumentace ÚP Okrouhlá
- v dokumentaci je uváděn soulad s již neplatnou dokumentací Karlovarského kraje, tj. s Územním plánem velkého územního celku okresu Cheb.

Před zahájením řízení o ÚP Okrouhlá musí být nedostatky odstraněny. Pak pořizovatel požádá zdejší úřad v souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona o vydání potvrzení o odstranění nedostatků. Teprve pak může být zahájeno řízení o ÚP Okrouhlá.

Jak vyplývá z vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, z projednání vplynuly úpravy textové a grafické části dokumentace. Zpracovatel ÚP Okrouhlá přepracoval dokumentaci územního plánu a tato byla znovu předložena nadřízenému orgánu dopisem č.j. MUCH 9860/2012/Jón ze dne 08.02.2012 s žádostí o vydání potvrzení Krajského úřadu Karlovarského kraje o odstranění nedostatků v upraveném návrhu ÚP Okrouhlá před řízením o územním plánu:

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

Návrh ÚP Okrouhlá byl projednán s dotčenými orgány a sousedními obcemi ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel provedl vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek, které v závěru obsahovalo shrnutí nutných úprav ÚP Okrouhlá včetně pokynů pro úpravu dokumentace tak, aby byla v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, v souladu s ustanovením § 51 odst. 2 stavebního zákona posoudil návrh ÚP Okrouhlá. Ve svém stanovisku nadřízeného správního orgánu územního plánování zn. 650/RR/11v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 stavebního zákona rovněž upozornil na nesoulad návrhu ÚP Okrouhlá se ZÚR KK a žádal, aby po odstranění nedostatků pořizovatel požádal krajský úřad o vydání potvrzení o odstranění nedostatků.

Zpracovatel ÚP Okrouhlá dle předložených pokynů dokumentaci upravil.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 stavebního zákona tímto předkládá Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, žádost o vydání potvrzení o odstranění nedostatků před řízením o ÚP Okrouhlá.

Dokumentaci upraveného návrhu ÚP Okrouhlá Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, předá zástupce zpracovatele ÚP Okrouhlá, projekční kanceláře Ing. arch. Alexandry Kaskové.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje odpověděl dopisem č.j. 371/RR/12 ze dne 02.03.2012:

Potvrzení o odstranění nedostatků k upravenému návrhu Územního plánu Okrouhlá, ORP Cheb, okres Cheb, Karlovarský kraj

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydal dne 17.6.2011 své stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Okrouhlá (dále také „ÚP“) s upozorněním na nedostatky, pod č. j.:650/RR/11.

Pořizovatelem je odbor stavební, úřad územního plánování Městského úřadu Cheb (dále jen pořizovatel“), v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který dne 10.2.2012 požádal zdejší úřad o vydání potvrzení o odstranění nedostatků a zajistil předložení upraveného návrhu ÚP Okrouhlá zdejšímu úřadu. Upravený návrh ÚP Okrouhlá, zpracovaný v 1/2012, byl doručen zdejšímu úřadu projekční kanceláří Ing. arch. Alexandry Kaskové dne 8.2.2012.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ust. § 51 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavebního zákona“), a v souladu s ust. § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, (dále jen „prováděcí vyhláška“), potvrzení o odstranění nedostatků k upravenému návrhu Územního plánu Okrouhlá.

Posouzení souladu upraveného návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Zdejším odborem nebyly zjištěny rozpory.

Pokud by si v procesu projednávání upraveného návrhu ÚP např. stanoviska dotčených orgánů k upravenému návrhu ÚP, výsledky případného řešení rozporů, aj., vyžádaly změnu upraveného návrhu ÚP, která by měla vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje 2008 nebo územně plánovací dokumentací kraje, požaduje zdejší úřad, aby si pořizovatel vyžádal nové stanovisko krajského úřadu (jinak by nebyla splněna podmínka ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona, že krajský úřad posuzuje upravený návrh ÚP před řízením o jeho vydání).

Poznámka: Kompletní dokumentace upraveného návrhu ÚP Okrouhlá, paré č. 2, vč. 1 ks CD bude předána pořizovateli.

2. Stanoviska dotčených orgánů v průběhu veřejného projednání

Ve stanoveném termínu byla k projednávánému návrhu ÚP Okrouhlá uplatněna tato stanoviska:

2.1. Souhlasná stanoviska bez připomínek

2.1.1. Ministerstvo obrany (MOCR 11553-1 / 57841 - ÚP/2012 -7103/44)

Návrh územního plánu Okrouhlá.

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Okrouhlá.

Ministerstvo obrany, zastoupené Ing. Miroslavem HAJNÝM, zástupcem ředitele Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Okrouhlá“.

Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb., připomínky.

2.1.2. Karlovarský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství (1403/ZZ/12)

Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Okrouhlá

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 20. 3. 2012 oznámení o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Okrouhlá a k tomuto sděluje následující stanovisko:

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

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Cheb.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Hrajnohová Gillarová, DiS. /204)

Bez připomínek. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný dle § 22 písm. b) 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, vydal k návrhu zadání Územního plánu Okrouhlá pod č.j. 4690/ZZ/10 ze dne 23.12.2010 stanovisko s tím, že není požadováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí ani zpracování jeho variantního řešení za předpokladu, že z územního plánu bude vyloučena či upravena plocha fotovoltaických elektráren; tato podmínka byla splněna – fotovoltaické panely mohou být dle předloženého návrhu územního plánu umístěny pouze na střechy nebo fasády objektů.

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

Bez připomínek.

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

Dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci (k návrhu zadání ÚP) obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Cheb, odbor životního prostředí.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Bez připomínek. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal podle § 5 odst. 2 zákona stanovisko k návrhu Územního plánu Okrouhlá č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010. Stanovisko bylo vydáno s podmínkami a požadavky na doplnění a dopracování Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Podmínky a požadavky jsou v odůvodnění upraveného návrhu Územního plánu Okrouhlá zohledněny.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Okrouhlá č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010 zůstává nadále v platnosti.

Odpadové hospodářství (Bc. Růžková/285)

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

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)

Příslušným orgánem k vyjádření je MěÚ Cheb, odbor životního prostředí.

2.1.3. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (HSKV-928-2/2012-CH)

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva

Druh dokumentace : ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dokumentaci „Návrh Územního plánu Okrouhlá“, předloženou dne: 22.3.2012.

K výše uvedené projektové dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Každá změna proti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána.

2.2. Souhlasná stanoviska s připomínkami

**2.2.1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV
(608/530/12; 23589/ENV/12)**

Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu Okrouhlá.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 21.3.2012 od Městského úřadu Cheb oznámení (v souladu s § 52 odst. 1 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu) o veřejném projednání návrhu Územního plánu Okrouhlá se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K předmětnému oznámení zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí je v návrhu Územního plánu Okrouhlá nutné respektovat výskyt sesuvu: Okrouhlá č. 1220 (viz. mapa Geofundu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 11-14), poddolovaných území: Okrouhlá č. 53, Jesenice č. 54 (viz. mapa Geofundu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 11-14) a výhradního ložiska: Odnavská pánev č. 3160800 (viz. mapa Geofundu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 11-14).

Vyhodnocení:

Stanovisko je respektováno, požadavek byl zkontrolován, uvedené limity jsou v ÚP Okrouhlá zapracovány.

2.2.2. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Cheb (53285/2012-MZE-130723)

ÚP Okrouhlá - oznámení veřejného projednání návrhu

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Cheb v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 písm. d) zákona č. 139/2001 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona ač. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, posoudilo návrh územního plánu Okrouhlá a sděluje následující:

Pro jednotlivá katastrální území, tj. Okrouhlá u Chebu a Jesenice u Chebu, zahrnutá do návrhu územního plánu zatím není zpracována ani zahájena komplexní pozemková úprava.

Požadujeme, aby účelové komunikace vymezené v § 2 odst. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných podmínkách na využití území.

Tento požadavek předkládáme v zájmu zachování možnosti navržení sítě polních cest pro zpřístupnění zemědělských pozemků všech vlastníků v zájmových katastrálních územích v rámci případných komplexních pozemkových úprav.

Vyhodnocení:

Stanovisko je respektováno, požadavek nevymezování účelových komunikací jako ploch dopravní infrastruktury byl uplatněn již ve společném jednání, konkrétně v ÚP Okrouhlá se žádné komunikace netýká.

3. Stanoviska dotčených orgánů na žádost pořizovatele dle § 53 odst. 2 stavebního zákona k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání

3.1. Stanoviska bez požadavků

3.1.1 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (1046/ZZ/13)

Stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Okrouhlá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Karlovarského kraje obdržel dne 26. 3. 2013 Vaši žádost o stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Okrouhlá dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“).

Krajský úřad Karlovarského kraje vydal pod č. j. 1403/ZZ/12 dne 19. 4. 2012 stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Okrouhlá. Uvedené stanovisko odkazuje na nutnost splnění podmínek uvedených ve stanovisku, které Krajský úřad Karlovarského kraje vydal pod č. j. 4690/ZZ/10 dne 23. 12. 2010. Vzhledem k tomu, že v návrhu územního plánu dochází v souladu s již vydanými stanovisky pouze k drobným úpravám, týkajících se vymezených zastavitelných ploch, nemá tato změna významný vliv na životní prostředí a nebude posuzována podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Výše uvedená stanoviska zůstávají nadále v platnosti.

3.1.2 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (1047/ZZ/13)

Stanovisko k významným evropským lokalitám a ptačím oblastem pro koncepci „Návrh zadání Územního plánu Okrouhlá“

Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení koncepce „Návrh zadání Územního plánu Okrouhlá“, žadatel Město Cheb nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 02 Cheb 2, doručeného dne 26. 3. 2013, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko: koncepce „Návrh zadání Územního plánu Okrouhlá“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Řešené území nezasahuje za hranice žádné stávající evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a představuje zásah takového charakteru, který nemůže ani druhotně negativně ovlivnit předmět ochrany jakékoliv složky soustavy Natura 2000.

4. Stanoviska dotčených orgánů v průběhu opakovaného veřejného projednání

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu ÚP Okrouhlá uplatněna tato stanoviska:

4.1 Souhlasná stanoviska bez připomínek

4.1.1 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (753/RR/13)

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k projednávanému návrhu Územního plánu Okrouhlá, ORP Cheb, okres Cheb, Karlovarský kraj, dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 6.6.2013 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Okrouhlá (dále také „ÚP Okrouhlá“) dne 15.7.2013 s výzvou k uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Pořizovatelem je odbor stavební, úřad územního plánování Městského úřadu Cheb (dále jen pořizovatel“), v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán územního

plánování příslušný dle ust. §178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Okrouhlá, které byly od společného jednání změněny.

Základní údaje

Návrh ÚP Okrouhlá zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka, Karlovy Vary č. autorizace ČKA: 00767, v 12/2009. Společné jednání o návrhu ÚP Okrouhlá proběhlo dne 4.3.2010. Veřejné projednání o návrhu ÚP Okrouhlá proběhlo dne 3.5.2012. Opakované veřejné projednání návrh ÚP Okrouhlá se konalo dne 15.7.2013. Návrh ÚP Okrouhlá řeší celé správní území obce Okrouhlá, tj. k. ú. Jesenice u Chebu a k. ú. Okrouhlá u Chebu.

Posouzení

Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP Okrouhlá, které byly od společného jednání změněny, z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Na základě posouzení upraveného návrhu ÚP Okrouhlá zveřejněného na internetových stránkách města Cheb a zaslání seznamu pokynů pro úpravu ÚP Okrouhlá zdejší úřad sděluje, že nemá k návrhu připomínky.

4.2 Souhlasná stanoviska s připomínkami

4.2.1 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (2344/ZZ/13)

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Okrouhlá - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 6. 6. 2013 Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Okrouhlá a k tomuto vydává následující stanovisko:

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

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Cheb.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Vinš/221)

Bez připomínek. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný dle § 22 písm. b) 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, vydal k návrhu zadání Územního plánu Okrouhlá pod č. j. 4690/ZZ/10 ze dne 23. 12. 2010 stanovisko s tím, že není požadováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí ani zpracování jeho variantního řešení za předpokladu, že z územního plánu bude vyloučena či upravena plocha fotovoltaických elektráren; tato podmínka byla splněna – fotovoltaické panely mohou být dle předloženého návrhu územního plánu umístěny pouze na střechy nebo fasády objektů.

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

Bez připomínek

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

ÚP nenavrhuje žádný zábor PUPFL. ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny. Na území obce se nenacházejí žádné rekreační objekty ani sportovní plochy na PUPFL. ÚP takové aktivity nenavrhuje.

Dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci (k návrhu ÚP) obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko dle § 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému návrhu Územního plánu Okrouhlá – opakované veřejné projednání

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) obdržel oznámení Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí, o termínu a místě opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Okrouhlá a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny ve lhůtě 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, které se koná dne 15. 7. 2013.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal dle § 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), stanovisko k návrhu Územního plánu Okrouhlá č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 zákona, posoudil dokumentaci upraveného návrhu Územního plánu Okrouhlá podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky. Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 a metodickému doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ z července 2011. Posouzení vycházelo z dokumentace úpravy návrhu územního plánu po veřejných projednáních, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková, datum zpracování únor 2013, stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a zákona k rozvojovým plochám (lokalitám) na pozemcích ZPF řešeným v upraveném návrhu Územního plánu Okrouhlá na základě posouzení předložené dokumentace, uplatňuje z hlediska ochrany ZPF k částem řešení, které byly od společného jednání změněny následující stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona:

1. Bez připomínek. Krajský úřad vydal podle § 5 odst. 2 zákona stanovisko k návrhu Územního plánu Okrouhlá č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010. Stanovisko bylo vydáno s podmínkami a požadavky na doplnění a dopracování Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Podmínky a požadavky jsou v odůvodnění upraveného návrhu Územního plánu Okrouhlá zohledněny.

2. Krajský úřad doporučuje do 2. sloupce Tab. č. 3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit doplnit k jednotlivým číslům lokalit příslušné označení plochy. Např. k lokalitě číslo 9 doplnit označení plochy O/Z-R1.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Okrouhlá č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010 zůstává nadále v platnosti.

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

Hornictví a geologie (Ing. Raška/217)

Bez připomínek

Odpadové hospodářství (Mgr. Lillová/219)

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

Ochrana ovzduší (Ing. Večeřová/646, Mgr. Harzerová/595)

Bez připomínek

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)

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

Vyhodnocení:

Připomínka za úsek ochrany zemědělského půdního fondu (bod 2.) byla respektována. Do 2. sloupce Tab. č. 3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit bylo doplněno k jednotlivým číslům lokalit příslušné označení plochy.

4.2.2 Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – památková péče (MUCH 54510/2013/Šim)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče, příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení „návrh Územního plánu Okrouhlá“ pro opakované veřejné projednání, uplatňuje následující stanovisko:

s návrhem Územního plánu Okrouhlá SOUHLASÍ S PODMÍNKAMI.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

Na území obce Okrouhlá jsou evidovány tyto nemovité kulturní památky:

- bývalá tvrz, rejstříkové číslo 101935
 - o bývalá tvrz č.p. 18, obytný dům č.p. 17, stodola, hospodářské stavení na severní straně, pozůstatky budovy na jižní straně
 - o umístěné na st. p.č. 18, 28, 29 a p.p.č. 8, 98/1,98/2 v k.ú. Okrouhlá u Chebu
 - o jedná se tedy o celou plochu s funkčním využitím „Smíšené obytné městského typu – SM, celé toto území je pod památkovou ochranou – vyznačit tedy jako plochu
- boží muka, rejstříkové číslo 101968 (str. 112 – i), chybné rejstříkové číslo
 - o umístěné na p.p.č. 1181/2 v k.ú. Okrouhlá u Chebu
 - o p.p.č. 1181/2 je zařazena do návrhu ploch s funkčním využitím bydlení individuální městského a příměstského typu – BI, celou p.p.č. 1181/2 v k.ú. Okrouhlá u Chebu přesunout do ploch – veřejná prostranství – veřejná zeleň - PVz

Areál bývalé tvrze bude vyznačen v koordinačním výkrese ÚP Okrouhlá jako plocha a dojde ke změně funkčního využití p.p.č. 1181/2 v k.ú. Okrouhlá u Chebu na veřejnou zeleň PVz.

Vyhodnocení:

Připomínky byly respektovány, do textu byla doplněna čísla parcel dotčených ochranou. Areál bývalé tvrze je vyznačen v koordinačním výkrese ÚP Okrouhlá jako plocha SM. Pozemková parcela č. 1181/2 v k. ú. Okrouhlá u Chebu je vymezena jako plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň – PVz. V textové části bylo opraveno rejstříkové číslo božích muk na p. p. č. 1181/2 v k. ú. Okrouhlá u Chebu.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ S VYHODNOCENÍM SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE ČÁSTI II. BOD B)

➤ **Na základě upraveného zadání ÚPO Okrouhlá schváleného usnesením ZO č. 8/2003 ze dne 29.12.2003 je do ÚP zapracováno:**

- v grafické části odůvodnění ÚP je zapracováno: poddolované území, území sesuvů, výhradní ložisko Odavská pánev, doplnění všech OP a BP u technické a dopravní infrastruktury.
- v grafické části odůvodnění je zapracováno: hranice II. stupně IIB PLZ LM Františkovy Lázně a hranice II. stupně IIB PLZ LM Mariánské Lázně, hranice přírodního parku Český les.
- je přiměřeně zapracován ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice včetně jeho schválených a vydaných změn a to zejména dříve schválené rozvojové plochy bydlení a rekreace, do ÚP není zapracována zm. č. 7 (neprošla projednáním ÚP), část změny č. 6, u změny č. 11 došlo k úpravě zastavitelné plochy,
- je řešena dostavba proluk ZÚ a dalších dosud nevyužitých ploch v ZÚ obce i sídla,
- je řešena revitalizace toků a nezastavěné krajiny vůbec,
- nad rámec platné ÚPD jsou dále zapracovány zastavitelné plochy severně podél silnice z Okrouhlé do Jesenice, v Jesenici dostavba ZÚ i dostavba výrobního areálu,
- jsou respektovány limity ochrany přírody a krajiny (přírodní park Český les, památný strom, ÚSES),
- je zpracovaná zemědělská příloha,
- je vyhodnocen předpokládaný zábor PUPFL,
- je řešena revitalizace veřejných prostranství v sídlech,
- jsou respektovány VKP ze zákona,
- je řešena koncepce zásobování území pitnou vodou a plynem,
- je zpracována koncepce civilní ochrany,
- je navržena revitalizace rybníků,
- grafická část ÚP je řešena na podkladě DKM v M 1:5 000.

➤ **Projektant prověřil podmínky schváleného zadání ÚPO Okrouhlá a na základě nových zjištěných skutečností nezpracoval do ÚP tuto problematiku nebo danou problematiku zpracoval jinak:**

- nadřazená ÚPD není ÚP VÚC okresu Cheb, ale ZÚR KK, dle které je ÚP Okrouhlá koordinován včetně VPS a VPO,
- regionální ÚSES je řešen v souladu se ZÚR KK,
- není řešeno rozšíření silnice I/21 na čtyřproudou komunikaci – v rozporu se ZÚR KK,
- není řešena mimoúrovňová křižovatka silnic I/21 a III/21400 – v rozporu se ZÚR KK,
- není řešena mimoúrovňová křižovatka k napojení průmyslové zóny Jesenice včetně napojení silnice III/21210 a silnici I/21 – v rozporu se ZÚR KK,
- rozvoj technické infrastruktury je řešen pouze v podrobnosti ÚP – inženýrské sítě vodovodu, kanalizace, STL plynovodu pouze bez přípojek, není řešena problematika sekundárních rozvodů elektřiny, slaboproudé rozvody jsou řešeny pouze jako stávající,
- nejsou řešeny žádné asanace – ve vazbě na ZÚR KK,
- rozvojové plochy nejsou podrobně dopravně řešeny,
- ÚP je řešen dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění při zohlednění jeho novely k 1.1.2013,
- zemědělská příloha je zpracována dle společného metodického pokynu MMR a MŽP, nikoliv dle vyhl. č. 13/1994 Sb,

- je zpracována nová koncepce odkanalizování řešeného území.

Návrh ÚP je zpracován přiměřeně v souladu se schváleným upraveným zadáním ÚPO Okrouhlá s přihlédnutím k platné legislativě a aktualizaci ÚAPO.

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

Vzhledem k tomu, že návrh zadání územního plánu obce Okrouhlá byl zpracován v roce 2003, tedy před platností zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), nebylo zadání územního plánu podrobena zjišťovacímu řízení v procesu posuzování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Naprostá většina zastavitelných ploch výroby je do návrhu ÚP převzata ze schválených změn ÚPD.

➤ Vyhodnocení ÚP z hlediska vyváženého vztahu tří pilířů udržitelného rozvoje území:

ÚP navrhuje tyto skutečnosti:

➤ Posílení ekonomického pilíře:

- obnova zemědělské usedlosti na Novém Dvoře – O/Z-S1,
- rozšíření zemědělského areálu O/Z-V3 podél silnice I/21 mimo obec,
- rozšíření výrobní zóny Jesenice J/Z-V2,
- přestavba části výrobní zóny Jesenice J/P-V1,
- doplnění účelových komunikací v krajině,
- rozvoj inženýrských sítí: odkanalizování Jesenice včetně rozšíření ČOV Okrouhlá, zásobování elektrickou energií, plynofikace Jesenice,
- inženýrské sítě nadmístního významu: venkovní vedení VVN 2x 110 kV.

➤ Posílení environmentálního pilíře:

- návrh ÚSES jako systému nezastavěného území,
- návrh uceleného systému změn v krajině zejména pro založení ÚSES, snížení eroze v území, zvýšení retence v území, ochranu přírodních a kulturních hodnot,
- respektování lesa,
- minimální zábor kvalitních zemědělských půd – I. ani II. třída ZPF není zabírána,
- návrh přestavbových ploch, které snižují nároky na zábory dosud nezastavěné kulturní krajiny,
- respektování údolních niv toků,
- plocha rekreace směrem na Stebnici O/Z-R1,
- plochy rekreace směrem u Jesenické přehrady J/Z-R2 a J/Z-R3.

➤ Posílení sociálního pilíře:

- stabilizace sídelní struktury – návrh rozvojových ploch bydlení, smíšeného bydlení, rekreace
- návrh ploch veřejných prostranství jako prostoru nových sociálních kontaktů v území – park v Okrouhlé O/Z-P3, park v Jesenici J/Z-P1,

- rozvoj inženýrských sítí: odkanalizování Jesenice včetně rozšíření ČOV Okrouhlá, zásobování elektrickou energií, plynofikace Jesenice,
- přestavbové plochy odstraní z území chátrající a opuštěné areály,
- rozvojové výrobní plochy pro nová pracovní místa.

ÚP řeší vyvážený vztah všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, který zajistí harmonický a dostatečně kvalitní život současným obyvatelům obce i generacím příštím.

➤ **Část zpracovaná pořizovatelem:**

Vzhledem ke skutečnostem, že v zadání ÚPO Okrouhlá, které bylo zpracováno a schváleno v roce 2003 podle zákona č. 50/1976 Sb., nebyly uvedeny některé významné záměry, které byly dodatečně schváleny zastupitelstvem obce, a zároveň zákon o posuzování vlivů na životní prostředí v té době neupravoval proces SEA, neuplatnil dotčený orgán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v době projednávání zadání, ale až v průběhu společného jednání. Na základě výsledků společného jednání o návrhu územního plánu byly záměry vyvolávající posouzení vlivů na životní prostředí při úpravě z návrhu územního plánu vypuštěny a byla řešena dohoda, aby Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, posouzení vlivů ÚP Okrouhlá na životní prostředí nepožadoval. Ve svém stanovisku č.j. 4690/ZZ/10 ze dne 23.12.2010 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, uvedl, že v případě zapracování podmínek uvedených ve stanovisku, požadavek na posouzení vlivů ÚP Okrouhlá na životní prostředí z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatňovat nebude. Rovněž nebylo požadováno posouzení vlivů ÚP Okrouhlá na složky soustavy Natura 2000 ani tento požadavek nevyplynul z projednávání návrhu ÚP Okrouhlá - viz. kap. e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Na základě těchto skutečností ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona si pořizovatel před opakovaným veřejným projednáním vyžádal stanovisko příslušného úřadu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j. 1046/ZZ/13 ze dne 11.04.2013 uvedl, že úprava ÚP provedená v souladu s již vydanými stanovisky nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzována podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a ve svém stanovisku č.j. 1047/ZZ/13 ze dne 26.03.2013 uvedl, že koncepce nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti - viz. kap. e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obec leží v Karlovarském kraji, v okrese Cheb, 8 km jihozápadně od města Cheb.

Správní území obce Okrouhlá má rozlohu 1043.4 ha, k.ú. Okrouhlá u Chebu a k.ú. Jesenice u Chebu.

Na území obce žije 240 obyvatel.

Na správním území obce se nalézá vlastní obec Okrouhlá, sídlo Jesenice a výrobní zóna Jesenice.

Obec leží na jihovýchodním břehu vodní nádrže Jesenice na řece Odava.

Obec Okrouhlá je z velké části tvořena novou zástavbou související s likvidací zástavby vesnice Jesenice při výstavbě Jesenické přehrady, proto nemá charakter typické zemědělské vesnice Chebska.

Obec sousedí s územím města Cheb, obcí Tuřany, Milíkov, Lipová a Dolní Žandov.

Území obce Okrouhlá zahrnuje plochy čtyř historických sídelních útvarů - Okrouhlá, Jesenice a zaniklá sídla Nový Dvůr (Neuhof) a Mantling (Neugrun). ÚP v části Nový Dvůr obnovuje zemědělskou usedlost. Vybudováním Jesenické vodní nádrže byla zásadně změněna a v podstatě zlikvidována původní urbanistická struktura sídel tvořících obec.

Návrh ÚP nesleduje tedy historickou urbanistickou strukturu území, ale jednoznačně vychází z dosud platné ÚPD na území obce - ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, který situoval na území obce zejména:

- obytné plochy v Okrouhlé a podél komunikace z Okrouhlé do Jesenice
- plochy rekreace na břehu Jesenické vodní nádrže
- plochy výroby jako rozšíření výrobní zóny Jesenice směrem k silnici I/21

Nad rámec ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice je v ÚP řešeno:

- obnova zemědělské usedlosti na Novém Dvoře
- rozšíření rekreační zástavby směrem na Stebnici
- propojení obou sídel obytnou zónou podél komunikace mezi sídly
- rozšíření zemědělského areálu u I/21 mimo obec

Výsledkem těchto snah je vytvoření souvislého urbanizovaného území ve tvaru zvlněného koridoru sledujícího zejména samotný břeh vodní nádrže Jesenice. Mimo tento urbanizovaný koridor je navržena pouze zemědělská usedlost v Novém Dvoře.

Projektant provedl v rámci Úpravy návrhu ÚP před řízením rozsáhlé projekční opravy návrhu ÚP, a to na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP obdržených od pořizovatele. Největší podíl oprav návrhu ÚP byl spojen se získáním souhlasu s vynětím ZPF kde byly postupně provedeny dvě verze oprav na základě upřesnění stanoviska DO:

➤ **I. verze úpravy návrhu ÚP před řízením:**

- Na základě vyhodnocení stanovisek DO a připomínek sousedních obcí, které obdržel projektant ÚP od pořizovatele dne 25.6.2011 a aktualizovaných BPEJ a tříd ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb. jako aktualizované ÚAPO, které projektant obdržel od pořizovatele dne 27.9.2011, provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP:

* Byly zcela zrušeny tyto rozvojové plochy:

- 22-J/Z-R1 – část v ZÚ převedena do stavu, část mimo ZÚ zrušena
- 25-J/Z-P2 – park
- 26-J/Z-S1 – u výrobní zóny Jesenice
- 27-J/Z-V – rozšíření výrobní zóny Jesenice
- 4-O/Z-B4 – bydlení podél silnice
- 5-O/Z-B5 – bydlení u vodní nádrže Jesenice
- 10-O/Z-O1 – agroturistika
- 16-O/Z-V1 – FVE
- 17-O/Z-V2 – FVE

* Byly upraveny tyto rozvojové plochy:

- 1-O/Z-B1 – rozšíření o pozemek 798/1 v k.ú. Jesenice
- 12-O/Z-P2 – komunikace k ČOV byla posunuta
- u ploch 1-O/Z-B1, 2-O/Z-B2, 6-O/Z-B6, 8-O/Z-B8 bylo změněno funkční využití z BI na BV
- 3-O/Z-B3 – podstatná část plochy byla převedena pouze do územní rezervy R1
- 23-J/Z-R2 – zmenšeno o území sesuvů, již vybudované místní komunikace jsou řešeny jako stav území
- 24-J/Z-P1 – zmenšen park ve vazbě na zmenšení plochy bydlení

* Do bilance předpokládaného záboru ZPF byly započítány 2 vodní plochy.

* Bylo doplněno značení rozvojových ploch lokalit pro ZPF z původního číslování na celý symbol spojený z pořadového čísla plochy a označení plochy v ÚP, např.: 1-O/Z-B1

➤ **II. verze úpravy návrhu ÚP před řízením:**

* Na základě konzultace s DO ochrany ZPF dne 25.10.2011 na KÚKK, OŽP a následně nových pokynů pořizovatele ze dne 2.11.2011 k I. verzi úpravy návrhu ÚP před řízením projektant 2.2.2012 provedl tyto další změny a úpravy:

- zpět se navrátila zastavitelná plocha J/Z-R1, respektive plocha č. 22 jako rozvojová plocha rekreace individuální v Jesenici, tato plocha je v novém aktualizovaném rozsahu, neboť část původní plochy J/Z-R1 z návrhu ÚP byla změněna na novou zastavitelnou plochu hromadné rekreace J/Z-R3 (resp. 30) - plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi, část původní rozvojové plochy J/Z-R1(22) byla zrušena již v I. verzi úpravy, dále v ploše J/Z-R2 (23), J/Z-R1 (22) a J/Z-R3 (30) byla upravena hranice ZÚ: zastavěné území nyní obsahuje pouze katastrováné stavební pozemky, rozvojové plochy 22, 23 i 30 leží mimo ZÚ,
- plocha č. 7 (O/Z-B7) byla na jihovýchodním rohu dotažena až ke komunikaci bez zbytkové plochy ZPF,
- byly odstraněny chyby v zařazení BPEJ 5.47.12 do IV. třídy ochrany,
- byly aktualizovány tab. č. 2, 3, zároveň šedivé pozadí v tab. č. 1, 2, 3 bylo zesvětleno,
- byl aktualizovaný popis lokalit záborů ZPF z I. verze úpravy např. 1-S/Z-B1 pouze na samotné číslo např. 1,

- bylo zapracováno vydané stavební povolení na p. p. č. 706/12 v k. ú. Jesenice u Chebu.
- * Na základě výše uvedených obdržených pokynů ze dne 2.11.2011 nebylo do II. verze úpravy ÚP před řízením zapracováno:
 - u ploch č. 20 a 21 nebyla vypuštěna zmínka o propojení Okrouhlé a Jesenice. Projektant se domnívá, že i přesto, že rozvojové plochy 20 i 21 byly oproti původnímu návrhu ÚP výrazně zmenšeny, stále propojují souvisle stávající obec Okrouhlou se stávajícím sídlem Jesenice v jeden kompaktní urbanizovaný celek. Propojení zástavby obce Okrouhlá a sídla Jesenice je citováno již v kap. b) vlastního ÚP jako změna koncepce rozvoje území.
 - některé požadavky DO na další upřesnění v. č. 3 v části odůvodnění – nad rámec platné legislativy,
 - grafická část ÚP nebyla rozšířena o břehovou čáru vodního díla Jesenice – území leží mimo řešené území, dostatečně řešeno ve v. č. 2 v odůvodnění,
 - nebyl řešen pokyn č. 49 – v souladu s platným zněním vyhl. č. 501/2006 Sb.

Dále byly provedeny tyto další úpravy návrhu ÚP:

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě Návrhu ÚP Okrouhlá po veřejném projednání provedl projektant tyto úpravy:**

- byla použita nová aktuální DKM celého řešeného území,
- plocha J/Z-B1 byla zvětšena a upravena hranice ZÚ,
- plocha parku J/Z-P1 byla výrazně zmenšena ve prospěch stávajících zahrad,
- stabilizovaná plocha rekreace RI na p. p. č. 1/1 a st. p. č. 115 v k. ú. Jesenice u Chebu,
- nová zastavitelná plocha Z/O-V3 jako rozšíření zemědělského areálu mimo obec,
- plocha J/Z-B2 byla zvětšena při respektování stanoveného záplavového území Q₁₀₀ řeky Odry,
- byla zohledněna velká novela SZ a jeho prováděcích vyhlášek účinných k 1.1.2013 (zákon 350/2012 Sb., vyhl. 458/2012 Sb., vyhl. 431/2012 Sb.),
- v textové části výroku ÚP byla zapracována problematika § 18, odst. 5 SZ,
- byla odstraněna chyba v příloze B. Doprava dle podkladů.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele ze dne 16.8.2013 k úpravě návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání projektant provedl tyto práce:**

- zmenšil zastavitelnou plochu bydlení v Okrouhlé O/Z-B7 o stávající plošku PVz
- doplnění a oprava textové části ÚP:
 - v kap. c) 3 se zmenšila zastavitelná plocha bydlení O/Z-B7 z 5,13 ha na 5,03 ha
 - v kap. e) 1 se rozšířily regulační podmínky pro funkční plochu „Bydlení hromadné – BH“ v části B. Přípustné využití o bod: chov drobného hospodářského zvířectva, ve vazbě na tuto skutečnost byl o tento bod rozšířen seznam pojmů – str. 6
 - v kap. i) 5 odůvodnění ÚP bylo opraveno rejstříkové číslo nemovité kulturní památky boží muka
 - v textové části odůvodnění ÚP kap. a), e), g) byly vloženy další texty pořizovatele
 - v kap. h) textové části ÚP byl u plochy PPZ3 upraven seznam pozemků
 - byla zapracována skutečnost, že úsek silnice III/2127 na území obce byl vyřazen ze systému silnic III. třídy
 - v textové části odůvodnění byl aktualizován seznam změn ÚPN SÚ Jesenice schválených na území obce Okrouhlá
 - v grafické části ÚP se měnilo funkční využití vybraných stávajících pozemků v ZÚ Jesenice z RI stav na BI stav
 - v kap. g) výroku ÚP byla doplněna VPO X1.A.9.1 a X1.A.9.2

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání projektant prověřil nové skutečnosti a do ÚP nezapracoval:**

- tab. č. 3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF nedoplnil označení plochy, DO tuto úpravu pouze doporučuje, nepožaduje. Převodní tabulky označení ploch je uvedena na str. 123 textové zprávy.

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání projektant provedl tuto úpravu:**

- vybrané regulační podmínky v kap. g) byly upraveny tak, aby v hlavní funkci byl jenom jeden bod, zbývající možnosti byly převedeny do přípustného využití, tato úprava byla provedena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění

i) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Již platná ÚPD na území obce vymezila dostatek ploch bydlení a rekreace. Dosud byla výstavba na území obce limitovaná komplikovanými vodohospodářskými podmínkami v území a absencí centrálního systému likvidace odpadních vod. V současné době v obci probíhá rozšíření a modernizace ČOV Okrouhlá. Zároveň je stanovena jednotná koncepce likvidace splaškových vod z území, kterou ÚP zohledňuje. Vyřešení vodohospodářských poměrů v území umožní zintenzivnit novou výstavbu. Dosud na území obce převažovala výstavba individuálních staveb k rodinné rekreaci v uzavřených chatových osadách, kde jsou jednotlivé stavby k rodinné rekreaci limitovány objemově. V současné době 1 investor v obci připravuje kobercovou výstavbu individuálních RD v zahradách na lokalitě O/Z-B7nad ČOV Okrouhlá směrem k Jesenici.

Obec Okrouhlá:

Obec Okrouhlá se bude rozvíjet jako klidové obytné rekreační sídlo s přiměřenou sítí obslužných ploch, s dostatečným množstvím sportovních ploch a ploch veřejných prostranství, zajišťující obyvatelům obce dobré možnosti každodenní rekreace.

Na jihovýchodním okraji obce je areál zemědělské výroby, který je jenom stabilizován. Naproti tomu zemědělský areál mimo obec u silnice I/21 bude rozšířen.

Sídlo Jesenice:

Sídlo Jesenice dnes představuje nesouvisle zastavěné polyfunkční území u břehu Jesenice s převahou ploch rekreace. Východně od sídla na břehu nádrže je rozestavěná oplocená chatová osada s prostorově limitovanými stavbami pro rodinnou rekreaci, kterou ÚP dále navrhuje k dalšímu rozšíření východním směrem až k téměř k výrobní zóně. Bývalý areál rybářství v Jesenici je stabilizován jako areál lehké výroby. Autokemp v Jesenici je navržen k rozšíření.

Výrobní zóna Jesenice:

Dnes představuje zcela územně izolovaný výrobní areál (lehká výroba) obsluhovaný samostatnou místní komunikací se sjezdem ze silnice I/21. Výrobní zóna nemá vazbu na vodní nádrž Jesenice. ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice tuto izolovanou výrobní zónu Jesenice řešil k významnému rozšíření a to směrem k silnici I/21. ÚP Okrouhlá tuto stávající výrobní zónu Jesenice plně respektuje a zapracovává zároveň i její rozšíření k silnici I/21. Část stávajícího areálu je navržena k přestavbě.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) dle vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuální městského a příměstského typu – BI,
- bydlení individuální venkovského typu – BV.

*** Plochy rekreace**

- rekreace pobytová individuální – RI,
- rekreace hromadná – RH.

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,
- občanské vybavení - sport – OS.

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – PVz,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační - PVz3.

*** Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) – ZS.

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu – SM,
- smíšené obytné venkovského typu – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční – DS.

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI.

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba lehká – VL,
- výroba zemědělská – VZ.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP.

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- v – vodohospodářská,
- k - kulturně historická,
- i - infrastruktura (koridory technické a dopravní infrastruktury).

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků.

Pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to do v. 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č.501/2006 Sb., v platném znění. ÚP navrhuje tuto plochu a její funkční, plošné a prostorové regulativy:

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. účelové cesty
5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy
2. bazény do 40m² zastavěné plochy
3. altány do 25 m² zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 5
2. výšková regulace zástavby: 4 m,
3. minimální % ozelenění plochy 85

Tato nová plocha s rozdílným způsobem využití je navržena z důvodu stabilizace stávajících vyhrazených a dosud nezastavěných zahrad, které nejsou územním plánem určeny k zastavění, neboť představují nezastupitelnou přírodní hodnotu uprostřed zástavby. Některé stávající zahrady jsou situovány v údolních nivách toků, které jsou chráněny před zastavěním jako VKP ze zákona.

i) 1.1 Přehled navržených rozvojových ploch

ÚP navrhuje na území obce Okrouhlá zastavitelné plochy a plochy přestavby. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné plochy a plochy přestavby řeší grafická část:

*** vlastní ÚP:**

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1: 5 000, v. č. 2. 1. Hlavní výkres, M 1:5 000

*** část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby je prezentováno na: v.č.1 Koordinační výkres, M 1 : 5.000

Rozvoj obce je řešen pouze v jedné etapě bez časového horizontu.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000 a v. č. 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000, 3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Okrouhlá, M 1:2 880, 3.b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail sídla Jesenice u Chebu, M 1:2 880.

Označení rozvojových ploch sleduje katastrální území, ve kterém plocha leží, charakter plochy a navržené funkční využití (např. O/Z-B1):

- * **písmeno před lomítkem** = označení katastrálního území, ve kterém plocha leží: O -k.ú. Okrouhlá u Chebu, J -k.ú. Jesenice u Chebu
- * **písmeno za lomítkem** = zkratka charakteru plochy:
P – plochy přestavby, Z - zastavitelné plochy
- * **písmeno za pomlčkou** - zkratka navrženého funkčního využití plochy: B - bydlení, R - rekreace, O - občanské vybavení, P - veřejné prostranství, S - smíšené obytné, T - technická infrastruktura, V - výroba a skladování
- * **číslo za písmenem za pomlčkou** - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

Poznámka:

Z vlastního popisného označení rozvojových ploch na území obce Okrouhlá je tedy zcela zjevné, zda se jedná o plochy zastavitelné nebo plochy přestavby a k jaké funkci jsou plochy vymezeny. Tento charakter rozvojových ploch je v ÚP navíc řešen ještě i barevným rozlišením hranic rozvojových ploch:

- hranice zastavitelných ploch - tyrkysová barva
- hranice ploch přestavby - modrá barva

ÚP OKROUHLÁ NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY DLE SÍDEL:

Obec Okrouhlá

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

O/Z-B1 - dostavba ZÚ u MŠ - BV

O/Z-B2 - dostavba jižního okraje ZÚ - BV

O/Z-B3 - plocha na jihu obce oboustranně podél Jesenického potoka – BV

O/Z-B6 - plocha na severním okraji obce oboustranně podél komunikace k ČOV - BV

O/Z-B7 - plocha na severním okraji obce severně u komunikace do sídla Jesenice - BI
O/Z-B8 - dostavba proluk ZÚ u centrálního parku - BV

Plochy rekreace

O/Z-R1 - plocha mezi zálivem vodní nádrže Jesenice a silnicí III/21410 na Stebnici - RI

Plochy veřejných prostranství

O/Z-P1 - místní komunikace k Vyššímu rybníku - PVk

O/Z-P2 - místní komunikace k ČOV Okrouhlá - PVk

O/Z-P3 - park u plochy bydlení O/Z-B7 - PVz1

Plochy smíšené obytné

O/Z-S1 - obnova zemědělské usedlosti na Novém Dvoře - SV

Plochy technické infrastruktury

O/Z-T1 - rozšíření ČOV Okrouhlá - TI

Plochy výroby a skladování

O/Z-V3 – rozšíření zemědělského areálu na jihozápadě obce - VZ

*** Plochy přestavby**

Plochy veřejných prostranství

O/P-P1 - revitalizace centrálního parku v obci - PVz1

Sídlo Jesenice

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

J/Z-B1 - plocha u vodní nádrže Jesenice - BI

J/Z-B2 - plocha mezi komunikací do sídla Jesenice a zálivem vodní nádrže Jesenice - BI

J/Z-B3 - plocha severně u komunikace do sídla Jesenice - BI

Plochy rekreace

J/Z-R1 - plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi - RI

J/Z-R2 - plocha u vodní nádrže Jesenice severně od komunikace k výrobní zóně - RI

J/Z-R3 – plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi – RH

Plochy veřejných prostranství

J/Z-P1 - park mezi plochami bydlení J/Z-B1 a J/Z-B3 se zapojením stávajících vodních ploch - PVz1

Plochy výroby a skladování

J/Z-V2 - rozšíření výrobní zóny Jesenice mezi silnicí I/21 a příjezdovou komunikací - VL

*** Plochy přestavby**

Plochy výroby a skladování

J/P-V1 - přestavba jižní části výrobní zóny Jesenice - VL

i) 1.2 Přehled navržených sportovně rekreačních nepobytových aktivit v krajině

ÚP nenavrhuje v území žádné plochy kulturní krajiny určené pro nepobytovou rekreaci a sport bez nároku na trvalé stavby.

i) 1.3 Přehled navržených veřejně prospěšných opatření v krajině

ÚP navrhuje na území obce Okrouhlá v kulturní krajině mimo zastavěné území a mimo rozvojové zastavitelné plochy a plochy přestavby tato veřejně prospěšná opatření:

➤ **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě

X1.A.2. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na ostatní ploše

X1.A.3. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na TTP

X1.A.4. - výsadba mimolesní zeleně ve skupinách na TTP

X1.A.5. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy

X1.A.6. - zvyšování retenčních schopností v území - revitalizace vodního toku včetně výsadby skupinové mimolesní zeleně

X1.A.7. - zvyšování retenčních schopností v území - výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy

X1.A.8. - zvyšování retenčních schopností v území - zatravnění orné půdy

X1.A.9. - zvyšování retenčních schopností v území - vodní plochy s retenční funkcí

X1.A.10. - zvyšování retenčních schopností v území - revitalizace vodní plochy včetně břehové zeleně

➤ **X2. -Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

Navrhovaná veřejně prospěšná opatření v krajině jsou prezentována ve v.č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000.

i) 1.4 Územní rezervy

ÚP na území obce Okrouhlá vymezuje tuto územní rezervu, která předurčuje území k výhledovému využití k zástavbě:

ÚZEMNÍ REZERVY:

R1 – územní rezerva pro bydlení severně nad komunikací do sídla Jesenice – BI

Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha po prokázání využití min. 75 % rozlohy součtu všech zastavitelných ploch bydlení v území a to změnou ÚP.

i) 1.5 Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou výrazně soustředěny do vlastní obce Okrouhlá. Zastavitelné bydlení plochy vyplňují v obci proluky v ZÚ a dále jsou rozloženy na březích zátoky vodní nádrže Jesenice a podél komunikace do Jesenice. Jednotlivé obytné zóny jsou odděleny nezastavěnými nivami s vodními toky a rybníky. Zastavitelné plochy bydlení nejsou navrhovány na stanoveném záplavovém území Q₁₀₀ řeky Odry. Jsou navrženy plochy bydlení pro individuální výstavbu RD v zahradách městského a příměstského typu (BI) nebo typu venkovského (BV). Bydlení hromadné (BH) je na území obce pouze stabilizováno.

Plochy bydlení podél místní komunikace mezi Okrouhlou a Jesenicí přecházejí do sídla Jesenice na břehu nádrže. V Jesenici však nejsou plochy bydlení významně rozšiřovány. Naprostá většina ploch bydlení byla již řešena změnami ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice.

* Plochy bydlení řešené v ÚPD:	16,89 ha
* Plochy bydlení zastavitelné nově navržené:	9,94 ha
* Plochy bydlení přestavbové:	0 ha
.....	
Celkem plochy bydlení	26,83 ha.

ÚP navrhuje celkem 26,83 ha ploch bydlení pro 250 bytů, vše v RD v zahradách.

* Nárůst počtu obyvatel při navrhovaném rozvoji: (obložnost 2,2 obyvatel na 1 byt) je 550 nových obyvatel.

* Současný stav 250 obyvatel

.....
Celkem bude na území bydlet 800 obyvatel.

i) 1.6 Plochy občanského vybavení

➤ Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury = OI.

* OI - občanské vybavení veřejného charakteru : ÚP zachovává stávající plochy OI na území obce beze změny.

➤ ÚP řeší další druhy ploch občanského vybavení, které však nemají charakter veřejné infrastruktury:

* OV - občanské vybavení - ostatní služby: ÚP zachovává stávající objekty a areály služeb na území obce beze změny

* OS - občanské vybavení - sport: ÚP zachovává stávající plochu hřiště v Okrouhlé beze změny

* Plochy občanského vybavení řešené v ÚPD:	0 ha
* Plochy občanského vybavení zastavitelné nově navržené:	0 ha
* Plochy občanského vybavení přestavbové:	0 ha
.....	

Celkem plochy občanského vybavení0 ha.

i) 1.7 Plochy smíšené obytné

Jako plochy smíšené obytné je stabilizován areál bývalého zámku, který je dnes v obnově, a nový areál domu se zázemím chovu koní na západním kraji obce.

ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice nenavrhuje žádnou plochu smíšeného bydlení. ÚP navrhuje 1 zastavitelnou plochu smíšenou obytnou jako obnovu zemědělské usedlosti v zaniklém sídle Nový Dvůr v kulturní krajině.

ÚP navrhuje rozšíření smíšeného obytného areálu ve výrobní zóně Jesenice.

* Plochy smíšené obytné řešené v ÚPD:	0 ha
* Plochy smíšené obytné nově navrhované zastavitelné:	1,06 ha
* Plochy smíšené obytné přestavbové:	0 ha

.....
Celkem smíšené obytné plochy.....1,06 ha.

i) 1.8 Plochy rekreace

Naprostá většina rekreačních ploch byla již schválena v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice. Tyto plochy jsou soustředěny zejména v Jesenici ve vazbě na vodní plochu Jesenice. V současné době se ve vlastní obci rekreační plochy nevyskytují. V sídle Jesenice je v obytné zástavbě vklíněno několik rekreačních chat.

Východně od sídla Jesenice (bez vazby na sídlo) je dnes rozestavěná uzavřená chatová osada s přímou vazbou na vodní plochu. ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice řešil plochy rekreace v souvislém pásu východně od sídla podél vody. Další rekreační plocha je západně od Okrouhlé na břehu zátoky. Pouze vybrané schválené lokality rekreace budou řešeny jako chatové osady s prostorově limitovanou výstavbou staveb k rodinné rekreaci (J/Z-R2). Na zbývajících rekreačních plochách je možno situovat i objekty hromadné rekreace a sportu, rodinné domy (O/Z- R1, J/Z - R1).

* Plochy rekreace řešené v ÚPD: 20,49 ha

* Plochy rekreace nově navrhované zastavitelné: 0 ha

* Plochy rekreace přestavbové: 0 ha

.....
Celkem plochy rekreace.....20,49 ha.

i) 1.9 Plochy veřejných prostranství

V současné době jsou veřejná prostranství s veřejnou zelení soustředěna výhradně do obce: na části bývalé zámecké zahrady je centrální park, zeleň je rovněž v ZÚ podél silnice na Stebnici.

ÚP řeší revitalizaci centrálního parku v Okrouhlé a nové 2 parky, z toho jeden se zapojením malých vodních ploch ve vazbě na obytné zóny podél komunikace z Okrouhlé do Jesenice. Plocha bydlení O/Z-B7 (řešena v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice) řeší kolem retenční nádrže plochu parku. V Jesenici mezi plochami bydlení J/Z-B1 a J/Z-B3 je řešen další park. Jako plochy veřejného prostranství s místními komunikacemi řeší ÚP 2 komunikace v obci.

* Plochy veřejného prostranství řešené v ÚPD: 0,59 ha

* Plochy veřejného prostranství zastavitelné nově navržené: 0,97 ha

* Plochy veřejného prostranství přestavbové: 0,52 ha

.....
Celkem plochy veřejného prostranství2,08 ha.

➤ **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, takto:**

Na území obce Okrouhlá je navrženo celkem 26,9 ha zastavitelných ploch bydlení, 20,5 ha zastavitelných ploch rekreace, 1,000 ha smíšeného bydlení, celkem tedy 48,4 ha zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymezit celkem minimálně 2,4 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje tento rozsah zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení:

Okrouhlá: 0,49 ha (O/Z-P3)

Jesenice: 0,65 ha (J/Z-P1)

.....
Celkem 1,14 ha

Zákonný požadavek na řešení zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení ÚP nesplňuje. V řešeném území chybí 1,26 ha těchto zastavitelných ploch, což je pro představu více než je plocha fotbalového hřiště. Vzhledem k tomu, že území obce Okrouhlá má velký rekreační potenciál, což je pro představu více než je plocha fotbalového hřiště, lze chybějící rozvojové plochy s veřejnou zelení ještě připustit jako krajní řešení. ÚP řeší plochu přestavby O/P-P1 jako revitalizaci centrálního parku v Okrouhlé o rozloze 0,52 ha. Přesto bude třeba do výhledu v rámci územní rezervy R1 pro bydlení vymezit minimálně odpovídající zastavitelnou plochu veřejných prostranství s veřejnou zelení.

i) 1.10. Plochy výroby a skladování

V současné době jsou na území obce výrobní plochy v obci Okrouhlá a ve výrobní zóně Jesenice mimo rekreační oblast Jesenice. V obci jsou stabilizovány 2 areály agrokombinátu jako plochy zemědělské výroby, z toho areál živočišné výroby je situován mimo vlastní obec. V sídle Jesenice je bývalý areál rybářství stabilizován jako plocha lehké výroby.

ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice řešil rozsáhlé rozšíření výrobní zóny Jesenice směrem k silnici I/21. ÚP respektuje areály zemědělské výroby na jihovýchodním okraji obce beze změny. Zemědělský areál mimo obec při silnici I/21 bude rozšířen. Stávající výrobní zóna Jesenice je navržena k rozšíření směrem k I/21 pouze v rozsahu platné ÚPD.

Na plochách zemědělské výroby je možno realizovat i bioplynovou stanici. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou specifickou plochu výroby určenou výhradně pro areál FVE jako dočasnou stavbu. Fotovoltaické panely mohou být na území obce umístěny pouze na střechy nebo fasády objektů.

* Plochy výroby řešené v ÚPD: 19,27 ha

* Plochy výroby zastavitelné nově navrhované: 4,19 ha

* Plochy výroby přestavbové: 0,72 ha

.....
Celkem plochy výroby 24,18 ha.

i) 1.11 Plochy technické infrastruktury

Stávající zastavěné plochy technické infrastruktury představují rozdrobené a rozsahem nepodstatné plochy pro stavby vodního hospodářství. ÚP navrhuje 1 rozvojovou plochu technické infrastruktury O/Z-T1 pro rozšíření stávající a již nevyhovující lokální ČOV Okrouhlá.

* Plochy technické infrastruktury řešené v ÚPD: 0 ha

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné nově navrhované: 0,26 ha

* Plochy výroby přestavbové: 0 ha

.....
Celkem plochy technické infrastruktury 0,26 ha

ÚP řeší v území tento rozsah plochy přestavby (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce OV	Funkce DS	Funkce V	Funkce PV	Funkce S	Funkce ZS	Σ
Okrouhlá						0,52			0,52
Jesenice					0,72				0,72
Σ					0,72	0,52			1,24

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce OV	Funkce DS	Funkce TI	Funkce PV	Funkce S	Funkce V	Σ
Okrouhlá	18,46	7,76			0,26	0,91	1,06	4,19	32,64
Jesenice	8,37	12,73				0,65		19,27	41,02
Σ	26,83	20,49			0,26	1,56	1,06	23,46	73,76

Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy v ÚPD	zastavitelné plochy nově navržené	Celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení		16,89	9,94	26,83
Rekreace		20,49		20,49
Občanské vybavení				
Doprava				
Technická infrastruktura			0,26	0,26
Výroba a skladování	0,72	19,27	4,19	24,18
Veřejné prostranství	0,52	0,59	0,97	2,08
Smíšené obytné			1,06	1,06
Celkem	1,24	57,24	16,42	74,9

i) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území

hranice řešeného území
 hranice jednotlivých katastrálních území
 hranice zastavěného území k 15.11.2011

Ochrana přírody a krajiny

regionální biocentrum funkční č. 1126 Lažanský les (VPO U.60 dle ZÚR KK)
 regionální biokoridor funkční č.996 Lažanský les – Trpěš (VPO U.591 dle ZÚR KK)
 přírodní park Český les
 památný strom k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 9/1 - „Valdštejnský dub“

Ochrana lesa

ochranné pásmo lesa, OP = 50 m

Ochrana nerostných surovin

- výhradní ložisko nerostných surovin:
 - ložiska hnědého uhlí B 316 0800 001 Odravská pánev

Ochrana přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčebných lázní

ochranné pásmo II.stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně
 ochranné pásmo II.stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně

Ochrana podzemních a povrchových vod

- CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les
 - stanovené záplavové území Q₁₀₀ řeky Odavy

Ochrana památek

- nemovitá kulturní památka:
 Okrouhlá - tvrz s hospodářskými objekty st. p. č. 8, 18, 28, 29 a p. p. č. 98/1, 98/2, k. ú. Okrouhlá u Chebu, rejstříkové číslo 101935
 Jesenice - Boží muka výklenková, p. p. č. 1181/2, k. ú. Okrouhlá u Chebu, rejstříkové číslo 100968

Ochrana technické infrastruktury

vodovod pitný, OP = 1,5 m
 vodojem, OP = 10 m
 kanalizace splašková, OP = 1,5 m
 výtlačný řad kanalizace, OP = 1,5 m
 čerpací stanice odpadních vod
 venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m
 venkovní vedení VVN 2x 110 kV, OP = 12 m

kabelové podzemní vedení VN 22 kV, OP = 1 m

TS – trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m), trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m)

STL plynovod, OP = 1 m

dálkový optický kabel, OP = 1,5 m

Ochrana dopravní infrastruktury

silnice I.třídy, I/21, OP = 50 m

silnice III.třídy, III/21410, OP = 15 m

Vlastnosti území

meliorace - odvodňovaná plocha

* Poddolované území

- č. 25 v k.ú. Okrouhlá u Chebu

- č. 26 v k.ú. Jesenice u Chebu

* Sesuvné území

- 1219 a 1220 (mapa sesuvů)

hranice a čísla BPEJ

PUPFL - les ochranný

i) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

i) 3.1 Drážní doprava

Na území obce se drážní doprava nevyskytuje. Nejbližší železniční zastávka je Stebnice 5 km od Okrouhlé na železniční trati č. 170 Plzeň - Cheb.

i) 3.2 Silniční doprava

Území obce je na silniční síť napojeno silnicí I. třídy č. 21, která prochází územím v oblouku od severu k jihovýchodu. Tato silnice neprochází zastavěným územím. Východně od silnice stojí pouze zemědělský areál Agrokombinátu Dolní Žandov, a.s. Obec Okrouhlá, sídlo Jesenice i výrobní zóna Jesenice leží západně od této silnice I/21 směrem k vodní nádrži Jesenice. Obcí prochází silnice III/21410 do Stebnice napojená na silnici I/21 do Lipové. ÚP zohledňuje skutečnost, že silnice III/2127 na správním území obce byla rozhodnutím KÚ ODSH ze dne 10.6.2013 čj. 1682/DS/13-2 vyřazena ze silnic III. třídy. ÚP tuto komunikaci řeší jako místní komunikaci obslužnou, která je v Hlavním výkrese součástí funkční plochy NSzv. Po této komunikaci je vedena cyklotrasa mikroregionu Chebská pánev. ÚP zachovává stávající silniční síť beze změny. Sídlo Jesenice je propojeno s obcí místní sběrnou komunikací (bývalá silnice Cheb - Mariánské Lázně). Stávající obec je rozložena jižně od silnice III/21410 a oboustranně podél sběrné místní komunikace z Okrouhlé do Jesenice.

Obec se bude rozšiřovat lineárně podél silnice č. 21410 do Stebnice a zejména podél místní komunikace do Jesenice. V průtahu zastavěným územím a zastavitelným územím je třeba upravit šířkové řešení těchto komunikací a doplnit je chodníky. Stávající řadové garáže a parkoviště v území jsou zahrnuty do ploch s rozdílným využitím území. ÚP žádné nové garáže ani parkoviště jako samostatnou plochu dopravy nenavrhuje. Garáže i parkoviště je třeba řešit jako součást zastavitelných ploch a ploch přestavby. Na území se nevyskytuje žádný areál nákladní kamionové dopravy.

V obci jsou stabilizovány vybrané místní obslužné komunikace jako veřejná prostranství s místní komunikací. Některé komunikace v zástavbě jsou pouze pěší nebo zklidněné. Rozvojové zastavitelné plochy jsou řešené bez vymezených místních obslužných komunikací a to včetně areálů chatových osad, ve kterých jsou již odděleny pozemky pro jednotlivé rekreační objekty. Komunikace v rozvojové ploše J/Z-R2, na které bylo vydáno ÚR, jsou stabilizovány i v Hlavním výkrese.

ÚP neodstraňuje stávající dopravní závalu na silnici I/21 u agrokombinátu na východním okraji území, kdy místní sběrná komunikace do sídel Okrouhlá a Jesenice je napojena na silnici nestandardní stykovou křižovatkou. Odstranění této dopravní závaly by si vyžádalo vybudování odbočovacího pruhu na silnici č. 21 a další úpravy trasy místní komunikace v délce min. 80 m.

ÚP řeší významné rozšíření výrobní zóny Jesenice mezi dvěma komunikacemi - místní komunikací a silnicí č. 21. ÚP nenavrhuje na území obce žádný nový sjezd ze silnice I/21 do této rozšířené výrobní zóny. Veškeré nové aktivity výrobní zóny Jesenice (J/Z-V2) budou dopravně napojeny pouze na místní komunikace.

Pokud budou pro dodržení hygienických limitů na rozvojových plochách požadována ochranná opatření, budou realizována současně se zástavbou rozvojových ploch mimo plochy komunikací a to na náklady investorů zástavby.

ÚP zapracovává navrhovanou cyklotrasu mikroregionu Chebská pánev z Nebanic do Okrouhlé a dále do Dolních Lažan.

i) 3.3 Vodní doprava

Území obce Okrouhlá leží na březích vodní nádrže Jesenice. Veškerá vodní plocha této nádrže leží mimo území obce. Na území obce se nenachází žádná trasa ani plocha vodní dopravy.

i) 3.4 Letecká doprava

Na území obce se nenachází žádná plocha ani koridor letecké dopravy. Do území obce zasahuje ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Cheb, které je v ÚP respektováno beze změny.

i) 4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

1. Úvod

Obec Okrouhlá a její část, sídlo Jesenice, se nacházejí cca 7 km od města Cheb na jižním okraji vodní nádrže Jesenice. Okrouhlou protéká Jesenický potok, který se do nádrže vlévá v malém zálivu, který zasahuje do obce Okrouhlá a tvoří část hranice sídla Jesenice.

i) 4.1 Zásobování pitnou vodou

Výchozí stav

Obec Okrouhlá se nachází na pravém břehu vodní nádrže Jesenice v nadmořské výšce 442 - 469 m.n.m. Větší část obce Okrouhlé, část sídla Jesenice a dále část Velké Šitboře je zásobena pitnou vodou z 60m hlubokého vrtu se zvodnělým artezským horizontem 29,5m a hladinou podzemní vody v hloubce 0,7m od úrovně terénu. Vrt je vystrojen do hloubky 40,0m. Vydátnost vrtu byla ověřena při čerpací zkoušce v roce 1969. Voda z vrtu je čerpána a dopravována do úpravny vody a dále do vodojemu Okrouhlá o objemu 200 m³. Odtud je dodávána do rozvodné vodovodní sítě.

Celá zástavba Jesenice včetně chatové osady je zásobena pitnou vodou individuálně z domovních studní. Stávající výrobní zóna Jesenice je zásobena pitnou vodou z vlastní areálové studny na p.p.č. 408/3 v k.ú. Lipoltov mimo řešené území.

Rozvoj vodovodů ve správním území Okrouhlá**Úvod**

ÚP rozšiřuje stávající koncepci zásobování obce Okrouhlá pitnou vodou veřejným vodovodem z lokálního zdroje pitné vody s úpravou pitné vody a vodojemem. Tento veřejný vodovod bude postupně rozšířen i do stávající i navržené obytné, rekreační a obslužné zástavby obce Okrouhlá i sídla Jesenice. Pouze stávající výrobní zóna Jesenice a navrhovaná zemědělská usedlost na Novém Dvoře budou zásobeny pitnou vodou z vlastních zdrojů. Nově navrhované rozšíření výrobní zóny Jesenice bude rovněž napojeno na veřejný vodovod.

Propočet potřeby vody

ÚP Okrouhlá – propočet potřeby vody

Propočet vody je v této fázi zpracování ÚP spočten pro denní specifickou spotřebu vody 120 l / osoba / den

Potřeba vody je spočtena ve třech úrovních:

1. *Současnost*
2. *Požadavky dle návrhu ÚP*

Výpočet potřeby vody:

1. *Současnost*

Průměrná potřeba vody za den:

$$Q_{24} = 250 \text{ obyvatel} \times 120 \text{ l / osoba / den} = 30 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$$

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_d = Q_{24} \cdot k_d = 30 \cdot 1,5 = 45 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1} = 0,52 \text{ l s}^{-1}$$

$$k_d = 1,5$$

Maximální hodinová potřeba vody

$$Q_h = Q_d \cdot k_h = 0,52 \text{ l s}^{-1} \cdot 4,7 = 2,44 \text{ l s}^{-1}$$

$$k_h = 4,7$$

2. *Požadavky dle návrhu ÚP*

Návrh ÚP předpokládá:

- a.) 550 nových obyvatel
 - b.) rezervu pro 200 nových obyvatel
- Celkem nárůst 750 obyvatel

Další požadavky na návrh územního plánu:

- c.) 16,2 ha rekreace představuje celkem 100 chat. Pro potřeby výpočtu je počítáno s 2 obyvateli na chatu a 50% specifickou potřebou vody.
- d.) 19,2 ha ploch určených v návrhu územního plánu jako výrobní plochy je uvažováno s 20 zaměstnanci na ha a 8 hodinovou pracovní dobou. Ve výpočtu není zahrnuta technologická voda.

Výpočet potřeby vody:

$$\text{a.) } 550 \text{ obyvatel} \times 120 \text{ l / osoba / den} = 66 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$$

$$\text{b.) } 200 \text{ obyvatel} \times 120 \text{ l / osoba / den} = 24 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$$

$$\text{c.) } 100 \text{ chat} \times 2 \text{ obyvatel} \times 60 \text{ l / osobu / den} = 12 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$$

$$\text{d.) } 19,2 \text{ ha} \cdot 20 \text{ zaměstnanců / ha} = 384 \text{ zaměstnanců} \cdot 120 \text{ l / osoba / den} \cdot 0,3 = 13,8 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$$

Celkem průměrné denní potřeby vody dle návrhu ÚP:

- a.) $66 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$
- b.) $24 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$
- c.) $12 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$
- d.) $13,8 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$

Celkem $115,82 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$

Celkem potřeby vody pro realizace rozvoje obce dle návrhu ÚP:

- potřeba vody obce (současnost) : $30 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$
 dle návrhu ÚP $115,82 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$

 $145,82 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$

Výpočet potřeby vody pro návrh vodárenských zařízení:

$145,82 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$ odpovídá cca 1215 obyvatelům

$$k_d = 1,4 \quad k_h = 2,2$$

Průměrná denní potřeba vody:

$$Q_{24} = 145,82 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1} = 1,68 \text{ l s}^{-1}$$

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_d = Q_{24} \cdot k_d$$

$$Q_d = 1,68 \text{ l s}^{-1} \cdot 1,4 = 2,36 \text{ l s}^{-1}$$

Maximální hodinová potřeba vody

$$Q_h = Q_d \cdot k_h$$

$$Q_h = 2,36 \cdot 2,2 = 5,19 \text{ l s}^{-1}$$

Nerovnoměrnost dodávky vody během dne musí zajistit dostatečný zdroj vody a potřebný objem vodojemu a kapacita úpravny vody. Potrubní rozvody musí převést s rezervou množství vody odpovídající hodinovému maximu.

Napojení dalších lokalit na vodovod Okrouhlá mimo území obce Okrouhlá je nutno zvážit. K výhledové potřebě pitné vody obce ve výši $145,82 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$ ($1,68 \text{ l s}^{-1}$) a maximálně cca $5,19 \text{ l s}^{-1}$ možno doporučit ověření vydatnosti stávajícího zdroje vody podle příslušných předpisů. Důvodem je ta skutečnost, že vydatnost vrtu byla zkoušena již v roce 1969.

Tento provedený výpočet spotřeby pitné vody na území obce Okrouhlá představuje orientační údaj spotřeby pitné vody na území obce při uskutečněné výstavbě na všech navržených rozvojových plochách a plochách přestavby a včetně plochy územní rezervy (po provedení změny ÚP).

Zásobování rozvojových ploch pitnou vodou

Obec Okrouhlá

***Zastavitelné plochy**

O/Z-B1- dostavba ZÚ u MŠ - BV

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

O/Z-B2- dostavba jižního okraje ZÚ - BV

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který je veden v přilehlé komunikaci a je veden i v rozvojové ploše.

O/Z-B3- plocha na jihu obce oboustranně podél Jesenického potoka - BV

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který je veden v přilehlé komunikaci. Zároveň bude rozvojová plocha zásobována z vodovodu, který je navržen k rozvojové ploše O/Z – R1.

O/Z-B6- plocha na severním okraji obce oboustranně podél komunikace k ČOV - BV

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

O/Z-B7- plocha na severním okraji obce severně u komunikace do sídla Jesenice - BI

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který je veden v přilehlé komunikaci. Nutno posoudit dostatečnou kapacitu stávajícího vodovodu.

O/Z-B8- dostavba proluk ZÚ u centrálního parku - BV

Rozvojové plochy budou zásobeny z nového vodovodu vedeného v komunikaci III/21410.

O/Z-R1- plocha mezi zálivem vodní nádrže Jesenice a silnicí III/21410 na Stebnici - RI

Rozvojové plochy budou zásobeny z nového vodovodu vedeného v komunikaci III/21410.

O/Z-P1- místní komunikace k Vyššímu rybníku - PVk

Plocha bez napojení na veřejný vodovod.

O/Z-P2- místní komunikace k ČOV Okrouhlá - PVk

Plocha bez napojení na veřejný vodovod.

O/Z-P3- park u plochy bydlení O/Z-B7 – PVz1

Plocha bez napojení na veřejný vodovod.

O/Z-S1 – obnova zemědělské usedlosti na Novém Dvoře – SV

Plocha bez napojení na veřejný vodovod.

Plocha bude zásobena pitnou vodou z vlastní studny.

O/Z-T1 – rozšíření ČOV Okrouhlá – TI

K ČOV bude přiveden vodovod novou příjezdovou komunikací O/Z – P2.

O/Z-V3 – rozšíření zemědělského areálu na jihozápadě obce – VZ

Rozvojová plocha je řešena jako rozšíření stávajícího zemědělského areálu a bude napojena na vodovod stávajícího areálu.

*** Plochy přestavby**

O/P-P1- revitalizace centrálního parku v obce – PVz1

Plocha bez napojení na veřejný vodovod.

Sídlo Jesenice

***Zastavitelné plochy**

J/Z-B1- plocha u vodní nádrže Jesenice - BI

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který je veden v přilehlé komunikaci. Nutno posoudit dostatečnou kapacitu stávajícího vodovodu.

J/Z-B2- plocha mezi komunikací do sídla Jesenice a zálivem vodní nádrže Jesenice - BI

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který je veden v přilehlé komunikaci. Nutno posoudit dostatečnou kapacitu stávajícího vodovodu.

J/Z-B3- plocha severně u komunikace do sídla Jesenice - BI

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který je veden v přilehlé komunikaci. Nutno posoudit dostatečnou kapacitu stávajícího vodovodu.

J/Z-R1- plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi - RI

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod, který bude napojen na navrhovaný, vedený v místní komunikaci. Vodovod bude ukončen na hranici rozvojové plochy J/Z – V2.

J/Z-R2- plocha u vodní nádrže Jesenice severně od komunikace k výrobní zóně - RI

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod, který bude napojen na navrhovaný, vedený

v místní komunikaci. Vodovod bude ukončen na hranici rozvojové plochy J/Z – V2.

J/Z-R3- plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi - RH

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod, který bude napojen na stávající, vedený v místní komunikaci. Vodovod bude ukončen na hranici rozvojové plochy J/Z – V2.

J/Z-P1- park mezi plochami bydlení J/Z-B1 a J/Z-B3 se zapojením stávajících vodních ploch – PVz1

Plocha bez napojení na veřejný vodovod.

J/Z-V2- rozšíření výrobní zóny Jesenice mezi silnicí I/21 a příjezdovou komunikací - VL

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod, který bude napojen na navrhovaný, vedený v místní komunikaci. Vodovod bude ukončen na hranici rozvojové plochy J/Z – V2.

*** Plochy přestavby**

J/P-V1- přestavba jižní části výrobní zóny Jesenice - VL

Plocha přestavby ve stávající výrobní zóně Jesenice bude napojena na místní soukromý vodovod v areálu výrobní zóny s individuálním zdrojem pitné vody.

Ochranná pásma

Ochranná pásma - vodovodní potrubí

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů (dále jen „ochranná pásma“).

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;
- b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m;
- c) u vodovodních řadů nebo o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Ochranná pásma vodojemů

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

i) 4.2 Kanalizace

Výchozí stav

V obci Okrouhlá je částečně vybudovaná oddílná kanalizační síť k odvádění splaškových vod. Splaškové vody jsou přiváděny na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod (ČOV). Kapacita ČOV je cca 225 EO. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do vodní nádrže Jesenice.

Dešťové vody jsou systémem příkopů a žlabů odváděny do přílehlých recipientů

- nádrž Jesenice, Jesenický potok nebo bezejmenné vodoteče.

Rozvoj kanalizace ve správním území obce Okrouhlá

Úvod

V obci Okrouhlá je vybudována oddílná kanalizační síť na malé části obce okolo bytových domů. Splašková kanalizace ústí v čistírně odpadních vod na pravém břehu Jesenického potoka v Okrouhlé. Na části obce Okrouhlá a v Jesenici není vybudovaná kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí. Výrobní zóna Jesenice má vybudovanou oddílnou kanalizaci s areálovou ČOV. ÚP výrazně rozšiřuje čištění odpadních vod z území v centrální ČOV Okrouhlá, která je navržena k přestavbě a rozšíření.

Splaškové vody z veškeré zástavby v Okrouhlé budou převedeny gravitačně nebo systémem ČSOV do ČOV Okrouhlá, kde budou likvidovány. Na oddílnou kanalizaci bude napojena i zbývající stávající zástavba v obci, zejména MŠ, zástavba na levém břehu Jesenického potoka i areál agrokombinátu. Na ČOV nebude napojena zemědělská usedlost na Novém Dvoře, kde bude individuální likvidace odpadních vod v domovní ČOV. Dešťové vody z území budou odvedeny do Jesenického potoka stejně jako vyčištěné vody z ČOV Okrouhlá.

ÚP významně rozšiřuje centrální likvidaci splaškových vod i do Jesenice.

Podél místní komunikace z Okrouhlé do Jesenice bude vybudována splašková gravitační kanalizace do Jesenice zakončena ČSOV, ze které budou výtlačkem splaškové vody dopraveny zpět podél komunikace do Okrouhlé do ČOV Okrouhlá. Na tuto oddílnou splaškovou kanalizaci bude napojena stávající navrhovaná obytná, obslužná i rekreační výstavba včetně chatové osady na břehu vodní nádrže (J/Z-R2).

Chatová osada v Jesenici bude splaškovou kanalizací napojena na ČOV v obci Okrouhlá. Zde budou rovněž likvidovány splaškové vody z rozšířené výrobní zóny Jesenice. Vyčištěné odpadní vody z ČOV výrobní zóny Jesenice budou i nadále vypouštěny příkopem do říčky Odrava mimo vlastní prostor Jesenické přehrady. Stávající ČOV ve výrobní zóně Jesenice zůstává zachována.

Toto koncepční řešení likvidace odpadních vod z území obce Okrouhlá zcela zamezí a vyloučí jakékoliv znečištění vlastní vodní nádrže Jesenice.

Vodní toky a plochy

ÚP navrhuje vybudování nové vodní nádrže na bezejmenném toku severně nad rybníkem Dolní koroptví. V rámci zastavitelné plochy izolovaných RD v zahradách ozn. O/Z-B7 je do řešení převzata výstavba malé vodní nádrže s retenční funkcí pro dešťovou kanalizaci včetně veřejné zeleně ozn. O/Z-P3. ÚP zároveň navrhuje jako opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny revitalizaci Nižšího rybníka a revitalizaci části toku Jesenického potoka.

Dešťová kanalizace nových zpevněných ploch musí odpovídat původnímu (stávajícímu) srážkoodtokovému vztahu. Znamená to realizaci zádržných, respektive retenčních nádrží. Doporučuje se pro každý rodinný dům, chatu nebo novou komunikaci.

Odkanalizování rozvojových ploch

Rozvojové plochy Okrouhlá

* Zastavitelné plochy

O/Z-B1- dostavba ZÚ u MŠ - BV

Rozvojová plocha bude napojena na novou splaškovou kanalizaci, která bude vedena od zemědělského podniku do stávající, která je vedena v zástavbě rodinných domů. Dále budou čerpány na ČOV.

Dešťová kanalizace bude položena do místní komunikace a vedena do Jesenického potoka.

O/Z-B2- dostavba jižního okraje ZÚ - BV

Splaškové vody budou napojeny do stávající splaškové kanalizace vedené mezi zástavbou RD. Tato je ukončena v čerpací stanici.

Dešťové vody budou svedeny do nové dešťové kanalizace společně s plochou O/Z - B1.

O/Z-B3- plocha na jihu obce oboustranně podél Jesenického potoka - BV

Splaškové vody budou svedeny do čerpacích stanic odpadních vod (ČSOV). Jedna se nachází na hranici plochy O/Z - R1 (severní), druhá se nachází na levém břehu Jesenického potoka, v blízkosti komunikace O/Z - P1.

Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací svedeny do Jesenického potoka.

Splaškové vody části rozvojové plochy na pravém břehu Jesenického potoka budou přečerpány do stávající ČSOV pod rodinnými domy. Dešťové vody budou svedeny do potoka.

Před výstavbou RD nutno stanovit úroveň hladiny velkých vod (Q_{100}).

O/Z-B6- plocha na severním okraji obce oboustranně podél komunikace k ČOV - BV

Rozvojové plochy se nachází nad ČOV. Bude odkanalizována gravitační kanalizací do nátoky na ČOV.

Dešťové vody budou svedeny do vzdutí vodního díla Jesenice.

O/Z-B7- plocha na severním okraji obce severně u komunikace do sídla Jesenice - BI

Splaškové vody rozvojové plochy budou gravitační kanalizací svedeny do stávající kanalizace a převedeny na ČOV.

Dešťové vody budou novou kanalizací napojeny na kanalizaci O/Z – B6 a svedeny do nádrže vodního díla Jesenice.

O/Z-B8- dostavba proluk ZÚ u centrálního parku - BV

Splaškové vody budou novou gravitační kanalizací přivedeny na ČOV (křížení silnice III/21410).

Dešťové vody budou napojeny na odvodnění O/Z – B6.

O/Z-R1- plocha mezi zálivem vodní nádrže Jesenice a silnicí III/21410 na Stebnici - RI

Plocha bude odkanalizována gravitační kanalizací do ČSOV. Odtud budou splaškové vody čerpány na ČOV, s využitím nové gravitační kanalizace (od silnice III/21410 k ČOV).

Dešťové vody budou svedeny do nádrže vodního díla Jesenice.

O/Z-P1- místní komunikace k Vyššímu rybníku - PVk

Dešťové vody odvedeny do koryta Jesenického potoka (současně s odvodněním O/Z – B3).

O/Z-P2- místní komunikace k ČOV Okrouhlá - PVk

Komunikace bude odvodněna povrchovým příkopem do vodního díla Jesenice.

O/Z-P3- park u plochy bydlení O/Z-B7 – PVz1

Komunikace bude odvodněna společně s rozvojovou plochou O/Z – B7.

O/Z-S1 – obnova zemědělské usedlosti na Novém Dvoře – SV

Likvidace splaškových vod bude lokální např. malou domovní čistírnou odpadních vod.

O/Z-T1- rozšíření ČOV Okrouhlá - TI

O/Z-V3 – rozšíření zemědělského areálu na jihozápadě obce – VZ

Rozvojová plocha bude napojena na stávající systém likvidace splaškových a dešťových vod v zemědělském areálu mimo obec podél silnice I/21.

Rozvojové plochy Jesenice

***Zastavitelné plochy**

J/Z-B1- plocha u vodní nádrže Jesenice - BI

Rozvojová plocha bude odkanalizována gravitačně do ČSOV. Z ČSOV budou vody čerpány do gravitační kanalizace nad ČOV. Trasa vedena v místní komunikaci.

Dešťové vody budou svedeny do nádrže vodního díla Jesenice.

J/Z-B2- plocha mezi komunikací do sídla Jesenice a zálivem vodní nádrže Jesenice - BI

K odvedení splaškových vod této rozvojové plochy bude realizována nová gravitační splašková kanalizace, která bude ukončena v ČSOV u plochy J/Z – B1. Splaškové vody budou dopraveny na ČOV.

Dešťové vody budou svedeny do nádrže vodního díla Jesenice.

J/Z-B3- plocha severně u komunikace do sídla Jesenice - BI

K odvedení splaškových vod této rozvojové plochy bude realizována nová gravitační splašková kanalizace, která bude ukončena v ČSOV u plochy J/Z – B1. Splaškové vody budou dopraveny na ČOV.

Dešťové vody budou svedeny do nádrže vodního díla Jesenice.

J/Z-R1- plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi - RI

Rozvojová plocha bude využita pro chaty společného areálu s autocampingem (J/Z-R3). Splaškové vody budou svedeny do ČSOV a plochy J/Z – B1.

Dešťové vody budou svedeny do nádrže vodního díla Jesenice.

J/Z-R2- plocha u vodní nádrže Jesenice severně od komunikace k výrobní zóně - RI

Rozvojová plocha bude odkanalizována gravitační splaškovou kanalizací do ČSOV. Odtud budou splaškové vody čerpány do ČSOV a plochy J/Z – B1.

Dešťové vody budou svedeny do nádrže vodního díla Jesenice.

J/Z-R3- plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi - RH

Splaškové vody budou dopraveny do ČSOV u plochy J/Z – B1 a dále až do ČOV Okrouhlá.

Dešťové vody budou svedeny do nádrže vodního díla Jesenice.

J/Z-V2- rozšíření výrobní zóny Jesenice mezi silnicí I/21 a příjezdovou komunikací - VL

Splaškové, komunální vody rozvojové plochy budou gravitační kanalizací svedeny do nejnižšího místa, kde bude postavena ČSOV. Odtud budou splaškové vody dopraveny do ČSOV u J/Z – B1 a dále až do ČOV Okrouhlá.

Dešťové vody budou svedeny do nádrže vodního díla Jesenice.

*** Plochy přestavby**

J/P-V1- přestavba jižní části výrobní zóny Jesenice - VL

Pro odkanalizování bude využita stávající rozšířená splašková gravitační kanalizace. Likvidace splaškových vod bude prováděna ve stávající ČOV ve stávajícím areálu výrobní zóny Jesenice.

Dešťové vody budou svedeny do nádrže vodního díla Jesenice.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo potrubí kanalizací je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb.)

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

i) 4.2 Zásobování elektrickou energií

Ve vazbě na ZÚR KK ÚP navrhuje trasu VVN 2x 110 kV. Tato trasa VVN venkovního vedení 2x 110 kV představuje VPS dle ZÚR KK E.07 – vedení VVN 110 kV – propojení mezi TR Drmoul a stávající trasou propojení TR Vítkov – TR Jindřichov. ÚP pro tuto VPS vymezuje v území koridor v š. 200 m nezastavěné krajiny určený pro vedení technické infrastruktury nadmístního charakteru (NSi) východně od vedení 22 kV ve směru Drmoul - Jindřichov.

ÚP stabilizuje na území obce venkovní trasy VN 22 kV a stávající trafostanice. Ve vazbě na investiční výstavbu jsou na území obce navrženy vybrané trafostanice k rozšíření na plnou kapacitu a zároveň jsou navrženy trafostanice nové. Na posílení stávajících TS a na výstavbu vybraných TS jsou již vydaná územní rozhodnutí.

ÚP navrhuje:

TS1 - posílení z 250 kVA na 400 kVA

TS2 - 400 kVA beze změny

TS3 - 400 kVA beze změny

TS4 - posílení z 160 kVA na 600 kVA

TS5 - 600 kVA beze změny

TS6 - posílení z 360 kVA na 1000 kVA

TS7 - nová TS 600 kVA

TS8 - nová TS 600 kVA

TS9 - nová TS 400 kVA

TS10 - nová TS 400 kVA

ÚP navrhuje k novým TS nové úseky venkovního vedení VN 22 kV. Trafostanice v ZÚ budou na venkovní síť 22 kV napojeny zemním kabelem.

Ochranná pásma:

venkovní vedení VN 22 kV, OP = 7 m

venkovní vedení VVN 110 kV, OP = 12 m

podzemní vedení do 110 kV, OP = 7 m (10 m)

trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m)

trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m)

i) 4.3 Zásobování plynem

V současné době není území obce plynofikováno. Územím nevede ani žádná trasa VTL plynovodu. Nejbližší zdroj plynu je VTL plynovod.

ÚP řeší plošnou plynofikaci území obce a to dle vypracované studie General gazifikace Okrouhlá, Lipová, Tuřany, Milíkov z konce 90. let. Zdrojem plynu je navrhovaná VTL regulační stanice na území obce Tuřany. Od regulační stanice Tuřany bude veden STL plynovod ke stávající výrobní zóně Jesenice a odtud budou mimo zástavbu obce vedeny STL plynovody přes pole do obce Okrouhlá a dále do sídla Jesenice. ÚP předpokládá plošné napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby bydlení, občanského vybavení, ploch smíšených obytných kromě O/Z-S1 a ploch výroby na plynovodní rozvody. Zároveň s plynofikací zastavitelných ploch a ploch přestavby budou plynofikovány i jednotlivé stávající stavby a areály.

ÚP neřeší plynofikaci plochy v Novém Dvoře O/Z-S1, ploch rekreace J/Z-R1, J/Z-R2, J/Z-R3 a O/Z-R1.

i) 4.4 Zásobování teplem

V současné době není provozován na území obce Okrouhlá žádný významný zdroj tepla. Zároveň zde není provozována žádná centrální soustava zásobování teplem. V území není v současné době evidován žádný střední ani velký zdroj znečištění ovzduší. Lokální kotlíky na etážové topení mají vesměs výkon nejčastěji do 30kW, někdy i do 50kW.

Veškeré nemovitosti na území obce jsou zásobeny teplem zcela individuálně. Převládají malá lokální topidla nebo malé soustavy etážového topení.

Okrouhlá a sídlo Jesenice nebyly dosud plynofikovány. V individuálních kotlících jednotlivých nemovitostí je spalováno hnědé uhlí, dřevo a dřevní odpad včetně peletů. Některé domy jsou vytápěny elektricky. V území je minimální podíl ekologicky šetrných zdrojů tepelné energie – tepelná čerpadla, sluneční kolektory.

Ohřev teplé užitkové vody je řešen elektrickými průtokovými ohříváči nebo elektrickým boilerem. K vaření používají obyvatelé převážně plynové sporáky na mobilní propan – butanové bomby nebo elektrické sporáky.

ÚP nenavrhuje v obci žádnou centrální soustavu zásobování teplem. Veškeré objekty v rozvojových plochách budou zásobovány teplem individuálními kotli v objektech spalující zejména plyn, dřevo, dřevní odpad. Je třeba zvýšit podíl tepelné energie získané ze slunečních kolektorů umístěných na střechách objektů nebo z tepelných čerpadel. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech pro vytápění, vaření i ohřev teplé užitkové vody.

i) 4.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Okrouhlá spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 35 do okresu Cheb. Okrouhlá je napojena na automatickou telefonní ústřednu v Dolním Žandově. Místní síť jsou položeny v zemi optickými kabely v Jesenici jsou vedeny vzdušným slaboproudým vedením. Přes území obce podél silnic I. a III. třídy je uložen v zemi dálkový optický kabel, který je respektován.

Na území obce je umístěna jedna základnová stanice GSM v areálu agrokombinátu. Přes území obce nevede žádná trasa RR paprsku. Kapacita sítě je dostačující i pro rozvoj.

Veškeré rozvojové aktivity místní telefonní sítě jsou plně v kompetenci Telefónica O₂ Czech Republic, a.s.

Na území obce se nemění stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

i) 4.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci: Sběrný dvůr pro třídění nebezpečného odpadu je zřízen v obci v rámci areálu OÚ Okrouhlá. ÚP tuto skutečnost respektuje. Zároveň však není sběrný dvůr zakreslen samostatnou funkční plochou TI z důvodu jeho malého plošného rozsahu.

i) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Na území obce se nenachází žádná zvláště chráněná území přírody. Na území obce se nacházejí tato obecně chráněná území přírody:

- přírodní park Český les
- památný strom „Valdštejnský dub“, k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č. 9/1
- významný krajinný prvek ze zákona:
 - vodní toky, rybníky
 - údolní nivy
 - PUPFL, OP = 50 m

Území přírodního parku Český les je vymezeno silnicemi I/21 a III/21410 a představuje jihozápadní cíp území obce.

Památný strom Valdštejnský dub se nachází v bývalé zámecké zahradě, která je z části užívaná jako centrální park a z části je na ní vybudované hřiště. ÚP stabilizuje severní část bývalé zámecké zahrady s Valdštejnským dubem v Okrouhlé jako centrální park (veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku) a navrhuje jeho revitalizaci (OP-P1).

ÚP na území obce navrhuje v krajině opatření nestavební povahy, která sníží ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvýší retenční schopnost krajiny a ochrání přírodní dědictví.

Krajina na území obce bude i nadále určena převážně pro zemědělskou prvovýrobu ve vazbě na Agrokombinát Dolní Žandov, a.s.. V krajině jsou navrhována zejména opatření, která souvisí se založením jednotlivých prvků ÚSES.

Na území obce není žádný registrovaný VKP. Dotčený orgán pouze mapuje jednotlivé VKP ze zákona a sleduje jejich seznam. Tyto VKP nejsou v ÚP vyznačeny ani sledovány. Tyto evidované VKP nebyly ani součástí ÚAPO Okrouhlá. Některé z těchto VKP se staly součástí vymezeného ÚSES. Některé tyto VKP jsou navrženy k zastavění.

ÚP významně zvyšuje rekreační potenciál území. Břeh vodní nádrže Jesenice je využit vesměs pro zastavitelné plochy bydlení a zejména rekreace. Rozestavěná chatová osada mezi Jesenicí a stávající výrobní zónou Jesenice je navržena k dalšímu rozšíření. V souvislém pásu urbanizovaného území podél vodní nádrže jsou respektovány údolní nivy jako nezastavěná území kulturní krajiny. Vybrané údolní nivy mezi sídly jsou využity jako plochy parků (veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku) se zapojením stávajících vodních nádrží, nebo pouze jako stávající oplocené zahrady.

Napříč kulturní krajinou je vedena cyklotrasa mikroregionu Chebská pánev z Nebanic do Dolních Lažan.

Na území obce se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:

Okrouhlá - tvrz s hospodářskými objekty st. p. č. 8, 18, 28, 29 a p. p. č. 98/1, 98/2, k. ú. Okrouhlá u Chebu, rejstříkové číslo 101935

Jesenice - Boží muka výklenková, p. p. č. 1181/2, k. ú. Okrouhlá u Chebu, rejstříkové číslo 100968

Veškeré tyto památky ÚP respektuje a zapracovává do grafické části odůvodnění ÚP. Stávající podmínky ochrany kulturních památek jsou v ÚP zachovány beze změny.

i) 6 KONCEPCE NÁVRHU ÚSES

ÚP přebírá ze ZÚR KK prvky regionálního ÚSES a dále je zpřesňuje do katastrální mapy:

* regionální biocentrum funkční: č. 1126 Lažanský les – VPO U.60

* regionální biokoridor funkční: č. 996 Lažanský les - Trpěš – VPO U.591

ÚP navrhuje na území obce lokální ÚSES:

* lokální biocentra:

biocentrum funkční: č. 1 Nad zátokou

biocentrum navržené: č. 2 U samoty

* lokální biokoridory:

biokoridor funkční: č. 1 hranice obce R BK 996

biokoridor nefunkční: č. 2 hranice obce R BK 996, č. 3 R BK 996 - BC 2, č. 4 BC 2 - hranice obce, č. 5 BC 2 - hranice obce

Na území obce je vymezen ÚSES, vybrané prvky vymezeného ÚSES jsou určeny k založení. Z důvodu navržené souvislé zástavby okolo vodní nádrže Jesenice zejména na východním břehu zátoky a dále mezi Jesenicí a stávající výrobní zónou Jesenice bylo nutno aktualizovat vymezení RBK č. 996 v úseku severně od místní komunikace mezi Okrouhlou a Jesenicí. V kulturní krajině jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení retence území zejména v jednotlivých prvcích ÚSES:

* Jako protierozní opatření navrhuje ÚP:

- výsadba mimolesní zeleně na orné půdě: části RBC č. 1126, část LBK č. 4
- výsadba mimolesní zeleně na ostatní ploše: části RBC č. 1126
- výsadba mimolesní zeleně na TTP: části RBC č. 1126, LBK č.5, část LBK č. 3, části RBK č. 996, část LBC č. 2, část LBK č. 4
- zatravnění orné půdy: část LBK č. 3

* Jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území ÚP řeší:

- revitalizace vodních toků včetně revitalizace břehové zeleně - část LBK č. 2, část RBC č. 1126
- založení nové vodní plochy - LBK č. 2
- zatravnění orné půdy: část LBC č. 2
- výsadba mimolesní zeleně: část LBK č. 4

Navržená protierozní opatření na části LBK č. 4 budou v místě OP nového venkovního vedení VVN 2x 110 kV provedena pouze výsadbou keřových mimolesních porostů do v. 3 m.

i) 7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce Okrouhlá se nacházejí:

* výhradní ložiska nerostných surovin:

ložisko hnědého uhlí B316 0800 001 Odravská pánev

* poddolované území po těžbě rud v době do 19. století:

č. 25 v k.ú. Okrouhlá u Chebu

č. 26 v k.ú. Jesenice u Chebu

* sesuvné území:

č. 1219, č. 1220

Jedná se o plochy potenciálních sesuvů břehu Jesenické nádrže. Na části těchto sesuvů byla změnou ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice schválená zastavitelná plocha rekreace. ÚP tuto dříve schválenou zastavitelnou plochu zapracovává v rozsahu pouze mimo plochu sesuvů.

Na území obce se nenacházejí žádná CHLÚ ani DP. Na území obce neprobíhá žádná těžba surovin.

Na území se vyskytuje střední až vysoké radonové riziko.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba – Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

i) 8 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

*** Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu.

*** Zájmy civilní ochrany**

Obec Okrouhlá má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel, žáků i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel, 100% žáků a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení, rekreaci, vybavenost i pro smíšené obytné území a výrobu bude řešeno ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.

Na rozvojových plochách veřejných prostranství se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány improvizované úkryty.

Jako zdroje požární vody na území obce slouží:

a) Přirozené zdroje

Jesenický potok, vodní nádrž Jesenice, Odrava

b) Víceúčelové zdroje

hydrant v obci, hydranty ve výrobní zóně Jesenice, hydranty v obou zemědělských závodech

Na bytovém domě č.p. 45 v Okrouhlé je umístěna siréna, kterou obec varuje obyvatele před příchodem mimořádné události. Signál sirény je slyšet i v Jesenici.

V Okrouhlé pracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Okrouhlá je průjezdná doprava na silnicích I. a III. třídy, vodní nádrž Jesenice a záplavové území řeky Odry. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje. Na území obce vyjíždí hasiči z Chebu.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených obecním úřadem Okrouhlá, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ Okrouhlá zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Okrouhlá a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce Okrouhlá zasahuje záplavové území Q_{100} leté vody řeky Odry. Toto záplavové území nezasahuje do žádné zástavby. ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření, zároveň však nenavrhuje žádné rozvojové plochy v záplavovém území. Zastavitelná plocha bydlení O/Z-B2 byla zmenšena o pruh území při vodní nádrži Jesenice se stanovenou záplavou Q_{100} řeky Odry. ÚP navrhuje v kulturní krajině ucelený systém opatření na zvýšení retenčních schopností území a systém protierozních opatření. Těmito opatřeními se v kulturní krajině sníží riziko vodní eroze.

Projektant neobdržel žádné územně technické podklady o rozsahu záplavového území vzniklého přívalovou vlnou způsobenou protržením hráze vodního díla v povodí horního toku řeky Odry. ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření na tuto potenciální přívalovou vlnu.

Na území Okrouhlé je 1 objekt (MŠ), který může poskytnout nouzovou ubytovací a stravovací kapacitu. Na území obce není hřbitov.

Na území obce Okrouhlá jsou provozovány 2 zemědělské areály - odchovna skotu a sušička obilí. ÚP navrhuje areál živočišné výroby mimo obec při silnici I/21 k rozšíření. Mimořádná karanténní opatření řeší krajská veterinární správa.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace lokálního zdroje pitné vody budou do obce přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

V Okrouhlé není ordinace praktického lékaře, která by v případě potřeby mohla poskytnout postiženým obyvatelům zdravotní ošetření. Nejbližší zdravotní středisko a nemocnice je v Chebu vzdáleném cca 8 km. Na území Okrouhlé není stanovena zóna havarijního plánování, území Okrouhlé není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně skladovat na fotbalovém hřišti v centru obce Okrouhlá v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Okrouhlá vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez

možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Okrouhlá nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů v řešeném území.

i) 9 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Okrouhlá navrhuje kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v Okrouhlé:
 - rozvoj území je řešen ve vztahu na vodní plochu Jesenice především pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení a veřejnou zeleň (veřejné prostranství s veřejnou zelení)
 - zemědělský výrobní areál mimo obec podél silnice I/21 je navržen k rozšíření
 - výrobní zóna Jesenice, která se nachází mimo oblast rekreace, je rozšiřována zejména východním směrem k silnici I/21 mimo zájmy rekreace
- ÚP zpracovává zejména dříve schválené zastavitelné plochy dle změn ÚPD
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
 - především je řešena jednoznačná koncepce likvidace splaškových vod z celého území:
- a) plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace včetně chatové osady v Jesenici - ČOV Okrouhlá
- b) stávající výrobní zóna Jesenice včetně její částečné přestavby - odkanalizování do ČOV výrobní zóny Jesenice
- c) Nový Dvůr - individuální likvidace splaškových vod
- d) Rozšíření výrobní zóny Jesenice – odkanalizování do ČOV Okrouhlá
 - je řešena plošená plynofikace území
 - je řešena koncepce zásobování území pitnou vodou z lokálního zdroje Okrouhlá, individuální zásobování pitnou vodou zůstává: Nový Dvůr - studna, výrobní zóna Jesenice - areálová studna a účelový vodovod
- ÚP vymezuje ÚSES na celém území obce jako opatření na zachování přírodních hodnot (blíže kap. i) 6)
- V krajině je navržen ucelený a logický systém protierozních opatření a opatření ke zvýšení retenčních schopností území a to zejména ve vztahu k vymezenému systému ÚSES:
 - zatravnění orné půdy, výsadba mimolesní zeleně, revitalizace vodního toku, revitalizace břehového prostoru vodního toku a vodní plochy, založení nové vodní plochy
 - vybrané rybníčky v údolní nivě Jesenice jsou respektovány a zapojeny do urbanizovaného prostoru jako součást veřejného prostranství s veřejnou zelení (J/Z-P1)
 - Na území obce byly provedeny meliorační práce, ÚP tyto aktivity dále nerozšiřuje
 - ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny
 - ÚP výrazně zvyšuje podmínky v území pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a sport:
 - a) rekreace ve vlastní obci - revitalizace centrálního parku, park v obytné ploše O/Z-B7, park v Jesenici mezi plochami bydlení J/Z-B1 a J/Z-B3
 - b) rekreace v krajině:
 - cyklostezka: Nebanice - Dolní Lažany
- ÚP respektuje podmínky stanoveného ochranného pásma II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně a ochranného pásma II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně dle Nařízení vlády č. 152/1992 Sb. a vládního usnesení 943 ze dne 13.11.1959, a z § 37 a 38 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích

přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Tato pásma jsou zakreslena na v.č. 1 Koordinační výkres, M 1 : 5.000, v grafické části odůvodnění ÚP.

Na území obce se nacházejí chovy hospodářských zvířat, které jsou stabilizovány. Areál živočišné výroby mimo obec je sice rozšířen, ale pro plánovanou výstavbu bioplynové stanice. Areál živočišné výroby mimo obec je sice rozšířen, ale pro plánovanou výstavbu bioplynové stanice. Na území obce se nenachází žádná plocha těžké zpracovatelské výroby.

- Celé území obce leží v CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les, jejíž podmínky jsou respektovány.
- Převážná část zastavitelných ploch bydlení a rekreace je řešena až k břehové čáře vodní nádrže Jesenice zejména (schválené plochy). Údolní niva Jesenického potoka je určena dříve schválenými zastavitelnými plochami bydlení k oboustrannému zastavění až k břehové čáře
- Část území obce leží v OP II. b vodního zdroje Jesenice, jehož podmínky jsou respektovány.

Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

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

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

V současné době představují plochy ZÚ více jednotlivých menších lokalit, zejména vymezené ZÚ v Jesenici nebo ve výrobní zóně Jesenice. V těchto lokalitách se jedná většinou o novodobou zástavbu s minimální možností dostavby proluk a dalších nevyužitých ploch v ZÚ. Naproti tomu v samotné obci, která představuje historicky nejstarší zástavbu v řešeném území se i dnes vyskytuje řada dosud nevyužitých ploch v hranicích ZÚ. Zejména podél západního a jižního okraje obce se v ZÚ vyskytují dosud nezastavěné plochy, které však byly historicky zastavěné. Hranice ZÚ byla vymezena dle předaných ÚAPO. ÚP tyto dosud nevyužité plochy v ZÚ navrhuje k účelné dostavbě, většinou plochami bydlení v souladu s koncepcí rozvoje obce. V ZÚ Okrouhlé se vyskytují limity využití území, které nedovolují využít ZÚ k zástavbě ještě intenzivněji: vymezený ÚSES – RBK 996, rybník a vodní tok jako VKP ze zákona, památný strom. Dále se v ZÚ v obci vyskytují park a další veřejná zeleň na místě bývalého zámeckého parku, které představují významnou kulturní a přírodní hodnotu v obci, zahrady v kontaktu s vodním tokem, které majitel nechce zastavět, veřejná zeleň s ochrannou funkcí u zemědělské farmy. ÚP respektuje v ZÚ výše citované limity využití území i stávající plochy veřejné zeleně i zahrad. Veškeré ostatní dosud nezastavěné plochy v ZÚ v Okrouhlé jsou navrženy k zastavění. V Jesenici a ve výrobní zóně Jesenice je stávající využití ZÚ k zástavbě intenzivnější, např. plochy veřejné zeleně zde nejsou. V Jesenici jsou v ZÚ navrženy plochy bydlení a zejména plochy rekreace v uzavřené chatové osadě na břehu Jesenické přehrady. ÚP zhodnocuje dosud nevyužité plochy v ZÚ k zástavbě pro bydlení a rekreaci, pokud to veřejný zájem a přání vlastníka dovolí. ÚP vymezuje v ZÚ rovněž plochy přestavby, které zhodnocují nevyužitý a opuštěný areál nebo navrhuje k revitalizaci veřejnou zeleň. Navržená dostavba ZÚ dále přechází do kulturní krajiny a vytváří tak kompaktní zástavbu obce Okrouhlá i sídla Jesenice.

➤ **Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Okrouhlá**

A. Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Okrouhlá.

Rozvoj území je výrazně zaměřen na bydlení a rekreaci při doplnění stávajících výrobních ploch. Bydlení je soustředěno do samotné obce a je dále protaženo oboustranně podél komunikace k historické části Jesenice. Rekreace je významně umístěna podél vodní nádrže Jesenice.

ÚP řeší rozvojové zastavitelné plochy v rozsahu 73,8 ha, z toho pro bydlení 26,8 ha a pro plochy smíšené obytné 1,0 ha, což představuje celkem 27,8 ha = 37,7 % součtu všech rozvojových zastavitelných ploch.

Rozvoj území je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu. Z řešených 26,8 ha zastavitelných ploch bydlení je 16,9 ha dříve schválených v ÚPD. Veškeré zastavitelné plochy smíšené obytné v rozsahu 1 ha jsou navrženy nově nad rámec ÚPD.

Stav obyvatel vykazuje dlouhodobý nárůst: r. 1992: 195 obyvatel v 60 bytech, r. 2001: 234 obyvatel v 89 bytech, r. 2011: 245 obyvatel v 92 bytech. Za posledních 20 let se počet obyvatel navýšil o 50 osob, což představuje nárůst obyvatel o 26 %. Průměrná velikost bytové domácnosti je 2,66 obyv./byt. V 10 % bytových domácností žije 2 a více hospodařících domácností.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 1 800 m², velikost bytové domácnosti 2,5 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu příměstského charakteru zástavby obce, který zohledňuje požadavek na výsadbu stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást zástavby, krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 2 800 m², velikost bytové domácnosti 2,5 obyv. / byt. Součástí domů je provozovna řemesel a nevýrobní služby, hospodářské skladové a provozní zázemí, manipulační plochy, parkoviště pro zákazníky, ale i klidové zázemí bytu – okrasná nebo produkční zahrada, garáže, místní komunikace jako veřejná prostranství. ÚP navrhuje poměr plochy bydlení ku smíšeným plochám bydlení 27 : 1.

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:**

• Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

Nárůst 55 % obyvatel = 135 obyvatel = 9 bytů v RD, 9,7 ha

• Požadavky z nechtěného soužití:

9 bytů v RD = 1,6 ha

• Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

Obec Okrouhlá leží ve specifické oblasti rekreace a sportu SR 3 Chebsko, kde hlavní důraz je kladen především na rozvoj vlastních zařízení a areálů cestovního ruchu a rekreace a rovněž na rozvoj služeb. Zároveň je třeba na území obce stabilizovat i počet obyvatel jako zdroj pracovní síly pro obsluhu výše zmíněných zařízení a areálů cestovního ruchu a rekreace. V řešeném území nelze dnes předpokládat, že budou realizovány velké ubytovací komplexy. Dnes je trend provozovat spíše menší penziony rodinného typu, do jejichž provozů jsou zapojeni často pouze samotní rodinní příslušníci. Tyto malé penziony poskytující ubytovací a stravovací služby jsou stavěny jako součást RD na plochách bydlení. Z důvodu požadavku rozvoje služeb pro turistický ruch a rekreaci nadmístního charakteru je tedy nutné navýšit zastavitelné

plochy bydlení a smíšeného bydlení právě pro rozvoj rozdrobených služeb provozovaných místními obyvateli:

nárůst o 45 % obyvatel = 110 obyvatel = 44 bytů v RD = 8,0 ha

- Požadavky na sanaci území:

nárůst o 5 % bytů = 5 bytů v RD = 0,9 ha

- Celkem zastavitelných ploch bydlení: 20,2 ha
- Zohlednění podílu zastavitelných ploch smíšeného bydlení 27:1: nárůst o 0,8 ha
- Potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení celkem: 21 ha.
- Rezerva pro zvláštní situace : 25 % = 5,3 ha.
- **Celková potřeba ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 26,3 ha.**
- ÚP navrhuje celkem 27,8 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je více o 1,5 ha = 5,7 % než činí odborné posouzení potřeby rozvoje území. Navržené zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení v ÚP v rozsahu 27,8 ha lze ještě považovat za odůvodněné vzhledem ke skutečnosti, že rozvoj území byl dlouhodobě uměle pozastaven z důvodu chybějící lokální ČOV a kanalizace v území. V současné době je již dříve nevyhovující lokální ČOV Okrouhlá významně rozšířena, což nastartovalo dosud nebývalý zájem o území obce Okrouhlá, který se již projevil i stavební činností na dříve schválených rozvojových plochách dle ÚPN SÚ Jesenice.

B. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch výroby v ÚP Okrouhlá

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch v kap. i) 1 v textové části odůvodnění ÚP vyplývá, že ze všech navržených 73,8 ha rozvojových zastavitelných ploch představuje 46,0 ha = 62,3 % zastavitelné plochy jiné funkce než bydlení a smíšené bydlení:

Rekreace: 20,5 ha

Veřejná prostranství: 1,6 ha

Výroba: 23,5 ha

Technická infrastruktura: 0,3 ha

Největší rozvojovou plochou je výroba o rozloze 23,5 ha, z toho 19,3 ha zastavitelné plochy výroby dříve schválených v ÚPD, nově navržené 4 ha výroby jsou pro zemědělský areál. Zastavitelných ploch rekreace řeší ÚP 20,5 ha, vše dříve schválené plochy v ÚPD. Zastavitelných ploch veřejných prostranství je navrženo pouze 1,56 ha, což je vzhledem k navrženým plochám bydlení již téměř nedostatečné (viz kap. i)1.9). Rozvojové zastavitelné plochy řešené v ÚP především zohledňují § 102 SZ, v platném znění.

➤ Část zpracovaná pořizovatelem

Hranici zastavěného území vymezil zpracovatel ke dni 15.11.2011. Tato hranice je zakreslena na všech výkresech grafické části ÚP Okrouhlá kromě v.č. 2 Širší vztahy, M 1 : 50.000 v části odůvodnění.

ÚP Okrouhlá využívá zastavěné území účelně, nově navrhované zastavitelné plochy jednak využívají zastavěné území a jednak se snaží veškeré další zastavitelné plochy vymezovat v přímé návaznosti na stávající zástavbu, stávající areály a komunikace tak, aby byly v maximální míře využity investice vložené do technické infrastruktury a aby i nově navrhované zastavitelné plochy a technická infrastruktura byly z hlediska ekonomické náročnosti a soudržnosti obyvatel výhodné.

ÚP Okrouhlá vymezuje převážně zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, rekreace, a také vymezuje plochy pro rozšíření průmyslové a zemědělské výroby. Ve výsledku se jedná převážně o zastavitelné plochy přejaté z původního Územního plánu sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) rekreační oblasti Jesenice a z jeho změn. Z veřejného projednání vyplynuly drobné úpravy zastavitelných ploch pro bydlení a nově se po veřejném projednání zařazuje zastavitelná plocha výroby zemědělské.

Plochy vymezené postupně změnami ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice byly ve své rozsahu nadhodnocené pro sídlo velikosti obce Okrouhlá. Oproti ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice jsou zastavitelné plochy vymezené v ÚP Okrouhlá ve svém rozsahu spíše redukovány, vyřazeny byly plochy zasahující do krajiny, plochy dlouhodobě nevyužívané a ve střetu s veřejnými zájmy, ponechány byly plochy v sídlech a v návaznosti na něj dle zásah uvedených výše. ÚP Okrouhlá přesto předpokládá nárůst obyvatel až o 550 obyvatel, což vychází z odhadu demografického vývoje provedeného zpracovatelem.

Využití zastavěného území i vymezení zastavitelných ploch jsou pro rozvoj obce účelné a odpovídají jejím rozvojovým potřebám.

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

ÚP zpracovává jako aktivitu nadmístního významu, která není řešená v ZÚR KK, navrženou cyklotrasu mikroregionu Chebská pánev, která je připravována jako společná aktivita napříč územím obcí spadajících do mikroregionu Chebská pánev.

I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

I) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF a podle vyhl. č. 48/2011 Sb.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části vlastního ÚP v.č.2.1. Hlavní výkres M 1 : 5.000

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění ÚP: v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 5.000, v.č.3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Okrouhlá a sídla Jesenice, M 1 : 2.880.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.11.2011 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k.ú. Okrouhlá u Chebu, k.ú. Jesenice u Chebu.

* Klimatické poměry

Území spadá do mírně teplé a mírně vlhké oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 2. Podnebí lze charakterizovat jako mírně teplé, mírně vlhké, s mírnou zimou. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7°C - 8°C, průměrné roční srážky dosahují 550 - 650 mm.

* Skupiny půd hlavních půdních jednotek

- HPJ 22 - hnědé půdy, drnové půdy, rendziny, středně lehčí, štěrkopísky, písky
- HPJ 32 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, lehké s grusem, žuly, sienit, svor, sušší
- HPJ 47 - oglejené, středně těžká, svahoviny s eolickou příměsí, doč. zamokřené, až středně skeletovité
- HPJ 51 - hnědá půda oglejená, oglejená půda, lehčí středně těžká, zahliněné terasy morény, skeletovitým
- HPJ 53 - oglejená půda, hnědá půda oglejená, středně těžká, těžká spodina, písky na jílech, smíšený terciér, často bezodtokový reliéf
- HPJ 67 - skupina půd hydromorfních glejové půdy při vodních tocích, středně těžké, zamokřené s vysokou hladinou spodní vody, po odvodnění vhodné na louky
- HPJ 68 - glejové půdy zrašeliněná, glejové půdy, středně těžká až velmi těžká, jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny, úzká deprese

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole I) 1. textové části odůvodnění ÚP Okrouhlá

Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1-11

Tab.č.2 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF - zastavitelné plochy, str. 1

Tab.č.3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 - 3

Tab. č. 4 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, opatření v krajině, str. 1 – 3

V těchto tabulkách je uvedeno:

- výměra m² zabíraného území pozemku
- poznámka udává polohu pozemku - * v ZÚ – v zastavěném území
* mimo ZÚ – mimo zastavěné území
- BPEJ včetně třídy ochrany zabírané ZPF
- vlastní: Obec = Obec Okrouhlá, FO = soukromá fyzická osoba, PO = soukromá právnická osoba, ČR - Česká republika

ÚP Okrouhlá navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě rozvoje bez udání časového horizontu:

Obec Okrouhlá*** Zastavitelné plochy****Plochy bydlení**

O/Z-B1 - dostavba ZÚ u MŠ - BV

O/Z-B2 - dostavba jižního okraje ZÚ - BV

O/Z-B3 - plocha na jihu obce oboustranně podél Jesenického potoka - BV

O/Z-B6 - plocha na severním okraji obce oboustranně podél komunikace k ČOV – BV

O/Z-B7 - plocha na severním okraji obce severně u komunikace do sídla Jesenice - BI

O/Z-B8 - dostavba proluk ZÚ u centrálního parku - BV

Plochy rekreace

O/Z-R1 - plocha mezi zálivem vodní nádrže Jesenice a silnicí III/21410 na Stebnici - RI

Plochy veřejných prostranství

O/Z-P1 - místní komunikace k Vyššímu rybníku - PVk

O/Z-P2 - místní komunikace k ČOV Okrouhlá - PVk

O/Z-P3 - park u plochy bydlení O/Z-B7 - PVz1

Plochy smíšené obytné

O/Z-S1 - obnova zemědělské usedlosti na Novém Dvoře - SV

Plochy technické infrastruktury

O/Z-T1 - rozšíření ČOV Okrouhlá - TI

Plochy výroby a skladování

O/Z-V3 – rozšíření zemědělského areálu na jihozápadě obce - VZ

*** Plochy přestavby**

Plochy veřejných prostranství

O/P-P1 - revitalizace centrálního parku v obci - PVz1

Sídlo Jesenice

*** Zastavitelné plochy**

Plochy bydlení

J/Z-B1 - plocha u vodní nádrže Jesenice - BI

J/Z-B2 - plocha mezi komunikací do sídla Jesenice a zálivem vodní nádrže Jesenice - BI

J/Z-B3 - plocha severně u komunikace do sídla Jesenice - BI

Plochy rekreace

J/Z-R1 – plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi - RI

J/Z-R2 - plocha u vodní nádrže Jesenice severně od komunikace k výrobní zóně - RI

J/Z-R3 – plochy u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi - RH

Plochy veřejných prostranství

J/Z-P1 - park mezi plochami bydlení J/Z-B1 a J/Z-B3 se zapojením stávajících vodních ploch - PVz1

Plochy výroby a skladování

J/Z-V2 - rozšíření výrobní zóny Jesenice mezi silnicí I/21 a příjezdovou komunikací - VL

*** Plochy přestavby**

Plochy výroby a skladování

J/P-V1 - přestavba jižní části výrobní zóny Jesenice – VP

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

R1 – územní rezerva pro bydlení severně nad komunikací do sídla Jesenice - BI

Pro potřeby vyhodnocení ztrát ZPF byly rozvojové plochy přečíslovány souvislou číselnou řadou a to na základě stanoviska DO a následně pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením. Toto očíslování rozvojových ploch je uvedeno pro potřeby vyhodnocení bilance předpokládaného záboru ZPF pouze na v.č. 3, 3.a v grafické příloze odůvodnění ÚP. Ve všech ostatních výkresech a v celém textu ÚP jsou uváděny jiné popisy rozvojových ploch - viz. výše.

Přiložená převodní tabulka očíslování ploch:

nové označení lokality - ZPF	standardní označení rozvojových ploch v ÚP
1	O/Z-B1
2	O/Z-B2
3	O/Z-B3
6	O/Z-B6
7	O/Z-B7
8	O/Z-B8
9	O/Z-R1
11	O/Z-P1
12	O/Z-P2
13	O/Z-P3
14	O/Z-S1
15	O/Z-T1
18	O/P-P1
19	J/Z-B1
20	J/Z-B2
21	J/Z-B3
22	J/Z-R1
23	J/Z-R2
24	J/Z-P1
28	J/Z-V2
29	J/P-V1
30	J/Z-R3
31	O/Z-V3

Poznámka:

ÚP rozlišuje zastavitelné plochy a plochy přestavby. Tento charakter rozvojových ploch je v ÚP řešen ještě i barevným rozlišením hranic rozvojových ploch:

- hranice zastavitelných ploch: tyrkysová barva
- hranice ploch přestavby: modrá barva

- Na území obce není navržena žádná nezastavěná plocha kulturní krajiny určená k nepobytovým sportovním aktivitám.
- Rozvoj území je řešen pouze v jedné etapě bez stanovení časového horizontu.
- Na území obce jsou 2 zemědělské areály f. Agrokombinát Dolní Žandov, a.s.: Územní podmínky v okolí odchovny skotu (východně u silnice I/21) se mění a tento areál je navržen k rozšíření plochou O/Z-V3. Areál sušičky obilí na jihovýchodním okraji obce je součástí ZÚ Okrouhlá, podél severního okraje areálu jsou proluky ZÚ zastavěny plochami bydlení. Napojení tohoto areálu na místní komunikace zůstává zachováno beze změny.
- Řešením ÚP nejsou narušeny stávající polní cesty.
- Území obce je řešeno v platném ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, kde byly postupně vymezeny a schváleny zastavitelné plochy rekreace (20,5 ha), bydlení (16,9 ha) a výroby (19,3 ha). ÚP veškeré tyto dříve schválené rozvojové plochy zapracovává.
- ÚP zohledňuje vydaná ÚR a SP. Zkolaudované stavby ÚP zapracovává jako stav území.
- Na území obce byly v minulosti provedeny odvodňovací meliorační práce, které zasahují do vymezeného ZÚ a jsou dotčeny již schválenými zastavitelnými plochami 3 a 19. ÚP tato meliorační opatření dále nerozšiřuje. Z nově navržených zastavitelných ploch se meliorací dotýká park 24.
- Na území obce se nevyskytuje žádné CHLÚ ani DP. V řešeném území je evidováno výhradní ložisko hnědého uhlí č. B316 0800 001 Odavská pánev, na kterém není dosud vymezeno ani CHLÚ ani DP. Na tomto výhradním ložisku leží plochy:
 - zastavitelné plochy dříve schválené: č. 3, 9 (bydlení a rekreace)
 - na tomto ložisku neleží žádné nově navržené zastavitelné plochy nad rámec ÚPD.

Území obce přiléhá k vodní nádrži Jesenice. Celé území obce leží v CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les, část území leží v přírodním parku Český les, v OP II. stupně IIB PLZ LM Mariánské Lázně, v OP II. stupně IIB PLZ LM Františkovy Lázně, v OP II. B vodního zdroje Jesenice. Na území obce je vymezen regionální ÚSES a lokální ÚSES.

- ÚP nenavrhuje na území obce žádná opatření v krajině, která by byla předmětem vynětí ze ZPF.
- ÚP nenavrhuje na území obce žádné nepobytové rekreační plochy, které by byly trvalou součástí ZPF.

ÚP obce Okrouhlá řeší z hlediska ochrany ZPF několik druhů ploch:

*** Zastavitelné plochy schválené v předchozí ÚPD:**

Rozvoj obce Okrouhlá se řídí dle ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, ve kterém byly změnami č. 1 - 2, 4 - 17 schváleny rozsáhlé zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 57,3 ha, na které byl vydán souhlas s vynětím 53,2 ha ze ZPF. Tyto rozvojové plochy dle platné ÚPD přebírá do svého řešení i tento ÚP Okrouhlá. V rámci bilance záboru ZPF jsou tyto plochy vedeny jako plochy řešené a odsouhlasené v ÚPD, které jsou součástí celkové bilance záboru ZPF. V tabulce č. 1 je dříve schválený zábor ZPF v ÚPD podbarven šedivě.

ÚP přebírá z ÚPN SÚ a jeho změn tento rozsah dříve schválených ploch: (viz tab. v kap. i) 1.):

Celkem 57,3 ha zastavitelných ploch se schváleným zábohem 53,2 ha ZPF.

Tento dříve schválený zábor ZPF v rozsahu 53,2 ha není navržen na I. ani na II. třídě ochrany.

* **Rozvojové plochy přestavby:**

Veškeré rozvojové plochy přestavby jsou řešeny jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného zastavěného území, které je často spojeno s rekonstrukcí, demolicí objektu či s asanací celého areálu. Tyto rozvojové plochy přestavby zhodnocují dnes nevyužívané zemědělské areály a ostatní nevyhovující areály. V tab. č. 1 jsou tyto plochy přestavby bez bilance nového územního záboru podbarveny šedivě.

Celkem ÚP navrhuje 2 plochy přestavby se zábořem zbytkových ploch 0,62 ha ZPF v rámci areálů v ZÚ. Plocha výroby 29 na okraji výrobní zóny v ZÚ zabírá 0,62 ha zbytkové orné půdy III. a V. třídy ochrany, která není vhodná pro zemědělskou činnost, neboť se nachází uprostřed ZÚ.

Jednotlivé bilance ploch přestavby v ÚPD - viz tab. v kap. i) 1. odůvodnění ÚP.

* **Územní rezervy:**

ÚP navrhuje nad rámec rozvojových ploch 1 plochu územní rezervy R1, která není předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

ÚP navrhuje územní rezervu R1 pro bydlení jako část původní zastavitelné plochy O/Z-B3 řešené v etapě ÚP – Návrh ÚP v rozsahu 9,38 ha.

* **Opatření v krajině:**

ÚP řeší ucelenou soustavu opatření v krajině ke snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami. Většinou se jedná o opatření nestavební povahy s protierozní funkcí (výsadba mimolesní zeleně na ZPF) bez bilancovaného záboru ZPF. Pouze 2 opatření ozn. X1.A.9.2. a X1.A.9.1. představují nové malé vodní nádrže s retenční a krajinotvornou funkcí, které představují trvalý zábor ZPF. Tato 2 výše citovaná opatření v krajině X1.A.9.1. a X1.A.9.2. jsou tedy součástí bilance předpokládaného záboru ZPF – zábor pouze 0,05 ha orné půdy IV. třídy ochrany.

Zastavitelné plochy řeší zábor území v rozsahu:

Etapa	Celková rozloha v ha	Z toho ZPF v ha	ZPF v ZÚ v ha	ZPF mimo ZÚ v ha	Z toho ZPF v ÚPD
Návrh	74,0	67,2	8,6	58,6	53,2

Ve struktuře odjímaného ZPF pro zastavitelné plochy převládá zábor orné půdy 42,9 ha (63,8 %) nad zábořem TTP 24 ha (35,7 %). Zahrad je odjímano 0,3 ha (0,5 %). Výstavba je soustředěna také na ostatní plochy (6,8 ha) a na dostavbu proluk v ZÚ (8,6 ha ZPF).

Z navrhovaného záboru 67,2 ha ZPF je plných 53,2 ha (79 %) přebíráno z platné ÚP, která neřešila zábor nejkvalitnějších tříd ochrany I. ani II. třídy.

Ve struktuře odjímané ZPF pro zastavitelné plochy dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený pouze na středně kvalitní a nekvalitní ZPF: III. třída ochrany: 33,9 ha = 50,4 %, V. třída ochrany: 14,83 ha = 22,06 %, IV. třída ochrany: 18,4 ha 27,4 %. Zábor ZPF v I. ani ve II. třídě ochrany není navrhován.

Největší navrhovanou zastavitelnou funkční plochou je bydlení o rozsahu: 26,9 ha, z toho 23,7 ha ZPF.

Další funkční plochou, pro kterou je navržen zábor ZPF, je výroba 22,98 ha ZPF, rekreace 18,52 ha ZPF, veřejné prostranství 0,87 ha ZPF, technická infrastruktura 0,25 ha ZPF a plochy smíšené obytné 0,78 ha ZPF.

➤ **I. verze úpravy návrhu ÚP před řízením:**

- Na základě vyhodnocení stanovisek DO a připomínek sousedních obcí, které obdržel projektant ÚP od pořizovatele dne 25.6.2011 a aktualizovaných BPEJ a tříd ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb. jako aktualizované ÚAPO, které projektant obdržel od pořizovatele dne 27.9.2011, provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP:

* Byly zcela zrušeny tyto rozvojové plochy:

- 22-J/Z-R1 – část v ZÚ převedena do stavu, část mimo ZÚ zrušena
- 25-J/Z-P2 – park
- 26-J/Z-S1 – u výrobní zóny Jesenice
- 27-J/Z-V – rozšíření výrobní zóny Jesenice
- 4-O/Z-B4 – bydlení podél silnice
- 5-O/Z-B5 – bydlení u vodní nádrže Jesenice
- 10-O/Z-O1 – agroturistika
- 16-O/Z-V1 – FVE
- 17-O/Z-V2 – FVE

* Byly upraveny tyto rozvojové plochy:

- 1-O/Z-B1 – rozšíření o pozemek 798/1 v k.ú. Jesenice
- 12-O/Z-P2 – komunikace k ČOV byla posunuta
- u ploch 1-O/Z-B1, 2-O/Z-B2, 6-O/Z-B6, 8-O/Z-B8 bylo změněno funkční využití z BI na BV
- 3-O/Z-B3 – podstatná část plochy byla převedena pouze do územní rezervy R1
- 23-J/Z-R2 – zmenšeno o území sesuvů, již vybudované místní komunikace jsou řešeny jako stav území
- 24-J/Z-P1 – zmenšen park ve vazbě na zmenšení plochy bydlení
- * Do bilance předpokládaného záboru ZPF byly započítány 2 vodní plochy.
- * Bylo doplněno značení rozvojových ploch lokalit pro ZPF z původního číslování na celý symbol spojený z pořadového čísla plochy a označení plochy v ÚP, např.: 1-O/Z-B1

➤ **II. verze úpravy návrhu ÚP před řízením:**

* Na základě konzultace s DO ochrany ZPF dne 25.10.2011 na KÚKK, OŽP a následně nových pokynů pořizovatele ze dne 2.11.2011 k I. verzi úpravy návrhu ÚP před řízením projektant 2.2.2012 provedl tyto další změny a úpravy:

- zpět se navrátila zastavitelná plocha J/Z-R1, respektive plocha č. 22 jako rozvojová plocha rekreace individuální v Jesenici, tato plocha je v novém aktualizovaném rozsahu, neboť část původní plochy J/Z-R1 z návrhu ÚP byla změněna na novou zastavitelnou plochu hromadné rekreace J/Z-R3 (resp. 30) - plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi, část původní rozvojové plochy J/Z-R1(22) byla zrušena již v I. verzi úpravy, dále v ploše J/Z-R2 (23), J/Z-R1 (22) a J/Z-R3 (30) byla upravena hranice ZÚ: zastavěné území nyní obsahuje pouze katastrováné stavební pozemky, rozvojové plochy 22, 23 i 30 leží mimo ZÚ,
- plocha č. 7 (O/Z-B7) byla na jihovýchodním rohu dotažena až ke komunikaci bez zbytkové plochy ZPF,
- byly odstraněny chyby v zařazení BPEJ 5.47.12 do IV. třídy ochrany,
- byly aktualizovány tab. č. 2, 3, zároveň šedivé pozadí v tab. č. 1, 2, 3 bylo zesvětleno,
- byl aktualizovaný popis lokalit záborů ZPF z I. verze úpravy např. 1-S/Z-B1 pouze na samotné číslo např. 1,

- bylo zpracováno vydané stavební povolení na p. p. č. 706/12 v k. ú. Jesenice u Chebu.
- * Na základě výše uvedených obdržených pokynů ze dne 2.11.2011 nebylo do II. verze úpravy ÚP před řízením zpracováno:
 - u ploch č. 20 a 21 nebyla vypuštěna zmínka o propojení Okrouhlé a Jesenice. Projektant se domnívá, že i přesto, že rozvojové plochy 20 i 21 byly oproti původnímu návrhu ÚP výrazně zmenšeny, stále propojují souvisle stávající obec Okrouhlou se stávajícím sídlem Jesenice v jeden kompaktní urbanizovaný celek. Propojení zástavby obce Okrouhlá a sídla Jesenice je citováno již v kap. b) vlastního ÚP jako změna koncepce rozvoje území.

➤ **Úprava návrhu ÚP po veřejném projednání:**

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě Návrhu ÚP Okrouhlá po veřejném projednání provedl projektant tyto úpravy:

- byla použita nová aktuální DKM celého řešeného území,
- plocha J/Z-B1 byla zvětšena a upravena hranice ZÚ,
- plocha parku J/Z-P1 byla výrazně zmenšena ve prospěch stávajících zahrad,
- stabilizovaná plocha rekreace RI na p. p. č. 1/1 a st. p. č. 115 v k. ú. Jesenice u Chebu,
- nová zastavitelná plocha Z/O-V3 jako rozšíření zemědělského areálu mimo obec,
- plocha J/Z-B2 byla zvětšena při respektování stanoveného záplavového území Q₁₀₀ řeky Odry,
- byla zohledněna velká novela SZ a jeho prováděcích vyhlášek účinných k 1.1.2013 (zákon 350/2012 Sb., vyhl. 458/2012 Sb., vyhl. 431/2012 Sb.),
- v textové části výroku ÚP byla zpracována problematika § 18, odst. 5 SZ,
- byla odstraněna chyba v příloze B. Doprava dle podkladů.

➤ **Na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání projektant provedl:**

- byla zmenšena plocha O/Z-B7 o 1 pozemek
- silnice III/2127 byla vyňata ze silnic III. třídy, v ÚP je dále vedena jako místní komunikace obslužná, po které je vedena navrhovaná cyklotrasa mikroregionu Chebská pánev

Zdůvodnění:

- Většina rozvojových ploch (84,1 %) již byla schválena v platné ÚPD. Z těchto již schválených zastavitelných ploch je ale naprostá většina ploch dosud nezastavěná. Rozvoj řešeného území byl výrazně limitován požadavkem na centrální likvidaci splaškových ploch z celého území obce. Celková koncepce odkanalizování území byla zpracována v delším časovém horizontu a v několika variantách. Teprve v nedávné době bylo stanoveno konečné řešení této problematiky. V současné době v obci byla dokončena rekonstrukce stávající ČOV Okrouhlá. Nyní již nestojí žádné překážky k dlouhodobě plánované výstavbě. V současné době 1 silný investor připravuje výstavbu RD v zahradách v lokalitě č. 7 a 13 (DÚR na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu).
- Území obce leží v těsném kontaktu s vodní hladinou nádrže Jesenice, která je dlouhodobě využívána k rekreačním účelům. O výstavbu v daném území je zájem.
- Navržený rozvoj vytváří téměř souvislý urbanizovaný pás kolem břehů vodní nádrže Jesenice s minimem zbytkových území.
- Naprostá většina všech rozvojových ploch (v souladu s hodnotami území) je navržena pro bydlení a rekreaci.
- Navržený rozvoj vyplňuje proluky v ZÚ a výrazně se soustřeďuje na méně kvalitní ZPF.

Podrobné zdůvodnění záboru ZPF:

- 1– dostavba ZÚ
- 2– dostavba ZÚ s vynětím ostatní plochy
- 3– dostavba ZÚ s přesahem do volné krajiny, zábor ZP/F IV. a V. třídy ochrany, z celkového záboru 7,1 ha ZPF bylo 2,2 ha ZPF řešeno v ÚPD, plocha byla zmenšena na základě stanoviska DO
- 6– plocha přiléhá k ZÚ bez zbytkových ploch, celá plocha řešena v ÚPD, záboru 2,4 ha v V. třídě ochrany
- 7– celá plocha řešená v ÚPD, vydáno ÚR, zábor 5,0 ha ZPF III. a V. třídy ochrany, ze 2 stran přiléhá plocha k silnicím, plocha respektuje údolní nivu
- 8– dostavba ZÚ, zábor zahrad 0,17 ha V. třídy ochrany
- 9– zábor 7,76 ha ZPF IV. a V. třídy ochrany, plocha rekreace mezi silnicí III. třídy a břehem Jesenické přehrady, bez zbytkových ploch ZPF
- 11 a 12– místní komunikace bez záboru ZPF
- 13 – park u plochy bydlení 7 jako veřejné prostranství bez zbytkových ploch ZPF, zábor 0,5 ha ZPF III. třídy ochrany, na základě požadavku vyhl. 501/2006, § 7, platném znění
- 14 – obnova historické zástavby, zábor 0,78 ha ZPF V. třídy ochrany
- 15 – v ZÚ, 0,25 ha ZPF V. třídy ochrany
- 19– dostavba ZÚ s přesahem do kulturní krajiny, bez zbytkových ploch ZPF, celá plocha řešena v ÚPD, zábor 1,87 ha ZPF III., IV. a V. třídy ochrany
- č. 20 - zábor ZPF 1,8 ha ZPF V. třídy ochrany, plocha bydlení propojuje zástavbu Okrouhlé i sídla Jesenice podél místní komunikace podobně jako plocha č. 21, zbytkové plochy ZPF mezi komunikací a Jesenickou přehradou
- č. 21 - zábor 1,1 ha ZPF V. třídy ochrany, tato plocha spojuje zástavbu Okrouhlé a Jesenice v 1 souvislý celek, nevytváří zbytková území ZPF ani neovlivňuje negativně krajinou fragmentaci. Vzhledem k tomu, že koncepce rozvoje technické infrastruktury je na řešeném území navržena tak, že obě sídla jsou vzájemně propojena podél komunikace jak splaškovou kanalizací, výtlačnou kanalizací, vodovodem i STL plynovodem, je navržená plocha odůvodnitelná, plocha výrazně zmenšena na základě stanoviska DO a převedena do územní rezervy R1
- 22 – plocha rekreace u vodní nádrže Jesenice, vazba na komunikaci a sousední rozvojovou plochu č. 30, rozšíření rekreační zóny Jesenice, zábor 1,9 ha ZPF ve III. třídě ochrany, bez zbytkových ploch ZPF
- 23 – vybudované komunikace a zkolaudované objekty řešeny jako stav, plocha zmenšena o severní území, zbytkové plochy ZPF v celkovém rozsahu 6,8 ha ZPF III., IV. a V. třídy ochrany, plocha nevhodná pro zemědělskou činnost mezi komunikací a Jesenickou přehradou, výrazná část plochy v ZÚ
- 24 – plocha parku byla zmenšena ve vazbě na zmenšenou plochu bydlení 21, zábor 0,28 ha ZPF IV. třídy ochrany, park mezi 2 plochami bydlení u retenční nádrže bez zbytkových ploch ZPF s výrazným podílem ostatní plochy,
- 28 – celá plocha řešena v ÚPD, zábor 19,3 ha ZPF III. třídy ochrany, plocha výroby mezi 2 silnicemi přiléhá ke stávající výrobní zóně
- 29 – přestavbová plocha v hranicích ZÚ, zábor 0,62 ha zbytkové ZPF III. a V. třídy ochrany v areálu výroby mezi 2 komunikacemi, plocha nevhodná pro zemědělskou činnost
- vodní plocha X1.A.9.1. – malá vodní nádrž s retenční funkcí v údolní nivě toku, bez záboru ZPF
- vodní plocha X1.A.9.2. – součást parku 13, zábor 0,05 ha ZPF IV. třídy ochrany, bez zbytkových ploch
- 30 – plocha hromadné rekreace – rozšíření stávajícího autokempu u vodní nádrže Jesenice, plocha vymezená dvěma komunikacemi, vazba na další rozvojové plochy č. 19, 22, stávající budovy

sociálního zázemí jsou vedeny jako zastavěné území, zábor 2,07 ha ZPF mimo ZÚ v III. a IV. třídě ochrany, bez zbytkových ploch, součást ucelené rekreační zóny v souvislém pásu kolem vodní nádrže Jesenice,

31 – rozšíření stávající zemědělské farmy, s vazbou na ZÚ a silnici I/21, zábor 3,7 ha ZPF III. třídy ochrany, bez zbytkových ploch.

Závěr:

Upravený a výrazně zmenšený rozvoj území obce Okrouhlá řeší dostatečně vyvážený a přiměřený rozvoj území v rekreační oblasti Jesenice regionálního významu. ÚP nemá negativní vliv na zemědělskou výrobu, nemá negativní vliv na životní prostředí. Z celkově navrženého záboru 67,2 ha ZPF bylo plných 53,2 ha ZPF řešeno v platné ÚPD.

Poznámka: Přiloženy jsou tabulky obsahu:

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území obce je přiložena k této kapitole 9.1. textové části odůvodnění návrhu ÚP Okrouhlá.

Tab. č. 1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1 - 13

Tab. č. 2 Struktura ZPF navrženého k vynětí dle BPEJ, stupňů přednosti v ochraně i funkčního využití pozemků, str. 1

Tab. č. 3 Souhrnný přehled o struktuře ZPF navrženého k vynětí dle funkčního využití - místní zájmy, str. 1 – 2

Tab.č.4 Opatření v krajině - seznam dotčených ploch, str. 1 - 3

I) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP nenavrhuje žádný zábor PUPFL. ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny. Na území obce se nenacházejí žádné rekreační objekty ani sportovní plochy na PUPFL. ÚP takové aktivity nenavrhuje.

Řešením ÚP Okrouhlá nebudou negativně dotčeny podmínky životního prostředí, ekologická stabilita území ani celistvost lesních masivů.

m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Ve stanoveném termínu byly k projednávanému návrhu ÚP Okrouhlá uplatněny následující připomínky a námitky. Vzhledem k povaze jednotlivých podání se fakticky jedná ve všech případech o námitky:

- 1 Balák Jiří
- 2 Povodí Ohře, státní podnik, závod Karlovy Vary – podáno jako připomínka, fakticky je jedná o námitku
- 3 Volková Marta
- 4 Švagr Jiří
- 5 Švagr Jiří
- 6 Hajšman Zdeněk, Ing.
- 7 AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o.
- 8 Bříza Jan, Ing.
- 9 Balej Jiří, Ing.
- 10 Mirzoyan Artur
- 11 Csorba Jozef
- 12 Csorba Jozef
- 13 Štícha Bohumil – podáno jako připomínka, fakticky je jedná o námitku
- 14 Zilvar Jaroslav

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
1	Balák Jiří	France Kafky 820/10, 353 01 Mariánské Lázně	05.04.2012	Číslo parcely: 796, 797/1, 797/2, k.ú. Jesenice u Chebu Námítka proti zastavitelné ploše: PVz1 Text námítky: Nesouhlasím s návrhem veř. prostranství – veřejná zeleň – park na mém soukromém pozemku 797/1. Požaduji, aby p.p.č. 797/1 byl spojen s p.p.č. 798/1 (mé vlastnictví) na BI. Odůvodnění: Pozemek je soukromý a mám do budoucna v plánu stavbu RD, ke které patří i daný pozemek, který bude užíván k RD.	Námítce se vyhovuje částečně Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto ve prospěch namítajícího v části námítky, která požaduje zrušení vymezení veřejného prostranství na pozemkové parcele č. 797/1, která obklopuje pozemkové parcely č. 796 a 797/2, k.ú. Jesenice u Chebu, vše ve vlastnictví namítajícího. Plochy veřejných prostranství i po mírné redukci postačí pro navrhované zastavitelné plochy bydlení a rekreace, také vzhledem k charakteru a velikosti sídla Jesenice, kdy zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na okolní krajinu. Nevyhovuje se části námítky, která požaduje vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního městského a příměstského typu BI na pozemkové parcele č. 797/1. Plocha J/Z-B1 nebude o předmětnou parcelu rozšiřována vzhledem k venkovnímu vedení elektrické sítě VN, které přes pozemek vede, a jeho ochrannému pásmu. Parcela navíc svým tvarem není vhodná pro výstavbu RD. Předmětná parcela byla v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice vymezena jako zeleň a bylo rozhodnuto, že v ÚP Okrouhlá bude vymezena jako plocha zeleně vyhrazené - soukromé (zahrady) ZS.

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námitce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					<i>P.p.č. 797/1, k.ú. Jesenice u Chebu, je vymezena jako plocha zeleně vyhrazené - soukromé (zahrady) ZS. Je upraveno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF u rozvojové plochy č. 24.</i>
2	Povodí Ohře, státní podnik, závod Karlovy Vary	Horova 12, 360 01 Karlovy Vary	16.04.2012	Číslo parcely: 1/1, k.ú. Jesenice u Chebu Text a odůvodnění připomínky (fakticky se jedná o námitku): Úprava návrhu územního plánu obce Okrouhlá – připomínky k návrhu Vzhledem k připravované úpravě návrhu ÚP obce Okrouhlá, Vám sdělujeme připomínku k předmětné úpravě. Povodí Ohře, státní podnik má právo hospodařit s majetkem státu v případě pozemku p.č. 1/1, k. ú. Jesenice u Chebu 709522 (č. LV 128). Dle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku trvalý travní porost. Jako způsob ochrany nemovitosti je uveden zemědělský půdní fond. Na zmíněném pozemku je umístěna část stavby, hospodářského objektu vedeného v katastru nemovitostí pod p.č. 115, k.ú. Jesenice u Chebu 709522. S uvedeným hospodářským objektem (skladem) v majetku státu, má rovněž právo hospodařit Povodí Ohře, státní podnik.	Námitce se vyhovuje Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto ve prospěch namítajícího. Vymezení veřejného prostranství na pozemkové parcele č. 1/1 (a také st.p.č. 115), k.ú. Jesenice u Chebu, obě ve vlastnictví namítajícího, se ruší. Plochy veřejných prostranství i po mírné redukci postačí pro navrhované zastavitelné plochy bydlení a rekreace, také vzhledem k charakteru a velikosti sídla Jesenice, kdy zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na okolní krajinu. Předmětné parcely byly v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice vymezeny jako území čistého bydlení – Bč, jsou využívány, nacházejí se v zastavěném území. V případě p.p.č. 1/1, k.ú. Jesenice u Chebu, se jedná o pozemek ZPF. Námitka byla projednána s orgánem ochrany ZPF, který souhlasí s vymezením jako stabilizované plochy

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
				Ve zveřejněném návrhu úpravy územního plánu obce Okrouhlá se předpokládá využití doprovodné zeleně charakteru trávníků, jako veřejné zeleně, resp. veřejného prostranství. Do této kategorie je začleněna rovněž p.p.č. 1/1, k.ú. Jesenice u Chebu 709522 (viz grafická část návrhu). Z titulu oprávněného k nakládání s majetkem státu, tvořeným uvedenou pozemkovou parcelou zásadně nesouhlasíme s využitím tohoto pozemku ve formě veřejné zeleně z následujících důvodů: 1. Pozemek p.č. 1/1, k. ú. Jesenice u Chebu 709522 je součástí skladovacího objektu (p.č. 115, k.ú. Jesenice u Chebu) ve správě našeho podniku. 2. Po celé ploše pozemku průběžně probíhá pojíždění mechanizace a motorové techniky v souvislosti s provozem skladovacího objektu (na pozemku není vybudovaná komunikace). 3. Skladovací objekt je v souběhu s hranicí p.p.č. 1/1 a okolními (sousedními) nemovitostmi opatřen oplocením z důvodu zajištění ochrany objektu proti vniknutí neoprávněných osob. 4. Z důvodu zachování charakteru hospodářského objektu (skladu) není v zájmu státu zpřístupnit objekt neoprávněným osobám.	dle stavu. Vzhledem k návaznosti na připravovaný ÚP Cheb jsou p.p.č. 1/1 a st.p.č. 115, k.ú. Jesenice u Chebu, vymezeny jako stabilizovaná plocha rekreace pobytové individuální RI. <i>P.p.č. 1/1 a st.p.č. 115, k.ú. Jesenice u Chebu, jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha rekreace pobytové individuální RI.</i>

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
				5. V případě vyhlášení p.p.č. 1/1 za veřejné prostranství, by byly Povodí Ohře, státní podnik, v souvislosti se zajištěním veřejného prostranství, uloženy povinnosti, které přímo nesouvisí s předmětem činnosti našeho podniku. Jedná se zejména neplánované finanční zatížení našeho podniku v souvislosti s likvidací stávajícího oplocení, údržby pozemku v kvalitě přesahující rámec stávajícího stavu a rovněž nutné investice k zajištění hospodářského objektu proti vniknutí cizími (neoprávněnými) osobami. Z výše uvedených důvodů žádáme o vyjmutí p.p.č. 1/1, k.ú. Jesenice u Chebu 709522 z plánované úpravy návrhu ÚP a její nezačleňování do veřejného prostranství, resp. veřejné zeleně.	
3	Volková Marta	K Viaduktu 2334/9, 350 02 Cheb	16.04.2012	Číslo parcely: 918/3, k.ú. Jesenice u Chebu Námítka proti zastavitelné ploše: NS zpv Text námítky: V roce 1998 byla z naší strany iniciována a uhrazena změna územního plánu sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice u Chebu č. 6 pro funkční využití rekreace individuální Ri2. Návrh územního plánu Okrouhlá toto území navrhuje jako plochy smíšené nezastavitelného území NSZpv. Odůvodnění: Tímto krokem bych byla poškozena na	Námítka se zamítá Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto o zamítnutí námítky. Námítka požaduje v ÚP Okrouhlá ponechání části plochy vymezené v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice jeho změnou č. 6 jako území individuální rekreace – chatové osady – Ri2. Konkrétně se jedná

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
				svých vlastnických právech a došlo by k znehodnocení uvedených pozemků. Proto navrhuji obnovení a zachování původního využití pozemků rekreace individuální. Jinak bych byla nucena žádat o náhradu škody. Přílohy: 1/1 mapa kú Jesenice u Chebu s pp 918/3	o p.p.č. 918/3, k.ú. Jesenice u Chebu, ve spoluvlastnictví namítající. Nadhodnocené vymezení zastavitelných ploch v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice bylo návrhem ÚP Okrouhlá a jeho projednáním zredukováno. Tato lokalita, kterou namítající dlouhodobě nevyužívá, kde chybí přístupová komunikace a která se nachází v bezprostřední blízkosti průmyslového areálu, u kterého se navrhuje jeho rozšíření, byla vyhodnocena jako nevhodná pro rekreační využití a nebyla do návrhu ÚP Okrouhlá zařazena. Kromě toho předmětná plocha koliduje s lokálním biocentrem funkčním „Nad zátokou“, leží částečně na ložisku hnědého uhlí Odavská pánev, jedná se o pozemek ZPF a představuje tedy další zábor ZPF nad rámec projednaný ve společném jednání. Pro ověření střetu s veřejnými zájmy byla námítka projednána s orgánem ochrany ZPF, s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy ochrany a využití nerostného bohatství, s orgánem ochrany přírody a s Krajskou hygienickou stanicí. Dotčené orgány se kromě orgánu ochrany ZPF vyjádřily kladně s ohledem na skutečnost, že se jedná o plochu vymezenou v předchozí územně plánovací dokumentaci. S vymezením zastavitelné plochy však striktně nesouhlasí orgán ochrany ZPF, neboť zvýšení zastavitelných ploch pro rekreaci o další 2 ha (výměra

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					včetně p.p.č. 918/4 ze související námítky č. 4) je dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, neodůvodnitelné. Navrhovaným řešením by navíc došlo k narušení organizace ZPF, původní krajiny a její funkce. Na základě výše uvedených skutečností nebude požadovaná zastavitelná plocha na p.p.č. 918/3, k.ú. Jesenice u Chebu, vymežována.
4	Švagr Jiří	Písečná 1298/41, 350 02 Cheb	16.04.2012	Číslo parcely: 918/3, 918/4, k.ú. Jesenice u Chebu Námítka proti zastavitelné ploše: NS zpv Text námítky: V roce 1998 jsem inicioval a uhradil změnu územního plánu sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice u Chebu č. 6 pro funkční využití rekreace individuální Ri2. Návrh územního plánu Okrouhlá toto území navrhuje jako plochy smíšené nezastavitelného území NSZpv. Odůvodnění: Tímto krokem bych byl poškozena na svých vlastnických právech a došlo by k znehodnocení uvedených pozemků. Proto navrhuji obnovení a zachování původního využití pozemků rekreace individuální. Jinak bych byl nucen žádat o náhradu škody. Přílohy: 1/2 mapy kú Jesenice u Chebu s pp 918/3, 918/4	Námítka se zamítá Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto o zamítnutí námítky. Námítka požaduje v ÚP Okrouhlá ponechání části plochy vymezené v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice jeho změnou č. 6 jako území individuální rekreace – chatové osady – Ri2. Konkrétně se jedná o p.p.č. 918/3, k.ú. Jesenice u Chebu, ve spoluvlastnictví namítajícího, a p.p.č. 918/4, k.ú. Jesenice u Chebu, ve vlastnictví namítajícího. Nadhodnocené vymezení zastavitelných ploch v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice bylo návrhem ÚP Okrouhlá a jeho projednáním zredukováno. Tato lokalita, kterou namítající dlouhodobě nevyužívá, kde chybí přístupová komunikace a která se nachází

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námitce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					v bezprostřední blízkosti průmyslového areálu, u kterého se navrhuje jeho rozšíření, byla vyhodnocena jako nevhodná pro rekreační využití a nebyla do návrhu ÚP Okrouhlá zařazena. Kromě toho předmětná plocha koliduje s lokálním biocentrem funkčním „Nad zátokou“, leží částečně na ložisku hnědého uhlí Odravská pánev, jedná se o pozemky ZPF a představuje tedy další zábor ZPF nad rámec projednaný ve společném jednání. Pro ověření střetu s veřejnými zájmy byla námitka projednána s orgánem ochrany ZPF, s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy ochrany a využití nerostného bohatství, s orgánem ochrany přírody a s Krajskou hygienickou stanicí. Dotčené orgány se kromě orgánu ochrany ZPF vyjádřily kladně s ohledem na skutečnost, že se jedná o plochu vymezenou v předchozí územně plánovací dokumentaci. S vymezením zastavitelné plochy však striktně nesouhlasí orgán ochrany ZPF, neboť zvýšení zastavitelných ploch pro rekreaci o další 2 ha je dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, neodůvodnitelné. Navrhovaným řešením by navíc došlo k narušení organizace ZPF, původní krajiny a její funkce. Na základě výše uvedených skutečností nebude požadovaná zastavitelná plocha na p.p.č. 918/3

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					a p.p.č. 918/4, k.ú. Jesenice u Chebu, vymezována.
5	Švagr Jiří	Písečná 1298/41, 350 02 Cheb	16.04.2012	Číslo parcely: 1/2, k.ú. Jesenice u Chebu Námítka proti zastavitelné ploše: PVz Text námítky: V platném ÚPN SÚ RO Jesenice je pozemek zastavitelný s funkčním využitím BC – území čistého bydlení. Odůvodnění: Návrh ÚP Okrouhlá území řeší jako PVZ veřejné prostranství-veřejná zeleň, což je pro mě nepřijatelné, jelikož tím dojde k znehodnocení mého pozemku. Požaduji zachovat funkci bydlení. Pokud nebude zachována stávající funkce pozemku území čistého bydlení, budu nucen požadovat náhradu škody. Přílohy: 1/2 mapy kú Jesenice u Chebu s pp 1/2	Námítce se vyhovuje Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto ve prospěch namítajícího. Vymezení veřejného prostranství na pozemkové parcele č. 1/2, k.ú. Jesenice u Chebu, ve vlastnictví namítajícího, se ruší. Plochy veřejných prostranství i po mírné redukci postačí pro navrhované zastavitelné plochy bydlení a rekreace, také vzhledem k charakteru a velikosti sídla Jesenice, kdy zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na okolní krajinu. Vyhovuje se také požadavku zachování funkce bydlení. Pozemková parcela č. 1/2, k.ú. Jesenice u Chebu, je vymezena jako zastavitelná plocha bydlení individuálního městského a příměstského typu BI a je přiřazena k zastavitelné ploše J/Z-B1, což odpovídá vymezení v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, kde byl předmětný pozemek vymezen jako území čistého bydlení – Bč. Jedná se o pozemek ZPF, v zastavěném území. Námítka byla projednána s orgánem ochrany ZPF, který souhlasí s rozšířením zastavitelné plochy J/Z-B1 o p.p.č. 1/2, k.ú. Jesenice u Chebu.

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					<i>P.p.č. 1/2, k.ú. Jesenice u Chebu, je vymezena jako zastavitelná plocha bydlení individuálního městského a příměstského typu B1 a je přiřazena k zastavitelné ploše J/Z-B1. Je upraveno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF u rozvojové plochy č. 19.</i>
6	Hajšman Zdeněk, Ing.	Na Hradčanech 1631/29, 350 02 Cheb	24.04.2012	Námítka k územnímu plánu: Jako společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., žádám po prostudování územního plánu obce Okrouhlá o jeho doplnění a zařazení mé parcely č. 485/3 do ploch potřebných pro dostavbu farmy živočišné výroby AGRO & KOMBINÁTU Dolní Žandov spol. s r.o., včetně podpůrné služby pro zemědělskou výrobu.	Námítce se vyhovuje Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto ve prospěch namítajícího. Námítce požadující vymezit p.p.č. 485/3, k.ú. Okrouhlá u Chebu, ve vlastnictví namítajícího, jako zastavitelnou plochu výroby zemědělské VZ, se vyhovuje. Jedná se o pozemek přímo navazující na stávající zemědělský areál vymezený v ÚP Okrouhlá jako stabilizovaná plocha výroby zemědělské VZ. Požadavek rozšíření zemědělského areálu lze považovat za opodstatněný vzhledem k centrální poloze areálu v území, jež fungující zemědělská společnost obhospodařuje. Tímto vymezením se zároveň vhodně využije zbytková plocha zemědělského půdního fondu. Podpora zemědělské činnosti vyplývá také ze zařazení do Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje vymezené specifické oblasti zemědělství - SZ2.

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					Vymezení této oblasti nadmístního významu deklaruje, kde jsou pro zemědělství z hlediska celokrajských územních souvislostí optimální podmínky, resp. kde je žádoucí – při dodržení zásad obecné ochrany životního prostředí, přírody a krajiny – dlouhodobou územní stabilizaci zemědělství podporovat důrazněji. Plocha zasahuje do ochranného pásma silnice I/21, jedná se o pozemek ZPF. Námítka byla projednána s orgánem ochrany ZPF a s Ministerstvem dopravy. Dotčené orgány se k vymezení nové zastavitelné plochy VZ vyjádřily kladně, orgán ochrany ZPF souhlasil za podmínky doplnění odůvodnění. <i>P.p.č. 485/3, k.ú. Okrouhlá u Chebu, je vymezena jako zastavitelná plocha výroby zemědělské VZ. Nová zastavitelná plocha vymezená na základě námitek č. 6, 7 a 8 je doplněna i do textové části a odůvodněna z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) v části odůvodnění kapitola I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.</i>
7	AGRO & KOMBINÁT	Dolní Žandov	24.04.2012	Námítka k územnímu plánu:	Námítce se vyhovuje

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námitce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
	Dolní Žandov spol. s r.o.	218, 350 02 Cheb		Po prostudování návrhu územního plánu obce Okrouhlá žádáme o doplnění ploch potřebných pro dostavbu naší farmy živočišné výroby a podpůrné služby pro zemědělskou výrobu. Jedná se o pozemkové parcely číslo 1189/1 a 319/4, které jsou ve vlastnictví našeho podniku: Dále žádáme o zařazení p.p.č. č. 350/3 a p.p.č. 485/5, které náš podnik v současné době kupuje spolu s objekty bývalé odchovny prasat na st.pč. 91 a 92 od podniku MAVEX Cheb, spol. s r.o.	Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto ve prospěch namítající společnosti. Námítce požadující vymezit p.p.č. 1189/1 a 319/4, k.ú. Okrouhlá u Chebu, ve vlastnictví namítající společnosti, jako zastavitelnou plochu výroby zemědělské VZ, se vyhovuje. Jedná se o pozemky přímo navazující na stávající zemědělský areál vymezený v ÚP Okrouhlá jako stabilizovaná plocha výroby zemědělské VZ. Požadavek rozšíření zemědělského areálu lze považovat ze opodstatněný vzhledem k centrální poloze areálu v území, jež fungující zemědělská společnost obhospodařuje. Tímto vymezením se zároveň vhodně využije zbytková plocha zemědělského půdního fondu. Podpora zemědělské činnosti vyplývá také ze zařazení do Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje vymezené specifické oblasti zemědělství - SZ2. Vymezení této oblasti nadmístního významu deklaruje, kde jsou pro zemědělství z hlediska celokrajských územních souvislostí optimální podmínky, resp. kde je žádoucí – při dodržení zásad obecné ochrany životního prostředí, přírody a krajiny – dlouhodobou územní stabilizaci zemědělství podporovat důrazněji.

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					Pozemky zasahují do ochranného pásma silnice I/21, v případě p.p.č. 319/4 se jedná se o pozemek ZPF, přes 1189/1 vede venkovní vedení elektrické sítě VN. Námítka byla projednána s orgánem ochrany ZPF, s Ministerstvem dopravy a s Krajskou hygienickou stanicí vzhledem k tomu, že požadovaná zastavitelná plocha se přibližuje obytné zástavbě. Dotčené orgány se k vymezení nové zastavitelné plochy výroby zemědělské VZ vyjádřily kladně, orgán ochrany ZPF souhlasil za podmínky doplnění odůvodnění. Pozemkové parcely č. 350/3 a 485/5 a stavební parcely č. 91 a 92 jsou již jako stabilizované plochy zemědělské výroby VZ v návrhu ÚP Okrouhlá vymezeny. <i>P.p.č. 1189/1 a 319/4, k.ú. Okrouhlá u Chebu, jsou vymezeny jako zastavitelná plocha výroby zemědělské VZ.</i> <i>Nová zastavitelná plocha vymezená na základě námitek č. 6, 7 a 8 je doplněna i do textové části a odůvodněna z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) v části odůvodnění kapitola I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.</i>

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
8	Bříza Jan, Ing.	Dolní Žandov 51, 350 02 Cheb	24.04.2012	Námítka k územnímu plánu: Jako společníci obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o. , žádám po prostudování územního plánu obce Okrouhlá o jeho doplnění a zařazení části naší parcely č. 319/1 do ploch potřebných pro dostavbu farmy živočišné výroby AGRO & KOMBINÁTU Dolní Žandov spol. s r.o., včetně podpůrné služby pro zemědělskou výrobu. Podepsáni podíloví spoluvlastníci pozemku p.p.č. 319/1 v k. ú. Okrouhlá: Ing. Jan Bříza, Ing. Zdeněk Hajšman, Ing. Vladimír Tůma, Ing. Jan Novotný, Ing. Václav Kroupa, Kurt Hnát, Karel Štajer, František Ťupa	Námítce se vyhovuje Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto ve prospěch namítajícího. Námítce požadující vymezit část p.p.č. 319/1, k.ú. Okrouhlá u Chebu, ve spoluvlastnictví namítajícího, jako zastavitelnou plochu výroby zemědělské VZ, se vyhovuje. Jedná se o pozemek přímo navazující na stávající zemědělský areál vymezený v ÚP Okrouhlá jako stabilizovaná plocha výroby zemědělské VZ. Požadavek rozšíření zemědělského areálu lze považovat za opodstatněný vzhledem k centrální poloze areálu v území, jež fungující zemědělská společnost obhospodařuje. Podpora zemědělské činnosti vyplývá také ze zařazení do Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje vymezené specifické oblasti zemědělství - SZ2. Vymezení této oblasti nadmístního významu deklaruje, kde jsou pro zemědělství z hlediska celokrajských územních souvislostí optimální podmínky, resp. kde je žádoucí – při dodržení zásad obecné ochrany životního prostředí, přírody a krajiny – dlouhodobou územní stabilizaci zemědělství podporovat důrazněji. Jedná se o pozemek ZPF, přes uvedenou část vede venkovní vedení elektrické sítě VN.

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					Námítka byla projednána s orgánem ochrany ZPF, který souhlasil za podmínky doplnění odůvodnění. <i>Část p.p.č. 319/1, k.ú. Okrouhlá u Chebu, je vymezena jako zastavitelná plocha výroby zemědělské VZ.</i> <i>Nová zastavitelná plocha vymezená na základě námitek č. 6, 7 a 8 je doplněna i do textové části a odůvodněna z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) v části odůvodnění kapitola I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.</i>
9	Balej Jiří, Ing.	Vřídelní 130/43, 360 01 Karlovy Vary	26.04.2012	Číslo parcely: 798/26, 798/27, k.ú. Jesenice u Chebu Námítka proti zastavitelné ploše: J/Z – P1 Text námítky: nesouhlasím s vymezením p.p.č. 798/26 a 798/27 jako PVz1 Odůvodnění: Pozemek jsem koupil na výstavbu rod. domků. Na parcely bylo vydané platné územní rozhodnutí a písemné vyjádření Města Cheb, Stavební úřad, č.j. IN 47/2004/DK ze dne 16.02.2004, ze kterého vyplývá, že pozemek je z hlediska ÚP sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice <u>v polyfunkčním území bydlení čistého</u>. Pozemek jsem koupil v dobré víře na stavbu domků a navrhovaná	Námítce se vyhovuje částečně Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto ve prospěch namítajícího v části námítky, která požaduje zrušení vymezení veřejného prostranství na pozemkových parcelách č. 798/26 a 798/27, k.ú. Jesenice u Chebu, ve vlastnictví namítajícího. Plochy veřejných prostranství i po mírné redukci postačí pro navrhované zastavitelné plochy bydlení a rekreace, také vzhledem k charakteru a velikosti sídla Jesenice, kdy zastavitelné plochy jsou

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
				změna ÚP by pozemky prakticky znehodnotila.	vymezeny v přímé vazbě na okolní krajinu. Jedná se o pozemky ZPF, mimo zastavěné území, avšak v přímé návaznosti na vymezenou zastavitelnou plochu J/Z-B1, která část těchto pozemků zahrnuje. Rozsah severozápadních částí p.p.č. 798/26 a 798/27, k.ú. Jesenice u Chebu, vymezených jako zastavitelná plocha bydlení individuálního městského a příměstského typu BI, byl zvětšen tak, aby v této části bylo možné RD realizovat. Rozsah částí předmětných parcel zařazených do zastavitelných ploch byl zvětšen s ohledem na vedení VN a jeho ochranné pásmo, které omezuje využití celých předmětných parcel pro bydlení. Části námítky požadující zařazení celých parcel do zastavitelných ploch tedy vyhověno není. Vymezení v ÚP Okrouhlá odpovídá vymezení v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, který nebyl zpracován nad katastrální mapou, přesto je však zřejmé, že předmětné parcely byly částečně vymezeny jako území čistého bydlení – Bč a částečně jako nezastavitelné plochy zeleně, a to přesto, že existuje vyjádření stavebního úřadu Městského úřadu Cheb z roku 2004, ve kterém je uvedeno, že tyto parcely jsou vymezeny jako území bydlení čistého Bč bez zmínky o nezastavitelné ploše zeleně. Námítka byla projednána s orgánem ochrany ZPF,

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					který souhlasil s rozšířením zastavitelné plochy J/Z-B1 za podmínky doplnění odůvodnění. <i>Rozsah severozápadních částí p.p.č. 798/26 a 798/27, k.ú. Jesenice u Chebu, vymezených jako zastavitelná plocha bydlení individuálního městského a příměstského typu BI, je zvětšen s ohledem na vedení VN. Zbytkové části p.p.č. 798/26 a 798/27, k.ú. Jesenice u Chebu, nevymezené jako BI jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha zeleně vyhrazené - soukromé (zahrady) ZS. Je upraveno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF u rozvojových ploch č. 19 a 24.</i>
10	Mirzoyan Artur	ul. Pobedy 89, Kislovodsk, Ruská federace	30.04.2012	Číslo parcely: 918/9, 918/10, k.ú. Jesenice u Chebu Text námítky: žádám o změnu výše uvedených pozemků na pozemky pro rekreaci pobytovou individuální. Odůvodnění: Pozemky jsou využívány pro individuální rekreaci.	Námítka se zamítá Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto o zamítnutí námítky. Námítka požaduje vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci pobytovou individuální RI na p.p.č. 918/9 a 918/10, k.ú. Jesenice u Chebu, ve vlastnictví ARALAN s.r.o., jejímž jednatelem namítající je. Lokalita byla jako zastavitelná plocha pro výrobu lehkou VL (rozšíření průmyslového areálu) prověřována již ve společném jednání a na základě nesouhlasných stanovisek některých dotčených

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					orgánů byla z návrhu vypuštěna. Jedná se o pozemky ZPF, lokalita leží na ložisku hnědého uhlí Odravská pánev, leží v nezastavěném území, avšak v návaznosti na zastavěné území, v blízkosti průmyslového areálu. Pro ověření střetu s veřejnými zájmy byla námítka projednána s orgánem ochrany ZPF, s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy ochrany a využití nerostného bohatství a s Krajskou hygienickou stanicí. S vymezením zastavitelné plochy nesouhlasí Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského z důvodu ochrany výhradního ložiska a orgán ochrany ZPF, neboť navrhovaným řešením by došlo k narušení organizace ZPF, původní krajiny a její funkce a další zvýšení zastavitelných ploch pro rekreaci o 1,5 ha je dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, neodůvodnitelné. ÚP Okrouhlá vymezuje dostačený rozsah zastavitelných ploch pro rekreaci pobytovou individuální RI. Na základě výše uvedených skutečností nebude požadovaná zastavitelná plocha na p.p.č. 918/9 a 918/10, k.ú. Jesenice u Chebu, vymežována.
11	Csorba Jozef	Kamenná	03.05.2012	Projednání územního plánu Okrouhlá – námítka	Námítka se zamítá

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námitce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
		203/28, 350 02 Cheb		Vlastním pozemek p.p.č. 1278/3 a 1320/1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu. V návrhu Územního plánu jsou oba pozemky zařazeny do ploch NS (ZPF). Žádám, aby tyto pozemky byly zařazeny do rekreačních ploch. Odůvodnění: 1. Pozemky jsou již nyní v letních měsících využívány k rekreaci, koupání, krátkodobému táboření apod. náhodnými návštěvníky rekreační oblasti Jesenice. 2. Zařazení do rekreačních ploch by umožnilo vybavit území (p.p.č. 1320/1) sociálním zařízením, zajistit zde úklid, stálý dozor a výsadbu zeleně, která na této straně nádrže chybí. 3. Pozemek p.p.č. 1278/3 bych chtěl rozdělit pro výstavbu soukromých chat se zahradami (8 až 10 objektů)	Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto o zamítnutí námítky, která požaduje zařazení p.p.č. 1278/3 a 1320/1, k.ú. Okrouhlá u Chebu, ve vlastnictví namítajícího, do rekreačních ploch. Respektive nebude vymezována zastavitelná plocha pro rekreaci pobytovou individuální RI. Pod bodem 1. uváděné stávající rekreační využití plochy lze v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nadále provozovat i při vymezení těchto ploch jako ploch smíšených nezastavěného území NSzv, v omezené míře také v plochách přírodních. Jedná se o pozemky ZPF, je zde vymezen lokální biokoridor č. 1 probíhající podél břehu vodní nádrže Jesenice, lokalita leží na ložisku hnědého uhlí Odravská pánev. Jedná se o lokalitu v nezastavěném území, zcela bez návaznosti na zastavěné území, chybí zde přístupová komunikace. Ochrana nezastavěného území je jedním z cílů územního plánování dle stavebního zákona, který naplňuje tím, že ve veřejném zájmu chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Ochrana nezastavěného území je dále jednou z republikových priorit dle PÚR ČR 2008 i jednou ze základních priorit v oblasti ochrany životního prostředí dle ZÚR KK, kde se termín „důsledná ochrana nezastavěného území“ rozvádí jako ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejích reprodukčních schopností. Ochrana nezastavěného území jako taková je veřejným zájmem. Pro ověření střetu s dalšími uvedenými veřejnými zájmy byla námítka projednána s orgánem ochrany ZPF, s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy ochrany a využití nerostného bohatství, s orgánem ochrany přírody. Žádný z oslovených dotčených orgánů nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy v této lokalitě z důvodu ochrany výhradního ložiska, z důvodu funkčního lokálního biokoridoru a z důvodu ochrany ZPF, neboť navrhovaným řešením na obhospodařované zemědělské půdě by došlo

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					k narušení organizace ZPF, původní krajiny a její funkce. Další zvýšení zastavitelných ploch pro rekreaci o 0,9 ha je dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, neodůvodnitelné. ÚP Okrouhlá vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro rekreaci pobytovou individuální RI. Na základě výše uvedených skutečností nebude požadovaná zastavitelná plocha na p.p.č. 1278/3 a 1320/1, k.ú. Okrouhlá u Chebu, vymezována.
12	Csorba Jozef	Kamenná 203/28, 350 02 Cheb	03.05.2012	Projednávání územního plánu Okrouhlé – námítka Vlastním pozemky p.p.č. 1263/2 a 1121/2 v k.ú. Okrouhlá u Chebu. V návrhu Územního plánu jsou oba pozemky zařazeny do ploch R1 s označením O/Z-R1. Žádám, aby byl pozemek č. 1263/2 zařazen do ploch BI. Odůvodnění: - dne 21.8.2008 vydal stavební odbor MÚ Cheb územní rozhodnutí o umístění stavby Komunikace, a inženýrské sítě pro výstavbu rekreačních objektů v Okrouhlé č.j. 2434/2006/SU/Oca-7/Oca. - Následně bylo vydáno několik stavebních	Námítka se zamítá Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto o zamítnutí námítky, která požaduje zařadit p.p.č. 1263/2, k.ú. Okrouhlá u Chebu, ve vlastnictví namítajícího, do ploch bydlení individuálního městského a příměstského typu BI namísto ploch rekreace pobytové individuální RI. Jedná se o pozemek ZPF, okrajově zasahující ložisko hnědého uhlí Odavská pánev. Pro ověření střetu s veřejnými zájmy byla námítka projednána s orgánem ochrany ZPF a dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy ochrany a využití

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
				povolení na tyto stavby. Z nichž jsem uhradil realizaci trafostanice s připojením, výtlačnou kanalizaci do ČOV obce a projektovou dokumentaci dalších (vnitřní komunikace a inženýrské sítě pro 22 objektů apod.). 3. Náklady na tuto infrastrukturu zajišťující možnost výstavby v souladu s požadavky ochrany přírody a ostatní zákony a předpisy rozpočítané na jeden objekt jsou neúměrné pro stavby zahrádkářských chat a drobných rekreačních objektů. 4. Ve všech rekreačních osadách rekreační oblasti Jesenice jsou původní chaty nebo i jen zahradní domky, využívány i pro sezónní a celoroční bydlení, aniž by splňovaly požadavky likvidaci odpadních vod, nejsou připojeny na komunikační síť se zajištěním odvodu a likvidace dešťových vod apod. 5. Můj pozemek (p.p.č. 1363/2) tyto požadavky splňuje a proto žádám o jeho začlenění do ploch bydlení individuálního (BI). 6. Druhý pozemek (p.p.č. 1121/2) žádám ponechat v plochách R1.	nerostného bohatství. Z hlediska ochrany a využití ložiska hnědého uhlí je změna funkce akceptovatelná, orgán ochrany ZPF však nesouhlasí s navyšováním zastavitelných ploch pro bydlení. Dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je zvýšení zastavitelných ploch pro bydlení o 6,86 ha neodůvodnitelné. Změna funkčního využití není vhodná ani z hlediska urbanistické koncepce. ÚP Okrouhlá vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a to v samotném sídle Okrouhlá plochy bydlení venkovského BV a v sídle Jesenice a podél komunikace mezi těmito sídly plochy bydlení individuálního městského a příměstského typu BI. Další zastavitelné plochy navazující na tato sídla jsou již uvažovány pouze pro rekreaci. Vynaložené investice vlastníka do infrastruktury nelze jako důvod pro změnu funkčního využití akceptovat. Na základě výše uvedených skutečností nebude funkční využití p.p.č. 1263/2, k.ú. Okrouhlá u Chebu, zařazené do zastavitelné plochy rekreace pobytové individuální O/Z-R1 měněno.
13	Štícha Bohumil	Libá 333, 351 31 Libá	03.05.2012	Číslo parcely: 484/2, 484/6, 484/29-33, k.ú. Jesenice u Chebu Text připomínky (fakticky se jedná o námítku):	Námítce se vyhovuje částečně Odůvodnění rozhodnutí:

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
				p.p.č. 484/2; 484/6; 484/29-33 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá vyřadit z NSzv a zařadit do BI (J/Z-B2) Odůvodnění: jedná se o pozemky, na kterých budou stát RD a jejich využití bude celé.	Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto ve prospěch namítajícího, avšak ke skutečnostem níže uvedeným nikoliv v plném rozsahu. Námítka požaduje rozšíření zastavitelné plochy bydlení individuálního městského a příměstského typu BI označené jako J/Z-B2 na celé p.p.č. 484/2, 484/6, 484/29-33, k.ú. Jesenice u Chebu, v době podání námítky vše ve vlastnictví namítajícího. Jedná se o pozemky ZPF, na něž zasahuje stanovené záplavové území Q_{100} a to na p.p.č. 484/2, 484/6 zcela, na p.p.č. 484/29-33 částečně. Dle údajů KN došlo od podání námítky k částečné přeparcelaci a změně vlastníka, přesto parcely vzniklé namísto p.p.č. 484/2 a 484/6 se rovněž nacházejí zcela v záplavovém území. S ohledem na stanovené záplavové území Q_{100}, v němž obecně nelze zastavitelné plochy vymezovat, je rozsah zastavitelné plochy rozšířen pouze po hranici stanoveného záplavového území Q_{100}. Námítka byla projednána s orgánem ochrany ZPF, který souhlasí s rozšířením zastavitelné plochy za podmínky doplnění odůvodnění. Z hlediska ochrany ZPF jde o zbytkový pás zemědělské půdy s nižší třídou ochrany, umístěný mezi vodní nádrží Jesenice a zastavitelnými plochami bydlení, který se po výstavbě stane hůře obhospodařovatelným. Z těchto důvodů je plocha pro zemědělské účely

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					postradatelná. Na základě výše uvedených skutečností bude zastavitelná plocha J/Z-B2 vymezená na p.p.č. 484/29-33, k.ú. Jesenice u Chebu, rozšířena po hranici stanoveného záplavového území Q₁₀₀. <i>Zastavitelná plocha J/Z-B2 je na p.p.č. 484/29-33, k.ú. Jesenice u Chebu, vymezena po hranici stanoveného záplavového území Q₁₀₀. V souvislosti s touto námitkou je zastavitelná plocha J/Z-B2 upravena i na p.p.č. 484/26-28 a 484/38, k.ú. Jesenice u Chebu, z důvodu zachování celistvosti a budoucího racionálního využití této zastavitelné plochy, i zde rozšířením po hranici stanoveného záplavového území Q₁₀₀. Dále je doplněno odůvodnění z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) a upraveno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF u rozvojové plochy č. 20.</i>
14	Zilvar Jaroslav	Přemysla Otakara 1915/7, 350 02 Cheb	03.05.2012	Číslo parcely: 484/5, 484/37, k.ú. Jesenice u Chebu Námítka proti zastavitelné ploše: NP; NSzv Text námítky: p.p.č. 484/5 a 484/37 kú Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá požadujeme zařadit do zast. plochy BI (J/Z-B2)	Námítce se vyhovuje částečně Odůvodnění rozhodnutí: Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto ve prospěch namítajícího, avšak ke

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
				Odůvodnění: Na daných pozemcích je plánovaná výstavba RD v současné době je již vydané povolení: ÚS – vodovodní přípojky ÚS – oplocení ÚR – kanalizace + přípojky	skutečností níže uvedeným nikoliv v plném rozsahu. Námítka požaduje vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního městského a příměstského typu BI označené jako J/Z-B2 na p.p.č. 484/5 a 484/37, k.ú. Jesenice u Chebu, v době podání námítky obě ve vlastnictví namítajícího. Jedná se o pozemky ZPF, na něž zasahuje v ÚP Okrouhlá vymezený regionální biokoridor RBK 996 Lažanský les – Trpeš. Rozhodnutí stavebního úřadu uvedená v odůvodnění námítky byla vydaná na základě ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, který nebyl zpracován nad katastrální mapou. Námítka byla projednána s orgánem ochrany ZPF a orgánem ochrany přírody. Orgán ochrany ZPF se k námítce vyjádřil kladně, neboť z hlediska ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. se jedná o zemědělskou půdu pro zemědělské účely postradatelnou, musí však být zachována funkce regionálního biokoridoru. Orgán ochrany přírody se vyjádřil, že p.p.č. 484/37 lze zařadit do zastavitelné plochy, p.p.č. 484/5 by měl zůstat volný pro potřeby ÚSES, avšak lze ho zmenšit tak, aby omezení funkčnosti regionálního biokoridoru v daném prostoru bylo přijatelné. Na základě konzultací s RNDr. Křivancem (projektant ÚSES) o možnostech zúžení biokoridoru je část p.p.č. 484/5 rovněž zařazena do

č.	vlastník	adresa	datum doručení	obsah námítky	rozhodnutí o námítce odůvodnění rozhodnutí <i>provedená úprava dokumentace ÚP Okrouhlá</i>
					zastavitelné plochy. Na základě výše uvedených skutečností bude zastavitelná plocha J/Z-B2 vymezená také na p.p.č. 484/37 a části p.p.č. 484/5, k.ú. Jesenice u Chebu. <i>P.p.č. 484/37 a část p.p.č. 484/5, k.ú. Jesenice u Chebu, jsou vymezeny jako zastavitelná plocha bydlení individuálního městského a příměstského typu BI a jsou přiřazeny k zastavitelné ploše J/Z-B2. Dále je doplněno odůvodnění z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) a upraveno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF u rozvojové plochy č. 20.</i>

1. Stanoviska dotčených orgánů k podaným námitkám:

Pořizovatel zaslal Ministerstvu průmyslu a obchodu, Ministerstvu životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, Obvodnímu báňskému úřadu pro území kraje Karlovarského, žádost o stanovisko k námitkám podaným při veřejném projednání č.j. MUCH 56673/2012/Jón ze dne 06.08.2012:

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Okrouhlá dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (dále jen „pořizovatel“), kromě dalších také námitky týkající se parcel, které zasahují na výhradní ložisko hnědého uhlí Odravská pánev. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provádí nyní vyhodnocení námitek a připomínek podaných ve veřejném projednání a žádá Vás tímto o stanovisko k námitkám, které zasahují do veřejných zájmů, jež jako dotčený orgán chráníte. Číslování námitek je převzato z celkového vyhodnocení, na výhradní ložisko zasahují níže uvedené námitky.

Námitka č. 3

Volková Marta, K Viaduktu 2334/9, 35002 Cheb

Číslo parcely: 918/3, k.ú. Jesenice u Chebu

Námitka proti zastavitelné ploše: NSzpv

Text námitek: V roce 1998 byla z naší strany iniciována a uhrazena změna územního plánu sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice u Chebu č. 6 pro funkční využití rekreace individuální Ri2. Návrh územního plánu Okrouhlá toto území navrhuje jako plochy smíšené nezastavitelného území NSzpv.

Odůvodnění: Tímto krokem bych byla poškozena na svých vlastnických právech a došlo by k znehodnocení uvedených pozemků. Proto navrhuji obnovení a zachování původního využití pozemků rekreace individuální. Jinak bych byla nucena žádat o náhradu škody.

Přílohy: 1/1 mapa k.ú. Jesenice u Chebu s p.p.č. 918/3.

Námitka č. 4

Švagr Jiří, Písečná 1298/41, 35002 Cheb

Číslo parcely: 918/3, 918/4, k.ú. Jesenice u Chebu

Námitka proti zastavitelné ploše: NSzpv

Text námitek: V roce 1998 jsem inicioval a uhradil změnu územního plánu sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice u Chebu č. 6 pro funkční využití rekreace individuální Ri2. Návrh územního plánu Okrouhlá toto území navrhuje jako plochy smíšené nezastavitelného území NSzpv.

Odůvodnění: Tímto krokem bych byl poškozen na svých vlastnických právech a došlo by k znehodnocení uvedených pozemků. Proto navrhuji obnovení a zachování původního využití pozemků rekreace individuální. Jinak bych byl nucen žádat o náhradu škody.

Přílohy: 1/2 mapy k.ú. Jesenice u Chebu s p.p.č. 918/3, 918/4.

K námitkám č. 3 a 4 pořizovatel uvádí:

Pozemkové parcely č. 918/3 a 918/4 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčené těmito námitkami byly v ÚP Okrouhlá a to jak v návrhu projednávaném ve společném jednání, tak v návrhu projednávaném veřejně, vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území NSzpv. Námitky požadují vymezení dle platné územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“), kterou je Územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) rekreační oblasti Jesenice, kde jsou tyto pozemky vymezeny jako Území

individuální rekreace – chatové osady – Ri2. Konkrétně byla tato zastavitelná plocha vymezena jeho změnou č. 6 schválenou zastupitelstvem obce Okrouhlá usnesením ZO/IX/1999 ze dne 7.7.1999 – a to dokonce ve větším rozsahu než jsou podané námitky.

V případě zrušení určení k zastavění vydáním nového územního plánu hrozí obci Okrouhlá, že vlastníci pozemků budou uplatňovat náhrady dle ustanovení § 102, odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel připomíná, že o obdobných případech, tedy požadovaném zachování v platné ÚPD již schválených zastavitelných ploch, byly kromě dalšího vedeny v rámci společného jednání dohody s MPO a OBÚ v Sokolově, a dále uvádí, že tato konkrétní plocha leží na samém okraji výhradního ložiska, zasahuje ho pouze částečně a jejím vymezením pro rekreaci individuální se významně nesníží možné budoucí využití výhradního ložiska.

Námitka č. 10

Mirzoyan Artur, ul. Pobedy 89, Kislovodsk, Rusko

Číslo parcely: 918/9, 918/10, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námitky: Žádám o změnu výše uvedených pozemků na pozemky pro rekreaci pobytovou individuální.

Odůvodnění: Pozemky jsou využívány pro individuální rekreaci.

K námitce č. 10 pořizovatel uvádí:

Pozemkové parcely č. 918/9 a 918/10 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčené touto námitkou jsou vymezeny platným ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice jako nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu, v návrhu ÚP Okrouhlá nyní jako plochy smíšené nezastavěného území NSzpv. V návrhu projednávaném ve společném jednání zde byla navrhována plocha pro lehkou výrobu J/Z - V1, která po projednání s dotčenými orgány byla z návrhu vypuštěna.

Plocha tvořená těmito parcelami celá leží na výhradním ložisku.

Námitka č. 11

Csorba Jozef, Kamenná 203/28, 35002 Cheb

Text námitky: Vlastním pozemek p.p.č. 1278/3 a 1320/1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu. V návrhu Územního plánu jsou oba pozemky zařazeny do ploch NS (ZPF). Žádám, aby tyto pozemky byly zařazeny do rekreačních ploch.

Odůvodnění:

1. Pozemky jsou již nyní v letních měsících využívány k rekreaci, koupání, krátkodobému táboření apod. náhodnými návštěvníky rekreační oblasti Jesenice.
2. Zařazení do rekreačních ploch by umožnilo vybavit území (p.p.č. 1320/1) sociálním zařízením, zajistit zde úklid, stálý dozor a výsadbu zeleně, která na této straně nádrže chybí.
3. Pozemek p.p.č. 1278/3 bych chtěl rozdělit pro výstavbu soukromých chat se zahradami (8 až 10 objektů).

K námitce č. 11 pořizovatel uvádí:

Jedná o plochu vymezenou platným ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice částečně jako nezastavitelné plochy zeleně a částečně jako nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu, v návrhu ÚP Okrouhlá částečně jako plochy přírodní a částečně jako plochy smíšené nezastavěného území NSzpv a NSzv. V návrhu projednávaném ve společném jednání byly v nedaleké lokalitě podél břehu přehrady Jesenice prověřovány zastavitelné plochy, které po projednání s dotčenými orgány byly z návrhu vypuštěny.

Vymezování zastavitelné plochy v této lokalitě zcela bez návaznosti na zastavěné území sídla nevyhovuje urbanistické koncepci.

Plocha tvořená těmito parcelami celá leží na výhradním ložisku.

Námitka č. 12

Csorba Jozef, Kamenná 203/28, 35002 Cheb

Číslo parcely: p.p.č. 1263/2, 1121/2, k.ú. Okrouhlá u Chebu

Text námítky: Vlastním pozemky p.p.č. 1263/2 a 1121/2 v k.ú. Okrouhlá u Chebu. V návrhu Územního plánu jsou oba pozemky zařazeny do ploch R1 s označením O/Z-R1.

Žádám, aby byl pozemek č. 1263/2 zařazen do ploch BI.

Odůvodnění:

1. dne 21.8.2008 vydal stavební odbor MÚ Cheb územní rozhodnutí o umístění stavby Komunikace, a inženýrské sítě pro výstavbu rekreačních objektů v Okrouhlé č.j. 2434/2006/SU/Oca-7/Oca.
2. Následně bylo vydáno několik stavebních povolení na tyto stavby. Z nichž jsem uhradil realizaci trafostanice s připojením, výtlačnou kanalizaci do ČOV obce a projektovou dokumentaci dalších (vnitřní komunikace a inženýrské sítě pro 22 objektů apod.).
3. Náklady na tuto infrastrukturu zajišťující možnost výstavby v souladu s požadavky ochrany přírody a ostatními zákony a předpisy rozpočítané na jeden objekt jsou neúměrné pro stavby zahrádkářských chat a drobných rekreačních objektů.
4. Ve všech rekreačních osadách rekreační oblasti Jesenice jsou původní chaty nebo i jen zahradní domky, využívány i pro sezónní a celoroční bydlení, aniž by splňovaly požadavky likvidaci odpadních vod, nejsou připojeny na komunikační síť se zajištěním odvodu a likvidace dešťových vod apod.
5. Můj pozemek (p.p.č. 1363/2) tyto požadavky splňuje a proto žádám o jeho začlenění do ploch bydlení individuálního (BI).
6. Druhý pozemek (p.p.č. 1121/2) žádám ponechat v plochách R1.

K námitce č. 12 pořizovatel uvádí:

Jedná o plochu vymezenou již platným ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, konkrétně jeho změnou č. 9 schválenou zastupitelstvem obce Okrouhlá usnesením ZO/XXXXVIII/2001 ze dne 4.9.2002, jako Území individuální rekreace – chatové osady – Ri2, která je zapracována do návrhu ÚP Okrouhlá jako plocha O/Z-R1 vymezená pro rekreaci individuální RI. Námitka se týká pouze změny způsobu využití p.p.č. 1363/2 z RI na BI – bydlení individuální.

Výhradní ložisko tato zastavitelná plocha zasahuje pouze částečně jihozápadním okrajem p.p.č. 1363/2.

V příloze pořizovatel zasílá část koordinačního výkresu a jeho detailní výřezy, kde jsou jednotlivé výše uvedené lokality vyznačeny ve vztahu k výhradnímu ložisku hnědého uhlí Odravská pánev. V případě potřeby dalších informací o dotčených plochách kontaktujte pořizovatele telefonicky, také je možné zaslat celý koordinační výkres ve formátu PDF na Vaši e-mailovou adresu.

Na základě výše uvedených skutečností Vás pořizovatel žádá o stanovisko k výše uvedeným námitkám ve lhůtě do 30 dní.

Příloha:

Zákres lokalit do koordinačního výkresu – 3 stránky

1.1. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (SBS/28449/2012/OBÚ-08)

Věc: Stanovisko k námitkám podaným při veřejném projednání návrhu Územního plánu Okrouhlá
 Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 8.8.2012 Vaši žádost o naše výše uvedené stanovisko. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

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

K návrhu Územního plánu Okrouhlá (dále jen ÚP) vydal zdejší úřad nesouhlasné vyjádření pod č.j. 464/2010/08 ze dne 3.3.2010, protože zpracovatel územně plánovací dokumentace v návrhu nezdůvodnil navrhované plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby v ploše výhradního ložiska hnědého uhlí Odavská pánev dle citovaného ust. §15 odst. 1 horního zákona. Návrh ÚP byl poté přepracován a byla odsouhlasena dohoda pod naším č.j. SBS 40739/2010 ze dne 27.12.2010.

K předloženým námitkám uvádíme:

- Námitky č.3 a 4 - dle odůvodnění platnou územně plánovací dokumentací a umístěním dotčených ploch na okraji výhradního ložiska souhlasíme s využitím pro individuální rekreaci,
- Námitka č. 10 – nesouhlasíme se změnou využití pro rekreaci pobytovou individuální z důvodu ochrany výhradního ložiska,
- Námitka č. 11 – nesouhlasíme se změnou využití pro rekreaci z důvodu ochrany výhradního ložiska,
- Námitka č. 12 – pozemek p.č. 1263/2 zasahuje jen částečně do plochy výhradního ložiska, souhlasíme se změnou využití na plochu bydlení individuální.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského nemá k předloženým námitkám podaným při projednávání návrhu Územního plánu Okrouhlá další připomínky.

1.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu (26441/12/31100)

Věc: Stanovisko k námitkám z veřejného projednání Územního plánu Okrouhlá

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona vydáváme podle ustanovení § 52 stavebního zákona k námitkám uplatněným při veřejném projednání následující stanovisko.

K námitkám označených čísly 3, 4, 10 a 12 nemáme připomínky a souhlasíme s jejich vypořádáním dle návrhu pořizovatele při respektování ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích. Realizací navrhovaných záměrů se významně nesníží případné využití výhradního ložiska. Námitce č. 11 požadujeme nevyhovět, realizace navrženého záměru nevyhovuje požadavkům výše uvedených paragrafů.

Pořizovatel zaslal Ministerstvu dopravy žádost o stanovisko k námitkám podaným při veřejném projednání č.j. MUCH 61142/2012/Jón ze dne 16.08.2012:

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Okrouhlá dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního

prostředí, příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (dále jen „pořizovatel“), kromě dalších také námitky týkající se pozemků zasahujících do ochranného pásma silnice I. třídy. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provádí nyní vyhodnocení námitek a připomínek podaných ve veřejném projednání a žádá Vás tímto o stanovisko k námitkám, které zasahují do veřejných zájmů, jež jako dotčený orgán chráníte. Číslování námitek je převzato z celkového vyhodnocení, do ochranného pásma silnice I/21 zasahují níže uvedené námitky č. 6 a 7, které stejně jako námitka č. 8 (již mimo ochranné pásmo) požadují rozšíření stávajícího zemědělského areálu v Okrouhlé.

Námitka č. 6

Ing. Hajšman Zdeněk, Na Hradčanech 1631/29, 350 02 Cheb

Text námitek:

Jako společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., žádám po prostudování územního plánu obce Okrouhlá o jeho doplnění a zařazení mé parcely č. 485/3 do ploch potřebných pro dostavbu farmy živočišné výroby AGRO & KOMBINÁTU Dolní Žandov spol. s r.o., včetně podpůrné služby pro zemědělskou výrobu.

Námitka č. 7

AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o. Dolní Žandov 218, PSČ 350 02 Cheb

Text námitek:

Po prostudování návrhu územního plánu obce Okrouhlá žádáme o doplnění ploch potřebných pro dostavbu naší farmy živočišné výroby a podpůrné služby pro zemědělskou výrobu. Jedná se o pozemkové parcely číslo 1189/1 a 319/4, které jsou ve vlastnictví našeho podniku.

Dále žádáme o zařazení p.p.č. 350/3 a p.p.č. 485/5, které náš podnik v současné době kupuje spolu s objekty bývalé odchovny prasat na st.p.č. 91 a 92 od podniku MAVEX Cheb, spol. s r.o.

Námitka č. 8 (uvedena pro úplnost, je již mimo ochranné pásmo silnice I/21)

Ing. Bříza Jan, Dolní Žandov 51, 350 02 Cheb

Text námitek:

Jako společníci obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., žádám po prostudování územního plánu obce Okrouhlá o jeho doplnění a zařazení části naší parcely č. 319/1 do ploch potřebných pro dostavbu farmy živočišné výroby AGRO & KOMBINÁTU Dolní Žandov spol. s r.o., včetně podpůrné služby pro zemědělskou výrobu.

K námitkám č. 6, 7, 8 pořizovatel uvádí:

Tyto námitky se týkají jedné věci a to rozšíření stávajícího zemědělského areálu v Okrouhlé. Pořizovatel je proto komentuje společně, přestože námitka č. 8 leží již mimo ochranné pásmo silnice I/21. Pozemkové parcely č. 485/3, 1189/1, 319/4 a část p.p.č. 319/1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu dotčené těmito námitkami jsou vymezeny platným Územním plánem sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice jako nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu, část p.p.č. 319/1 leží již mimo území řešené touto územně plánovací dokumentací. V návrhu ÚP Okrouhlá jsou nyní tyto parcely vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území NSzv. Námitky požadují vymezit tyto pozemky jako zastavitelnou plochu výroby zemědělské VZ. Pozemkové parcely č. 350/3 a 485/5 a stavební parcely č. 91 a 92 jsou již jako stabilizované plochy zemědělské výroby v návrhu ÚP Okrouhlá vymezeny. Požadované rozšíření stávajícího zemědělského areálu v Okrouhlé ve vztahu k silnici I/21 a jejímu ochrannému pásmu je zřejmé z grafické přílohy.

Určený zastupitel se přiklání k tomu námitce vyhovět a požadované rozšíření zemědělského areálu do ÚP Okrouhlá zapracovat. Jedná se o fungující firmu a požadavek rozšíření zemědělského areálu je opodstatněný vzhledem k centrální poloze v území, jež tato společnost obhospodařuje. Tímto vymezením se zároveň vhodně využijí zbytkové plochy zemědělského půdního fondu.

Pro úplnost pořizovatel uvádí podmínky pro využití ploch Výroby zemědělské – VZ, jak je stanovuje ÚP Okrouhlá:

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, stáje dobytka, drůbeže a koní
2. skleníky
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky, garáže
4. bioplynová stanice
5. sádky, areály rybářství
6. vinné sklepy
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu
3. fotovoltaické panely pouze na střeších nebo fasádách objektů

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70
2. maximální podlažnost 2 NP
3. minimální % ozelenění 15

Na základě výše uvedených skutečností Vás pořizovatel žádá o stanovisko k výše uvedeným námitkám ve lhůtě do 30 dní. V případě potřeby dalších informací kontaktujte pořizovatele telefonicky, také je možné zaslat celý koordinační výkres ve formátu PDF na Vaši e-mailovou adresu.

Příloha:

Zákres lokality do koordinačního výkresu – 2 stránky

1.3. Ministerstvo dopravy (599/2012-910-UPR/2)

Věc: Okrouhlá, veřejné projednání-námitky

K námitkám a připomínkám uplatněným při veřejném projednání územního plánu obce Okrouhlá Vám zasíláme následující stanovisko Ministerstva dopravy, jako dotčeného orgánu podle §40 odst. 2 písm. g) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, podle §56 písm. d) zákona č.266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů, podle §88 odst. 1 písm. p) a q) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů a podle §4 zákona č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě ve znění pozdějších předpisů.

Se zasláným vyhodnocením námitek a tedy s rozšířením zemědělského areálu do silničního ochranného pásma silnice I/21 za uvedených podmínek v zásadě souhlasíme.

Upozorňujeme však, že v silničním ochranném pásmu lze podle §30 a §32 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, realizovat stavby pouze na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených.

Pořizovatel zaslal Krajské hygienické stanici Karlovarského kraje, územnímu pracovišti Cheb, žádost o stanovisko k námitkám podaným při veřejném projednání č.j. MUCH 62964/2012/Jón ze dne 21.08.2012:

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Okrouhlá dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (dále jen „pořizovatel“), kromě dalších také námitky požadující vymezení ploch rekreace individuální v blízkosti stávajícího průmyslového areálu a naopak rozšíření zemědělského areálu do blízkosti obytné zástavby. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provádí nyní vyhodnocení námitek a připomínek podaných ve veřejném projednání a žádá Vás tímto o stanovisko k námitkám, které zasahují do veřejných zájmů, jež jako dotčený orgán chráníte. Číslování námitek je převzato z celkového vyhodnocení, možných střetů z hlediska ochrany veřejného zdraví se týkají níže uvedené námitky.

Požadavky na vymezení ploch rekreace individuální v blízkosti průmyslového areálu:

Námitka č. 3

Volková Marta, K Viaduktu 2334/9, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 918/3, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námitek: V roce 1998 byla z naší strany iniciována a uhrazena změna územního plánu sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice u Chebu č. 6 pro funkční využití rekreace individuální Ri2. Návrh územního plánu Okrouhlá toto území navrhuje jako plochy smíšené nezastavitelného území NSzpv.

Odůvodnění: Tímto krokem bych byla poškozena na svých vlastnických právech a došlo by k znehodnocení uvedených pozemků. Proto navrhuji obnovení a zachování původního využití pozemků rekreace individuální. Jinak bych byla nucena žádat o náhradu škody.

Námitka č. 4

Švagr Jiří, Písečná 1298/41, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 918/3, 918/4, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námitek: V roce 1998 jsem inicioval a uhradil změnu územního plánu sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice u Chebu č. 6 pro funkční využití rekreace individuální Ri2. Návrh územního plánu Okrouhlá toto území navrhuje jako plochy smíšené nezastavitelného území NSzpv.

Odůvodnění: Tímto krokem bych byl poškozen na svých vlastnických právech a došlo by

k znehodnocení uvedených pozemků. Proto navrhuji obnovení a zachování původního využití pozemků rekreace individuální. Jinak bych byl nucen žádat o náhradu škody.

K námitkám č. 3 a 4 pořizovatel uvádí:

Pozemkové parcely č. 918/3 a 918/4 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčené těmito námitkami byly v ÚP Okrouhlá, a to jak v návrhu projednávaném ve společném jednání, tak v návrhu projednávaném veřejně, vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území NSzpv.

Námitky požadují opětovné vymezení plochy rekreace individuální dle platné územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“), kterou je Územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) rekreační oblasti Jesenice, kde jsou tyto pozemky vymezeny jako Území individuální rekreace – chatové osady – Ri2. Konkrétně byla tato zastavitelná plocha vymezena jeho změnou č. 6 schválenou zastupitelstvem obce Okrouhlá usnesením ZO/IX/1999 ze dne 7.7.1999 – a to dokonce ve větším rozsahu než jsou podané námitky. Touto změnou byla rekreace v dané lokalitě schválena za stavu, kdy byla nyní vymezená plocha výroby vymezená ještě jako plocha občanského vybavení. Teprve změnou č. 8 schválenou zastupitelstvem obce Okrouhlá usnesením ZO/XIX/2000 ze dne 2.3.2000 zde bylo vymezeno Území průmyslové výroby – Vp. V platném ÚPN SÚ tedy nyní existují vedle sebe plochy Ri2 a Vp.

V případě zrušení určení k zastavění vydáním nového územního plánu hrozí obci Okrouhlá, že vlastníci pozemků budou uplatňovat náhrady dle ustanovení § 102, odst. 2 stavebního zákona. Vzhledem k těmto možným důsledkům je třeba případný nesouhlas náležitě zdůvodnit a doložit, jaké nové skutečnosti nastaly od vymezení zastavitelných ploch ve stávající ÚPD.

Námitka č. 10

Mirzoyan Artur, ul. Pobedy 89, Kislovodsk, Rusko

Číslo parcely: 918/9, 918/10, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námitky: Žádám o změnu výše uvedených pozemků na pozemky pro rekreaci pobytovou individuální.

Odůvodnění: Pozemky jsou využívány pro individuální rekreaci.

K námitce č. 10 pořizovatel uvádí:

Pozemkové parcely č. 918/9 a 918/10 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčené touto námitkou jsou vymezeny platným ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice jako nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu, v návrhu ÚP Okrouhlá nyní jako plochy smíšené nezastavěného území NSzpv. V návrhu projednávaném ve společném jednání zde byla navrhována plocha pro lehkou výrobu J/Z - V1, která po projednání s dotčenými orgány byla z návrhu vypuštěna. Požadavek vymezení plochy pro rekreaci individuální je nový, dosud se v této lokalitě neprovozoval.

Zákres lokalit ve vztahu ke stávajícímu průmyslovému areálu je zřejmý z grafické přílohy. Pro úplnost pořizovatel uvádí podmínky pro využití ploch Výroby lehké - VL, jak je stanovuje ÚP Okrouhlá:

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí

B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí
2. opravárenská a údržbářská zařízení

3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
5. správní budovy jako součást areálu
6. zařízení stravování v areálu
7. čerpací stanice pohonných hmot
8. bioplynová stanice
9. ubytování jako součást areálu
10. pozemky související dopravní infrastruktury
11. pozemky související technické infrastruktury
12. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy
2. fotovoltaické panely pouze na střeších nebo fasádách objektů

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70
2. maximální podlažnost 2 NP
3. minimální % ozelenění 15

Požadavky na rozšíření stávajícího zemědělského areálu v Okrouhlé:

Námitka č. 6

Ing. Hajšman Zdeněk, Na Hradčanech 1631/29, 350 02 Cheb

Text námitky:

Jako společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., žádám po prostudování územního plánu obce Okrouhlá o jeho doplnění a zařazení mé parcely č. 485/3 do ploch potřebných pro dostavbu farmy živočišné výroby AGRO & KOMBINÁTU Dolní Žandov spol. s r.o., včetně podpůrné služby pro zemědělskou výrobu.

Námitka č. 7

AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o. Dolní Žandov 218, PSČ 350 02 Cheb

Text námitky:

Po prostudování návrhu územního plánu obce Okrouhlá žádáme o doplnění ploch potřebných pro dostavbu naší farmy živočišné výroby a podpůrné služby pro zemědělskou výrobu. Jedná se o pozemkové parcely číslo 1189/1 a 319/4, které jsou ve vlastnictví našeho podniku.

Dále žádáme o zařazení p.p.č. 350/3 a p.p.č. 485/5, které náš podnik v současné době kupuje spolu s objekty bývalé odchovny prasat na st.p.č. 91 a 92 od podniku MAVEX Cheb, spol. s r.o.

Námitka č. 8

Ing. Bříza Jan, Dolní Žandov 51, 350 02 Cheb

Text námítky:

Jako společníci obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., žádám po prostudování územního plánu obce Okrouhlá o jeho doplnění a zařazení části naší parcely č. 319/1 do ploch potřebných pro dostavbu farmy živočišné výroby AGRO & KOMBINÁTU Dolní Žandov spol. s r.o., včetně podpůrné služby pro zemědělskou výrobu.

K námitkám č. 6, 7, 8 pořizovatel uvádí:

Pozemkové parcely č. 485/3, 1189/1, 319/4 a částečně p.p.č. 319/1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu dotčené těmito námitkami jsou vymezeny platným ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice jako nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu, část p.p.č. 319/1, která je předmětem námítky, leží částečně již mimo území řešené touto platnou ÚPD. V návrhu ÚP Okrouhlá jsou nyní tyto parcely vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území NSzv. Námitky požadují vymezit tyto pozemky jako zastavitelnou plochu výroby zemědělské VZ. Pozemkové parcely č. 350/3 a 485/5 a stavební parcely č. 91 a 92 jsou již jako stabilizované plochy zemědělské výroby v návrhu ÚP Okrouhlá vymezeny.

Určený zastupitel se přiklání k tomu námitce vyhovět a požadované rozšíření zemědělského areálu do ÚP Okrouhlá zapracovat. Jedná se o fungující firmu a požadavek rozšíření zemědělského areálu je opodstatněný vzhledem k centrální poloze v území, jež tato společnost obhospodařuje. Tímto vymezením se zároveň vhodně využijí zbytkové plochy zemědělského půdního fondu.

Požadované rozšíření stávajícího zemědělského areálu v Okrouhlé ve vztahu k obytné zástavbě a stávající občanské vybavenosti – mateřské škole, je zřejmé z grafické přílohy. Pro úplnost pořizovatel uvádí podmínky pro využití ploch Výroby zemědělské – VZ, jak je stanovuje ÚP Okrouhlá:

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, stáje dobytka, drůbeže a koní
2. skleníky
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky, garáže
4. bioplynová stanice
5. sádky, areály rybářství
6. vinné sklepy
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu
3. fotovoltaické panely pouze na střechách nebo fasádách objektů

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy
2. bytové domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 70
2. maximální podlažnost 2 NP
3. minimální % ozelenění 15

Na základě výše uvedených skutečností Vás pořizovatel žádá o stanovisko k výše uvedeným námítkám ve lhůtě do 30 dnů. V případě potřeby dalších informací o dotčených plochách kontaktujte pořizovatele telefonicky, také je možné zaslat celý koordinační výkres ve formátu PDF na Vaši e-mailovou adresu.

Příloha:

Zákres lokalit do koordinačního výkresu – 2 stránky

**1.4. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech
(KHSKV 8751/2012/HOK/Gal)**

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Okrouhlá - stanovisko k námítkám č. 3, 4, 10 a 6, 7, 8

Na základě žádosti odboru stavebního a životního prostředí Městského úřadu v Chebu ze dne 21.8.2012 posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, jako dotčený orgán ve smyslu § 77 a § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podané námítky při veřejném projednání návrhu Územního plánu Okrouhlá.

Hygienická služba nemá ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o ochraně veřejného zdraví k námítkám č. 3, 4, 10 a 6, 7, 8 připomínky.

Pořizovatel zaslal Městskému úřadu Cheb, odboru stavebnímu a životního prostředí, oddělení ŽP, žádost o stanovisko k námítkám podaným při veřejném projednání č.j. 62733/2012/Jón ze dne 24.08.2012:

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Okrouhlá dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (dále jen „pořizovatel“), kromě dalších také námítky týkající se parcel, které zasahují do vymezeného lokálního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provádí nyní vyhodnocení námitek a připomínek podaných ve veřejném projednání a žádá Vás tímto o stanovisko k námítkám, které zasahují do veřejných zájmů, jež jako dotčený orgán chráníte. Číslování námitek je převzato z celkového vyhodnocení, do lokálního ÚSES zasahují níže uvedené námítky.

Námitka č. 3

Volková Marta, K Viaduktu 2334/9, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 918/3, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námítky: V roce 1998 byla z naší strany iniciována a uhrazena změna územního plánu sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice u Chebu č. 6 pro funkční využití rekreace individuální Ri2. Návrh územního plánu Okrouhlá toto území navrhuje jako plochy smíšené nezastavitelného území NSzpv.

Odůvodnění: Tímto krokem bych byla poškozena na svých vlastnických právech a došlo by k znehodnocení uvedených pozemků. Proto navrhuji obnovení a zachování původního využití pozemků rekreace individuální. Jinak bych byla nucena žádat o náhradu škody.

Námitka č. 4

Švagr Jiří, Písečná 1298/41, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 918/3, 918/4, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námítky: V roce 1998 jsem inicioval a uhradil změnu územního plánu sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice u Chebu č. 6 pro funkční využití rekreace individuální Ri2. Návrh územního plánu Okrouhlá toto území navrhuje jako plochy smíšené nezastavitelného území NSzpv.

Odůvodnění: Tímto krokem bych byl poškozen na svých vlastnických právech a došlo by k znehodnocení uvedených pozemků. Proto navrhuji obnovení a zachování původního využití pozemků rekreace individuální. Jinak bych byl nucen žádat o náhradu škody.

K námitkám č. 3 a 4 pořizovatel uvádí:

Pozemkové parcely č. 918/3 a 918/4 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčené těmito námitkami byly v ÚP Okrouhlá, a to jak v návrhu projednávaném ve společném jednání, tak v návrhu projednávaném veřejně, vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území NSzpv. Námitky požadují vymezení dle platné územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“), kterou je Územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) rekreační oblasti Jesenice, kde jsou tyto pozemky vymezeny jako Území individuální rekreace – chatové osady – Ri2. Konkrétně byla tato zastavitelná plocha vymezena jeho změnou č. 6 schválenou zastupitelstvem obce Okrouhlá usnesením ZO/IX/1999 ze dne 7.7.1999 – a to dokonce ve větším rozsahu než jsou podané námitky. V případě zrušení určení k zastavění vydáním nového územního plánu hrozí obci Okrouhlá, že vlastníci pozemků budou uplatňovat náhrady dle ustanovení § 102, odst. 2 stavebního zákona.

Tato požadovaná plocha koliduje s lokálním biocentrem funkčním vymezeným v ÚP Okrouhlá pod označením č. 1 Nad zátokou, pro nějž jsou v textu ÚP popsána následující opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů.

Střet požadované zastavitelné plochy pro rekreaci s vymezeným lokálním biocentrem je zřejmý z grafické přílohy. Celková výměra lokálního biocentra je cca 4,5 ha, z toho požadovaná plocha by zasahovala cca 1,7 ha tohoto biocentra.

Námitka č. 11

Csorba Jozef, Kamenná 203/28, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 1278/3, 1320/1, k.ú. Okrouhlá u Chebu

Text námítky: Vlastním pozemek p.p.č. 1278/3 a 1320/1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu. V návrhu Územního plánu jsou oba pozemky zařazeny do ploch NS (ZPF). Žádám, aby tyto pozemky byly zařazeny do rekreačních ploch.

Odůvodnění:

1. Pozemky jsou již nyní v letních měsících využívány k rekreaci, koupání, krátkodobému táboření apod. náhodnými návštěvníky rekreační oblasti Jesenice.
2. Zařazení do rekreačních ploch by umožnilo vybavit území (p.p.č. 1320/1) sociálním zařízením, zajistit zde úklid, stálý dozor a výsadbu zeleně, která na této straně nádrže chybí.
3. Pozemek p.p.č. 1278/3 bych chtěl rozdělit pro výstavbu soukromých chat se zahradami (8 až 10 objektů).

K námitce č. 11 pořizovatel uvádí:

Jedná o plochu v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice vymezenou částečně jako nezastavitelné plochy zeleně a částečně jako nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu, v návrhu ÚP Okrouhlá částečně jako plochy přírodní a částečně jako plochy smíšené nezastavěného území NSzpv a NSzv. V návrhu projednávaném ve společném jednání byly v nedaleké lokalitě podél břehu vodní nádrže Jesenice prověřovány zastavitelné plochy, které byly po projednání s dotčenými orgány z návrhu vypuštěny. Vymezení zastavitelné plochy v této lokalitě by bylo zcela bez návaznosti na zastavěné území, chybí přístupová komunikace.

Tuto plochu částečně zasahuje podél pobřeží vodní nádrže Jesenice vymezený lokální biokoridor č. 1 navazující na regionální biokoridor RBK 996 Lažanský les – Trpeš. Pro tento lokální biokoridor jsou v textu ÚP popsána následující opatření: zachovat přírodě bližší úseky pobřeží, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin.

Na základě výše uvedených skutečností Vás pořizovatel žádá o stanovisko k výše uvedeným námitkám ve lhůtě do 30 dnů. V případě potřeby dalších informací kontaktujte pořizovatele, také je možné zaslat celý koordinační výkres ve formátu PDF na Vaši e-mailovou adresu.

Příloha:

Zákres lokalit do koordinačního výkresu - 2 stránky

1.5. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (MUCH 73009/2012)

Stanovisko k námitkám návrhu Územního plánu Okrouhlá

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí, jako orgán ochrany přírody vydáváme stanovisko k níže uvedeným námitkám:

Námitka č.3 a č.4

Částí pozemkové parcely č. 918/3 k.ú. Jesenice prochází regionální biokoridor 996 Lažanský les - Trpeš. Orgán ochrany přírody nemá námitek pro funkční využití rekreace individuální Ri2

na p.p.č. 918/3, 918/4 k.ú. Jesenice u Chebu, pouze při umístování staveb k individuální rekreaci nesmí vznikat nepropustné bariéry.

Navrhujeme najít alternativní řešení vymezení prvku ÚSES (lokální biocentrum)

oproti již existujícím investičním záměrům na základě principů vymezení ÚSES.

Námitka č. 11

Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy na p.p.č.1278/3, 1320/1 k.ú. Okrouhlá u Chebu z důvodu existujícího funkčního lokálního biokoridoru.

Pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, žádost o stanovisko k námitkám podaným při veřejném projednání č.j. 61061/2012/Jón ze dne 24.08.2012:

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Okrouhlá dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (dále jen „pořizovatel“), námitky, které zasahují do veřejných zájmů, jež jako dotčený orgán chráníte. Námitky č. 2-14 se týkají pozemků zemědělského půdního fondu, námitky č. 3, 4, 11 a 14 zasahují do vymezeného územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), námitka č. 12 se týká lokality, ke které Krajský úřad Karlovarského kraje vydával stanovisko k vypracovanému posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provádí nyní vyhodnocení námitek a připomínek podaných ve veřejném projednání a žádá Vás tímto o stanovisko k níže uvedeným námitkám. Číslování je převzato z celkového vyhodnocení.

Námitka č. 2

Povodí Ohře, státní podnik, závod Karlovy Vary, Horova 12, 360 01 Karlovy Vary

Číslo parcely: 1/1, k.ú. Jesenice u Chebu

Text a odůvodnění námitek:

Úprava návrhu územního plánu obce Okrouhlá – připomínky k návrhu

Vzhledem k připravované úpravě návrhu ÚP obce Okrouhlá, Vám sdělujeme připomínku k předmětné úpravě.

Povodí Ohře, státní podnik má právo hospodařit s majetkem státu v případě pozemku p.č. 1/1, k. ú. Jesenice u Chebu 709522 (č. LV 128). Dle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku trvalý travní porost. Jako způsob ochrany nemovitosti je uveden zemědělský půdní fond. Na zmíněném pozemku je umístěna část stavby, hospodářského objektu vedeného v katastru nemovitostí pod p.č. 115, k.ú. Jesenice u Chebu 709522. S uvedeným hospodářským objektem (skladem) v majetku státu, má rovněž právo hospodařit Povodí Ohře, státní podnik.

Ve zveřejněném návrhu úpravy územního plánu obce Okrouhlá se předpokládá využití doprovodné zeleně charakteru trávníků, jako veřejné zeleně, resp. veřejného prostranství. Do této kategorie je začleněna rovněž p.p.č. 1/1, k.ú. Jesenice u Chebu 709522 (viz grafická část návrhu).

Z titulu oprávněného k nakládání s majetkem státu, tvořeným uvedenou pozemkovou parcelou zásadně nesouhlasíme s využitím tohoto pozemku ve formě veřejné zeleně z následujících důvodů:

1. Pozemek p. č. 1/1, k. ú. Jesenice u Chebu 709522 je součástí skladovacího objektu (p. č. 115, k.ú. Jesenice u Chebu) ve správě našeho podniku.
2. Po celé ploše pozemku průběžně probíhá pojíždění mechanizace a motorové techniky v souvislosti s provozem skladovacího objektu (na pozemku není vybudovaná komunikace).
3. Skladovací objekt je v souběhu s hranicí p.p.č. 1/1 a okolními (sousedními) nemovitostmi opatřen oplocením z důvodu zajištění ochrany objektu proti vniknutí neoprávněných osob.
4. Z důvodu zachování charakteru hospodářského objektu (skladu) není v zájmu státu zpřístupnit objekt neoprávněným osobám.
5. V případě vyhlášení p.p.č. 1/1 za veřejné prostranství, by byly Povodí Ohře, státní podnik, v souvislosti se zajištěním veřejného prostranství, uloženy povinnosti, které přímo nesouvisí s předmětem činnosti našeho podniku. Jedná se zejména neplánované finanční zatížení našeho podniku v souvislosti s likvidací stávajícího oplocení, údržby pozemku v kvalitě přesahující rámec

stávajícího stavu a rovněž nutné investice k zajištění hospodářského objektu proti vniknutí cizími (neoprávněnými) osobami.

Z výše uvedených důvodů žádáme o vyjmutí p.p.č. 1/1, k.ú. Jesenice u Chebu 709522 z plánované úpravy návrhu ÚP a její nezačleňování do veřejného prostranství, resp. veřejné zeleně.

K námitce č. 2 pořizovatel uvádí:

Pozemková parcela č. 1/1 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčená touto námitkou byla v ÚP Okrouhlá, a to jak v návrhu projednávaném ve společném jednání, tak v návrhu projednávaném veřejně, vymezena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – PVz. V platné územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“), kterou je Územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) rekreační oblasti Jesenice, je uvedena parcela vymezena jako území čistého bydlení – Bč.

Pořizovatel navrhuje vymežit tuto parcelu jako stabilizovanou plochu dle skutečného využití. Uvedená parcela leží v zastavěném území, jako podklad pořizovatel dokládá katastrální mapu s vyznačenou hranicí intravilánu.

Jedná se o trvalé travní porosty, výměra 338 m², V. třída ochrany.

Námitka č. 3

Volková Marta, K Viaduktu 2334/9, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 918/3, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námitky: V roce 1998 byla z naší strany iniciována a uhrazena změna územního plánu sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice u Chebu č. 6 pro funkční využití rekreace individuální Ri2. Návrh územního plánu Okrouhlá toto území navrhuje jako plochy smíšené nezastavitelného území NSzpv.

Odůvodnění: Tímto krokem bych byla poškozena na svých vlastnických právech a došlo by k znehodnocení uvedených pozemků. Proto navrhuji obnovení a zachování původního využití pozemků rekreace individuální. Jinak bych byla nucena žádat o náhradu škody.

Námitka č. 4

Švagr Jiří, Písečná 1298/41, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 918/3, 918/4, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námitky: V roce 1998 jsem inicioval a uhradil změnu územního plánu sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice u Chebu č. 6 pro funkční využití rekreace individuální Ri2. Návrh územního plánu Okrouhlá toto území navrhuje jako plochy smíšené nezastavitelného území NSzpv.

Odůvodnění: Tímto krokem bych byl poškozen na svých vlastnických právech a došlo by k znehodnocení uvedených pozemků. Proto navrhuji obnovení a zachování původního využití pozemků rekreace individuální. Jinak bych byl nucen žádat o náhradu škody.

K námitkám č. 3 a 4 pořizovatel uvádí:

Námitky č. 3 a 4 se týkají jedné věci, proto je pořizovatel komentuje společně. Pozemkové parcely č. 918/3 a 918/4 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčené těmito námitkami byly v ÚP Okrouhlá, a to jak v návrhu projednávaném ve společném jednání, tak v návrhu projednávaném veřejně, vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území NSzpv. Námitky požadují vymezení dle ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, kde jsou tyto parcely vymezeny jako území individuální rekreace – chatové osady – Ri2. Konkrétně byla tato zastavitelná plocha vymezena jeho změnou č. 6 schválenou zastupitelstvem obce Okrouhlá usnesením ZO/IX/1999 ze dne 7.7.1999 – a to dokonce ve větším rozsahu než jsou podané námitky.

Tato požadovaná plocha koliduje s lokálním biocentrem funkčním vymezeným v ÚP Okrouhlá pod

označením č. 1 Nad zátokou, které doplňuje regionální ÚSES, konkrétně regionální biokoridor RBK 996 Lažanský les – Trpeš, do něhož tato plocha také částečně zasahuje.

Jedná se o trvalé travní porosty, celkem cca 2 ha, V. třída ochrany.

Námitka č. 5

Švagr Jiří, Písečná 1298/41, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 1/2, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námítky: V platném ÚPN SÚ RO Jesenice je pozemek zastavitelný s funkčním využitím Bč – území čistého bydlení.

Odůvodnění: Návrh ÚP Okrouhlá území řeší jako PVZ veřejné prostranství-veřejná zeleň, což je pro mě nepřijatelné, jelikož tím dojde k znehodnocení mého pozemku. Požaduji zachovat funkci bydlení. Pokud nebude zachována stávající funkce pozemku území čistého bydlení, budu nucen požadovat náhradu škody.

K námitce č. 5 pořizovatel uvádí:

Pozemková parcela č. 1/2 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčená touto námitkou byla v ÚP Okrouhlá, a to jak v návrhu projednávaném ve společném jednání, tak v návrhu projednávaném veřejně, vymezena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – PVz. Námitka požaduje vymezení dle ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, kde je tento pozemek vymezen jako území čistého bydlení – Bč. Uvedená parcela leží v zastavěném území, viz katastrální mapa s vyznačenou hranicí intravilánu v příloze.

Pořizovatel navrhuje vymezit tuto parcelu jako plochu změny BI - bydlení individuální městského a příměstského typu, případně ji vzhledem k malému rozsahu jako proluku zahrnout do stabilizovaných ploch BI.

Jedná se o trvalé travní porosty, výměra 868 m², V. třída ochrany.

Námitka č. 6

Ing. Hajšman Zdeněk, Na Hradčanech 1631/29, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 485/3, k.ú. Okrouhlá u Chebu

Text a odůvodnění námítky:

Jako společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., žádám po prostudování územního plánu obce Okrouhlá o jeho doplnění a zařazení mé parcely č. 485/3 do ploch potřebných pro dostavbu farmy živočišné výroby AGRO & KOMBINÁTU Dolní Žandov spol. s r.o., včetně podpůrné služby pro zemědělskou výrobu.

Námitka č. 7

AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o. Dolní Žandov 218, PSČ 350 02 Cheb

Číslo parcely: 1189/1, 319/4, k.ú. Okrouhlá u Chebu

Text a odůvodnění námítky:

Po prostudování návrhu územního plánu obce Okrouhlá žádáme o doplnění ploch potřebných pro dostavbu naší farmy živočišné výroby a podpůrné služby pro zemědělskou výrobu. Jedná se o pozemkové parcely číslo 1189/1 a 319/4, které jsou ve vlastnictví našeho podniku.

Dále žádáme o zařazení p.p.č. 350/3 a p.p.č. 485/5, které náš podnik v současné době kupuje spolu s objekty bývalé odchovny prasat na st.p.č. 91 a 92 od podniku MAVEX Cheb, spol. s r.o.

Námítka č. 8

Ing. Bříza Jan, Dolní Žandov 51, 350 02 Cheb
Číslo parcely: část 319/1, k.ú. Okrouhlá u Chebu

Text a odůvodnění námítky:

Jako společníci obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., žádám po prostudování územního plánu obce Okrouhlá o jeho doplnění a zařazení části naší parcely č. 319/1 do ploch potřebných pro dostavbu farmy živočišné výroby AGRO & KOMBINÁTU Dolní Žandov spol. s r.o., včetně podpůrné služby pro zemědělskou výrobu.

K námítkám č. 6, 7 a 8 pořizovatel uvádí:

Námítky č. 6, 7 a 8 se týkají jedné věci, a to rozšíření zemědělského areálu, pořizovatel je proto komentuje společně. Pozemkové parcely č. 485/3, 1189/1, 319/4 a částečně p.p.č. 319/1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu dotčené těmito námítkami jsou v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice vymezeny jako nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu, část p.p.č. 319/1, která je předmětem námítky, leží částečně již mimo území řešené touto platnou ÚPD. V návrhu ÚP Okrouhlá jsou nyní tyto parcely vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území NSzv. Námítky požadují vymezit tyto pozemky jako zastavitelnou plochu výroby zemědělské VZ. Pozemkové parcely č. 350/3 a 485/5 a stavební parcely č. 91 a 92 jsou již jako stabilizované plochy zemědělské výroby v návrhu ÚP Okrouhlá vymezeny.

AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o. doložil na výzvu pořizovatele své záměry a potřebu rozšíření areálu písemným vyjádřením ze dne 30.07.2012, viz příloha. Pořizovatel dále uvádí, že Městský úřad Cheb, odbor stavební, vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spojené se stavebním povolením MUCH 26999/2012/ Mül ze dne 04.04.2012 na stavbu „silážní žlaby na části p.p.č. 160/2 k.ú. Velká Šitboř, obec Milíkov a p.p.č. 350/2 k.ú. Okrouhlá u Chebu, obec Okrouhlá a skladovací jímka na části p.p.č. 319/1 k.ú. Okrouhlá u Chebu, obec Okrouhlá, pro areál stávajícího zemědělského areálu spol. AGRO& KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s.r.o.“ a územní rozhodnutí o umístění stavby spojené se stavebním povolením MUCH 42767/2012/Mül ze dne 30.05.2012 na stavbu „bioplynová stanice Okrouhlá u Chebu, na p.p.č. 350/1 a 350/2 k.ú. Okrouhlá u Chebu, obec Okrouhlá“, které zasílá v příloze spolu s celkovou situací, ze které je zřejmé umístění povolovaných staveb.

Určený zastupitel se přiklání k tomu námítce vyhovět a požadované rozšíření zemědělského areálu do ÚP Okrouhlá zapracovat. Jedná se o fungující firmu a požadavek rozšíření zemědělského areálu je opodstatněný vzhledem k centrální poloze v území, jež tato společnost obhospodařuje. Tímto vymezením se zároveň vhodně využijí zbytkové plochy zemědělského půdního fondu. Jedná se o trvalé travní porosty, ornou půdu i ostatní plochy, celkem cca 4,2 ha, z toho cca 3,75 ha ZPF, III. třída ochrany.

Námítka č. 9

Balej Jiří, Ing., Vřídelská 130/43, 36001 Karlovy Vary
Číslo parcely: 798/26, 798/27, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námítky: nesouhlasím s vymezením p.p.č. 798/26 a 798/27 jako PVz1

Odůvodnění: Pozemek jsem koupil na výstavbu rod. domků. Na parcely bylo vydané platné územní rozhodnutí a písemné vyjádření Města Cheb, Stavební úřad, č.j. IN 47/2004/DK ze dne 16.02.2004, ze kterého vyplývá, že pozemek je z hlediska ÚP sídelního útvaru rekreační oblasti Jesenice v polyfunkčním území bydlení čistého. Pozemek jsem koupil v dobré víře na stavbu domků a navrhovaná změna ÚP by pozemky prakticky znehodnotila.

K námitce č. 9 pořizovatel uvádí:

Pozemkové parcely č. 798/26 a 798/27 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčené touto námitkou byly v ÚP Okrouhlá, a to jak v návrhu projednávaném ve společném jednání, tak v návrhu projednávaném veřejně, vymezeny jako návrhová plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – park – PVz1, označená jako lokalita č. 24 J/Z-P1. V ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, který nebyl zpracován nad katastrální mapou, se tyto parcely nachází na hranici území čistého bydlení – BČ a nezastavitelných ploch zeleně. Námitka požaduje vymezit uvedené parcely jako plochu BI - bydlení individuální městského a příměstského typu.

Existuje vyjádření č.j. IN 47/2004/DK ze dne 16.02.2004, ve kterém Městský úřad Cheb, stavební úřad, konstatuje, že tyto parcely jsou vymezeny jako území bydlení čistého – BČ, a ve kterém současně sděluje, že vydal územní rozhodnutí o umístění 22 rodinných domů v této lokalitě. Toto územní rozhodnutí již pozbylo platnosti.

Pořizovatel dále uvádí, že Městský úřad Cheb, odbor stavební, vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spojené se stavebním povolením MUCH 24839/2011/ Mül ze dne 28.03.2011 pro stavbu „Okrouhlá, Jesenice RD, TS, VN, NN“, ke kterému Městský úřad Cheb, odbor životního prostředí, vydal závazné stanovisko – souhlas s trasou kabelového vedení dle předloženého zákresu v rámci této stavby. Pořizovatel zasílá v příloze uvedené dokumenty, z nichž je patrné, že projekt počítá s připojením na sítě a tedy i záměrem výstavby rodinných domů také na p.p.č. 798/26 a 798/27.

Tyto parcely byly bilancovány v rámci rozvojové plochy č. 24 J/Z-P1. Jedná se o trvalé travní porosty, cca o 0,44 ha, IV. a V. třída ochrany.

Námitka č. 10

Mirzoyan Artur, ul. Pobedy 89, Kislovodsk, Rusko

Číslo parcely: 918/9, 918/10, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námitky: Žádám o změnu výše uvedených pozemků na pozemky pro rekreaci pobytovou individuální.

Odůvodnění: Pozemky jsou využívány pro individuální rekreaci.

K námitce č. 10 pořizovatel uvádí:

Pozemkové parcely č. 918/9 a 918/10 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčené touto námitkou jsou v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice vymezeny jako nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu, v návrhu ÚP Okrouhlá nyní jako plochy smíšené nezastavěného území NSzpv. V návrhu projednávaném ve společném jednání zde byla navrhována plocha pro lehkou výrobu J/Z-V1, která byla po projednání s dotčenými orgány z návrhu vypuštěna. Požadavek vymezení plochy pro rekreaci individuální je nový, dosud se v této lokalitě neprověřoval.

Jedná se o trvalé travní porosty, celkem cca 1,5 ha, III. a V. třída ochrany.

Námitka č. 11

Csorba Jozef, Kamenná 203/28, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 1278/3, 1320/1, k.ú. Okrouhlá u Chebu

Text námitky: Vlastním pozemek p.p.č. 1278/3 a 1320/1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu. V návrhu Územního plánu jsou oba pozemky zařazeny do ploch NS (ZPF). Žádám, aby tyto pozemky byly zařazeny do rekreačních ploch.

Odůvodnění:

1. Pozemky jsou již nyní v letních měsících využívány k rekreaci, koupání, krátkodobému táboření apod. náhodnými návštěvníky rekreační oblasti Jesenice.

2. Zařazení do rekreačních ploch by umožnilo vybavit území (p.p.č. 1320/1) sociálním zařízením, zajistit zde úklid, stálý dozor a výsadbu zeleně, která na této straně nádrže chybí.
3. Pozemek p.p.č. 1278/3 bych chtěl rozdělit pro výstavbu soukromých chat se zahradami (8 až 10 objektů).

K námitce č. 11 pořizovatel uvádí:

Jedná o plochu v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice vymezenou částečně jako nezastavitelné plochy zeleně a částečně jako nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu, v návrhu ÚP Okrouhlá částečně jako plochy přírodní a částečně jako plochy smíšené nezastavěného území NSzpv a NSzv. V návrhu projednávaném ve společném jednání byly v nedaleké lokalitě podél břehu vodní nádrže Jesenice prověřovány zastavitelné plochy, které byly po projednání s dotčenými orgány z návrhu vypuštěny.

Tuto plochu částečně zasahuje podél pobřeží vodní nádrže Jesenice vymezený lokální biokoridor č. 1 navazující na regionální biokoridor RBK 996 Lažanský les – Trpeš.

Vymezení zastavitelné plochy v této lokalitě by bylo zcela bez návaznosti na zastavěné území, chybí přístupová komunikace.

Jedná se o ornou půdu a ostatní plochy, celkem cca 1,5 ha, z toho 0,9 ha ZPF, IV. třída ochrany.

Námitka č. 12

Csorba Jozef, Kamenná 203/28, 35002 Cheb

Číslo parcely: p.p.č. 1263/2, 1121/2, k.ú. Okrouhlá u Chebu

Text námitky: Vlastním pozemky p.p.č. 1263/2 a 1121/2 v k.ú. Okrouhlá u Chebu. V návrhu Územního plánu jsou oba pozemky zařazeny do ploch R1 s označením O/Z-R1.

Žádám, aby byl pozemek č. 1263/2 zařazen do ploch BI.

Odůvodnění:

1. dne 21.8.2008 vydal stavební odbor MÚ Cheb územní rozhodnutí o umístění stavby Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rekreačních objektů v Okrouhlé č.j. 2434/2006/SU/Oca-7/Oca.
2. Následně bylo vydáno několik stavebních povolení na tyto stavby. Z nichž jsem uhradil realizaci trafostanice s připojením, výtlačnou kanalizaci do ČOV obce a projektovou dokumentaci dalších (vnitřní komunikace a inženýrské sítě pro 22 objektů apod.).
3. Náklady na tuto infrastrukturu zajišťující možnost výstavby v souladu s požadavky ochrany přírody a ostatními zákony a předpisy rozpočítané na jeden objekt jsou neúměrné pro stavby zahrádkářských chat a drobných rekreačních objektů.
4. Ve všech rekreačních osadách rekreační oblasti Jesenice jsou původní chaty nebo i jen zahradní domky, využívány i pro sezónní a celoroční bydlení, aniž by splňovaly požadavky likvidaci odpadních vod, nejsou připojeny na komunikační síť se zajištěním odvodu a likvidace dešťových vod apod.
5. Můj pozemek (p.p.č. 1263/2) tyto požadavky splňuje a proto žádám o jeho začlenění do ploch bydlení individuálního (BI).
6. Druhý pozemek (p.p.č. 1121/2) žádám ponechat v plochách R1.

K námitce č. 12 pořizovatel uvádí:

Jedná o plochu vymezenou již platným ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, konkrétně jeho změnou č. 9 schválenou zastupitelstvem obce Okrouhlá usnesením ZO/XXXXVIII/2001 ze dne 04.09.2002, jako území individuální rekreace – chatové osady – Ri2, která je zapracována do návrhu ÚP Okrouhlá jako lokalita č. 9 O/Z-R1 vymezená pro rekreaci individuální RI. Námitka se týká změny způsobu

využití p.p.č. 1263/2 z RI na BI – bydlení individuální městského a příměstského typu.

Pořizovatel upozorňuje, že v rámci územního řízení v námitce uvedené stavby „Komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu rekreačních objektů v Okrouhlé“ se posuzoval vliv provedení záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě dokumentace záměru a jejího dodatku, posudku a vyjádření k nim uplatněným vydal souhlasné stanovisko č.j. 689/ZZ/07 ze dne 26.06.2008 s podmínkami, které se vztahovaly k ochraně pobřežní zóny vodní nádrže Jesenice.

Změna by se dotkla 6,86 ha, orná půda, IV. třída ochrany.

Námitka č. 13

Štícha Bohumil Libá 333, 351 31 Libá

Číslo parcely: 484/2, 484/6, 484/29 -33, k.ú. Jesenice u Chebu

Text připomínky: p.p.č. 484/2; 484/6; 484/29-33 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá vyřadit z NSzv a zařadit do BI (J/Z-B2)

Odůvodnění: jedná se o pozemky, na kterých budou stát RD a jejich využití bude celé.

K námitce č. 13 pořizovatel uvádí:

Pozemkové parcely 484/2, 484/6, 484/29 -33 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčené touto námitkou byly v ÚP Okrouhlá, a to jak v návrhu projednávaném ve společném jednání, tak v návrhu projednávaném veřejně, vymezeny zčásti jako bydlení individuální městského a příměstského typu – BI, označené jako lokalita č. 20 J/Z-B2 a zčásti jako plochy smíšené nezastavěného území NSzv. V ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice jsou tyto parcely vymezeny obdobně – zčásti jako území čistého bydlení – Bč a zčásti jako nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu. Námitka požaduje vymezení celých parcel jako plochy BI, tedy rozšíření plochy J/Z-B2 změnou částí vymezených jako NSzv na BI. Pro realizaci rodinných domů na rozparcelovaných pozemcích není nezbytně nutné s ohledem na koeficient míry využití území rozsah nyní vymezený v návrhu ÚP Okrouhlá zvětšovat. Po ústním upřesnění jde podatelé námitky především o možné využití předmětných částí parcel jako soukromých zahrad.

Jedná se o trvalé travní porosty, rozsah cca 0,4 ha, V. třída ochrany, zbytková plocha ZPF.

Námitka č. 14

Zilvar Jaroslav Přemysla Otakara 1915/7, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 484/5, 484/37, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námitky: p.p.č. 484/5 a 484/37 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá požadujeme zařadit do zastavitelné plochy BI (J/Z-B2)

Odůvodnění: Na daných pozemcích je plánovaná výstavba RD v současné době je již vydané povolení:

ÚS – vodovodní přípojky

ÚS – oplocení

ÚR – kanalizace + přípojky

K námitce č. 14 pořizovatel uvádí:

Pozemkové parcely 484/5, 484/37 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčené touto námitkou byly v ÚP Okrouhlá, a to jak v návrhu projednávaném ve společném jednání, tak v návrhu projednávaném veřejně, vymezeny částečně jako plochy smíšené nezastavěného území NSzv a částečně jako plochy

přírodní NP. V ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, který nebyl zpracován nad katastrální mapou, se tyto parcely nacházejí na hranici území čistého bydlení – Bč a nezastavitelných ploch zemědělského půdního fondu a zeleně. Námitka požaduje rozšířit lokalitu č. 20 J/Z-B2 až na hranici katastrálních území a vymezit uvedené parcely jako plochu BI - bydlení individuální městského a příměstského typu.

Pořizovatel dále uvádí, že Městský úřad Cheb, odbor stavební, v důsledku sporného vymezení v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice vydal územní souhlas MUCH 62664/2011/Můl ze dne 03.08.2011 pro stavbu „oplocení a vodovodní přípojky pro p.p.č. 484/29, 484/30, 484/31, 484/32, 484/33, 484/1, 484/9, 484/34, 484/35, 484/36, 484/37 a 484/5 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá (rozdělené pozemky z původní p.p.č. 484/1, 484/9 a 484/5 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá)“ a územní rozhodnutí o umístění stavby MUCH 17677/2012/Můl ze dne 02.03.2012 pro stavbu „tlaková kanalizace pro 15 RD (budoucích), včetně kanalizačních přípojek“.

Tato požadovaná plocha koliduje s regionálním biokoridorem RBK 996 Lažanský les – Trpeš, který je v ÚP Okrouhlá vymezen v k.ú. Jesenice u Chebu napříč ZPF z důvodu návrhu souvislého urbanizovaného území podél břehu vodní nádrže.

Jedná se o trvalé travní porosty, rozsah cca 0,25 ha, V. třída ochrany.

K námitkám č. 2, 3, 4, 5 a 9 pořizovatel uvádí, že v případě zrušení určení k zastavění vydáním nového územního plánu hrozí obci Okrouhlá, že vlastníci pozemků budou uplatňovat náhrady dle ustanovení § 102, odst. 2 stavebního zákona. Vzhledem k těmto možným důsledkům je třeba případný nesouhlas náležitě zdůvodnit a doložit, jaké nové skutečnosti nastaly od vymezení zastavitelných ploch ve stávající ÚPD.

V příloze pořizovatel zasílá výřezy koordinačního výkresu, kde jsou vyznačeny jednotlivé výše uvedené lokality. V případě potřeby dalších informací o dotčených plochách kontaktujte pořizovatele telefonicky, také je možné zaslat celý koordinační výkres ve formátu PDF na Vaši e-mailovou adresu. Na základě výše uvedených skutečností Vás pořizovatel žádá o stanovisko k výše uvedeným námitkám ve lhůtě do 30 dnů.

Přílohy:

Zákres lokalit do koordinačního výkresu – 4 stránky

Další podklady k námitkám 2, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14 dle textu

1.6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (2661/ZZ/12 / 60758/12)

Stanovisko k námitkám podaným při veřejném projednání návrhu Územního plánu Okrouhlá Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil žádost Městského úřadu Cheb, odbor stavební a životního prostředí o stanovisko k námitkám č. 2 – 14 podaným v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Okrouhlá.

Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu ze dne 2. 7. 2010 pod č.j. 993/ZZ/10 k návrhu Územního plánu Okrouhlá. Dále z podkladů doložených pořizovatelem u námitek, vzešlých z veřejného projednání. Doplnění odůvodnění návrhu Územního plánu Okrouhlá části ch) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF není zpracováno. Odůvodnění námitek týkajících se ZPF uplatněných při veřejném projednání Územního plánu Okrouhlá bylo mezi

pořizovatelem a krajským úřadem předběžně projednáno a dohodnuto dne 27. 7. 2012 na Městském úřadě Cheb.

Krajský úřad prověřil jmenovité požadavky na odnětí zemědělské půdy pro urbanistické záměry všeho druhu vzešlé z námitek uplatněných při veřejném projednání a v souladu s ustanovením §17a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje s přihlédnutím k jednání s pořizovatelem dne 27. 7. 2012 a stanovisku krajského úřadu ze dne 2. 7. 2010 pod č.j. 993/ZZ/10 následující **stanovisko** k námitkám k návrhu Územního plánu Okrouhlá:

Námitka č. 2: Jedná se o p.p.č. 1/1 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití: z plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň – PVz jako stabilizovanou plochu dle skutečného využití vlastníka, tj. hospodářský objekt (sklad) a jeho provoz. Důvodem je zejména zachování charakteru hospodářského objektu (sklad) a jeho využití.

Stanovisko: P.p.č. 1/1 v k.ú. Jesenice u Chebu, navrhované funkční využití – dle skutečného využití vlastníka. Plocha činí cca 0,0338 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, druh pozemku trvalý travní porost. Plocha je umístěna dle předloženého mapového podkladu s vyznačenou hranicí intravilánu v zastavěném území. Krajský úřad souhlasí, na základě předložených podkladů, dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona, se zařazením změny p.p.č. 1/1 v k.ú. Jesenice u Chebu dle požadavku v námitce č. 2. Doporučuje úpravu průběhu hranice zastavěného území v grafické části územního plánu.

Námitka č. 3, 4: Jedná se o p.p.č. 918/3, 918/4 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití: z plochy smíšené nezastavěného území NSzpv na rekreaci. Plocha je v platném ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice vymezena jako území individuální rekreace – chatové osady – Ri2. Požadovaná plocha koliduje s lokálním biocentrem funkčním, vymezeným v Územním plánu Okrouhlá pod označením č. 1 Nad zátokou, které doplňuje regionální biokoridor RBK 996 Lažanský les – Trpeš, do něhož tato plocha také částečně zasahuje.

Stanovisko: P.p.č. 918/3, 918/4 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití – rekreace. Plocha činí cca 2 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, druh pozemku trvalý travní porost. Stanoviskem č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010 k návrhu Územního plánu Okrouhlá odsouhlasil krajský úřad po projednání s obcí a pořizovatelem na území obce 18,52 ha zemědělské půdy pro rekreaci. Tímto novým požadavkem by došlo ke zvýšení zastavitelných ploch pro rekreaci o 2 ha zemědělské půdy. Navrhovaným řešením na zemědělské půdě by došlo k narušení organizace ZPF, původní krajiny a její funkce. Navrhované zvýšení zastavitelných ploch pro rekreaci o další 2 ha je dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona neodůvodnitelné. V případě trvání na požadavku v námitce č. 3, 4, je nutné vypustit některé již odsouhlasené plochy pro rekreaci v návrhu Územního plánu Okrouhlá, za podmínky dodržení odsouhlasené výměry 18,52 ha zemědělské půdy pro rekreaci ve stanovisku krajského úřadu č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010.

Námitka č. 5: Jedná se o p.p.č. 1/2 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití: ze stabilizované plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň – PVz na plochu bydlení. Plocha je v platném ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice vymezena jako plocha bydlení.

Stanovisko: P.p.č. 1/2 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití – bydlení. Plocha v zastavěném území činí 0,0338 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, druh pozemku trvalý travní porost. Krajský se zařazením plochy v zastavěném území v souladu s ustanovení §§ 4 a 5 zákona souhlasí.

Námitka č. 6, 7, 8: Jedná se o p.p.č. 485/3, 1189/1, 319/4, část p.p.č. 319/1v k.ú. Okrouhlá u Chebu. Návrh funkčního využití: z plochy smíšené nezastavěného území NSzv na plochu výroby zemědělské VZ pro rozšíření zemědělského areálu AGRO & KOMBINÁTU Dolní Žandov spol. s r.o. Společnost na výzvu pořizovatele doložila své záměry a potřebu rozšíření areálu písemným vyjádřením ze dne 30. 7. 2012.

Stanovisko: P.p.č. 485/3, 319/4, část p.p.č. 319/1v k.ú. Okrouhlá u Chebu. Návrh funkčního využití – zemědělská výroba. Plocha činí cca 3,75 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany, druh pozemku trvalý travní porost, orná půda. Krajský úřad na základě předložených podkladů souhlasí se zařazením požadavku cca 3,75 ha zemědělské půdy v námitkách č. 6, 7, 8 za podmínky doplnění odůvodnění (ustanovení §§ 4 a 5 zákona) v návrhu Územního plánu Okrouhlá, části ch) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF o tuto plochu. Důvodem je využití plochy pro rozšíření zemědělské výroby.

Námitka č. 9: Jedná se o p.p.č. 798/26, 798/27 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití – lokalita č. 24 J/Z-P1: z plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň – PVz na plochu bydlení. Plocha p.p.č. 798/26, 798/27 je v platném ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice vymezena na hranici čistého bydlení – Bč a nezastavitelných ploch zeleně. Dle předložených podkladů bylo pro dotčené parcely (záměr výstavby rodinných domů) vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby spojené se stavebním povolením ze dne 28. 3. 2011 pro stavbu „Okrouhlá, Jesenice RD, TS, VN, NN“.

Stanovisko: P.p.č. 798/26, 798/27 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití – bydlení. Plocha činí cca 0,44 ha zemědělské půdy zařazené do IV. a V. třídy ochrany, druh pozemku trvalý travní porost. Krajský úřad na základě předložených podkladů souhlasí s přeřazením p.p.č. 798/26, 798/27 v k.ú. Jesenice u Chebu do plochy bydlení za podmínky doplnění odůvodnění (ustanovení §§ 4 a 5 zákona) v návrhu Územního plánu Okrouhlá, části ch) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF o tuto plochu.

Námitka č. 10: Jedná se o p.p.č. 918/9, 918/10 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití: z plochy smíšené nezastavěného území NSzpv na rekreaci.

Stanovisko: P.p.č. 918/9, 918/10 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití – rekreace. Plocha činí cca 1,5 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany, druh pozemku trvalý travní porost. Stanoviskem č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010 k návrhu Územním plánu Okrouhlá odsouhlasil krajský úřad po projednání s obcí a pořizovatelem na území obce 18,52 ha zemědělské půdy pro rekreaci. Tímto novým požadavkem by došlo ke zvýšení zastavitelných ploch pro rekreaci o 1,5 ha zemědělské půdy. Navrhovaným řešením na zemědělské půdě by došlo k narušení organizace ZPF, původní krajiny a její funkce. Navrhované zvýšení zastavitelných ploch pro rekreaci o další 1,5 ha je dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona neodůvodnitelné.

Námitka č. 11: Jedná se o p.p.č. 1278/3, 1320/1 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití: z plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území NSzpv a NSzv na rekreaci.

Stanovisko: P.p.č. 1278/3 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití – rekreace. Plocha činí cca 0,90 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany, druh pozemku orná půda, je obhospodařována. Stanoviskem č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010 k návrhu Územním plánu Okrouhlá odsouhlasil krajský úřad po projednání s obcí a pořizovatelem na území obce 18,52 ha zemědělské půdy pro rekreaci. Tímto novým požadavkem by došlo ke zvýšení zastavitelných ploch pro rekreaci o 0,9 ha zemědělské půdy. Navrhované umístění je bez návaznosti na zastavěné území. Navrhovaným řešením na obhospodařované zemědělské půdě by došlo k narušení organizace ZPF,

původní krajiny a její funkce. Navrhované zvýšení zastavitelných ploch pro rekreaci o dalších 0,9 ha je dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona neodůvodnitelné.

Námítka č. 12: Jedná se o p.p.č. 1263/2 v k.ú. Okrouhlá u Chebu. Návrh změny funkčního využití: z plochy rekreace na bydlení. Na plochu rekreace je vydáno územní rozhodnutí, vydáno několik stavebních povolení.

Stanovisko: P.p.č. 1263/2 v k.ú. Okrouhlá u Chebu. Návrh funkčního využití – rekreace. Plocha činí cca 6,86 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany, druh pozemku orná půda. Navrhované umístění je bez návaznosti na zastavěné území. Stanoviskem č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010 k návrhu Územního plánu Okrouhlá odsouhlasil krajský úřad po projednání s obcí a pořizovatelem na území obce 18,52 ha zemědělské půdy pro rekreaci a 23,16 ha zemědělské půdy pro bydlení. Touto požadovanou změnou funkčního využití: z plochy rekreace na bydlení by došlo ke zvýšení zastavitelných ploch pro bydlení o 6,86 ha zemědělské půdy. Navrhované zvýšení zastavitelných ploch pro bydlení o dalších 6,86 ha je dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona neodůvodnitelné. V případě trvání na požadavku v námitce č. 12, je nutné vypustit některé již odsouhlasené plochy pro bydlení v návrhu Územního plánu Okrouhlá, za podmínky dodržení odsouhlasené výměry 23,16 ha zemědělské půdy pro bydlení ve stanovisku krajského úřadu č.j. 993/ZZ/10 ze dne 2. 7. 2010.

Námítka č. 13: Jedná se o p.p.č. 484/2, 484/6, 484/29, 484/30, 484/31, 484/32, 484/33 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití: z plochy smíšené nezastavěného území NSzv na bydlení.

Stanovisko: P.p.č. 484/2, 484/6, 484/29, 484/30, 484/31, 484/32, 484/33 v k.ú. Jesenice u Chebu (dle údajů KN došlo ke změně parcelace). Návrh funkčního využití – bydlení. Plocha činí cca 0,40 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, druh pozemku trvalý travní porost. Zbytkový pás zemědělské půdy s nižší třídou ochrany, umístěný mezi vodní nádrží Jesenice a zastavitelnými plochami bydlení, se po výstavbě stane hůře obhospodařovatelným. Na základě předložených podkladů jde z hlediska ustanovení §§ 4 a 5 zákona o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. Krajský úřad souhlasí s přeřazením p.p.č. 484/2, 484/6, 484/29, 484/30, 484/31, 484/32, 484/33 v k.ú. Jesenice u Chebu do plochy bydlení dle námítky č. 13 za podmínky doplnění odůvodnění (ustanovení §§ 4 a 5 zákona) v návrhu Územního plánu Okrouhlá, části ch) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF o tuto plochu.

Námítka č. 14: Jedná se o p.p.č. 484/5, 484/37 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití: z plochy smíšené nezastavěného území NSzv a plochy přírodní NP na bydlení. Dle předložených podkladů byl pro dotčené parcely (záměr výstavby rodinných domů) vydán územní souhlas pro stavbu „oplocení a vodovodní přípojky“ územní rozhodnutí o umístění stavby spojené se stavebním povolením ze dne 28. 3. 2011 pro stavbu „tlaková kanalizace pro 15 RD (budoucích), včetně kanalizačních přípojek“. Požadovaná plocha koliduje s regionálním biokoridorem RBK 996 Lažanský les – Trpeš, který je v ÚP Okrouhlá vymezen v k.ú. Jesenice u Chebu napříč ZPF z důvodu návrhu souvislého urbanizovaného území podél břehu vodní nádrže.

Stanovisko: P.p.č. 484/5, 484/37 v k.ú. Jesenice u Chebu. Návrh funkčního využití – bydlení. Plocha činí cca 0,25 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, druh pozemku trvalý travní porost. Na základě předložených podkladů jde z hlediska ustanovení §§ 4 a 5 zákona o zemědělskou půdu pro zemědělské účely postradatelnou. Krajský úřad s ohledem na kolizi 2 zájmů doporučuje vyhovět žádosti v námitce č. 14 částečně při zajištění funkčnosti s regionálním biokoridorem RBK 996 Lažanský les – Trpeš.

K námitkám č. 2, 3, 4, 5, 9 a problematice uplatňování náhrady vlastníky pozemků dle ustanovení §

102 odst. 2 stavebního zákona krajský úřad sděluje. Dle informace MŽP na poradě pracovníků ochrany ZPF KÚ a MŽP v květnu 2012 je z hlediska požadavků na ochranu ZPF nepřijatelné automatické převádění dlouhodobě nevyužitých ploch určených pro výstavbu do nových územních plánů s poukazem na § 102 odst. 2 stavebního zákona. Pokud se jedná o pozemky pro výstavbu nevhodné, kde je zájem na ochraně půdy, není důvod je automaticky do nových ÚP převádět (§ 102 odst. 2 stavebního zákona není kritériem pro rozhodování o zařazení pozemků ZPF do územního plánu pro výstavbu).

Upozornění: Toto stanovisko se týká pouze pozemků jednotlivých ploch (lokalit) výše uvedených. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat doplnění odůvodnění Územního plánu Okrouhlá, část ch) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany ZPF.

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

Pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, žádost o doplnění stanoviska k námitce č. 13 podané při veřejném projednání č.j. 79184/2012/Jón ze dne 18.10.2012:

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Okrouhlá dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (dále jen „pořizovatel“), námitky, ke kterým žádal dopisem zn. MUCH 61061/2012/Jón ze dne 24.08.2012 Vaše stanovisko, které jste zaslali dopisem zn. 2661/ZZ/12 ze dne 25.09.2012.

V rámci celkového vyhodnocení, které pořizovatel provádí ve spolupráci s určeným zastupitelem, navrhuje pořizovatel vyhovět námitce č. 13 částečně, neboť do požadované plochy okrajově zasahuje stanovené záplavové území Q100, rozšíření zastavitelné plochy není tedy možné až na hranici parcel. V souvislosti s touto námitkou však výslednou úpravu zastavitelné plochy J/Z-B2 doporučuje pořizovatel rozšířit i na p.p.č. 484/26-28 a 484/38, k.ú. Jesenice u Chebu, kterých se námitka č. 13 netýká, z důvodu zachování celistvosti a budoucího racionálního využití této zastavitelné plochy. Rozsah navrhuje pořizovatel upravit maximálně po hranici stanoveného záplavového území Q100.

Odůvodnění této plochy dle §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. bude v tomto smyslu doplněno do odůvodnění ÚP Okrouhlá část ch) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky ZPF, žádá Vás pořizovatel tímto o doplnění stanoviska v tomto bodě. Jedná se o TTP, V. třída ochrany. Rozsah úpravy přibližně odpovídá rozsahu uvedenému k námitce č. 13 v žádosti o stanovisko k námitkám ze dne 24.08.2012, tedy cca 0,4 ha.

Pozn. Žádost obsahuje výřez z koordinačního výkresu se zákresem rozšíření požadovaného námitkou č. 13 a zákresem pořizovatelem navrhované úpravy.

1.7. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (3199/ZZ/12)

Doplnění stanoviska k námitce č. 13 podané při veřejném projednání návrhu Územního plánu Okrouhlá

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad),

který je podle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), obdržel Váš návrh po provedení celkového vyhodnocení námítky č. 13 s žádostí o doplnění stanoviska č.j. 2661/ZZ/12 ze dne 25. 9. 2012 včetně upřesnění popisu se zdůvodněním a zákresem navrhované úpravy plochy.

Po seznámení se s předloženým návrhem vyhodnocení námítky č. 13 krajský úřad, jako příslušný podle § 17a zákona, po posouzení věci dle téhož zákona a projednání s pořizovatelem vydává následující doplnění stanoviska č.j. 2661/ZZ/12 ze dne 25. 9. 2012 k námítkám č. 2 – 14 podaným v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Okrouhlá.

Krajský úřad souhlasí se zařazením upravené plochy lokality námítky č. 13, doložené zákresem navrhované úpravy plochy. Plocha činí cca 0,40 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany, druh pozemku trvalý travní porost. Podmínkou je doplnění odůvodnění (ustanovení §§ 4 a 5 zákona) v návrhu Územního plánu Okrouhlá, části ch) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF o tuto plochu.

Pořizovatel zaslal Městskému úřadu Cheb - odboru stavebnímu a životního prostředí, oddělení ŽP, žádost o doplnění stanoviska k námítkě č. 14 podané při veřejném projednání č.j. MUCH 81450/2012/Jón ze dne 24.10.2012:

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Okrouhlá dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (dále jen „pořizovatel“), námítky, které projednal s vybranými dotčenými orgány. Žádost o stanovisko k námítkám zasahujícím do vymezeného lokálního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) Vám pořizovatel zaslal dopisem zn. MUCH 62733/2012/Jón ze dne 24.08.2012, na který jste odpověděli dopisem zn. MUCH 73009/2012 ze dne 24.09.2012.

Žádost o stanovisko k námítkě č. 14, která zasahuje do vymezeného regionálního ÚSES, zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Dle upřesnění podaného tímto dotčeným orgánem se však dle Společného sdělení odboru ekologie krajiny a lesa a odboru legislativního k problematice ÚSES (Věstník MŽP, únor 2005) týkajícího se provádění vymezení a hodnocení systému ÚSES dle ustanovení § 79 odst. 3 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, analogicky i k zásahu do regionálního ÚSES ve smyslu zbytkové působnosti a dle § 77 odst. 3 zákona dále vyjadřují pouze obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

Pořizovatel Vám tedy jako doplnění žádosti ze dne 24.08.2012 zasílá informace k námítkě č. 14.

Námítka č. 14

Zilvar Jaroslav Přemysla Otakara 1915/7, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 484/5, 484/37, k.ú. Jesenice u Chebu

Text námítky: p.p.č. 484/5 a 484/37 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá požadujeme zařadit do zastavitelné plochy BI (J/Z-B2)

Odůvodnění: Na daných pozemcích je plánovaná výstavba RD v současné době je již vydané povolení:

ÚS – vodovodní přípojky

ÚS – oplocení

ÚR – kanalizace + přípojky

K námitce č. 14 pořizovatel uvádí:

Pozemkové parcely 484/5, 484/37 v k.ú. Jesenice u Chebu dotčené touto námitkou byly v ÚP Okrouhlá, a to jak v návrhu projednávaném ve společném jednání, tak v návrhu projednávaném veřejně, vymezeny částečně jako plochy smíšené nezastavěného území NSzv a částečně jako plochy přírodní NP. V ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice, který nebyl zpracován nad katastrální mapou, se tyto parcely nacházejí na hranici území čistého bydlení – Bč a nezastavitelných ploch zemědělského půdního fondu a zeleně. Námitka požaduje rozšířit lokalitu č. 20 J/Z-B2 až na hranici katastrálních území a vymežit uvedené parcely jako plochu BI - bydlení individuální městského a příměstského typu.

Pořizovatel dále uvádí, že Městský úřad Cheb, odbor stavební, v důsledku sporného vymezení v ÚPN SÚ rekreační oblasti Jesenice vydal územní souhlas MUCH 62664/2011/Mül ze dne 03.08.2011 pro stavbu „oplocení a vodovodní přípojky pro p.p.č. 484/29, 484/30, 484/31, 484/32, 484/33, 484/1, 484/9, 484/34, 484/35, 484/36, 484/37 a 484/5 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá (rozdělené pozemky z původní p.p.č. 484/1, 484/9 a 484/5 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá)“, územní rozhodnutí o umístění stavby MUCH 17677/2012/Mül ze dne 02.03.2012 pro stavbu „tlaková kanalizace pro 15 RD (budoucích), včetně kanalizačních přípojek“ a územní rozhodnutí o umístění stavby spojené se stavebním povolením MUCH 44847/2012/Mül ze dne 06.06.2012 pro stavbu "Okrouhlá, Jesenice, 16 RD - Kopecký; Kabely NN; IV-12-0007533".

Tato požadovaná plocha koliduje s regionálním biokoridorem RBK 996 Lažanský les – Trpeš, který je v ÚP Okrouhlá vymezen v k.ú. Jesenice u Chebu napříč ZPF z důvodu návrhu souvislého urbanizovaného území podél břehu vodní nádrže.

Na základě výše uvedených skutečností Vás pořizovatel žádá o doplnění Vašeho stanoviska k této námitce. V případě potřeby dalších informací kontaktujte pořizovatele.

Pozn.: Žádost obsahuje zakres námitky č. 14 do koordinačního výkresu ÚP Okrouhlá.

1.8. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (MUCH 89811/2012)

Doplnění stanoviska k námitce č. 14 podané při veřejném projednání návrhu Územního plánu Okrouhlá

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění k námitce sdělujeme:

Námitka č. 14 se týká regionálního biokoridoru RBK 996 Lažanský les – Trpeš.

Metodicky přípustné omezení prostorových parametrů ÚSES se vztahuje k stávající zástavbě. ÚSES se podřizuje stavbám existujícím v době jeho vymezování a navrhovaná zástavba se přizpůsobuje navrženému systému ÚSES.

Pozemkovou parcelu č. 484/37 k.ú. Jesenice lze zařadit do zastavitelné plochy. Z hlediska funkčnosti se jedná o nevýznamné prostorové omezení regionálního biokoridoru.

Dle zásad vymezování ÚSES by dotčený pozemek č. 484/5 k.ú. Jesenice měl zůstat volný pro potřeby ÚSES. Je možné zmenšit dotčený pozemek tak, aby omezení funkčnosti v daném prostoru bylo přijatelné. Celý dotčený pozemek ale nelze z ÚSES uvolnit.

Závěr:

V souladu s těmito stanovisky bylo zpracováno rozhodnutí o námitkách uplatněných v řízení o návrhu ÚP Okrouhlá a odůvodnění tohoto rozhodnutí tak, jak je uvedeno v první části této kapitoly. Požadavek orgánu ochrany ZPF na doplnění kapitoly textové části odůvodnění ch) byl zpracován do

kapitoly I) a je také v odstavci provedených úprav dokumentace ÚP Okrouhlá v tabulce rozhodnutí o námitkách uváděn jako doplnění kapitoly I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL, neboť po doplnění kapitol odůvodnění se změnilo označení příslušné kapitoly.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. Společné jednání o návrhu územního plánu

Ve stanoveném termínu společného jednání byly k vystavenému návrhu ÚP Okrouhlá uplatněny níže uvedené připomínky.

1.1. Připomínky sousedních obcí:

1.1.1. Obec Tuřany (č.j. 159/10)

Žádáme o zapracování možnosti napojení stávajícího vodovodu Obce Tuřany na zdroj vody v Obci Okrouhlá (vodojem) a požadujeme kapacitní propočet maximálního počtu napojených nemovitostí ze stávajícího správního území obce Tuřany.

Odůvodnění připomínky: S možností externího zásobování vodou jednotlivých sídel Obce Tuřany počítá ÚP obce Tuřany schválený v roce 2004.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako úřad územního plánování, konzultoval telefonicky tuto otázku se starostkou obce p. Zetochovou, obec Okrouhlá zaslala svůj nesouhlas s napojením dopisem ze dne 10.02.2011 v tomto znění:

Obec Okrouhlá nesouhlasí s napojením obce Tuřany na vodovod (vodojem) Okrouhlá, neboť v ÚP obec počítá s výstavbou 60-80 domů a je zde reálná možnost, že vodojem Okrouhlá nebude dostatečný kapacitně pro zásobování pitnou vodou ve svém katastrálním území a dále se musí již počítat s již napojenou obcí Velká Šitboř a Malá Šitboř.

Tímto žádáme o vyjádření vlastníka vodojemu Okrouhlá CHEVAK Cheb, a.s., Tršnická 11, Cheb, zda zdroj studny v Okrouhlé bude kapacitně stačit, když je v obci Okrouhlá plánovaná výstavba RD a rovněž by se napojila obec Tuřany.

Vyhodnocení:

Při úpravě ÚP Okrouhlá na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, ze kterého vyplynula podstatná redukce zastavitelných ploch, byla dopracována bilance vody pro předpokládaný možný nárůst obyvatel. Propočet bilance vody a z ní plynoucí závěry jsou doplněny do odůvodnění ÚP Okrouhlá.

1.2. Další subjekty, které zaslaly připomínky:

1.2.1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení předinvestiční přípravy, Praha (2951-ŘSD-10-10311)

Návrh Územního plánu Okrouhlá

V návrhu územního plánu Okrouhlá jsou řešeny plochy (J/2 - V2 a O/Z - B7), které se bezprostředně dotýkají silnice I. třídy č. 21.

Funkční využití plochy J/2 - V2 (plochy výrobní) navrhuje umístění výrobní zóny podél silnice I/21, částečně zasahuje do ochranného pásma této silnice. S navrhovaným využitím plochy v zásadě souhlasíme, konkrétní podmínky využití ochranného pásma silnice I. třídy stanoví její majetkový správce, to je ŘSD ČR správa Karlovy Vary. Napojení výrobní zóny na silnici I/21 musí být řešeno v souladu s ČSN 73 6101 a ČSN 73 6102.

Funkční využití plochy O/Z - B7 (bydlení individuální), navrhuje umístění obytných objektů do blízkosti silnice I/21, plocha do ochranného pásma této silnic nezasahuje. Požadujeme, aby tato plocha byla posouzena z hlediska jejího zasažení nepříznivými účinky z dopravy. Pokud budou pro dodržení hygienických limitů požadována ochranná opatření, požadujeme, aby tato byla realizována současně s obytnou zástavbou mimo plochu silnice I/21 a na náklady obce či jiných investorů. Ze strany ŘSD ČR nesmí být tato opatření vyžadována. Tuto podmínku požadujeme uvést v limitech využití navrhované plochy.

Upozorňujeme na to, že naše vyjádření není stanoviskem dotčeného orgánu, kterým je v oblasti dopravy MD, kterému naše vyjádření předáváme jako podklad.

1.2.2. Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Divize rozvoje dopravy - pracoviště Praha (UP/0798/10)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Okrouhlá

Z pověření Ministerstva dopravy, které je dotčeným orgánem ve věcech dopravy pro oblast územního plánování, Vám vydáváme dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a 186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění, následující koordinované stanovisko:

V záležitostech týkajících se silnice I/21 (ochrana proti nepříznivým vlivům z dopravy, zvláště hluku, respektování OP, ...) potvrzujeme stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR, č.j. 2951-ŘSD-10-10311. Požadavky vznesené ve stanovisku Ředitelství silnic a dálnic ČR je třeba uvést v územním plánu jako podmínky využití dotčených ploch.

K návrhu Územního plánu Okrouhlá nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě dalších připomínek.

Vyhodnocení:

Ředitelství silnic a dálnic ČR ani Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., nejsou dotčenými orgány v procesu územního plánování stanovenými zvláštním zákonem. Dotčeným orgánem je v tomto případě Ministerstvo dopravy ČR, které k návrhu ÚP Okrouhlá nezaslalo žádné stanovisko. Proto požadavky těchto subjektů nelze za stanovisko dotčeného orgánu považovat, byly však předány zpracovateli územního plánu jako informativní podklady.

2. Veřejné projednání návrhu územního plánu

Ve veřejném projednání nebyly uplatněny připomínky, resp. byly uplatněny připomínky, ale vzhledem k povaze jejich podání se fakticky jednalo o námitky a jsou tedy zpracovány v kapitole m) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.

II. Grafická část odůvodnění Územního plánu Okrouhlá

v. č. 1	Koordinační výkres	M 1:5 000
v. č. 2	Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000
v. č. 3.a	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Okrouhlá a sídla Jesenice	M 1:2 880

Přílohy:

A. 1	Krajina - ÚSES	M 1:5 000
A. 2	Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
B. 1	Dopravní řešení	M 1:5 000
C. 1	Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
C. 2	Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:5 000
D. 1	Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:5 000
D. 2	Zásobování energiemi - plyn teplo	M 1:5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Okrouhlá vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád), v platném znění.

.....
Mgr. Ladislava Zilvarová
Místostarostka obce

.....
Anna Zetochová
Starostka obce

Seznam zkratk:

p. p. č. – pozemková parcela číslo
 st. p. č. – stavební parcela číslo
 NP – národní park
 KZP – koeficient zastavěné plochy
 VN – vysoké napětí
 VVN – velmi vysoké napětí
 ÚPD – územně plánovací dokumentace
 CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod
 HPJ – hlavní půdní jednotka
 ÚPN SÚ - územní plán sídelního útvaru
 ÚP - územní plán
 ÚPD – územně plánovací dokumentace
 US - urbanistická studie
 ZÚ - zastavěné území
 P+R - průzkumy a rozbor
 DO - dotčený orgán
 ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
 PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008
 ÚAPO - územně analytické podklady obce
 RD - rodinný dům
 ÚSES - územní systém ekologické stability
 VKP - významný krajinný prvek
 BK - biokoridor
 BC - biocentrum
 LOK - lokální
 REG - regionální
 FUN - funkční
 BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
 OP - ochranné pásmo
 BP - bezpečnostní pásmo
 ČOV - čistírna odpadních vod
 ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
 ČSPHM - čerpací stanice pohonných hmot
 TS - trafostanice
 VTL plynovod - vysokotlaký plynovod
 STL plynovod - středotlaký plynovod
 RS - regulační stanice
 VPS - veřejně prospěšná stavba
 VPO - veřejně prospěšná opatření
 KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
 ÚR - územní rozhodnutí
 SP - stavební povolení
 KPÚ - komplexní pozemkové úpravy
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
 ZPF - zemědělský půdní fond

DUR - dokumentace k územnímu řízení

k.ú. - katastrální území

DP - dobývací prostor

CHLÚ - chráněné ložiskové území

ZŠ – základní škola

MŠ – mateřská škola

OP PLZLM – ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje lázeňského místa

NP – nadzemní podlaží

KZP – koeficient zastavitelnosti plochy

HPJ – hlavní půdní jednotka

VN – elektrické vedení – vysoké napětí

VVN – elektrické vedení – velmi vysoké napětí

st. p. č. – stavební parcelní číslo

p. p. č. – pozemkové parcelní číslo

CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod