

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OKROUHLÁ

I. Textová část odůvodnění

Obsah

1	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
2	SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
2.1	Nadřazená územně plánovací dokumentace	3
2.1.1	Politika územního rozvoje ČR	3
2.1.2	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK)	4
2.2	Územně plánovací podklady.....	4
2.2.1	Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností	4
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
5.1	Stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky při projednání návrhu ÚP dle § 52 Stavebního zákona	5
5.2	Stanoviska dotčených orgánů při projednání návrhu ÚP dle § 53 Stavebního zákona.....	6
6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	6
7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	6
8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	6
9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	6
9.1	Vymezení zastavěného území	6
9.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
9.3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
9.4	Koncepce veřejné infrastruktury.....	8
9.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	8
9.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	8
9.7	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.....	8
9.8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	8
9.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
9.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	8
9.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	8
9.12	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	8

9.13	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	9
9.14	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona 9	
9.15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	9
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITENÝCH PLOCH.....	9
11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	9
12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	9
13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12
14.1	Použitá metodika.....	12
14.2	Struktura půdního fondu v území	12
14.3	Agronomická kvalita půd.....	12
14.4	Investice do půdy	12
14.5	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	12
14.6	Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy	12
14.7	Opatření k zajištění ekologické stability.....	12
14.8	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení	12
14.9	Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF	13
14.10	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 13	
14.11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	13
15	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	13
16	Vyhodnocení připomínek	13
17	Srovnávací text s vyznačením změn	13

II. Grafická část odůvodnění

Příloha č. 1 – Koordinační výkres s vyznačením změn

1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požizovatelem Změny č. 1 ÚP Okrouhlá je Městský úřad Cheb, oddělení územního plánování, jako úřad územního plánování. Změna Územního plánu Okrouhlá je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Obec Okrouhlá má na svém území platný Územní plán Okrouhlá vydaný zastupitelstvem obce, který nabyl účinnosti dne 19. 10. 2013.

Dosud nebyla projednávána žádná změna územního plánu.

Zastupitelstvo obce schvaluje pořízení změny ÚP Okrouhlá zkráceným postupem podle ustanovení § 55a) stavebního zákona dle Usnesení č. 03/2018 ze dne 26. 06. 2018.

Návrh na pořízení změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá byl podán dne

2 SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 NADŘAZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

2.1.1 Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla v r. 2019 nahrazena úplným zněním Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1,2 a 3.

Území obce Okrouhlá neleží v žádné rozvojové oblasti. 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 (–Bayreuth) s výraznou vazbou na dopravní cesty R6 a I/13 se stanoveným úkolem vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem.

Vztah změny č. 1 ÚP Okrouhlá a republikových priorit PÚR je následující:

- *Ochrana jedinečného rázu území by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Změna č. 1 podporuje ekonomický rozvoj, zvyšuje užitnou hodnotu již vymezených ploch a tím lépe odpovídá principům udržitelného rozvoje území, jelikož zvýšením výšky zástavby zmenší tlak na budoucí vymezování dalších plošně rozsáhlých území stejného funkčního využití.

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

Zvýšením kapacity již navržených zastavitelných ploch jsou připraveny podmínky pro posílení nabídky pracovních příležitostí.

Republikové priority změna č.1 ÚP Okrouhlá plní.

2.1.2 Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK)

1. aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje byly vydány v r. 2018 a nabyly účinnosti 13.7.2018.

V rámci ZÚR KK bylo upřesněno vymezení rozvojových oblastí a os. Území obce Okrouhlá bylo zahrnuto do rozvojové osy republikového významu OS7-A (Bayreuth – Marktredwitz) hranice SRN / ČR – Cheb – (Kynšperk nad Ohří), pro niž jsou ve vztahu ke změně č. 1 ÚP Okrouhlá stanoveny tyto zásady:

- *Vytvářet územní podmínky pro posilování obytné a pracovní funkce ostatních center osídlení, včetně související veřejné infrastruktury a vzájemných kooperačních vazeb.*

Navržená změna posiluje pracovní funkce sídla Okrouhlá a Jesenice.

- *Vytvářet územní podmínky pro vymezení dalších rozvojových ploch pro ekonomické aktivity nadmístního významu podle těchto hlavních kritérií:*
 - *vazba na významná spádová centra osídlení, především pak na regionální centrum Cheb;*
 - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury*

V současném ÚP vymezená zastavitelná plocha řešená Změnou č. 1 splňuje výše zmíněná kritéria.

Dle ZÚR KK spadá obec Okrouhlá do oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B), konkrétně pak leží na rozhraní vlastní krajiny Chebsko – západ (B.1) a Chebská pánev (B.2). Jsou stanoveny následující cílové kvality těchto krajín:

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

V současném ÚP vymezená zastavitelná plocha řešená Změnou č. 1 splňuje výše zmíněná kritéria.

Změna č. 1 územního plánu Okrouhlá naplňuje podmínky ZÚR KK pro rozhodování o změnách v území v rozvojové ose OS7-A. Změnou se nemění umístění zastavitelných ploch výroby, pouze jsou zlepšovány předpoklady pro nové komerční a výrobní činnosti s vysokou nabídkou pracovních příležitostí.

Změna ÚP oproti územnímu plánu nezpůsobuje vyšší dopady změn ve využití území do životního prostředí, na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Změna spoluzajišťuje územní předpoklady pro přiměřenou nabídku a spektrum pracovních příležitostí.

2.2 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY

2.2.1 Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností

Problémy uvedené v územně analytických podkladech jsou řešeny již v účinném územním plánu. Z územně analytických podkladů nevyplynou žádné další problémy, pro které by bylo možné najít východiska v rámci řešené změny č. 1.

3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán Okrouhlá včetně jeho Změny č. 1 zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán Okrouhlá včetně jeho Změny č. 1 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 1 nepředstavuje zásah do již vydaných principů územního plánu. Úpravou výškových hladin je sledováno především účelnější využití území a umožnění technologického pokroku. V případě, že by nebyla tato výška pro technologii umožněna, tak by stavba vyžadovala větší plošné nároky, což je v rozporu s ochranou území a principy udržitelného rozvoje území. Při stále se zvyšujících zábořích půdy je tak zvýšení výškového regulativu efektivním řešením ke snížení budoucích záborů půdy. Rozvoj areálu je žádoucí dále také z ekonomických důvodů.

4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Okrouhlá byla zpracována 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.

5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ, NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve stanoveném termínu v rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů:

A) SOUHLASNÁ STANOVISKA BEZ PODMÍNEK

Bude doplněno

B) SOUHLASNÁ STANOVISKA S PODMÍNKAMI

Bude doplněno

C) STANOVISKO NADŘÍZENÉHO SPRÁVNÍHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Bude doplněno

5.2 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno

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

Krajský úřad Karlovarského kraje dne 12. 12. 2018 vydal stanovisko ve smyslu dle § 55a odst.2 písm. e) stavebního zákona, že navrhovaná změna nebude posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí, přičemž ani zpracování variantního řešení této změny územního plánu není požadováno.

Dále Krajský úřad Karlovarského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona stanovisko, že záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem Karlovarského kraje požadováno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem Karlovarského kraje požadováno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 1 byla na základě vymezení zastavěného území v souladu s §58, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, navržena aktualizace zastaveného území obce.

Ke změně průběhu hranice zastavěného území dochází v důsledku již uskutečněných stavebních záměrů v souladu s územním plánem, jde zejména o postupné zastavování zastavitelných ploch pro individuální rekreaci pobytovou a individuální bydlení poblíž vodní nádrže Jesenice v k. ú. Jesenice u Chebu. Zastavěné území bylo aktualizováno na základě údajů z katastru nemovitostí k 1. 6. 2019.

Měněné části zastavěného území jsou vyznačeny v samostatných schématech Hranice zastavěného území na podkladu katastrální mapy.

9.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změnou č. 1 územního plánu Okrouhlá není měněna koncepce rozvoje území obce, stanovená územním plánem. Hodnoty chráněné zákonem a ÚPD nejsou dotčeny.

Změnou je podporován rozvoj území v souladu se ZÚR Karlovarského kraje a v souladu se zájmy chráněnými územním plánem. Navrženou změnou je dosaženo lepšího využití území při zachování koncepce veřejné infrastruktury.

Hranice území dotčeného změnou č.1 ÚP Okrouhlá je totožná s již vymezenou zastavitelnou plochou J/Z-V2. Tato plocha neleží na poddolovaném území ani na území starých důlních děl.

Změna maximální výšky zástavby pro plochu J/Z-V2 z 8 m na 15 m je navržena z důvodu účelnějšího využití této zastavitelné plochy. Územní plán stanovuje pro tuto plochu funkční využití VL – Výroba lehká. Zároveň však stanovuje podmínku výšky zástavby pouze 8 m, která odpovídá spíše rezidenční zástavbě o 1 NP a podkroví, nikoliv objektům lehké výroby. Zvýšená hladina maximální výšky tak více odpovídá jak funkčnímu typu této zastavitelné plochy, tak zejména charakteru současné navazující průmyslové zóny.

Ve stávajícím územním plánu se uvádí : *"Na území obce nebude vytvářena výšková ani hmotová dominanta. Zástavba mimo centrální historickou část obce může mít příměstský charakter."*

Uvedená změna nepředstavuje z hlediska urbanistické koncepce výškovou ani hmotovou dominantu, protože prostorově navazuje na stávající průmyslovou zónu s obdobným charakterem zástavby a stavby, které budou toto změnou umožněny, se ke stávající zástavbě vhodně začlení. Od ostatních částí obce je území navíc prostorově odděleno i terénní konfigurací.

Změna se nedotýká ZPF, nedochází k žádné změně ani novému záboru.

9.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 územního plánu Okrouhlá dochází ke změně urbanistické koncepce v tom smyslu, že se mění prostorové uspořádání pro plochu J/Z-V2. Konkrétně je předmětem změny regulativ maximální výšky zástavby. Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Plochy přestavby nejsou vymezovány ani do nich není změnou nijak zasahováno. Systém sídelní zeleně není nijak narušen. Hlavní změny v urbanistické koncepci spočívají pouze v umožnění účelnějšího využití již vymezené zastavitelné plochy.

9.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna se nedotýká technické infrastruktury, dopravní infrastruktury ani občanského vybavení. Nová veřejná prostranství nejsou samostatně vymezována.

9.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem se navrhovanou změnou nemění.

9.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem se v souladu se zadáním mění tak, že v oddílu f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f) 9 Plochy výroby a skladování, *Výroba lehká – VL v podkapitole E. Podmínky prostorového uspořádání se mění údaj výškové regulace zástavby pro zastavitelnou plochu J/Z-V2 z 8 m na 15 m.

9.7 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

Změnou č. 1 se takové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nevymezují.

9.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 1 se takové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nevymezují.

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

Vymezení těchto ploch a koridorů dle platného územního plánu se nemění.

9.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Vymezení těchto ploch a koridorů dle platného územního plánu se nemění.

9.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Vymezení těchto ploch a koridorů dle platného územního plánu se nemění.

9.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Nemění se.

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

Nemění se.

9.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nemění se.

9.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Upravuje se počet stran textové části výroku územního plánu analogicky k rozsahu provedených úprav v textu. Počet výkresů grafické části se nemění, součástí změny č. 1 ÚP jsou pouze měněné výkresy.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 je vyvolána snahou o účelnější využití již vymezené zastavitelné plochy výroby v jižní části výrobní zóny Jesenice. Nejsou vymežovány nové zastavitelné plochy.

11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Širší územní vztahy nejsou změnou nijak narušeny. Princip dopravní obsluhy území z hlediska širších vztahů i nadřazené ÚPD je změnou plně respektován.

12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

Zastupitelstvo obce Okrouhlá na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanovilo v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Navržené řešení je vyvoláno potřebou účelnějšího využití zastavitelné plochy J/Z-V2 za účelem technologického pokroku. Toto bude zajištěno navrženou úpravou maximální výškové hladiny pro danou plochu. V případě, že by nebyla tato výška pro technologii umožněna, tak by stavba vyžadovala

větší plošné nároky, což je v rozporu s ochranou území a principy udržitelného rozvoje území. Při stálém zvyšování záborů ZPF je tak zvýšení regulativu výšky z 8 m na 15 m optimálním řešením, jak omezit další zábory ZPF. Rozvoj areálu je žádoucí dále také z ekonomických důvodů.

Uvedená změna nepředstavuje z hlediska urbanistické koncepce výškovou ani hmotovou dominantu, protože prostorově navazuje na stávající průmyslovou zónu s obdobným charakterem zástavby a stavby, které budou toto změnou umožněny, se ke stávající zástavbě vhodně začlení. Od ostatních částí obce je území navíc prostorově odděleno i terénní konfigurací.

Vyhodnocení splnění:

Bude doplněno

Další požadavky zadání:

Bude doplněno

Vyhodnocení splnění:

Bude doplněno

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Není požadováno.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Není požadováno.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Není požadováno.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Není požadováno.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Dokumentace Změny č. 1 územního plánu Okrouhlá bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

1. Výkres základního členění území

2. Samostatná schémata Hranice zastavěného území

Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

A. Textovou část

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresy se vydávají v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Počet vyhotovení:

- Pro účely fáze veřejného projednání:
 - 3 paré upraveného návrhu změny územního plánu v tištěné podobě
 - 1 digitální vyhotovení upraveného návrhu změny územního plánu (ve formátu *.pdf)
- Pro vydání změny územního plánu bude pořizovateli předáno:
 - 3 paré změny územního plánu v tištěné podobě
 - Digitální vyhotovení změny územního plánu (ve formátu *.pdf a ve zdrojovém formátu).
- Pro účely právní účinnosti změny
 - 4 paré Úplné znění územního plánu v tištěné podobě a ve strojově čitelném formátu podle zásad systému MINIS.

Vyhodnocení splnění:

Požadavek zadání na formální způsob zpracování, počet paré a skladbu jednotlivých částí byl splněn.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

Stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství:

číslo jednací: 5103/ZZ/18

datum: 25.9.2018

stanovisko: Na základě posouzení obsahu žádosti a na základě jejího doplnění na projednání 12.12.2018 uvádíme, že **navrhovaná změna nebude posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí, přičemž ani zpracování variantního řešení této změny územního plánu není požadováno.**

číslo jednací: 5108/ZZ/18

datum: 15.11.2018

stanovisko: „**Změna Územního plánu Okrouhlá – p.p.č. 728/1 a 728/3 v k.ú. Jesenice u Chebu**“ **nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.**

Jedná se o drobné změny v území mimo plochu evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Změna rozšiřuje území stávající průmyslové zóny. Vliv na přírodní prvky a číste soustavy Natura 2000 je, vzhledem k umístění zcela mimo chráněná území, vyloučen.

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se tedy nepožaduje.

Lokalita řešená změnou územního plánu se nachází mimo evropsky významné lokality i mimo ptačí oblast. Změna č.1 územního plánu Okrouhlá nenavrhuje žádné nové plochy pro záměry podléhající posuzování dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna se těchto záležitostí nedotýká.

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

14.1 POUŽITÁ METODIKA

Vzhledem k tomu, že se nejedná o nové zábory, změna se nedotýká vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

14.2 STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ

Struktura půdního fondu nedoznala od doby zpracování ÚP zásadních změn. Změna se nedotýká ZPF, nedochází k žádné změně ani novému záboru.

14.3 AGRONOMICKÁ KVALITA PŮD

Agronomická kvalita půd od doby zpracování ÚP nedoznala zásadních změn. Změna se nedotýká ZPF, nedochází k žádné změně ani novému záboru.

14.4 INVESTICE DO PŮDY

Plocha investic do půdy se v navrhované změně nemění. Změna se nedotýká ZPF, nedochází k žádné změně ani novému záboru.

14.5 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby se navrhovanou změnou nijak nemění.

14.6 USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Nemění se. Změna se nedotýká ZPF, nedochází k žádné změně ani novému záboru.

14.7 OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Nemění se.

14.8 ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena ke dni 1. 6. 2019, zbývající část zastavěného území k 15. 11. 2011 zůstává beze změn.

Změna č.1 nenavrhuje z pohledu ochrany ZPF žádné nové zábory.

Navržené řešení je vyvoláno potřebou účelnějšího využití zastavitelné plochy J/Z-V2 za účelem technologického pokroku. Toto bude zajištěno navrženou úpravou maximální výškové hladiny pro danou plochu. V případě, že by nebyla tato výška pro technologii umožněna, tak by stavba vyžadovala

větší plošné nároky, což je v rozporu s ochranou území a principy udržitelného rozvoje území. Při stálém zvyšování záborů ZPF je tak zvýšení regulativu výšky z 8 m na 15 m optimálním řešením, jak omezit další zábory ZPF. Rozvoj areálu je žádoucí dále také z ekonomických důvodů.

14.9 POPIS LOKALIT PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF

Zájmová plocha změny č.1 ÚP Okrouhlá se týká následujících již schválených záborů:

- **zábor č. 28**

Změna č.1 nenavrhuje z pohledu ochrany ZPF žádné nové zábory.

14.10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č.1 ÚP Okrouhlá nenavrhuje z pohledu ochrany ZPF žádné nové zábory.

14.11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Návrh Změny č. 1 nezpůsobuje žádné nové zásahy do pozemků určených k plnění funkce lesa.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu společného jednání ani veřejného projednání neobdržel pořizovatel žádné připomínky.

Bude doplněno.

17 SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Změny č.1 jsou vyznačeny **tučně červeně**.

1. V textové části Územního plánu okrouhlá

- a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Okrouhlá (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni ~~15.11.2011~~ **1.6.2019**. 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.

2. V oddílu f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- 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. Přístupné 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. Podmínky přístupné využití

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

D. Nepřístupné 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, **v zastavitelné ploše J/Z-V2 15 m,**
3. minimální % ozelenění: 15.

II. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Okrouhlá

Grafická část odůvodnění změny neobsahuje žádné výkresy, jelikož se jich změna nijak nedotýká.

Poučení

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

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce