

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 63812/2017/Jón
Spis. zn.: KSÚ 8675/2016
Vyřizuje: Ing. Alena Jónová
E-mail: jonova@cheb.cz
Telefon: 354 440 144

Cheb, dne: 28.02.2018

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OKROUHLÁ ZA OBDOBÍ 2013-2018

Návrh zprávy o uplatňování je zpracovaný v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

ÚNOR 2018

Úvod

Územní plán (dále jen „ÚP“) Okrouhlá byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Okrouhlá č. 6/2013 ze dne 03. 10. 2013 a nabyl účinnosti dne 19. 10. 2013. Jeho zpracovatelem byla Ing. arch. Alexandra Kasková. ÚP Okrouhlá řeší správní území obce Okrouhlá, které je tvořeno dvěma katastrálními územími – k.ú. Okrouhlá u Chebu a k.ú. Jesenice u Chebu. ÚP Okrouhlá je k nahlédnutí na Obecním úřadu Okrouhlá a na Městském úřadu Cheb, odboru stavebním a životního prostředí (náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, kancelář č. 34). V elektronické podobě je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách obce Okrouhlá pod odkazem <http://www.obec-okrouhla.cz/index.php/dokumenty2/uzemni-plan> a na webových stránkách města Cheb pod odkazem <http://www.cheb.cz/up-okrouhla/d-946798/p1=56232>.

Zastupitelstvo obce Okrouhlá dále usnesením č. 6/2013 ze dne 03. 10. 2013 rozhodlo o pozastavení udělování souhlasů k pořizování změn ÚP Okrouhlá s výjimkou změn, na nichž by byl veřejný zájem s tím, že případné pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Okrouhlá budou v budoucnu projednány v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona jako součást Zprávy o uplatňování ÚP Okrouhlá (dále jen „zpráva“).

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za čtyři roky.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu zprávy vyzval obec Okrouhlá k zaslání požadavků a podnětů na případnou změnu ÚP Okrouhlá (dále jen „změna ÚP“). Pořizovatel vycházel při přípravě návrhu zprávy z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, platného ÚP Okrouhlá, Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Cheb a dalších podkladů.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Vyhodnocení uplatňování ÚP Okrouhlá je zpracováno v rozsahu textové části výroku opatření obecné povahy podle jednotlivých kapitol. Na závěr každé kapitoly je kurzivou uvedeno shrnutí a stanoveny požadavky na změnu ÚP, pokud během uplatňování vyplynula potřeba změny.

Během uplatňování ÚP Okrouhlá vláda ČR schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, a vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Při naplňování ÚP Okrouhlá od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 15. 11. 2011.

Změnou ÚP bude aktualizováno zastavěné území dle současného stavu pro celé území obce.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce ani ochrana a rozvoj jeho hodnot stanovené v ÚP Okrouhlá se nemění. Navrhovaný charakter jednotlivých sídel bude i nadále zachován.

Základní koncepce zůstane zachována, použití v ÚP Okrouhlá nadefinovaných ploch s rozdílným způsobem využití zůstane z hlediska koncepce zachováno, jejich podmínky využití budou mírně upraveny - viz kapitola f).

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje území obce ani návrh systému sídelní zeleně se nemění. ÚP Okrouhlá vymežil plochy stabilizované a návrhové plochy – zastavitelné, plochy přestavby a plochy v krajině s navrženou změnou využití. Pořizovatel na základě podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí) a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití rozvojových ploch. Jak vyplývá z podrobného vyhodnocení v kapitole D. této zprávy, v ÚP Okrouhlá vymezené zastavitelné a přestavbové plochy byly využity pouze minimálně, převážně se jedná o stavební činnost v plochách bydlení a rekreace.

V k.ú. Okrouhlá u Chebu je využita zastavitelná plocha O/Z-P2 realizovanou komunikací a částečně jsou využity zastavitelné plochy O/Z-B1, O/Z-B3, O/Z-B8 a O/Z-T1. V zastavitelné ploše O/Z-B6 je záměr na výstavbu připravován, na stavbu „Obytný soubor „U ČOV“, Okrouhlá“ je vydáno stavební povolení, ohlášené stavební záměry jsou také na části zastavitelné plochy O/Z-B7. V k.ú. Jesenice u Chebu je částečně využita zastavitelná plocha J/Z-B2 a další povolené záměry v této lokalitě nebyly dosud realizovány. Částečně využita je také zastavitelná plocha J/Z-B1, i zde jsou ohlášené další stavební záměry včetně územního rozhodnutí na komunikaci „Účelová veřejná komunikace - obytná zóna Okrouhlá – Jesenice“. Z ploch rekreace individuální je částečně využita zastavitelná plocha J/Z-R2. Dále je využita zastavitelná plocha rekreace hromadné J/Z-R3 provozovaným autokempem.

Změnou ÚP bude prověřeno zařazení využitých ploch – zastavitelné plochy O/Z-P2 a částí zastavitelných ploch O/Z-B1, O/Z-B8 a O/Z-T1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu a částí zastavitelných ploch J/Z-B1, J/Z-B2, J/Z-R2 a J/Z-R3 v k.ú. Jesenice u Chebu do ploch stabilizovaných. Zároveň budou prověřeny nové zastavitelné plochy a změna funkčního využití některých zastavitelných ploch nyní v ÚP Okrouhlá vymezených, podrobněji viz kapitola E. této zprávy, bod a) 1. urbanistická koncepce.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

d)1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

V průběhu uplatňování nevyplýnula potřeba změny.

d)2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se nemění.

V průběhu uplatňování nevyplýnula potřeba změny.

d)3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se nemění. ÚP Okrouhlá na území obce stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OI a nenavrhuje žádné rozvojové plochy OI. V průběhu uplatňování vyplýnula potřeba rozšíření plochy OI u obecního úřadu.

Změnou ÚP bude prověřeno rozšíření plochy OI za účelem rozšíření veřejně přístupného areálu obecního úřadu, podrobněji viz kapitola E. této zprávy, bod a) 1. urbanistická koncepce.

d)4. Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství se nemění. ÚP Okrouhlá na území obce stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, rozlišuje 2 typy veřejných prostranství na území obce:

Veřejná prostranství s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou - PVk – v ÚP Okrouhlá jsou stabilizovány vybrané místní obslužné komunikace a navrženy jsou komunikace k ČOV Okrouhlá a k Vyššímu rybníku. Ostatní veřejná prostranství s komunikačním koridorem jsou vždy součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Navržená komunikace k ČOV vymezená jako zastavitelná plocha O/Z-P2 byla realizována.

Veřejná prostranství s veřejnou zelení – v ÚP Okrouhlá jsou takto vymezeny plochy veřejně přístupné sídelní zeleně a to buď jako veřejná prostranství s veřejnou zelení - PVz, jako veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku - PVz1 nebo jako veřejná prostranství s ochrannou a izolační funkcí - PVz3. Veřejná prostranství jsou dále přípustným využitím většiny zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

V průběhu přípravy zprávy o uplatňování byl u obce Okrouhlá vznesen požadavek na změnu funkčního využití od vlastníka soukromého pozemku, na němž jsou vymezeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení - PVz. Obec Okrouhlá vznesla požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství pro realizaci ochranné a izolační zeleně a vybudování přístupové komunikace k zahrádkám. Dále obec Okrouhlá vznesla požadavek na vymezení veřejného prostranství v okolí bytových domů z důvodu záměru výstavby místní komunikace a chodníků a realizace zeleně kolem bytových domů. Vzhledem k tomu, že z hlediska územního plánu je realizace záměru umožněna i v ploše vymezené nyní jako BH - bydlení hromadné a vymezení plochy s rozdílným způsobem využití pro vnitřní komunikace a zeleň je nekonceptní, bude pouze z hlediska veřejné prospěšnosti (nikoli změnou plochy s rozdílným způsobem využití) prověřeno vymezení veřejného prostranství s veřejnou zelení s možností uplatnit předkupní právo na ploše BH - viz kapitola h). Dále byly vzneseny požadavky od vlastníků nemovitostí v ploše J/Z-B1 na změnu části zastavitelné plochy J/Z-B1 na cesty účelové (z důvodu zajištění přístupu). Plocha vymezená jako BI umožňuje vybudování přístupových komunikací - účelových cest, na stavbu „Účelová veřejná komunikace - obytná zóna Okrouhlá – Jesenice“ bylo již vydáno platné územní rozhodnutí. Z hlediska územního plánu je přístup k pozemkům umožněn, vymezení plochy s rozdílným způsobem využití pro vnitřní komunikace je nekonceptní. Tento požadavek není jako podnět k prověření do zprávy zapracován.

Změnou ÚP bude prověřeno zařazení využitě zastavitelné plochy O/Z-P2 do ploch stabilizovaných. Dále bude prověřeno vymezení plochy veřejného prostranství za účelem realizace zeleně a přístupové komunikace k zahrádkám a změna funkčního využití soukromého pozemku zařazeného do ploch veřejně přístupné sídelní zeleně, podrobněji viz kapitola E. této zprávy, bod a) 1. urbanistická koncepce.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. ÚP Okrouhlá vymezil územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“). ÚP Okrouhlá vymezil následující regionální prvky ÚSES: regionální biokoridor 996 Lažanský les – Trpeš a regionální biocentrum 1126 Lažanský les. ÚP Okrouhlá dále navrhuje prvky lokálního ÚSES. Vymezené plochy ÚSES představují převážně již existující ekologicky stabilní plochy a pouze části prvků ÚSES určené k založení a další opatření ke snižování ohrožení území (protierozní opatření, zvyšování retenčních schopností území) jsou v ÚP Okrouhlá vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

V průběhu uplatňování nevyplývala potřeba změny.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

V ÚP Okrouhlá vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území, není třeba definovat nové. V průběhu uplatňování ÚP Okrouhlá vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon a některé související zákony, s účinností od 01. 01. 2018. Tato novela stavebního zákona kromě jiného upravila ustanovení § 18 odst. 5 týkající se umístování staveb v nezastavěném území.

V průběhu uplatňování ÚP Okrouhlá se jako poněkud nepraktické ukázalo použití ploch smíšených nezastavěného území s velkým množstvím funkcí, neboť pro rozhodování v území je složité kombinovat podmínky pro jednotlivé funkce dle zásady, že jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení. Jako problematická se v praxi ukázala také aplikace ustanovení uvedeného v podmínkách prostorového uspořádání ploch RI - rekreace pobytové individuální, že stavby pro rodinnou rekreaci v chatových osadách v Jesenici severně od místní komunikace směrem k výrobní zóně budou objemově a architektonicky limitovány. Toto poněkud vágní ustanovení nedokáže zabránit povolování rekreačních objektů objemově blízkých rodinným domům.

Změnou ÚP budou dle potřeby upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále budou na základě platného znění stavebního zákona prověřeny všechny nezastavitelné plochy a bude prověřeno vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu.

- g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ÚP vymezuje na území obce Okrouhlá veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

g)1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona, na něž se vztahuje i předkupní právo dle §101 stavebního zákona)

ÚP Okrouhlá v této kapitole vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a zároveň uplatnit předkupní právo. ÚP Okrouhlá byl vydán po novele stavebního zákona, která byla vydána dne 19. 09. 2012 s účinností od 01. 01. 2013 a která kromě dalších změn zásadně přehodnotila ustanovení § 101 stavebního zákona týkající se výčtu záležitostí, pro které lze vymezit v územně plánovací dokumentaci předkupní právo.

Předkupní právo vymezené v této kapitole je v souladu se stavebním zákonem, dosud však nebylo zapsáno do katastru nemovitostí.

Změnou ÚP budou prověřeny všechny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a předkupního práva s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. Aktuální potřeba vymezení předkupního práva bude konzultována s obcí Okrouhlá.

g)2. Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170)

ÚP Okrouhlá v této kapitole vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a vybraná veřejně prospěšná opatření.

V průběhu uplatňování nevyplýnula potřeba změny.

- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

ÚP Okrouhlá v této kapitole vymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo. ÚP Okrouhlá byl vydán po novele stavebního zákona, která byla vydána dne 19. 09. 2012 s účinností od 01. 01. 2013 a která kromě dalších změn zásadně přehodnotila ustanovení § 101 stavebního zákona týkající se výčtu záležitostí, pro které lze vymezit v územně plánovací dokumentaci předkupní právo.

Předkupní právo vymezené v této kapitole je v souladu se stavebním zákonem, dosud však nebylo zapsáno do katastru nemovitostí.

V průběhu uplatňování vyplynula potřeba obce Okrouhlá vymezit veřejné prostranství z důvodu záměru výstavby místní komunikace a chodníků a realizace zeleně kolem bytových domů. Vzhledem k tomu, že z hlediska územního plánu je realizace záměru umožněna i v ploše vymezené nyní jako BH - bydlení hromadné a vymezení plochy s rozdílným způsobem využití pro vnitřní komunikace a zeleň je nekoncepční, bude vymezení veřejného prostranství s veřejnou zelení s možností uplatnit předkupní právo na ploše BH prověřeno v této kapitole a ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury.

Změnou ÚP budou prověřena veřejná prostranství s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. Aktuální potřeba vymezení předkupního práva bude konzultována s obcí Okrouhlá. Zároveň bude prověřen požadavek obce Okrouhlá vymezit veřejné prostranství z důvodu záměru výstavby místní komunikace a chodníků a realizace zeleně kolem bytových domů. Bude prověřena možnost vymezení veřejného prostranství s možností uplatnit předkupní právo na ploše BH, podrobněji viz kapitola E. této zprávy, bod c).

- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

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

V průběhu uplatňování nevyplýnula potřeba změny.

- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP Okrouhlá vymezuje plochu R1 - územní rezervu pro bydlení severně nad komunikací do sídla Jesenice. V ÚP Okrouhlá je uvedeno, že územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha po prokázání využití min. 75 % rozlohy součtu všech zastavitelných ploch bydlení v území. Podmínka převedení plochy rezervy do zastavitelných ploch není splněna, plocha rezervy R1 bude v ÚP Okrouhlá ponechána.

V průběhu uplatňování nevyplýnula potřeba změny.

- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

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

V průběhu uplatňování nevyplýnula potřeba změny.

- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP Okrouhlá plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nevymezuje.

V průběhu uplatňování nevyplývala potřeba změny.

- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

ÚP Okrouhlá plochy a koridory, rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nevymezuje.

V průběhu uplatňování nevyplývala potřeba změny.

- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

ÚP Okrouhlá pořadí změn v území (etapizaci) nestanovuje.

V průběhu uplatňování nevyplývala potřeba změny.

- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

ÚP Okrouhlá architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nevymezuje.

V průběhu uplatňování nevyplývala potřeba změny.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále jen „ÚAP ORP“) Cheb byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány k 31. 12. 2010, k 31. 12. 2012, k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2016. ÚAP ORP Cheb aktualizované k 31. 12. 2016 identifikovaly pro území obce tento stávající problém k řešení v ÚP Okrouhlá: závada urbanistická - ZU17 - rušící funkce zástavby u vodní nádrže přehuštená zástavba břehů přehrady.

Změnou ÚP bude respektován problém identifikovaný pro území obce v ÚAP ORP Cheb 2016. Nové zastavitelné plochy podél břehů vodní nádrže nebudou vymezovány, podstatně měněno nebude ani funkční využití dosud vymezených zastavitelných ploch. Budou prověřeny podmínky prostorového uspořádání ploch RI v chatových osadách v Jesenicích.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

V současné době je platným dokumentem Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 04. 2015 s nabytím účinnosti od 17. 04. 2015.

Z PÚR ČR vyplývá, že řešené území se nenachází v rozvojové ani specifické oblasti a území již není dotčeno žádnými koridory ani plochami dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Územím prochází rozvojová osa republikového významu OS7. Z upřesnění v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“) vyplývá, že správní území obce Okrouhlá je vlivem této osy dotčeno. Zařazením do této osy se předpokládá rozvoj území a potřeba zastavitelných ploch, kterých je dle vyhodnocení v kapitole D. vymezen dostatek. ÚP Okrouhlá nepřebírá žádný konkrétní úkol pro rozvojovou osu OS7, neboť se na dané území žádný úkol nevztahuje.

ÚP Okrouhlá je v souladu s PÚR ČR, změnou ÚP budou zohledněny aktualizované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR.

ZÚR KK byly vydány usnesením ZK č. 223/09/10 ze dne 16. 09. 2010, tedy před vydáním ÚP Okrouhlá, který je s nimi v souladu. Na základě usnesení č. ZK 275/09/12 ze dne 13. 09. 2012 byla schválena Zpráva o uplatňování ZÚR KK, na jejímž základě je pořizována Aktualizace č. 1 ZÚR KK. Dle dokumentace zveřejněné v rámci veřejného projednání se v místě neuvažuje se změnou koncepce řešení.

ZÚR KK vymezují v řešeném území nadmístní rozvojovou osu regionálního významu OR2: Cheb – Lázně Kynžvart – Mariánské Lázně a obsahují podmínky pro rozhodování o změnách v území v nadregionálních rozvojových osách.

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

ZÚR KK vymezují v území obce Okrouhlá veřejně prospěšnou stavbu: E07 a veřejně prospěšná opatření: U591 a U60.

C. 1. Veřejně prospěšná stavba řešená v rámci ZÚR KK týkající se správního území obce Okrouhlá: E07

E07 – vedení VVN 110 kV – propojení mezi TR Drmoul a stávající trasou propojení TR Vítkov –TR Jindřichov

Záměr výstavby vedení VVN 110 kV je v ÚP Okrouhlá zapracován.

C. 2. Veřejně prospěšná opatření řešená v rámci ZÚR KK týkající se správního území obce Okrouhlá: U591 a U60

U591 – 996 Lažanský les – Trpeš – regionální biokoridor

U60 – 1126 Lažanský les – regionální biocentrum

Jedná se o regionální prvky ÚSES, které jsou v ÚP Okrouhlá zapracovány. Části těchto regionálních prvků ÚSES k založení jsou v ÚP Okrouhlá vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

ÚP Okrouhlá je v souladu se ZÚR KK.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Plochy bydlení, rekreace, smíšené obytné, veřejných prostranství, technické infrastruktury a plochy výroby a skladování byly využity pouze minimálně. Protože není prokázána potřeba vymezení nových ploch, byly záměry na vymezení nových zastavitelných ploch nebo změnu funkčního využití vymezených zastavitelných ploch, které pořizovatel obdržel od obce Okrouhlá, akceptovány a zařazeny do pokynů v kapitoly E. pouze takové, které jsou z hlediska celkové koncepce a rozsahu nevýznamné a jsou situovány převážně v zastavěném území nebo v návaznosti na něj.

Do kapitoly E. nebyl z důvodu minimálního využití ploch rekreace zařazen požadavek na vymezení nové rozsáhlé zastavitelné plochy rekreace individuální v návaznosti na zastavitelnou plochu O/Z – R1. Dle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tato potřeba prokázána nebyla.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby v jednotlivých katastrálních územích:

k.ú. OKROUHLÁ U CHEBU

Plocha	m ²	využito m ²	využito %
Plochy bydlení			
O/Z-B1	4950	874	18
O/Z-B2	14249	0	0
O/Z-B3	86784	1290	1,5
O/Z-B6	25392	0	0
O/Z-B7	50283	0	0
O/Z-B8	2935	517	18
Celkem	184593	2681	1
Plochy rekreace			
O/Z-R1	77595	0	0
Celkem	77595	0	0
Plochy veřejných prostranství			
O/Z-P1	2360	0	0
O/Z-P2	1863	1863	1863
O/Z-P3	4877	0	0
O/P-P1*	5169	0	0
Celkem	14269	1863	13
Plochy smíšené obytné			
O/Z-S1	10633	0	0
Celkem	10633	0	0
Plochy technické infrastruktury			
O/Z-T1	2606	1690	65
Celkem	2606	1690	65
Plochy výroby a skladování			
O/Z-V3	41909	0	0
Celkem	41909	0	0

* - plocha přestavby

V k.ú. Okrouhlá vymezuje ÚP Okrouhlá zastavitelné plochy pro bydlení individuální venkovského typu O/Z-B1 o výměře 0,4950 ha, O/Z-B2 o výměře 1,4249 ha, O/Z-B3 o výměře 8,6784 ha, O/Z-B6 o výměře 2,5392 ha a O/Z-B8 o výměře 0,2935 ha a zastavitelnou plochu pro bydlení individuální městského a příměstského typu O/Z-B7 o výměře 5,0283 ha, plochu rekreace pobytové individuální O/Z-R1 o výměře 7,7595 ha, plochy veřejných prostranství jednak vymezené pro místní komunikace O/Z-P1 o výměře 0,2360 ha a O/Z-P2 o výměře 0,1863 ha a jednak pro park O/Z-P3 o výměře 0,4877 ha a dále přestavbovou plochu veřejných prostranství O/P-P1 o výměře 0,5169 ha pro revitalizaci centrálního parku v obci, zastavitelnou plochu smíšenou obytnou O/Z-S1 o výměře 1,0633 ha pro obnovu zemědělské usedlosti na Novém Dvoře, zastavitelnou plochu technické infrastruktury O/Z-T1 o výměře 0,2606 ha pro rozšíření ČOV a zastavitelnou plochu výroby zemědělské O/Z-V3 o výměře 4,1909 ha pro rozšíření zemědělského areálu.

Z uvedených rozvojových ploch je využita zastavitelná plocha O/Z-P2 místní komunikací k ČOV Okrouhlá a částečně jsou využity zastavitelné plochy O/Z-B1, O/Z-B3 a O/Z-T1, připločením pozemku p.p.č. 1/2 k zastavěnému stavebnímu pozemku vymezenému již jako stabilizovaná plocha se dá říci, že je využita také část plochy O/Z-B8. V zastavitelné ploše O/Z-B6 je záměr na výstavbu připravován, na stavbu „Obytný soubor „U ČOV“, Okrouhlá“ je vydáno stavební povolení ze dne 28. 02. 2017, ohlášené stavební záměry jsou také na části

zastavitelné plochy O/Z-B7. Z celkové výměry rozvojových ploch bydlení je využito 1 %, ploch veřejných prostranství 13 % a ploch pro technickou infrastrukturu je využito 65 %. Z celkové výměry rozvojových ploch pro ostatní funkce je v současnosti využito 0 %.

k.ú. JESENICE U CHEBU

Plocha	m ²	využito m ²	využito %
Plochy bydlení			
J/Z-B1	23831	3284	14
J/Z-B2	17979	7726	43
J/Z-B3	41853	0	0
Celkem	83663	11010	13
Plochy rekreace			
J/Z-R1	18810	0	0
J/Z-R2	87830	9547	11
J/Z-R3	20709	20709	100
Celkem	127349	30256	24
Plochy veřejných prostranství			
J/Z-P1	6545	0	0
Celkem	6545	0	0
Plochy výroby a skladování			
J/Z-V2	192731	0	0
J/P-V1*	7186	0	0
Celkem	199917	0	0

* - plocha přestavby

V k.ú. Jesenice u Chebu vymezuje ÚP Okrouhlá zastavitelné plochy pro bydlení individuální městského a příměstského typu J/Z-B1 o výměře 2,3831 ha, J/Z-B2 o výměře 1,7979 ha a J/Z-B3 o výměře 4,1853 ha, zastavitelné plochy rekreace pobytové individuální J/Z-R1 o výměře 1,8810 ha a J/Z-R2 o výměře 8,7830 ha a zastavitelnou plochu rekreace hromadné J/Z-R3 o výměře 2,0709 ha, přestavbovou plochu veřejných prostranství J/Z-P1 o výměře 0,6545 ha a plochy pro výrobu lehkou jednak zastavitelnou plochu J/Z-V2 o výměře 19,2731 ha a jednak přestavbovou plochu J/Z-V1 o výměře 0,7186 ha pro přestavbu jižní části výrobní zóny Jesenice.

Z uvedených rozvojových ploch je částečně využita zastavitelná plocha J/Z-B2 novými rodinnými domy a další povolené záměry v této lokalitě nebyly dosud realizovány. Zastavitelná plocha J/Z-B1 je částečně využita mobilheimy, některé parcely v této lokalitě jsou „obsazeny“ doplňkovými stavbami. Z hlediska využití ploch v rámci tohoto vyhodnocení jsou v těchto případech parcely, na nichž jsou stavební záměry povolené stavebním úřadem, uvažované jako již využití části zastavitelné plochy, do stabilizovaných ploch však budou převedeny jen parcely skutečně využití pro bydlení. Na části zastavitelné plochy J/Z-B1 jsou ohlášené další stavební záměry včetně územního rozhodnutí na komunikaci „Účelová veřejná komunikace - obytná zóna Okrouhlá – Jesenice“. Z ploch rekreace individuální byla částečně využita zastavitelná plocha J/Z-R2, a to zčásti zděnými objekty a zčásti mobilheimy. Dále je využita zastavitelná plocha J/Z-R3 provozovaným autokempem, do zastavěného území však bude nově zahrnuta pouze st.p.č. 157. Z celkové výměry rozvojových ploch bydlení je využito 13 %, ploch rekreace 24 % - z toho 100 % ploch rekreace hromadné a 9 % rekreace individuální. Z celkové výměry rozvojových ploch pro ostatní funkce je v současnosti využito 0 %.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny,

Obecné požadavky na změnu ÚP:

- 1)** budou zohledněny aktualizované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR,
- 2)** budou zohledněny novelizované právní předpisy (stavební zákon a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů).

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (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);

1. urbanistická koncepce (požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch),

Budou zapracovány změny, které vplynuly v průběhu uplatňování ÚP Okrouhlá:

- 3)** bude aktualizováno zastavěné území dle současného stavu pro celé území obce,
- 4)** bude prověřeno zařazení využitých ploch – zastavitelné plochy O/Z-P2 a částí zastavitelných ploch O/Z-B1, O/Z-B8 a O/Z-T1 v k.ú. Okrouhlá u Chebu a částí zastavitelných ploch J/Z-B1, J/Z-B2, J/Z-R2 a J/Z-R3 v k.ú. Jesenice u Chebu do ploch stabilizovaných.

Změnou ÚP bude respektován problém z ÚAP ORP Cheb 2016:

- 5)** závada urbanistická - ZU17 - rušící funkce zástavby u vodní nádrže přehruštěná zástavba břehů přehrady – nové zastavitelné plochy podél břehů vodní nádrže nebudou vymezovány, podstatně měněno nebude ani funkční využití dosud vymezených zastavitelných ploch.

Změnou ÚP budou prověřeny požadavky na změny, které k prověření předala obec Okrouhlá:

- 6)** lokalita v k.ú. Okrouhlá u Chebu (p.p.č. 1042/1) – požadavek změnit plochu PVz - veřejná prostranství - veřejná zeleň na plochu BV - bydlení individuální venkovského typu – stabilizovaná plocha v zastavěném území,
- 7)** lokalita v k.ú. Jesenice u Chebu (p.p.č. 798/26, 798/27) – požadavek změnit plochu ZS - zeleň vyhrazená - soukromá (zahradky) na zastavitelnou plochu – navazuje na zastavitelnou plochu BI - bydlení individuální městského a příměstského typu označenou jako J/Z-B1, ochranné pásmo VN,
- 8)** lokalita v k.ú. Okrouhlá u Chebu (p.p.č. 221/10 - severovýchodní část) – požadavek obce Okrouhlá změnit plochu NSzv - smíšenou nezastavěného území na zastavitelnou plochu OI - občanské vybavení - veřejná infrastruktura za účelem rozšíření veřejně přístupného areálu obecního úřadu – navazuje na zastavěné území a stabilizované plochy OI (areál obecního úřadu) a BV,
- 9)** lokalita v k.ú. Okrouhlá u Chebu (p.p.č. 221/10 - jihozápadní část) – požadavek obce Okrouhlá změnit plochu NSzv - smíšenou nezastavěného území na plochu veřejného prostranství pro realizaci ochranné a izolační zeleně a vybudování přístupové komunikace k zahrádkám – navazuje na zastavěné území a stabilizované plochy BH a OI (areál obecního úřadu),
- 10)** lokalita v k.ú. Okrouhlá u Chebu (p.p.č. 221/9) – požadavek změnit plochu NSzv - smíšenou nezastavěného území na plochu BV - bydlení individuální venkovského typu – prověřit zahrnutí parcely do zastavěného území (jako součást zastavěného stavebního pozemku) a vymezení jako stabilizované plochy,
- 11)** lokalita v k.ú. Okrouhlá u Chebu (p.p.č. 221/8) – požadavek změnit plochu NSzv - smíšenou nezastavěného území na plochu BV - bydlení individuální venkovského typu – prověřit zahrnutí parcely do zastavěného území (jako součást zastavěného stavebního pozemku) a vymezení jako stabilizované plochy,
- 12)** lokalita v k.ú. Jesenice u Chebu (p.p.č. 706/71 + st.p. 145, 706/17, 706/15, 706/10, 706/16 + st.p.č. 126, 706/13, 824/5, 824/9 a další) – požadavek změnit plochu RI - rekreace pobytová individuální na plochu BI - bydlení individuální městského a příměstského typu – prověřena bude západní část plochy vymezené jako RI, kde parcelace odpovídá spíše rodinným domům – plocha částečně již stabilizovaná v zastavěném území + část zastavitelné plochy J/Z – R2 v návaznosti na ZÚ).

Změnou ÚP budou upraveny definice a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, že:

13) bude prověřeno nadefinování podmínek prostorového využití ploch RI - rekreace pobytové individuální v chatových osadách v Jesenici severně od místní komunikace směrem k výrobní zóně – požadavek vyplývající z uplatňování ÚP Okrouhlá, stavby pro rodinnou rekreaci mají být objemově a architektonicky limitovány, současné ustanovení však nedokáže zabránit povolování rekreačních objektů objemově blízkých rodinným domům,

14) obecně bude přehodnoceno použití a definice ploch smíšených nezastavěného území – podrobněji body 15) a 16).

2. koncepce veřejné infrastruktury (zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn),

Požadavky na prověření uspořádání dopravní a technické infrastruktury se neuplatňují. Požadavky na veřejnou infrastrukturu typu občanského vybavení a veřejných prostranství jsou zahrnuty do bodu 1. urbanistická koncepce – podrobněji body 8) a 9).

3. koncepce uspořádání krajiny (zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),

Změnou ÚP:

15) bude v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem v nezastavěném území prověřeno vyloučení umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu,

16) bude přehodnoceno použití a definice ploch smíšených nezastavěného území s velkým množstvím funkcí – požadavek vyplývající z uplatňování ÚP Okrouhlá, pro rozhodování v území je složité kombinovat podmínky pro jednotlivé funkce dle zásady, že jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.

Pokud budou v průběhu projednání zprávy či zpracovávání změny ÚP zjištěny další nesrovnalosti či vyplynou další potřeby, změna ÚP je prověřit v souladu se základní koncepcí a právními předpisy.

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

Neuplatňují se. Plochy a koridory územních rezerv budou vymezeny, pokud tato potřeba vyplyne v průběhu projednání zprávy či zpracování změny ÚP.

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

17) lokalita v k.ú. Okrouhlá u Chebu (p.p.č. 220/1 a 220/21) – požadavek obce Okrouhlá vymezení veřejného prostranství z důvodu záměru výstavby místní komunikace a chodníků a realizace zeleně kolem bytových domů – nyní vymezeno jako stabilizovaná plocha BH - bydlení hromadné – prověřit vymezení veřejného prostranství s veřejnou zelení s možností uplatnit předkupní právo na ploše BH ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury,

18) budou prověřeny všechny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a předkupního práva s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. Změnou ÚP budou prověřena veřejná prostranství s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. Aktuální potřeba vymezení předkupního práva bude konzultována s obcí Okrouhlá.

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,

Neuplatňují se.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Neuplatňuje se.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Dokumentace návrhu změny ÚP bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP Okrouhlá.

Návrh změny ÚP bude obsahovat:

Textovou část zpracovanou jako výrok, příloha č. 7 k vyhlášce se pro výrokovou část změny nepoužije. Uvedou se pouze ty jevy, které budou měněny, doporučený postup je takový, že jednotlivé změny textu budou popsány stejnou formou, jako se píše změna zákona.

Grafickou část, která bude členěna na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části ÚP Okrouhlá. V grafické části bude nad čistým mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy zpracováno jen to, co se mění, a bude vydána v tomto rozsahu a měřítku:

- | | |
|---|---------|
| • Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| • Hlavní výkres | 1:5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |
| • Výkres koncepce uspořádání krajiny | 1:5 000 |
| • Výkres koncepce veřejné infrastruktury | 1:5 000 |

Výkresy mohou být zpracovány a vydány jako výřezy řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Textová a grafická část návrhu změny ÚP musí být v naprostém souladu.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat:

Textovou část odůvodnění změny ÚP, která bude vypracována přiměřeně a v souladu s § 43 odst. 6 stavebního zákona, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a § 53, odst. 4 a 5 stavebního zákona. Nad obvyklý rámec bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“.

Grafickou část odůvodnění změny ÚP, která bude zpracována v tomto rozsahu a vydána v měřítku:

- | | |
|---|----------|
| • Koordinační výkres | 1:5 000 |
| • Výkres širších vztahů | 1:50 000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu mohou být zpracovány a vydány jako výřezy řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Změna ÚP bude pořizována zkráceným postupem. Pro jednotlivé etapy změny ÚP jsou stanoveny následující počty tištěného vyhotovení + datový nosič:

- Návrh změny ÚP k veřejnému projednání 3x
- Čistopis změny ÚP k vydání 4x

Digitální podoba bude odevzdávána na datovém nosiči ve formátu „pdf“ ve standardu „1:1“, (to znamená, co vidím v tištěné podobě, vidím přesně stejně v digitální podobě), textové části dokumentací budou ve formátu MS Office Word (*.doc, verze 97 a vyšší). V případě získání dotace budou data v digitální podobě odevzdávána dle aktuálních pravidel poskytovatele dotace. Po vydání změny ÚP bude pořizovateli předán datový nosič s daty ve strojově čitelném formátu (*.shp a *.mxd).

Po vydání změny bude zpracována dokumentace úplného znění ÚP Okrouhlá po vydání změny v rozsahu výrokové části v počtu 4 tištěných vyhotovení + datový nosič s daty ve strojově čitelném formátu. Úplné znění odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu potřebného pro rozhodování v území.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Budou upřesněny na základě případných požadavků dotčených orgánů.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Změna ÚP nebude obsahovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán (odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje) ve svém stanovisku k návrhu zprávy neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučí významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Do řešeného území nezasahuje žádná lokalita soustavy NATURA 2000.

Ve změně ÚP se předpokládá především řešení drobných změn a aktualizace hranice zastavěného území. Pokud z průběhu projednání zprávy vyplynou zásadní požadavky na nové zastavitelné plochy, budou přehodnoceny v ÚP Okrouhlá navržené zastavitelné plochy vzhledem k jejich minimálnímu využití. Změna ÚP neuvažuje s návrhem ploch pro fotovoltaické ani větrné elektrárny. Pořizovatel nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno,

Neuplatňují se.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písm. A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Řešení drobných změn a aktualizaci hranice zastavěného území lze provést změnou platného ÚP Okrouhlá.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Neuplatňují se. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Neuplatňuje se.

Závěr

Návrh zprávy je v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona zaslán za použití § 47 odst. 2 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah návrhu zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále je návrh zprávy zveřejněn veřejnou vyhláškou s možností k ní do 15 dnů od doručení podat u pořizovatele písemné připomínky. Po projednání bude návrh zprávy upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Okrouhlá bude přistoupeno k pořízení změny ÚP.

Přílohou zprávy je seznam předběžných požadavků, které nebyly do zprávy zařazeny.