

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 56387/2022
Spis. zn.: KSÚ 4510/2019
Vyřizuje: Ing. Jana Jiřinová
E-mail: jirinova@cheb.cz
Telefon: 354 440 144

Cheb, dne: 02.06.2022

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ODRAVA ZA OBDOBÍ 2014-2020

Zpráva o uplatňování je zpracována 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.

Zpráva byla schválena usnesením zastupitelstva č. 5/4/2022 ze dne 22.6.2022.

POŘIZOVATEL:

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

URČENÝ ZASTUPITEL:

Alžběta Derahová, starostka obce

květen 2022

Úvod

Územní plán Odrava byl vydán formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva obce Odrava dne 14. 10. 2009 usnesením č. 170 a nabyl účinnosti dne 30.10. 2009. Úplné znění Územního plánu Odrava po vydání Změny č. 1 vydalo zastupitelstvo obce dne 30.4.2020 usnesením č. 3/2/2020. Změna nabyla účinnosti dne 27. 5. 2020. jeho zpracovatelem byla Ing. arch. Alexandra Kasková, č. autorizace ČKA: 00767.

ÚP Odrava řeší správní území obce Odrava, které je tvořeno 5 katastrálními územími a to: k.ú. Potočiště, k.ú. Obilná, k.ú. Dobroše, k.ú. Mostov, k.ú. Odrava. Územní plán Odrava je k nahlédnutí na Obecním úřadu Odrava 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 Odrava pod odkazem <https://www.obec-odrava.cz/urad-obce/uzemni-plan/> a na webových stránkách města Cheb pod odkazem <https://www.cheb.cz/up-odrava/d-980237>.

Pořizovatel, kterým je podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování, před zahájením prací na návrhu zprávy vyzval obec Odrava k předání požadavků a podnětů na případnou změnu Územního plánu Odrava. Pořizovatel vycházel při přípravě návrhu této zprávy z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 a z Úplného znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1, platného Územního plánu Odrava, 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 Odrava je zpracováno v rozsahu textové části výroku opatření obecné povahy podle jednotlivých kapitol. Na závěr každé kapitoly je uvedeno shrnutí a kurzivou stanoveny požadavky na změnu ÚP, pokud během uplatňování vyplynula její potřeba. Zpráva byla zpracována ve spolupráci s určeným zastupitelem paní starostkou Alžbětou Derahovou.

Během uplatňování ÚP Odrava vláda ČR schválila Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 PÚR ČR závazná. Dále vstoupilo v platnost několik aktualizací, kterými 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 458/2012 Sb. a další.

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo dne 21. 6. 2018 Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která nabyla účinnosti dne 13. července 2018.

Při naplňování ÚP Odrava 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 ke dni 15.3.2019. Jak vyplývá z podrobného vyhodnocení v kap. D této zprávy, v ÚP Odrava vymezené zastavitelné plochy byly využity pouze minimálně.

Změnou ÚP bude aktualizováno zastavěné území na celém správním území obce, pokud tato potřeba vyplyne v průběhu zpracování změny ÚP.

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 Odrava se nemění. Navrhovaný charakter jednotlivých sídel bude i nadále zachován. ÚP bude respektovat Úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1 (dále jen ZUR KK A1).

Změna posoudí rozvoj území obce jižně od D6, kde lze nyní umisťovat výrobní a dopravní plochy s možnými negativními důsledky pro okolí. Tato koncepce bude posouzena především s ohledem na ochranu vodních zdrojů Nebanice a jeho ochranného pásma a také s ohledem na existenci ochranného

pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně. Je potřeba upřednostnit veřejný zájem ochrany spodních vod nad zájmem soukromých investorů.

Základní koncepce zůstane zachována, podmínky stávajících ploch s rozdílným způsobem využití budou změnou ÚP dle potřeby upraveny, použití ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Odrava bude přehodnoceno a případně upraveno. Bude prověřeno definování nezastavitelných ploch. Případně budou vymezeny nové plochy dle vyhodnocení zjištění potřeb obce či vlastníků nemovitostí. ÚP bude respektovat ZÚR KK A1 Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Změna posoudí rozvoj území obce jižně od D6 s ohledem na ochranu vodních zdrojů a přírodních léčivých zdrojů.

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 Odrava vymežil plochy stabilizované, plochy změn tj. plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory pro vedení dopravní infrastruktury, koridory pro vedení technické infrastruktury a plochy územních rezerv. Pořizovatel na základě podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí) a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití rozvojových ploch.

Bylo zjištěno, že ve funkčním využití plochy VL – výroba – lehký průmysl je jako hlavní a přípustné využití uvedena výroba a činnosti, které mají podstatně rušivé účinky na okolí. Změna územního plánu s ohledem na ochranu přírodních léčivých zdrojů a s ohledem na prvky ÚSES a na ochranné pásmo vodních zdrojů Nebanice prověří funkční využití této plochy a navrhne vhodné převymezení.

Jak vyplývá z podrobného vyhodnocení v kap. D této zprávy, zastavitelné plochy vymezené ÚP Odrava byly využity pouze minimálně, přestavbové plochy nebyly využity vůbec.

V k.ú. Dobroše na ploše DO-S1 byl realizován rodinný dům se zahradou. V k.ú. Obilná na ploše OB-V1 byla realizována výrobní hala, která zatím není zkolaudovaná.

Změna územního plánu prověří funkční využití plochy VL – výroba – lehký průmysl s ohledem na ochranu přírodních léčivých zdrojů, s ohledem na prvky ÚSES a na ochranné pásmo vodních zdrojů Nebanice.

Dle požadavků občanů a obce změna prověří potřebu nových zastavitelných ploch (viz kapitola E) a využití plochy převede do stabilizovaných .

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

d.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

Kontrolou územního plánu byl zjištěn nesoulad mezi skutečností a plochou vymezenou. Jedná se o pozemkovou parcelu č. 413/1 k.ú. Potočiště, která je vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské a dle katastru nemovitostí je vymezena jako ostatní plocha, silnice. Pozemková parcela č. 583/5 k.ú. Potočiště je vymezena jako plocha NP - plochy přírodní a dle katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Obě tyto pozemkové parcely byly v minulosti využívány jako jediné přístupové komunikace k vojenskému areálu umístěnému na pozemkové parcele č. 419 k.ú. Potočiště a přilehlých stavebních parcelách. V současné době také slouží jako jediná přístupová cesta k uvedené lokalitě.

Vzhledem k aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje budou upřesněny koridory nadmístního významu veřejně prospěšných staveb:

- a) D07 - I/21 Jesenice, přeložka
- b) D44 – III/21210 Lipoltov, přeložka

Změna ÚP upřesní koridory dopravní infrastruktury D07 a D44 s ohledem na platnou ZÚR KK A1.

Změna prověří vymezení p.p.č. 413/1 a p.p.č. 583/5, obě k.ú. Potočiště a navrhne vhodné vymezení k zajištění přístupu navazujících pozemkových parcel.

d.2 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se nemění. V rámci změny bude řešena závada chybějící ČOV – kanalizační síť není napojena na ČOV. Do změny územního plánu bude zpracováno ochranné pásmo vodních zdrojů Nebanice, které bylo vydáno formou opatření obecné povahy a nabylo účinnosti dne 15.5.2021.

Vzhledem k ZÚR KK A1 bude upřesněn

- koridor veřejně prospěšné stavby E07 – Vedení 2x 110 kV, propojení TR Vítkov/ TR Jindřichov – TR Drmoul.
- koridor nadmístního významu veřejně prospěšné stavby P05 – vtl. plynovod Dobroše - Návrší

Změnou bude aktualizováno ochranného pásma vodních zdrojů Nebanice. Změna ÚP upřesní koridor technické infrastruktury E07 s ohledem na platnou ZÚR KK A1 koridor nadmístního významu P05 – vtl. Plynovod Dobroše – Návrší. Dále bude posouzeno řešení závady v území - chybějící ČOV – kanalizační síť není napojena na ČOV.

Změnou bude do kapitoly 1.c)2 doplněna plocha s rozdílným způsobem využití TI – technická infrastruktura (nyní v ÚP není – chyba)

d.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se nemění.

Změnou ÚP bude prověřeno vymezení ploch občanského vybavení a posouzení, zda je současné vymezení vhodné a dostačující.

d.4 Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství se nemění. ÚP Odrava na území obce rozlišuje 2 typy veřejných prostranství obce:

Veřejná prostranství – veřejná zeleň PVz

Jedná se o veřejně přístupné plochy v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách obce s veřejnou liniovou zelení, kde lze mimo jiné realizovat udržovanou doprovodnou zeleň podél komunikací, doprovodnou zeleň charakteru trávníků, součástí veřejných prostranství jsou stromové aleje, vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy, pěší chodníky, cyklostezky, souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů, solitéry jednotlivých stromů, součástí parků je vybavenost mobiliářem, doprovodná zeleň, trávníky, mimolesní zeleň, květinové zahrady, vodní toky a plochy, víceúčelová travnatá dětská hřiště bez vybavení, zpevněná a vybavená dětská hřiště pouze pro předškolní a školní mládež a další.

Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy PVk.

Jedná se o veřejně přístupné plochy v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách obce s místní komunikací sběrnou, obslužnou a s pěší zónou a se sjezdy k nemovitostem. Na těchto plochách lze mimo jiné realizovat náměstí, náves, tržiště, nábřeží, pěší a obchodní ulice, drobný mobiliář, doprovodnou zeleň, trávníky, mimolesní zeleň, květinové záhony, vodní toky a plochy, chodníky a součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení a další.

Změnou ÚP bude posouzeno současné vymezení ploch a případně vymezeny další plochy veřejných prostranství. V rámci vytváření rozvojových ploch určených pro bydlení bude do těchto ploch zakomponována povinnost při parcelaci vymezit v této ploše veřejné prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Využití návrhové plochy veřejných prostranství budou převedeny do stabilizovaných ploch.

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

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. ÚP Odrava upřesnil vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) vymezených Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje na nadregionální a regionální úrovni a dále vymezil skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni. Pro doplnění skladebných částí ÚSES vymezil zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Územní je součástí specifické krajiny – Chebská pánev (B.2). Pro tuto krajinu jsou definovány ZÚR KK A1 tyto specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

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

ZÚR KK A1 definují tato biocentra a tyto biokoridory:

Nadregionální ÚSES - biokoridory:

NK40(N) - Amerika - Svatošské skály

NK40(V) - Amerika - Svatošské skály

Regionální ÚSES – biokoridory:

RK995 - Trpeš - K40

RK996 - Lažanský les – Trpeš

Regionální ÚSES – biocentra:

RC1162 – Trpeš

ZÚR KK A1 definuje tento požadavek na řešení v územním plánu Odrava: vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany.

Aktualizací ÚAP ORP k 31.12.2020 byly definovány záměry na provedení změn v území a to:

- J1 - jiné záměry – zelené mosty – propojení pro obyvatele a živočichy
- J2 – jiné záměry – jedná se o funkční biocentrum – bývalý muničák vymezit jako plochu přírodní

Změna také prověří soulad s aktualizovaným Plánem ÚSES ORP Cheb z roku 2019.

Změna prověří záměry definované aktualizací ÚAP ORP k 31.12.2020.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití nepostačují pro rozhodování v území. Je potřeba vymezit novou plochu zeleně - zeleň soukromá vyhrazená – ZS, kdy se bude jednat o plochu umožňující např. realizaci zahrad, sadů, záhumenků pro samozásobitelskou činnost, kůlny, skleníky do 25 m² zastavěné plochy, bazény do 40m² zastavěné plochy, altány do 25m² zastavěné plochy. Plocha by měla být vymezena pouze v bezprostřední návaznosti na plochu bydlení nebo s plochou bydlení související. Nebude se vymezovat samostatně.

Změna ÚP prověří a následně vhodně vymezí novou plochu s rozdílným způsobem využití – Zeleň soukromá vyhrazená -ZS.

Změnou bude prověřena dostatečnost a aktuálnost využití ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě platného znění stavebního zákona budou prověřeny všechny nezastavitelné plochy a bude stanoveno, ve kterých plochách je výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona ve veřejném zájmu.

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

ÚP vymezuje ve správním území v obci Odrava veřejně prospěšné stavby, koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Změna ÚP Odrava prověří aktuálnost a potřebnost veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚP, prověří a zpřesní vymezení veřejně prospěšných staveb podle ZÚR KK A1.

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

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Změnou ÚP bude prověřena aktuálnost veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

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

ÚP Odrava vymezuje územní rezervu R5.

Změna územního plánu prověří potřebu zachování rezervy, především z ohledem na její umístění v blízkosti vodní plochy a především s ohledem na ochranné pásmo vodních zdrojů Nebanice.

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

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou územním plánem vymezeny.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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.

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou v územním plánu vymezeny.

m) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou územním plánem vymezeny.

n) Stanovení pořadí změn v území

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

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

Územním plánem nejsou vymezeny stavby ani plochy, pro které by měl architektonickou část projektové dokumentace zpracovávat jen autorizovaný architekt.

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. Poslední aktualizace proběhla k datu 31. 12. 2020. Aktualizované ÚAP ORP Cheb pro území obce identifikovaly tyto závady k řešení:

- ZU13 - závada urbanistická – chybí zelené mosty (území rozdělené D6 bez řešení prostupnosti)
- ZK5 - závady ve využití krajiny – chybí zelené mosty (území rozdělené D6 bez řešení prostupnosti)
- ZH4 – závady hygienické – zátěž hlukem z Kartarény

Změna ÚP Odrava prověří možnosti odstranění závad.

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

V současné době je platným dokumentem **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“)**, závazná dnem 1. září 2021.

Z PÚR ČR pro správní území obce Odrava vyplývá:

- 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).

V průběhu uplatňování Územního plánu Odrava byla vydána 21.6.2018 **ZÚR KK A1**, která nabyla účinnosti 13.7.2018.

Ze ZÚR KK A1 pro správní území obce Odrava vyplývá:

- Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
 - Vymezení nadregionální rozvojové osy - OS7 Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (-Bayreuth). Upřesněné vymezení – dílčí část OS7 – A (Bayreuth – Marktredwitz-) hranice SRN/ČR – (Kynšperk nad Ohří).
- Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13.
- Vytvářet územní podmínky pro další rozvoj rekreační zóny nadmístního významu ve vazbě na vodní nádrž Jesenice. Mimo jiné v obci Odrava podporovat funkce sídelního a obslužného zázemí této rekreační zóny.
 - Zajišťovat odpovídající stupeň povodňové ochrany sídel, přednostně v obcích Cheb, Nebanice, Odrava. V obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel.
 - Vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území obce Odrava (kap.H.II.).
 - Nové ekonomické aktivity, zejména nadmístního významu, přednostně umisťovat do rozvojových ploch Průmyslový park Cheb a Průmyslový park Cheb II.
 - Vymezení oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Chebská pánev (B.2)
 - Obec Odrava je součástí ploch pro ekonomické aktivity, jež jsou definovány dle ZÚR KK A1. Jedná se o průmyslový park Cheb II [19]. Také je součástí územních rezerv, konkrétně Průmyslový park II. Cheb východ [R20] (lokalizace – v přím návaznosti na východní hranici plochy průmyslového parku Cheb II [19]..

Územní plán Odrava bude uveden do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 a s ZÚR KK A1.

C. 1. Veřejně prospěšná stavba řešená v rámci ZÚR KK A1, týkající se správního území obce Odrava:

Stavby dopravní infrastruktury:

D07 - I/21 Jesenice, přeložka

D44 - III/21210 Lipoltov, přeložka

Stavby technické infrastruktury:

E07 - Vedení 2x110 kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov – TR Drmoul

P05 - vtl. plynovod Dobroše – Návrší

Změna prověří koridor vedení 2x110 kV Jindřichov – Drmoul v územním plánu s odkazem na kolaudační souhlas MUCH 74000/2018/Heg.

Záměry jsou v ÚP Odrava zapracovány. Změna ÚP prověří vymezení veřejně prospěšných staveb a případně upřesní stavby dopravní a technické infrastruktury definované ZÚR KK A1.

C. 2. Veřejně prospěšná opatření řešená v rámci ZÚR KK A1 týkající se správního území obce Odrava.

Veřejně prospěšná opatření ÚSES: Regionální biocentrum RC1162 Trpeš, Regionální biokoridor RK996 Lažanský les – Trpeš, regionální biokoridor RK995 Trpeš – K40, nadregionální biokoridory NK40(N) Amerika – Svatošské skály a NK40 (V) Amerika – Svatošské skály, jež jsou zapracována do ÚP Odrav, byla v rámci ZÚR KK A1 vypuštěna. V ÚP Odrava však budou ponechána jako veřejně prospěšná opatření.

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

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

k.ú. Odrava

Plochy bydlení

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
OD-B1	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
OD-B2	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
OD-B3	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
OD-B4	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
celkem		0

Plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
OD-P2	PV _k - veřejná prostr.- komunikač. kor. a shrom.plochy	0
OD-P3	PV _z - veřejná prostr.-veřejná zeleň	0
celkem		0

Plochy smíšené obytné

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
OD-S3	SV- smíšená obytná venk. typu	0
OD-S4*	SV- smíšená obytná venk. typu	x
celkem		0

OD-S4* bude prověřena tato plocha – v grafické části chybí

k.ú. Obilná

Plochy bydlení

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
OB-B2	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
OB-B3	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
celkem		0

Plochy smíšené obytné

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
OB-S1	SV- smíšená obytná venk. typu	0
celkem		0

Plochy výroby

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
OB-V1	VL -výroba - lehký průmysl	0*
celkem		0

0* již postavená hala, ale není zkolaudovaná

Plochy technické infrastruktury

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
OB-T1	TI – technická infrastruktura	0
celkem		0

Plochy dopravní infrastruktury

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
OB-D3	DS – doprava silniční	0
celkem		0

k.ú. Mostov**Plochy bydlení**

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
MO-B1	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
MO-B2	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
MO-B3	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
celkem		0

Plochy občanského vybavení

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
MO-O2	OS - občanské vybavení - sport	0
celkem		0

Plochy dopravní infrastruktury

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
MO-D2	DS – doprava silniční	0
celkem		0

k.ú. Dobroše**Plochy bydlení**

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
DO-B4	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
celkem		0

Plochy smíšené obytné

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
DO-S1	SV- smíšená obytná venk. typu	cca 28
celkem		cca 28

Dopravní infrastruktura

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
DO-D2	DS – doprava silniční	0
celkem		0

V k.ú. Dobroše je zastavěna pouze částečně plocha DO-S1 jedním rodinným domem a zahradou tvořící zázemí pro rodinný dům.

k.ú. Potočiště**Plochy bydlení**

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
PO-B1	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
PO-B2	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
PO-B3	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
celkem		0

Plochy občanského vybavení

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
PO-O1	OV- občanské vybavení - ostatní služby	0
PO-O4	OS- občanské vybavení - sport	0
celkem		0

Plochy smíšené obytné

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
PO-S1	SS- smíšené obytné se službami	0
celkem		0

Plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
PO-P4	PV- veřejná prostr.- komunikač. kor. a shrom.plochy	0
celkem		0

Plochy přestavby

k.ú. Odrava

Plochy smíšené obytné

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
OD-S2	SV- smíšená obytná venk. typu	0
celkem		0

k.ú. Obilná

Plochy bydlení

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
OB- B1	BV- bydlení individuální venkovského typu	0
celkem		0

k.ú. Potočiště

Plochy občanského vybavení

Označení plochy	Kód a specifikace využití	Využití plochy v %
PO-O2	OV- občanské vybavení - ostatní služby	0
celkem		0

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

- 1) *Územní plán Odrava bude uveden do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 3, 4 a 5 a s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1 (a případně po Aktualizaci č. 2 pokud bude vydána) a bude tyto dokumenty respektovat.*
- 2) *Budou zohledněny aktualizované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 3, 4 a 5.*
- 3) *Budou zohledněny a doplněny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí stanovené v ZÚR KK A1 a veškeré trasy koridorů (dopravní a technické infrastruktury i prvků ÚSES) budou upřesněny v souladu s ZÚR KK A1, včetně veřejně prospěšných staveb.*
- 4) *Budou zohledněny novelizované respektive platné právní předpisy.*
- 5) *V rámci vytváření rozvojových ploch určených pro bydlení bude do těchto ploch zakomponována povinnost při parcelaci vymezit v této ploše veřejné prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.*

- 6) Změnou ÚP bude aktualizováno zastavěné území na celém správním území obce, pokud tato potřeba vyplyne v průběhu zpracování změny ÚP.
- 7) Změna bude zajišťovat návaznost na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí z hlediska širších vztahů.
- 8) Změna posoudí rozvoj území obce jižně od D6 s ohledem na ochranu vodního zdroje a přírodních léčivých zdrojů.
- 9) Změna ÚP Odrava prověří aktuálnost a potřebnost veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚP, prověří a zpřesní vymezení veřejně prospěšných staveb podle ZÚR KK A1 (případně po Aktualizaci č.2).
- 10) **Změna ÚP Odrava posoudí možnost umístování obnovitelných zdrojů energií (např. fotovoltaické elektrárny) na střechách objektů v rámci všech zastavitelných ploch**

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 Odrava:

- 11) Rozvojové plochy budou bilancovány, tj. bude uveden druh funkční plochy s označením a výměra rozvojové plochy v ha.
- 12) Základní koncepce zůstane zachována, podmínky stávajících ploch s rozdílným způsobem využití budou změnou ÚP prověřeny a dle potřeby upraveny, použití některých v ÚP Odrava nadefinovaných ploch s rozdílným způsobem využití bude přehodnoceno a případně upraveno.
- 13) Využití návrhové plochy budou převedeny do stabilizovaných ploch.
- 14) Změna posoudí funkční využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně.
- 15) Změna posoudí vhodnost vymezení ploch veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení a případně budou vymezeny další plochy veřejných prostranství.
- 16) Změnou ÚP bude prověřeno vymezení ploch občanského vybavení a posouzení, zda je současné vymezení vhodné a dostačující.
- 17) Z důvodu nepřehlednosti nebudou v koordinačním a hlavním výkresu zobrazeny vrstevnice, budou zobrazeny ve výkresu krajiny.
- 18) Změna posoudí rozvojové plochy a vymezí je tak, aby byla každá samostatně evidována vlastním kódem.
- 19) Změna prověří funkční využití plochy VL- výroba – lehký průmysl, z důvodu existence ochranného pásma vodních zdrojů Nebanice, s ohledem na prvky ÚSES a na ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně (současné vymezení plochy odpovídá převážně těžkému průmyslu).
- 20) V grafické části změny bude přehledně zapracováno členění (jednotlivé typy) ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území.
- 21) Změna bude respektovat podmínku, že nové zastavitelné plochy budou umístovány v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj proto, aby jejich realizace zásadně neztížila případné využití výhradního ložiska nerostných surovin Chebská pánev.

- 22) Změnou bude do kapitoly 1.c)2 doplněna plocha s rozdílným způsobem využití TI – technická infrastruktura (nyní v ÚP není – chyba)
- 23) Změnou bude posouzeno řešení závady v území - chybějící ČOV – kanalizační síť není napojena na ČOV.
- 24) Změna prověří vymezení p.p.č. 413/1 a p.p.č. 583/5, obě k.ú. Potočiště a navrhne vhodné vymezení k zajištění přístupu navazujících pozemkových parcel viz kapitola d.1.
- 25) Změna prověří, případně navrhne možné řešení odstranění závad definovaných Aktualizací ÚAP ORP Cheb r. 2020.
- 26) Změna prověří požadavek ze ZÚR KK A1 - vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany.
- 27) Změna prověří zahrnutí pozemků evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 „Ramena Ohře“ (kromě pozemků zahrnutých do plochy vodní) a plochy biocenter ÚSES v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání krajiny, do ploch přírodních.
- 28) Změnou budou posouzeny v k.ú. Obilná a k.ú. Dobroše stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje jsou zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace a také na Portálu farmáře <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>. Informace o POZ po posouzení budou zapracovány do textové i grafické části územního plánu jako plochy meliorací – odvodněné plochy (viz jev 43 ÚAP ORP Cheb).
- 29) Do zprávy o uplatňování bude zapracován požadavek Ministerstva obrany (do textové části územního plánu Odůvodnění bude doplněna kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a budou zde uvedeny stavby, které je možné povolit pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Do grafické části územního plánu – koordinačního výkresu bude doplněna pod legendu poznámka: : „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.)
- 30) Změna prověří správné grafické vymezení (v koordinačním výkresu územního plánu) všech kulturních nemovitých památek, zapsaných v seznamu kulturních památek, v celém správním území obce Odrava.
- 31) Změna bude respektovat ochranné pásmo letiště Cheb, ochranné pásmo dálnice D6 a koridor pro přeložku silnice I/21 dle Aktualizace č. 1 ZÚR KK (D07-I/21 Jesenice, přeložka)
- 32) Změnou budou prověřena rizika a jejich ochranná pásma (na úseku ochrany obyvatel. V odůvodnění územního plánu bude vytvořena kapitola, ve které budou rizika komentována a případně budou navržena řešení, která umožňuje územní plán, s odkazem na platnou legislativu, Krizový plán Karlovarského kraje a Havarijný plán Karlovarského kraje, řešící ohrožení správního obvodu Odrava (podrobněji vyjádření HZS včetně přílohy č.j. HSKV-2201-2/2021-CH, ze dne 7.10.2021)
- 33) Změnou územního plánu bude zohledněno:
- stanovená záplavová území vodního toku Ohře, vodního toku Odrava a Lipoltovského potoka,
 - stanovená ochranná pásma vodních zdrojů Nebanice,
 - možný výskyt povodní z přívalových srážek - ve správním území obce Odrava se nacházejí přispívající plochy a kritické body definované studií „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“ (viz <http://webmap.krkarlovarsky.cz/rizikovauzemí/>).
- 34) Návrh nové vodohospodářské infrastruktury bude uveden do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.

35) Změnou bude prověřen výskyt limitu povodňová rizika Limit je vyjadřován omezováním a zákazy umisťování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost. Funkční využití rozvojových ploch musí odpovídat přijatelné míře povodňového ohrožení.

Požadavky na změnu doporučené obcí Odrava:

Změna prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle požadavků občanů.

36) Změna prověří požadavek na změnu p.p.č. 56/12 k.ú. Dobroše, vymezenou jako NSvz - plocha smíšeného nezastavěného území vodohospodářská a zemědělská, případně změnu p.p.č. 154/2 k.ú. Dobroše, vymezené jako NZ – plocha zemědělská. Žadatel žádá pouze o změnu jedné z těchto parcel, předmětem změny by byla výměra 1000m² a vymezení plochy pro chov zvířat s bydlením (bydlení pouze pro vlastníka, chovatele). Pořizovatel prověřil požadavek ve spolupráci s vodoprávním úřadem a jako nejvhodnější varianta je změna pozemkové parcely č. 154/2 k.ú. Dobroše (s p.p.č. 56/12 k.ú. Dobroše vodoprávní úřad nesouhlasí).

37) Změna prověří požadavek změnit p. p. č. 154/27, 154/28, 154/29, 154/30,154/31,154/32 k.ú. Dobroše, které jsou vymezeny jako NZ – plochy zemědělské na plochy zeleň soukromá a vyhrazená či podobné využití jako soukromá zahrada. Plocha zeleně soukromé a vyhrazené není v současném územním plánu definována.

38) Změna prověří požadavek změnit p. p. č. 156/26 k.ú. Dobroše, která je vymezena jako NZ – plochy zemědělské na plochy zeleň soukromá a vyhrazená či podobné využití jako soukromá zahrada. Plocha zeleně soukromé a vyhrazené není v současném územním plánu definována.

Všechny požadavky budou prověřeny s ohledem na koncepcí stanovené ÚP Odrava a s přihlédnutím k vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

2. koncepcí veřejné infrastruktury (zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn),

39) Změnou ÚP budou řešeny problémy identifikované pro území obce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje a s ohledem na finanční možnosti obce.

40) Změna ÚP prověří vymezení ploch občanského vybavení a posouzení, zda je současné vymezení vhodné a dostačující.

41) Změna ÚP prověří a zapracuje do územního plánu aktualizaci ochranného pásma vodních zdrojů Nebanice v souladu s opatřením obecné povahy.

42) Změna upřesní koridor vedení 2x110 kV Jindřichov – Drmoul v územním plánu s odkazem na kolaudační souhlas MUCH 74000/2018/Heg.

43) Do textové části Odůvodnění změny územního plánu bude na základě požadavku Ministerstva obrany doplněna kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a budou zde uvedeny stavby, které lze na celém správním území obce umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické části – koordinčního výkresu bude pod legendu zapracována textová poznámka „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),

44) ÚP Odrava bude změnou dán do souladu s Plánem ÚSES pro ORP, zpracovaným v roce 2019. (Změna ÚP posoudí funkčnost prvků ÚSES a využití návrhové plochy funkčních prvků ÚSES převede do ploch stabilizovaných). Vymezené funkční prvky ÚSES budou zachovány.

45) Na základě platného znění stavebního zákona budou prověřeny všechny nezastavitelné plochy a bude stanoveno, ve kterých plochách je výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona ve veřejném zájmu. Bude prověřeno definování těchto nezastavitelných ploch.

46) Změna bude respektovat stávající plochy zeleně v zastavěném území a nebude umísťovat nové zastavitelné plochy do ploch přírodních NP a ploch lesních NL.

47) Změna prověří záměry definované aktualizací ÚAP ORP k 31.12.2020.

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

48) Změna prověří potřebu zachování rezervy R5 (územní rezerva u ČSPHM ONO jako plocha výroby - VL) s ohledem na její umístění v blízkosti vodní plochy a na ochranné pásmo vodních zdrojů Nebanice.

49) Případné plochy a koridory územních rezerv budou vymezeny, pokud tato potřeba vyplýne v průběhu projednání zprávy či zpracování změn ÚP a bude prokázána jejich nezbytnost.

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

50) Změna ÚP upřesní koridory dopravní infrastruktury D07 a D44 s ohledem na platnou ZÚR KK AI.

51) Změna ÚP upřesní koridor technické infrastruktury E07 s ohledem na platné ZÚR KK AI a koridor nadmístního významu P05 – vtl. Plynovod Dobroše – Návrší.

52) Změnou ÚP bude prověřena aktuálnost veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, či sanací, pro která lze uplatnit předkupní právo a ty, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

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,

Neuplatňuje se.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Neuplatňuje se.

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

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

Dokumentace návrhu změny územního plánu bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, dále pak s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Bude obsahovat textovou a grafickou část v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Návrh změny územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy v souladu s platnou legislativou. Součástí návrhu změny územního plánu bude seznam použitých zkratk a pojmů. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně odůvodněny. Změna ÚP bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP Odrava.

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován i digitálně, pro grafickou část bude podkladem aktuální katastrální mapa. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Alespoň jeden z výkresů návrhu bude s vrstevnicemi celého správního území obce.

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 Odrava. 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 |

Textová a grafická část návrhu změny ÚP musí být v naprostém souladu. Textové části dokumentace budou ve formátu MS Office Word (*.doc, verze 97 a vyšší).

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“, zařazený jako první.

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 |

Výkresy mohou být zpracovány a vydány jako výřezy řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Především se bude jednat o ty výkresy, ve kterých se projeví navrhovaná změna.

Ve výkresu širších vztahů bude prověřena a případně zajištěna návaznost výkresů na území sousedních obcí.

Plochy záborů ZPF budou vyjádřeny konkrétními údaji o kultuře a BPEJ. Vyhodnocení bude zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna bude pořizována zkráceným postupem. Pro jednotlivé etapy změny ÚP jsou stanoveny následující počty tištěného vyhotovení a datových nosičů:

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

Po vydání změna ÚP bude pořizovateli předán datový nosič CD/DVD s daty ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě (viz § 20a stavebního zákona).

Po vydání změny bude zpracována dokumentace úplného znění ÚP Odrava po vydání změny (v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona) v rozsahu výrokové části a koordinačního výkresu potřebného pro rozhodování v území v počtu 4 tištěných vyhotovení + datový nosič CD/DVD s elektronickou podobou ve formátu PDF pro zveřejnění na internetu a s daty ve strojově čitelném formátu (v souladu s § 20a stavebního zákona).

Rozsah a forma elektronické podoby dokumentací Změny ÚP a úplného znění ÚP Odrava po vydání změny:

Textová a grafická část musí zcela odpovídat obsahu a rozsahu listinné podoby. Jednotlivé soubory budou srozumitelně pojmenované. Datový nosič bude opatřen identifikačním popisem.

Dokumentace jednotlivých etap a veškerá zpracovaná data budou předána v digitální podobě na CD nebo DVD, digitální podoba bude obsahovat tuto strukturu:

Elektronická podoba ve formátu *.pdf –na datovém nosiči CD/DVD – pro zveřejnění na internetu

- Textová a grafická část musí zcela odpovídat obsahu a rozsahu listinné podoby.
- Textová a grafická část bude předána ve formátu *.pdf (Acrobat Reader), grafická část v jeho strukturovaném zobrazení, rozlišení 300 DPI a minimální barevné hloubce 256 barev.
- Počet a struktura souborů *.pdf bude zcela shodná s počty částí a strukturou listinné podoby.
- Jednotlivé adresáře a soubory budou srozumitelně pojmenované a nebudou opatřeny heslem.
- Datový nosič bude označen úplným názvem dokumentace a datem nabytí účinnosti.
- Pro potvrzení shody s listinnou podobou je možno soubory *.pdf opatřit kvalifikovaným certifikátem (digitálním podpisem zpracovatele).

Elektronická podoba ve strojově čitelném formátu (dále jen „SČF“) na datovém nosiči CD/DVD

- Textová a grafická část musí zcela odpovídat obsahu a rozsahu listinné podoby.
- Jednotlivé adresáře a soubory budou logicky strukturované a srozumitelně pojmenované.
- Datový nosič bude označen úplným názvem dokumentace a datem nabytí účinnosti.

(data mohou být předána na společném datovém nosiči)

V případě získání dotace budou data v digitální podobě odevzdávána dle aktuálních pravidel poskytovateli dotace.

Textová část ve SČF:

- Texty budou předány v editovatelném formátu MS Office Word (*.docx).
- Případné samostatné tabulkové části budou předány ve formátu MS Office Excel (*.xlsx).

Grafická část ve SČF

Preferovaný vektorový formát, který je podporovaný a dotovaný Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem regionálního rozvoje, a který je vázaný na metodiku MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) je GIS formát *.shp. Metodika připouští CAD formát *.dxf.

Data budou předána v souladu s aktuálně platnou metodikou MINIS viz odkaz na stránky Karlovarského kraje: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/UAP-KK/Metodika-MINIS.aspx a v podobě, která bude v souladu s Metodickou informací Krajského úřadu Karlovarského kraje pro předávání územně plánovací dokumentace a úplného znění http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUKK.pdf v aktuálním znění.

- **Soubor SČF na datovém nosiči CD/DVD bude obsahovat i protokol o provedené kontrole v MINIS. Dále pak tabulku ve formátu MS Office Excel (*.xlsx) s případně zjištěnými chybami a jejich odůvodněním, proč nebyly odstraněny.**

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

Dotčený orgán dle svého stanoviska nepožaduje z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů navržené změny územního plánu na životní prostředí.

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,

Dle stanoviska dotčeného orgánu návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Odrava nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

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

Nebylo požadováno.

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 ÚP Odrava.

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

Nebyl uplatněn požadavek na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Neuplatňuje se.

Závěr:

Po projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností bude návrh zprávy upraven a předložen zastupitelstvu ke schválení. Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Odrava bude přistoupeno k pořízení změny ÚP zkráceným postupem v souladu s § 55b stavebního zákona.