

# 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.....                                                                                          | 4  |
| 2.1   | Nadřazená územně plánovací dokumentace .....                                                                                                                                                                | 4  |
| 2.1.1 | Politika územního rozvoje ČR .....                                                                                                                                                                          | 4  |
| 2.1.2 | Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) .....                                                                                                                                                  | 5  |
| 2.2   | Územně plánovací podklady.....                                                                                                                                                                              | 6  |
| 2.2.1 | Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností .....                                                                                                                                         | 6  |
| 3     | Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu zastavěného území.....                                    | 6  |
| 4     | Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....                                                                                                                             | 6  |
| 5     | Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....                                             | 7  |
| 5.1   | Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....                                                                                                                                                                     | 7  |
| 5.2   | Stanoviska dotčených orgánů.....                                                                                                                                                                            | 7  |
| 6     | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. ....                            | 17 |
| 7     | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....                                                                                                                                        | 18 |
| 8     | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....                                    | 18 |
| 9     | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....                                                                                                                                          | 18 |
| 9.1   | Vymezení zastavěného území .....                                                                                                                                                                            | 18 |
| 9.2   | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....                                                                                                                                             | 18 |
| 9.3   | Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....                                                                                                        | 19 |
| 9.4   | Koncepce veřejné infrastruktury.....                                                                                                                                                                        | 19 |
| 9.5   | Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....                                                                                                      | 19 |
| 9.6   | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....                                     | 19 |
| 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..... | 19 |
| 9.8   | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....                                                                                     | 20 |
| 9.9   | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....                                                                                   | 20 |
| 9.10  | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....                                                                                         | 20 |
| 9.11  | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....                                                                       | 20 |
| 9.12  | Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....                                                                                                                                                              | 20 |
| 9.13  | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....                                      | 20 |

|       |                                                                                                                                     |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 9.14  | Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona .....                           | 20 |
| 9.15  | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....                                             | 20 |
| 10    | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....                            | 20 |
| 11    | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....                                                     | 21 |
| 12    | Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....                                                            | 21 |
| 13    | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..... | 23 |
| 14    | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....       | 23 |
| 14.1  | Použitá metodika.....                                                                                                               | 23 |
| 14.2  | Struktura půdního fondu v území .....                                                                                               | 23 |
| 14.3  | Agronomická kvalita půd .....                                                                                                       | 23 |
| 14.4  | Investice do půdy .....                                                                                                             | 23 |
| 14.5  | Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby .....                                                                     | 23 |
| 14.6  | Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy .....                                                                      | 23 |
| 14.7  | Opatření k zajištění ekologické stability .....                                                                                     | 23 |
| 14.8  | Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení .....                                                                                        | 24 |
| 14.9  | Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF .....                                                                                      | 25 |
| 14.10 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....                                             | 25 |
| 14.11 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL .....                                                             | 25 |
| 15    | Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....                                                                         | 25 |
| 16    | Vyhodnocení připomínek .....                                                                                                        | 25 |
| 17    | Další sdělení.....                                                                                                                  | 25 |
| 18    | Srovnávací text s vyznačením změn .....                                                                                             | 27 |

## II. Grafická část odůvodnění

Příloha č. 1 – Koordinační výkres s vyznačením změn

## 1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Okrouhlá byl vydán usnesením zastupitelstva obce č. 6/13 ze dne 3. října 2013 a nabyl účinnosti 19. října 2013. Dosud nebyla projednávána žádná změna územního plánu. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení změny č. 1 ÚP Okrouhlá zkráceným postupem dle § 55a) stavebního zákona usnesením č. 3/2018 ze dne 26. 6. 2018, respektive usnesení č. 04/2018 ze dne 13. 9. 2018 bod 12h).

Zpráva o uplatňování ÚP Okrouhlá za období 2013-2018 schválená zastupitelstvem obce Okrouhlá usnesením č. 5/2019, bodem č. 2 ze dne 9. 5. 2019. Pořizovatelem změny č. 1 je Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování změny č. 1 byl určen starosta obce Jaroslav Zilvar. Předmětem pořízení změny č. 1 byla změna maximální výšky zástavby pro plochu J/Z-V2 z 8 m na 15 m z důvodu účelnějšího využití této zastavitelné plochy. Zvýšená hladina maximální výšky více odpovídá jak funkčnímu typu této zastavitelné plochy, tak zejména charakteru současné navazující průmyslové zóny. Změnou bylo nutno řešit ustanovení stavebního zákona a to: § 58 odst. 3 (aktualizace zastavěného území), § 5 odst. 6 (změna podmínek za kterých byl územní plán vydán a § 54 odst. 6 stavebního zákona (byla schválena Aktualizace č. 1,2,3 a 5 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje). Na základě schváleného obsahu změny č. 1 byla vypracována dokumentace návrhu změny č. 1, která byla předána pořizovateli 22. 5. 2020. V souladu s ustanovením § 55b za použití § 52 odst. 1 stavebního zákona dopisem č. j. MUCH 42373/2020/Jiř ze dne 26. 5. 2020 oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Okrouhlá obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím i oprávněným investorům. Dále pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá vyvěšením veřejné vyhlášky č. j. MUCH 42123/2020/Jiř ze dne 26. 5. 2020 v termínu od 26.5.2020 do 8.7.2020 na úřední desce Obecního úřadu Okrouhlá, na úřední desce města Chebu a na elektronické úřední desce Obecního úřadu Okrouhlá <http://obec-okrouhla.cz/index.php/uredni-deska> a elektronické úřední desce Města Chebu <https://www.cheb.cz/uredni-deska/>. Ve stejném termínu by možné do změny č. 1 nahlédnout na Městském úřadu Chebu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Chebu [www.cheb.cz](http://www.cheb.cz) pod odkazem Radnice > Územní plánování > Projednávání změny územních plánů.

Veřejné projednání změny č. 1 se konalo dne 1. července 2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu Okrouhlá.

Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu změny č. 1 uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která byla převážně souhlasná. Pouze Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy IV upozornilo na poddolovaná území, výhradní ložiska a sesuvná území, sekce s nakládání s majetkem Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru požadovalo zohlednit do textové části odůvodnění a do grafické části dokumentace – koordinačního výkresu doplnit jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu, vyslovil nesouhlas s vymezeným zastavěným územím. Z tohoto důvodu byla s krajským úřadem, jako orgánem ochrany ZPF, řešena dohoda.

Námítky nebyly uplatněny.

Pořizovatel obdržel další sdělení Povodí Ohře, st.p. a 26. Pluku velení, řízení a průzkumu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, která neměla povahu námítky ani připomínky.

Pořizovatel dále v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona dopisem č.j. MUCH 62417/2020/Jiř ze dne 31.7.2020 předložil Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování dokumentaci změny č. 1 spolu se

stanovisky jako podklad pro vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou kraje. Stanovisko bylo doručeno dne 2. 9. 2020 pod č. j. KK/1464/RR/20.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání a výsledků následné dohody s Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, bylo nutné dokumentaci upravit. Jednalo se o nepodstatnou úpravu textové části dokumentace. Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování neupozornil na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou kraje, bylo možné v řízení o změně pokračovat.

Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona znovu přezkoumal soulad upravené dokumentace s Politikou územního rozvoje ČR, nadřazenou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy, s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. stanovisky dotčených orgánů. Následně posoudil změnu č. 1 z hlediska veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpory.

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

## **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 České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 a Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020, je závazná od 11. 9. 2020.

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 užité 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)

Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 je pro Územní plán Okrouhlá definováno:

- Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- Vymezení veřejně prospěšných staveb
  - D44 – III/21210 Lipoltov, přeložka,
  - E07 – vedení 2x110 kV, propojení TR Vítkov/TR Jindřichov- TR Drmoul
- Vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES
  - Regionální biocentrum RC1126 Lažanský les,
  - Regionální biokoridor RK996 Lažanský les- Trpeš

1. aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje byla vydána v r. 2018 a nabyla 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 vymezování 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 nevyplývají 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 záborech 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 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

Plocha změny se zasahuje do území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kříženeč), z čehož obecně vyplývá, že v tomto území lze umístit a povolit stavby větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN a základových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Změny č. 1 se toto omezení netýká vzhledem k tomu, že navrhovaná změna nenaplnuje charakter výškových staveb a není ani dominantou v terénu. Předmětem změny je úprava zastavěného území a změna výšky staveb z 8 na 15m pouze v ploše J/Z-V2 15m. Plocha navazuje na stávající průmyslovou zónu s obdobným charakterem zástavby.

### **5.2 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

Ve stanoveném termínu byly k vystavenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů:

#### **a) Stanoviska souhlasná:**

##### **1. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – odpady (č.j. MUCH 43839/2020, ze dne 9.6.2020)**

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá v rámci veřejného projednání

Obdrželi jsme oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá spolu s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného správního orgánu k návrhu změny podle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění.

Územní plán Okrouhlá byl vydán usnesením obecního zastupitelstva s účinností od 19. 10. 2013. Pořizovatelem Změny č. 1 tohoto územního plánu je Městský úřad Cheb.

V rámci změny byla navržena aktualizace zastavěného území obce. Ke změně dochází v důsledku již uskutečněných stavebních záměrů. Jde zejména o postupné zastavování ploch pro individuální rekreaci pobytovou a individuální bydlení poblíž vodní nádrže Jesenice. Zastavěné území bylo aktualizováno na základě údajů katastru nemovitostí k 01. 06. 2019. Dále se navrhuje účelnější využití zastavitelné plochy J/Z-V2 na p.p.č. 728/1 a 728/3 v katastrálním území Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá, a to zvýšením regulativu výšky zástavby z 8 na 15 m.

Návrh nesouvisí s požadavky právních předpisů v oblasti odpadového hospodářství. Proto s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá souhlasíme na základě § 79 odst. 1 písm. k) zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění bez připomínek.

##### **2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (č.j. KHSKV 06561/2020/HOK/Gal-S10, ze dne 15.6.2020)**

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá

Na základě oznámení Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Okrouhlá doručeného dne 28. 05. 2020 posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 4 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním

řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předložený návrh. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech toto závazné stanovisko:

**s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá a vyhodnocením jejího vlivu na udržitelný rozvoj území s e s o u h l a s í.**

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

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 rovněž ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Za tohoto stavu věci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko.

### **3. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – památková péče (č.j. MUCH 49821/2020/Šim ze dne 17.6.2020)**

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá

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 návrhu změny č. 1 ÚP Okrouhlá, uplatňuje následující stanovisko:

s návrhem změny č. 1 ÚP Okrouhlá SOUHLASÍME BEZ PODMÍNEK.

Návrh změny č. 1 ÚP Okrouhlá nezasahuje přímo do nemovitých kulturních památek.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče uplatňuje stanovisko dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

### **4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (naše zn. SBS/19592/2020/OBÚ-08, ze dne 22.6.2020)**

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

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 27. 5. 2020 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 1. 7. 2020. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k 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.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

**souhlasné stanovisko** k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá dle § 52 a 55b stavebního zákona.

### **Odůvodnění**

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona

z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Předloženým návrhem se upravuje hranice zastavěného území v již vymezených zastavitelných plochách. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

**5. Krajský úřad Karlovarského kraje odbor dopravy a silničního hospodářství (naše zn. KK/1376/DS/20, ze dne 3.7.2020)**

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá  
Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 27.05.2020 Žádost o stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá dle ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

K zaslanému návrhu nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, připomínky.

**6. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – silniční hospodářství (č.j. MUCH 55135/2020, ze dne 7.7.2020)**

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá  
Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne 27. 05. 2020 Oznámení o veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá dle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.  
K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá nemá Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, státní správa silničního hospodářství, jako příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, připomínky.

**7. Městský úřad Cheb odbor stavební a životního prostředí – vodoprávní úřad (č.j. MUCH 55544/2020, ze dne 7.7.2020)**

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad, obdržel od Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí, příslušného úřadu územního plánování **oznámení** č.j. MUCH 42373/2020/Jiř ze dne 26. 05. 2020 o veřejném projednání návrhu **Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá** a výzvu k uplatnění stanoviska.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **uplatňuje** podle ustanovení § 106 odst. 2 vodního zákona toto stanovisko:

S předloženým návrhem souhlasíme bez podmínek.

**8. Městský úřad Cheb odbor stavební a životního prostředí (č.j. MUCH 55497/2020, ze dne 7.7.2020)**

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá v rámci veřejného projednání návrhu  
Obdrželi jsme oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá spolu s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného správního orgánu k návrhu podle zvláštních právních předpisů.

Jako dotčený orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá bez připomínek.

**b) Stanoviska s podmínkami:**

**9. Ministerstva životního prostředí – odboru výkonu státní správy IV (č.j. MZP/2020/530/829, ze dne 4.6. 2020)**

Stanovisko k oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Okrouhlá

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 27. 5. 2020 od Městského úřadu Cheb (v souladu s § 55b odst. 2, za použití § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Okrouhlá s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2 a § 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 výše uvedenému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Okrouhlá č. 53 a Jesenice č. 54, výhradního ložiska: Odavská pánev č. 3160800 a sesuvu: Okrouhlá č. 1220 (viz. [www.geofond.cz](http://www.geofond.cz) – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

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

**Vyhodnocení:**

***Stanovisko je respektováno, pořizovatel požadavek prověřil, uvedené limity jsou v současně platném územním plánu zpracovány, plocha změny se nedotýká žádného poddolovaného území, výhradního ložiska ani sesuvného území.***

**10. Sekce s nakládání s majetkem Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (sp.zn. 116336/2020-1150-OÚZ-LIT, 30. 6. 2020)**

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh změny č. 1 územního plánu Okrouhlá–veřejné projednání

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem **Ministerstva obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů(dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu §55b odst. 2 stavebního zákona a dle §4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

**stanovisko, jehož obsah je závazný pro patření obecné povahy dle stavebního zákona.**

Do správního území obce zasahuje vymezen území Ministerstva obrany:

- **jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování

a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

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

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.*

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

#### Odůvodnění:

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

*Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.*

#### Vyhodnocení:

- ***Do odůvodnění změny č. 1 bude doplněna kapitola: Zvláštní zájmy Ministerstva obrany***
- ***Do této kapitoly bude doplněn text: Plocha změny se zasahuje do území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kříženeč), z čehož obecně vyplývá, že v tomto území lze umístit a povolit stavby větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN a základových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Změny č. 1 se toto omezení netýká vzhledem k tomu, že navrhovaná změna nenaplňuje charakter výškových staveb a není ani dominantou v terénu. Předmětem změny je úprava zastavěného území a změna výšky staveb z 8 na 15m pouze v ploše J/Z-V2 15m. Plocha navazuje na stávající průmyslovou zónu s obdobným charakterem zástavby.***
- ***Do grafické části, koordinačního výkresu, bude zakreslen jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany***

#### **c) Stanoviska nesouhlasná**

- 11. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (naše zn. KK/2649/ZZ/20// KK-39411/20, ze dne 11.6. 2020)**

OKROUHLÁ – návrh Změny č. 1 územního plánu – stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 27.05.2020 Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá a k tomuto vydává následující stanovisko:

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

Bez připomínek.

**Posuzování vlivů na životní prostředí** (Mgr. Benešová/571)

**K návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Okrouhlá pro veřejné projednání nemáme připomínky.**

K návrhu na pořízení změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. KK/5103/ZZ/19 ze dne 03. 01. 2019 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů změny Územního plánu Okrouhlá na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

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

Bez připomínek.

**Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství** (Ing. Lupínek/296)

Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a doplnění a změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“). Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; při tom jsou povinni provést hodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (§ 14 odst. 1 zákona o lesích).

Krajský úřad Karlovarského kraje je zmocněn dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona o lesích a změně a doplnění některých zákonů, v platném znění uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace *Návrhu změny č. 1 územního plánu Okrouhlá* v současné podobě výše uvedené umísťování staveb nezmiňuje. Bez připomínek.

**Ochrana zemědělského půdního fondu** (Ing. Nováková/494)

**Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení č. j. MUCH 42373/2020/Jiř ze dne 26. 5. 2020 Městského úřadu Cheb, odbor stavební a životního prostředí o termínu a místě veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá (změna je pořizována tzv. zkráceným postupem) a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 01.07.2020.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá podle zákona a s ohledem na stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona.

Posouzení vycházelo z dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá, jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D., Šípkova 849, 533 41 Lázně Bohdaneč.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona, na základě posouzení předložené dokumentace dle ustanovení § 7 vyhlášky k plochám a koridorům, případně jejich částem dotčeným

záborem zemědělské půdy v dokumentaci Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá a návrhu vymezení zastavěného území uplatňuje následující **stanovisko** podle § 5 odst. 2 zákona.

Z dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá vyplývají následující skutečnosti. Změna spočívá ve změně regulativu maximální výšky zástavby již odsouhlasené plochy lokality č. 28 – J/Z-V2 z 8 m na 15 m. Ke zvýšení záboru ploch zemědělské půdy celkem, které byly pro potřeby rozvoje obce odsouhlaseny v platném územním plánu, nedochází. Navrhovaná změna je řešena bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto není předmětem posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. **Bez připomínek.**

K návrhu vymezení hranice zastavěného území aktualizovaného na základě údajů katastru nemovitostí k 1. 6. 2019. Dle kapitoly 9.1 Odůvodnění: „Ke 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.“

Krajský úřad **nesouhlasí** dle údajů katastru nemovitostí a výkresu *Hranice zastavěného území – Schéma 2 1:1500* se zařazením do zastavěného území zemědělských p. p. č. 484/28 (výměra 995 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,), 484/38 (výměra 222 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,) v k. ú. Okrouhlá u Chebu. Konkrétní důvod zahrnutí u druhu pozemků trvalý travní porost v k. ú. Okrouhlá u Chebu do zastavěného území není uveden. Návrh vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nelze posoudit.

Krajský úřad upozorňuje, že u zemědělských parcel je potřeba vycházet ze zákresu budoucího stavebního pozemku, který byl schválen v řízení stavebním úřadem, aby se např. přidaným oplocením pozemků nebo jejich velkou výměrou nezvětšovalo zastavěné území.

Návrhem aktualizace zastavěného území v rámci projednávání územního plánu a jeho odůvodněním dle § 58 stavebního zákona není možné řešit případné nedostatky vzniklé při povolování záměrů, vymezení stavebních pozemků, přístupy k rodinným domům apod. Zbytkovou zemědělskou půdu lze např. využít pro rozšíření stávajícího záměru, zeleň při komunikaci apod. Odsouhlasené zábory zemědělské půdy ploch a koridorů je třeba řádně využít pro jednotlivé záměry celé, tak jak jsou vymezeny územním plánem. Orgán ochrany ZPF u , jednotlivých záměrů posoudí podle § 9 zákona, zda je nutný souhlas k odnětí. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

#### **Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)**

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

#### **Ochrana ovzduší (Bc. Šešulková/595)**

Bez připomínek.

#### **Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)**

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

#### **Vyhodnocení (ochrana ZPF):**

**Pořizovatel vedl s dotčeným orgánem dohádovací řízení, doplnil podklady pro úpravu stanoviska dotčeného orgánu. Na základě tohoto jednání a zpracování úprav pak dopisem č. j. MUCH 71254/2020/Jiř, ze dne 31.8.2020 pořizovatel požádal dotčený orgán o přehodnocení stanoviska:**

Městský úřad Cheb, jako pořizovatel Územního plánu Cheb podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, obdržel

na základě veřejného projednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá Vaše stanovisko, jako orgánu ochrany ZPF, zn. KK/2649/ZZ/20//KK-39411/20 ze dne 11. 6. 2020, ze kterého vyplynul nesouhlas s vymezení hranice zastavěného území.

Pořizovatel vedl jednání s dotčeným orgánem ve snaze dosáhnout dohody na vyhodnocení jeho stanoviska a navrhuje doplnit odůvodnění nově stanovené sporné hranice zastavěného území následujícím způsobem:

Kapitola 14.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení bude doplněna o následující text:

*„Zastavěné území se v tomto případě vymezuje dle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kdy se do zastavěného území zahrnují mimo jiné zastavěné stavební pozemky, stavební proluky a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Zastavěným stavebním pozemkem je v daném případě pozemek evidovaný v katastru nemovitosti jako stavební parcela (st. p. č. 175 k. ú. Jesenice u Chebu) a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (p. p. č. 484/28, p. p. č. 484/38 a p. p. č. 484/29 vše k. ú. Jesenice u Chebu) v souladu s § 2 písm. c) stavebního zákona. Vlastníci výše uvedených pozemkových parcel tyto parcely užívají jako zahradu a zázemí pro rodinný dům umístěný na st. p. č. 175 k. ú. Jesenice u Chebu. Zahrada umístěná na p. p. č. 484/28, 484/38 a 484/29, vše k. ú. Jesenice u Chebu byla realizována ve spolupráci s autorizovaným zahradním architektem. Předmětné pozemkové parcely jsou převážně vymezeny jako BI-bydlení individuální městského a příměstského typu a z malé bezvýznamné části, přiléhající k vodní hladině vodní nádrže Jesenice, jako NSzv - plochy smíšené nezastavěného území zemědělská, vodohospodářská. Rozvojová plocha BI – označená jako J/Z-B2 je Územním plánem Okrouhlá určena pro bydlení.*

*Předmětná část plochy J/Z-B2 pro výstavbu RD byla postupně rozparcelovaná, nejprve byla GP č. 205-158/2011 a GP č. 202-452/2010 oddělena p. p. č. 484/28, následně pak byla GP č. 206-246/2011 rozparcelována zbývající část lokality.*

*Pro zasíťování celé lokality byla vydána v roce 2012 územní rozhodnutí č. j. MUCH 17677/2012/ Müll na stavbu tlakové kanalizace pro budoucích 15 RD včetně kanalizačních přípojek, jež měly být mimo jiné umístěny na p. p. č. 484/28 a p. p. č. 484/29, k. ú. Jesenice u Chebu, a rozhodnutí o umístění stavby č. j. MUCH 44847/2012/ Müll na kabely NN, IV-12-0007533 umístěné mimo jiné na p. p. č. 484/38 a p. p. č. 484/29, k. ú. Jesenice u Chebu.*

*Oplocení zastavěného stavebního pozemku vznikalo postupně*

*1. Oplocení pozemkové parcely č. 484/27 k. ú. Jesenice u Chebu přiléhající k pozemkové parcele č. 484/28 z pravé strany (na této parcele je také umístěna novostavba RD) bylo realizováno v souladu s územním souhlasem ze dne 1. 2. 2011 č. j. MUCH 8542/2011/ Müll.*

*2. Pozemková parcela č. 484/28 byla oplocena v souladu s územním souhlasem ze dne 25. 2. 2011 č. j. MUCH 15761/2011/Müll za účelem budoucí výstavby RD. Tato pozemková parcela byla následně prodána současnému vlastníkovi, který ji propojil s p. p. č. 484/38 a p. p. č. 484/29, vše k. ú. Jesenice u Chebu.*

*3. Oplocení pozemkové parcely 484/29 bylo realizováno v souladu s vydaným rozhodnutím o umístění stavby spolu se stavebním povolením ze dne 4. 4. 2013 pod č. j. MUCH 30427/2013/Müll. Dne 16. 11. 2016 byl sdělením č. j. MUCH 97989/2016/Müll vydán souhlas s užíváním novostavby RD a všech souvisejících staveb umístěných mimo jiné na pozemkové parcele č. 484/29“.*

**Pořizovatel navrhuje orgánu ochrany ZPF přehodnotit své nesouhlasné stanovisko, přistoupit k navrženému vyhodnocení stanoviska zn. KK/2649/ZZ/20//KK-39411/20 ze dne 11. 6. 2020, a žádá dotčený orgán o vydání nového souhlasného stanoviska.**

**Dotčený orgán své stanovisko přehodnotil a zaslal pořizovateli své souhlasné stanovisko zn. KK/4304/ZZ/20// KK-67007/20, ze dne 30. 9. 2020**

Stanovisko k doplnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel pod č. j. MUCH 71254/2020/Jiř ze dne 31. 8. 2020 žádost o přehodnocení stanoviska zn. KK/2649/ZZ/20 ze dne 11. 6. 2020, tj. o nové posouzení vymezení zastavěného území.

Krajský úřad ve stanovisku zn. KK/2649/ZZ/20 nesouhlasil dle údajů katastru nemovitostí a výkresu Hranice zastavěného území – Schéma 2 1:1500 se zařazením do zastavěného území zemědělských p. p. č. 484/28 (výměra 995 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,), 484/38 (výměra 222 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,) v k. ú. Okrouhlá u Chebu. Konkrétní důvod zahrnutí u druhu pozemků trvalý travní porost v k. ú. Okrouhlá u Chebu do zastavěného území nebyl uveden. Návrh vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nebylo možné posoudit.

Požizovatel v žádosti uvádí, že po jednání s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu ve snaze dosáhnout dohody na vyhodnocení jeho stanoviska, navrhuje doplnit text odůvodnění nově stanovené sporné hranice zastavěného území do kapitoly 14. 8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení. Návrh textu je součástí žádosti.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil navržené doplnění textu odůvodnění hranice zastavěného území podle zákona a s ohledem na stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona.

Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu zn. KK/2649/ZZ/20 ze dne 11. 6. 2020 k dokumentaci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá, z návrhu doplnění textu odůvodnění hranice zastavěného území č. j. MUCH 71254/2020/Jiř ze dne 31. 8. 2020.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k návrhu vymezení zastavěného území řešeného v dokumentaci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá včetně doplnění textu odůvodnění uplatňuje následující **stanovisko** podle § 5 odst. 2 zákona.

Předmětem posouzení je návrh vymezení zastavěného území:

Krajský úřad **souhlasí** s návrhem na vymezení zastavěného území. Návrh textu odůvodnění hranice zastavěného území byl po projednání s pořizovatelem upraven dle výsledku tohoto projednání. Předložený návrh textu odůvodnění hranice zastavěného území bude doplněn do kapitoly 14. 8.

Stanovisko krajského úřadu zn. KK/2649/ZZ/20 ze dne 11. 6. 2020 zůstává nadále v platnosti.

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

**Vyhodnocení:**

**Na základě souhlasného stanoviska krajského úřadu, orgánu ochrany ZPF bude doplněna kapitola 14.8 odůvodnění o navržený text dle žádosti MUCH 71254/2020/Jiř, ze dne 31. 8. 2020.**

**d) Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování:****12. Krajský úřad Karlovarského kraje odbor regionálního rozvoje (naše zn. KK/1464/RR/20, ze dne 2.9.2020)**

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 5. 8. 2020 žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá (dále jen „Změna ÚP“).

Žádost zaslal Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, který pořizuje Změnu ÚP 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“). Přílohou žádosti byla

stanoviska dotčených orgánů, námitka uplatněná v rámci veřejného projednání a dokumentace návrhu Změny ÚP pro veřejné projednání.

Základní údaje o Změně ÚP:

Záměr na pořízení Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce (dále jen „ZO“) Okrouhlá dne 26. 6. 2018, usnesením ZO Okrouhlá ze dne 13. 9. 2018 bylo rozhodnuto o pořizování zkráceným postupem dle stavebního zákona. Návrh Změny ÚP zpracoval ing. arch. Marek Janatka, autorizovaný architekt (ČKA 03 432), v květnu 2020. Veřejné projednání proběhlo dne 1. 7. 2020.

Návrh Změny ÚP vymezuje zastavěné území aktualizované k 1. 6. 2019 a doplňuje v podmínkách prostorového uspořádání plochy výroby a skladování – lehká výroba (VL) výškovou regulaci zástavby o text: „v zastavitelné ploše J/Z-V2 15 m,“.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona **vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:**

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

Obec Okrouhlá sousedí s obcemi Dolní Žandov, Lipová, Milíkov, Tuřany a s městem Cheb.

Předmětná zastavitelná plocha J/Z-V2 navazuje na správní území obce Tuřany. Obec Tuřany má platný Územní plán Tuřany, který nabyl účinnosti dne 10. 4. 2019. V Územním plánu Tuřany je v návaznosti na plochu řešenou v návrhu Změny ÚP vymezena plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) a plochy smíšené výrobní (VS).

Návrh Změny ÚP **nekoliduje** s dotčenou územně plánovací dokumentací sousední obce Tuřany.

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

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- vymezení rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth).

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

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

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- vymezení rozvojové osy republikového významu OS7 (Bayreuth –) hranice SRN / ČR – Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Ústí nad Labem a její části OS7-A (Bayreuth – Marktredwitz –) hranice SRN / ČR – Cheb – (Kynšperk nad Ohří);
- vymezení veřejně prospěšných staveb:
  - o D44 – III/21210 Lipoltov, přeložka,
  - o E07 – vedení 2x110 kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov – TR Drmoul;
- vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES:
  - o regionální biocentrum RC1126 Lažanský les,
  - o regionální biokoridor RK996 Lažanský les – Trpeš;
- vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastními krajinami Chebsko – západ (B.1) a Chebská pánev (B.2).

Návrh Změny ÚP v rozsahu řešeného území **není v rozporu** se ZÚR KK.

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

Připomínky uplatněné na základě ust. § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě ust. § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

- Dokumentace návrhu Změny ÚP obsahuje v části odůvodnění rovněž Koordinační výkres s vyznačením změn. Z tohoto důvodu upozorňujeme na str. 15 odůvodnění v textové části návrhu Změny ÚP, kde se konstatuje, že grafická část Změny ÚP neobsahuje žádné výkresy.

- Krajský úřad připomíná povinnost stanovenou v § 165 stavebního zákona, která ukládá pořizovateli poskytovat územní plán, regulační plán a úplné znění této územně plánovací dokumentace po vydání její změny opatřené záznamem o účinnosti také krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve **strojově čitelném formátu**.

K tomuto krajský úřad připravil metodickou informaci, která je ke stažení na webových stránkách: [http://www.krkarlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Documents/18\\_08\\_03\\_Doporučení\\_pro\\_předávání\\_S\\_CF\\_na\\_KUKK.pdf](http://www.krkarlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/18_08_03_Doporučení_pro_předávání_S_CF_na_KUKK.pdf) (alternativní cesta: [www.krkarlovarsky.cz](http://www.krkarlovarsky.cz) → Témata → Rozvoj regionu a územní plánování → Region menu → Územní plánování → Metodika pro pořizovatele a obce).

#### **Vyhodnocení:**

- ***Odůvodnění změny č. 1 ÚP Okrouhlá bude na str. 15 odůvodnění v textové části návrhu Změny ÚP, doplněna takto: grafická část Změny ÚP obsahuje koordinační výkres.***
- ***Do podkapitoly č. 2.1.2 bude doplněno: Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 je pro Územní plán Okrouhlá definováno:***

***-Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,***

***-Vymezení veřejně prospěšných staveb:***

- ***D44 – III/21210 Lipoltov, přeložka,***
- ***E07 – vedení 2x110 kV, propojení TR Vítkov/TR Jindřichov- TR Drmoul***

***-Vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES:***

- ***Regionální biocentrum RC1126 Lažanský les,***
- ***Regionální biokoridor RK996 Lažanský les- Trpeš***

- ***Územně plánovací dokumentace bude krajskému úřadu předložena ve strojově čitelném formátu dle aktuální metodické informace.***

#### **e) Stanoviska po termínu**

### **13. Ministerstvo průmyslu a obchodu (naše zn. MPO 256322/2019, ze dne 15. 7. 2020)**

Změna č. 1 Územního plánu Okrouhlá- veřejné projednání

#### **ZÁVÁZNÁ ČÁST**

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

K projednávanému návrhu Změny č. 1 územního plánu Okrouhlá nemáme připomínky.

#### **ODŮVODNĚNÍ**

Změna č. 1 územního plánu Okrouhlá navrhuje nové vymezení zastaveného území a změnu podmínek funkčního využití již stanovené lokality J/Z-V2 mimo plochu výhradního ložiska hnědého uhlí Odavská pánev.

### **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 ODS. 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 ODS. 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 zastaveného 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 touto 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 ODST. 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 vymezovány 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.

### **Vyhodnocení splnění:**

Požadovaná změna byla posouzena v procesu pořízení územního plánu mimo jiné z hlediska ochrany stávajících hodnot území a zachování koncepce rozvoje obce. Předmětná změna nezasahuje do rozsahu zastavitelných ploch, pouze upřesňuje regulativ již vymezené plochy pro zajištění efektivnějšího využití plochy.

Uvedená změna nepředstavuje z hlediska urbanistické koncepce výškovou ani hmotovou dominantu, protože prostorově navazuje na stávající průmyslovou zónu s obdobných 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.

**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

B. Grafickou část: Koordinační výkres

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 čisti 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 zábor, 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

„Zastavěné území se v tomto případě vymezuje dle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kdy se do zastavěného území zahrnují mimo jiné zastavěné stavební pozemky, stavební proluky a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Zastavěným stavebním pozemkem je v daném případě pozemek evidovaný v katastru nemovitosti jako stavební parcela (st. p. č. 175 k. ú. Jesenice u Chebu) a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (p. p. č. 484/28, p. p. č. 484/38 a p. p. č. 484/29 vše k. ú. Jesenice u Chebu) v souladu s § 2 písm. c) stavebního zákona. Vlastníci výše uvedených pozemkových parcel tyto parcely užívají jako zahradu a zázemí pro rodinný dům umístěný na st. p. č. 175 k. ú. Jesenice u Chebu. Zahrada umístěná na p. p. č. 484/28, 484/38 a 484/29, vše k. ú. Jesenice u Chebu byla realizována ve spolupráci s autorizovaným zahradním architektem. Předmětné pozemkové parcely jsou převážně vymezeny jako BI-bydlení individuální městského a příměstského typu a z malé bezvýznamné části, přiléhající k vodní hladině vodní nádrže Jesenice, jako NSzv - plochy smíšené nezastavěného území zemědělská, vodohospodářská. Rozvojová plocha BI – označená jako J/Z-B2 je Územním plánem Okrouhlá určena pro bydlení.

Předmětná část plochy J/Z-B2 pro výstavbu RD byla postupně rozparcelovaná, nejprve byla GP č. 205-158/2011 a GP č. 202-452/2010 oddělena p. p. č. 484/28, následně pak byla GP č. 206-246/2011 rozparcelována zbývající část lokality.

Pro zasíťování celé lokality byla vydána v roce 2012 územní rozhodnutí č. j. MUCH 17677/2012/ Müll na stavbu tlakové kanalizace pro budoucích 15 RD včetně kanalizačních přípojek, jež měly být mimo jiné umístěny na p. p. č. 484/28 a p. p. č. 484/29, k. ú. Jesenice u Chebu, a rozhodnutí o umístění stavby č. j. MUCH 44847/2012/ Müll na kabely NN, IV-12-0007533 umístěné mimo jiné na p. p. č. 484/38 a p. p. č. 484/29, k. ú. Jesenice u Chebu.

Oplocení zastavěného stavebního pozemku vznikalo postupně

1. Oplocení pozemkové parcely č. 484/27 k. ú. Jesenice u Chebu přiléhající k pozemkové parcele č. 484/28 z pravé strany (na této parcele je také umístěna novostavba RD) bylo realizováno v souladu s územním souhlasem ze dne 1. 2. 2011 č. j. MUCH 8542/2011/ Müll.
2. Pozemková parcela č. 484/28 byla oplocena v souladu s územním souhlasem ze dne 25. 2. 2011 č. j. MUCH 15761/2011/Müll za účelem budoucí výstavby RD. Tato pozemková parcela byla následně prodána současnému vlastníkovi, který ji propojil s p. p. č. 484/38 a p.p.č. 484/29, vše k. ú. Jesenice u Chebu.
3. Oplocení pozemkové parcely 484/29 bylo realizováno v souladu s vydaným rozhodnutím o umístění stavby spolu se stavebním povolením ze dne 4. 4. 2013 pod č. j. MUCH 30427/2013/Müll. Dne 16. 11. 2016 byl sdělením č.j. MUCH 97989/2016/Müll vydán souhlas s užíváním novostavby RD a všech souvisejících staveb umístěných mimo jiné na pozemkové parcele č. 484/29“.

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

V rámci pořizované změny č. 1 ÚP Okrouhlá nebyly uplatněny žádné námitky.

### 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci pořizované změny č. 1 ÚP Okrouhlá nebyly uplatněny žádné připomínky.

### 17 DALŠÍ SDĚLENÍ

V průběhu pořizování změny č. 1 obdržel pořizovatel následující další sdělení:

#### 1. Povodí Ohře, státní podnik (naše. zn. POH/23771/2020-2/032100, ze dne 4.6.2020)

Návrh změny č. 1 Územního plánu Okrouhlá

K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Okrouhlá, které jsme obdrželi dne 27. května 2020 Vám sdělujeme, že návrh změny č. 1 ÚP Okrouhlá prezentovaný na <http://www.obec-okrouhla.cz/index.php/uredni-deska>, jsme prostudovali a tímto uplatňujeme:

Se změnou č. 1 souhlasíme bez připomínek.

K územnímu plánu Okrouhlá dále sdělujeme:

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj.148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**, který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen **Zastupitelstvem Karlovarského kraje** dne 7. dubna 2016 usnesením č. ZK 199/04/16.

Na str. 114 textové části územního plánu Okrouhlá z roku 2013 je uvedeno, že srážkové vody jsou odváděny systémem příkopů a žlabů do přilehlých recipientů - nádrží Jesenice, Jesenický potok nebo bezejmenné vodoteče, dále je na str. 117 téhož dokumentu uvedeno, že srážkové vody u plochy J/Z-V2 budou svedeny do nádrže vodního díla Jesenice. **Tvrzení o odvádění srážkových vod do vodních**

**toků požadujeme z ÚP vypustit či přeformulovat** tak, aby bylo patrné, že vsak srážkových vod (případně retence) bude jako řešení likvidace srážkových vod upřednostněn, **protože uvedená formulace není v souladu s výše jmenovaným NPP**. Konkrétně se jedná o nesoulad s rámcovými cíli uvedenými v kapitole NPP IV.2 Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb, kde je mj. uvedeno, že rámcovými cíli je mj. snižování množství srážkových vod odváděných jednotnou i oddílnou dešťovou kanalizací. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písmo c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 759010 "Hospodaření s dešťovými vodami"). Závěrem Vám sdělujeme, že jsme připraveni konkrétní záměry v daném území konzultovat již v předstihu tak, abychom předešli komplikacím a zdržením při přípravě a následné realizaci záměrů. **Předmětem vyjádření** je návrh změny č. 1 územního plánu Okrouhlá. Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území a mění regulativ výšky na ploše J/Z-V2 z 8 m na 15 m.

**Rozvojové plochy:** Plocha J/Z-V2 (rozšíření výrobní zóny Jesenice mezi silnicí I/21 a příjezdovou komunikací - VL) je vymezená v platném územním plánu z roku 2013. U této plochy je změněna výšková regulativa z 8 m na 15 m.

**Odkanalizování:** ÚP z roku 2013 navrhuje dostavbu oddílné kanalizace, na kterou bude napojena stávající i nová zástavba. 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.

**Srážkové vody:** Srážkové vody jsou systémem příkopů a žlabů odváděny do přilehlých recipientů - nádrží Jesenice, Jesenický potok nebo bezejmenné vodoteče.

**Záplavové území:** Vymezeného území se dotýká stanovené záplavové území vodního toku Odrava (IDVT 10156400). Návrhové plochy nejsou vymezeny ve stanoveném záplavovém území.

**Vodní útvar podzemních vod:** 21100 - Ohře, Dolní Labe a ostatní přítoky Labe

**Vodní útvary povrchových vod tekoucích:** OHL\_0185\_J - Nádrž Jesenice na toku Odrava, OHL\_0190 - Lipoltovský potok od pramene po ústí do toku Odrava

#### **Poznámka pořizovatele:**

*Pořizovatel obdržel sdělení od oprávněné investora, že souhlasí s navrhovanou změnou č. 1 ÚP Okrouhlá bez připomínek, pouze uvedl několik požadavků. Na základě telefonického rozhovoru bylo se státním podnikem Povodí Ohře dohodnuto, že veškeré požadavky budou zapracovány do připravované změny ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Okrouhlá. Zpráva o uplatňování ÚP Okrouhlá byla schválena zastupitelstvem dne 9. 5. 2019, usnesením č. 5/2019 a obec plánuje změnu ze zprávy realizovat.*

*Pořizovatel dále sděluje, že změna č. 1 ÚP Okrouhlá je vyvolaná soukromým investorem a týká se pouze změny regulativu na jedné ploše J/Z-V2 z 8m na 15m a zadání změny řeší pouze tuto změnu. Koncepce nakládání s dešťovými vodami v rámci celého správního území není obsahem Změny č. 1 ÚP Okrouhlá, stejně jako ostatní zaslané požadavky. S tím, že svoje požadavky uvedené v tomto sdělení Povodí st. p. uplatní do pořizované změny ze zprávy o uplatňování ÚP Okrouhlá, oprávněný investor telefonicky souhlasil.*

2. 26. Pluk velení, řízení a průzkumu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (č.j. MO 184088/2020-6950, 23. 6. 2020)

Vyjádření k žádosti o návrhu změny č. 1 územního plánu Okrouhlá  
Ke Spis. zn.: KSÚ 4355/2020

Vážený pane inženýre,

na základě vašeho oznámení o veřejném projednání návrhu změny číslo 1 územního plánu Okrouhlá Vám posílám mé stanovisko k dané věci v následujícím znění.

Ochranné pásmo sektor B, pro účely posuzování vlivu větrných elektráren pro radiolokační službu zařízení Planá, které zasahuje do katastrálního území obce Okrouhlá.

Pro potřeby posuzování vlivu větrných elektráren na provoz radaru má sektor B tvar mezikruží se středem v ose antény radaru s poloměry 500 m a 30 000 m. V sektoru B nesmí být zřizovány stavby, nadzemní vedení, železniční trakce, kovové ploty a větrné elektrárny, pokud jsou v přímé radiové dohlednosti, které převyšují kuželovou plochu se stoupáním + 0,3° a vrcholem, který leží v ose antény ve výšce 5,6 m pod úrovní spodní hrany antény radaru.

V sektorech A a B mohou být ojedinělé bodové překážky, jako jsou sloupy, komíny a podobně, pokud jsou ve větší vzdálenosti než 100 m od antény primárního radaru. V menší vzdálenosti mohou být jen ojedinělé bodové překážky, jako jsou tyče, jímače blesků a podobně.

Pokud budou splněny výše uvedené požadavky v rámci výstavby v uvedeném katastru, které vzhledem ke vzdálenosti zmíněné lokality (46 km) předpokládám, souhlasím se změnou Územního plánu obce Okrouhlá bez připomínek.

#### **Poznámka pořizovatele:**

***Pořizovateli je známo, že v době pořizování změny č. 1 ÚP Okrouhlá je v projednání opatření obecné povahy, které řeší ochranné pásmo radiolokátoru Planá. Vzhledem k možnosti střetu zájmů subjektů iniciátora změny č. 1 ÚP Okrouhlá a iniciátora umístění radiolokátoru 26. Pluk Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, byl tento pluk osloven s tím, aby se vyjádřil k navrhované změně, která řeší především výškové uspořádání plochy VL z 8m na 15m. Oslovení pluku mělo za cíl eliminovat do budoucna případné problémy s umístěním staveb 15m vysokých.***

## **18 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 střechách 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

Koordinační výkres s vyznačením změn

### 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