

Název dokumentace: Změna č. 1 územního plánu Čichalov
Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování
U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Čichalov

ing. arch. Ladislav Komrska
projektant

Obsah textové části Odůvodnění:

strana

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu		3
2. Výsledek přezkoumání územního plánu		
2a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
2c)	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
2d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
3. Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona		
3a)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4	13
3b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	13
3c)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	13
3d)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
3e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	14
3f)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)		
4a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	19
4b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	19
4c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	20
4d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	20
5. Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění		21
6. Vyhodnocení připomínek		27

1) Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Čichalov

Vazba na platný ÚP obce:

Pro obec Čichalov byl schválen v roce 2022 územní plán Čichalov (dále jen „ÚP Čichalov“), který řeší komplexně koncepci rozvoje obce.

Změna č. 4 ÚP Čichalov:

Obsahem faktické změny č.1 ÚP je vymezení plochy Z1/1 pro rozšíření kamenolomu Mokrá.

Změna č. 1 ÚP Čichalov obsahuje transformaci výrokové části je provedena v rozsahu vyhlášky č. 418/2022 Sb. ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

2. Výsledek přezkoumání územního plánu

2a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR ve znění:

- aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- aktualizace č. 2 schválené Vládou ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- aktualizace č. 3 schválené Vládou ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- aktualizace č. 5 schválené Vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,
- a aktualizace č. 6 schválené Vládou ČR usnesením č. 542 ze dne 19. 7. 2023.

Politika územního rozvoje České republiky stanovuje pro územní rozvoj obecné cíle, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

Změnou č. 1 ÚP Čichalov se vymezuje znění výrokové části v rozsahu vyhlášky č. 418/2022 Sb. ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změnou č. 1 ÚP Čichalov se aktualizuje zastavěné území a využití vymezených zastavitelných ploch a ploch změny zastavěného území (plochy přestavby), v důsledku toho se vypouští požadavek na etapizaci plochy Z2.

Změnou č. 1 ÚP Čichalov se vymezuje plocha Z1/1 pro rozšíření kamenolomu Mokrá.

Územní plán Čichalov:

PÚR ČR vymezuje na území obce koridor dopravní infrastruktury kapacitních silnic R6 v úseku Nové Strašecí – Karlovy Vary jako zkvalitnění silničního spojení Praha – Karlovy Vary. Tento koridor R6 je dle zpřesnění v A1-ZÚR KK řešen jako koridor silniční dopravy mezinárodního a republikového významu dálnice D6 (Praha – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/SRN) včetně obchvatu Karlových Varů, na území obce Čichalov je úsek D01 – D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov)

ÚP tento koridor D01 zapracovává jako neprůhledný koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov). Dle upřesňujících podkladů ŘSD je dále pro trasu D6 na území obce navržen i koridor dopravní infrastruktury CD2 – koridor dopravní infrastruktury místního významu pro D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov), rovněž jako neprůhledný. Ve vazbě na tyto dopravní koridory je v ÚP řešen i další dopravní koridor CD4 – koridor dopravní infrastruktury místního významu pro přeložku III/1948 přemostěním D6

PÚR ČR vymezuje na území obce koridor technické infrastruktury pro elektroenergetiku E2 (část) – koridor pro dvojité vedení 400kV Verněřov – Vítkov. Tento koridor E2 je zpřesněn v A1-ZÚR KK jako koridor republikového významu E04 – vedení 400kV, propojení TR Verněřov (ÚK) – TR Vítkov.

• ÚP tento koridor technické infrastruktury zapracovává v upřesněné poloze jako průhledný koridor CT1 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení 400kV – propojení TR Verněřov (ÚK) – TR Vítkov

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR.

PÚR ČR ve znění Aktualizace č.6 vymezila na území obce specifickou oblast republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro území obce bude navržena koncepce revitalizace krajiny ke zvýšení retence vody.

ÚP Čichalov zohledňuje republikové priority územního plánování, zejména:

- chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- je navržen minimální zábor ZPF, pro místní zájmy je rozvoj soustředěn na ostatní plochy v ZÚ pro přestavbu nefunkčních areálů a pro zastavění nevyužitého území v ZÚ včetně proluk
- je respektována dále rozvíjena a doplněna historická uliční struktura
- pro ochranu krajinného rázu území jsou stanoveny prostorové regulační podmínky navržených ploch s rozdílným způsobem využití a to ve vztahu k okolní zástavbě, tímto způsobem je řešena i urbanistická struktura zástavby
- v území nejsou navrženy žádné nové dominanty výškové ani hmotové
- v území je vymezen ÚSES a to i v kontaktu se zástavbou obce
- nejsou navržena žádná protierozní opatření, navržená opatření ke zvýšení ekologické stability ÚSES budou rovněž plnit funkci i protierozního opatření
- navržený rozvoj nepředpokládá na žádné ploše vznik sociální segregace – rozvojové plochy jsou většinou malého rozsahu jako dostavba proluk ZÚ, důraz je kladen na bydlení (Čichalov, Štoutov, Mokrá) a smíšené bydlení se službami a rekreací (Komárov), nové výrobní plochy nejsou navrhovány, v Čichalově je navrženo fotbalové hřiště s rozsáhlým parkem
- jsou chráněna stávající veřejná prostranství a plochy zeleně přírodního charakteru. Dle požadavku obce je navrženo nové veřejné prostranství s parkem u navrženého fotbalového hřiště v Čichalově
- velký počet stávajících dosud nezastavěných zahrad je stabilizován a to z důvodu vytváření přechodového prvku zástavby na jejím okraji v kontaktu s přírodou
- stávající zemědělské areály jsou odděleny od okolní zástavby a rovněž od okolní nezastavěné krajiny liniíovou mimolesní zelení, část zemědělského areálu v obci je navrženo k přestavbě na bydlení
- údolní nivy Malé a Velké Trasovky zůstávají bez navrženého nového rozvoje, jejich stanovené záplavové území Q100 včetně aktivní zóny Q100 zůstává beze změny
- navržená prostorová regulace chrání stávající kulturní hodnoty, zejména nemovitě kulturní památky včetně jejich dosud nezastavěného okolí
- je navržen rozvoj veřejné infrastruktury místního charakteru, i když v malém rozsahu – nová TS ve Štoutově, vedení 22 kV
- ÚP je řešen v koordinaci na své okolí a to ve vazbě na A1-ZÚR KK: severním okrajem území obce procházejí koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury pro stavbu dálnice D6, pro přeložky silnic II/194 a III/1948, pro nové vedení 400kV a pro nové trasy vodovodů
- zemědělská výroba je v řešeném území stabilizována, oba provozované zemědělské areály jsou respektovány, část zemědělského areálu v obci je navrženo k přestavbě na bydlení
- zábor ZPF pro vlastní rozvoj obce i sídel mimo ZÚ je minimální a představuje návrh fotbalového hřiště (Z4) s parkem (Z5) v Čichalově. Další zábory ZPF jsou pro veřejnou dopravní infrastrukturu (Z2, Z3, CD1, CD2, CD3, CD4) ve veřejném zájmu
- ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu s povinností zpracovat územní studii nebo regulační plán, které by prověřily podmínky rozvoje a stanovily by upřesňující podmínky, neboť rozvojové plochy jsou příliš malé a jejich následné řešení je jednoznačné
- ÚP nevymezuje na území obce žádnou územní rezervu pro stanovení budoucího využití území, neboť takový požadavek nebyl uplatněn
- ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu s podmínkou uzavřít dohodu o parcelaci, neboť rozvojové plochy jsou příliš malé, pozemky v nich náleží malému počtu majitelů, nároky na novou veřejnou infrastrukturu těmito rozvojovými plochami nevznikají – v maximální míře je rozvoj řešen přestavbovými plochami v ZÚ s využitím přilehlé stávající dopravní a technické infrastruktury
- ÚP nestanovuje pořadí změn v území, neboť takový požadavek nebyl uplatněn, rozvoj obce a sídel je malý a je řešen v jedné etapě
- ÚP výrobní plochy pouze stabilizuje, drobné podnikání ve službách je možné realizovat i na rozvojových plochách bydlení dle regulačních podmínek funkční plochy BV a zejména funkční plochy smíšené obytné – venkovské - SV
- ÚP jednoznačně zlepšuje dopravní napojení obce na státní silnici – přes území obce povede dálnice D6 Karlovy Vary – Praha, na kterou se obec napojí přes přeložku silnice III/1948, po doprovodné silnici II/606 (stávající I/6) mimoúrovňovou křižovatkou u Knínic
- ÚP navrhuje napojení vodovodu Čichalova na vodovod obce Verušičky (SV Žlutice), tím se posílí vazby mezi obcemi
- ÚP podporuje a stabilizuje stávající polycentrickou sídelní soustavu na území obce – důraz je kladen na rozvoj vlastní obce, dostavba ZÚ je navržena i v sídlech Kovářov, Štoutov a Mokrá

- ÚP se prioritně zaměřuje na dostavbu nevyužitých ploch a přestavbu ploch v ZÚ včetně nového využití opuštěných staveb s cílem minimalizovat nové nároky na veřejnou dopravní infrastrukturu
- ÚP řeší krajinu na území obce komplexně, je vymezen a aktualizován ÚSES, vybrané prvky lokálního ÚSES jsou určeny k založení, z nichž některé jsou navrženy jako VPO s konkrétními opatřeními ke zvýšení jejich ekologické stability
- vybrané prvky ÚSES zasahují do vymezených neprůhledných dopravních koridorů, po dobu realizace těchto dopravních staveb bude funkčnost těchto prvků ÚSES dočasně omezena
- zábor PUPFL je řešením ÚP minimální a pouze nadmístní veřejnou infrastrukturou dle A1-ZÚR KK
- severním územím obce povede dálnice D6 s přeložkami částí silnic III/1948 a II/194, které vytváří v území nové bariéry, migrační propustnost severním směrem bude zajištěna dostatečným řešením obou mostů na D6 přes údolní nivy Velké a Malé Trasovky
- plochy sídelní zeleně jsou chráněny před zastavěním, neboť jsou vymezeny jako plochy ZV, ZS, ZO, ZP, veřejně přístupná zeleň se vyskytuje i v plochách veřejných prostranstvích PV
- ÚP nenavrhuje žádné nové aktivity pro rozvoj cestovního ruchu, neboť žádný konkrétní požadavek nebyl v zadání uplatněn, území obce svým charakterem (blízkost silnice I/6, čedičový lom, relativně malý podíl lesa) nevytváří předpoklady pro atraktivní zázemí cestovního ruchu, stávající cyklotrasy a značené turistické cesty jsou respektovány
- ÚP se soustřeďuje na rozvoj dopravní a technické infrastruktury zejména nadmístního charakteru, jsou vymezeny koridory technické a dopravní infrastruktury pro konkrétní stavby veřejné infrastruktury
- dopravní koridory a koridor technické infrastruktury pro novou trasu vedení 400kV jsou vymezeny zcela mimo sídla
- stávající zemědělské areály jsou od obytné zástavby a od nezastavěné krajiny odcloněny liniíovou mimolesní zelení v navržených plochách ochranné a izolační zeleně (ZO), nové výrobní areály nejsou navrhovány, část zemědělského areálu v obci je navržena k přestavbě na bydlení
- dosud nezastavěné plochy veřejných prostranstvích v centrech sídel jsou stabilizovány a nejsou určeny k zástavbě
- je výrazně zlepšena dodávka pitné vody do vlastní obce, neboť veřejný vodovod Čichalova s lokálním zdrojem pitné vody bude napojen na veřejný vodovod obce Verušičky, který bude propojen se skupinovým vodovodem Žlutice, v ostatních sídlech zůstává i nadále zásobování pitnou vodou individuální nebo vodovodem s lokálním zdrojem pitné vody beze změny – dle PRVK KK
- ÚP nevytváří podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, takový požadavek nebyl uplatněn, na území obce se takové aktivity nevyskytují
- koncepce rozvoje území nemusela být posuzována z hlediska svého vlivu na EVL a ptačí oblasti ani na životní prostředí, nejsou tedy navržena žádná kompenzační opatření k zamezení negativního vlivu na EVL a ptačí oblasti
- jsou navrženy VPS pouze s možností vyvlastnění a VPO rovněž pouze s možností vyvlastnění, je navržena VPS pro veřejné prostranství s možností uplatnění pouze předkupního práva
- prvky ÚSES jsou dlouhodobě stabilizovány
- inženýrské sítě jsou navrženy v tělesech silnic nebo komunikací na veřejných prostranstvích
- lesní porosty jsou respektovány včetně lesních účelových komunikací a cyklotras
- systém lesních účelových komunikací se značenými turistickými cestami a cyklotrasami je stabilizovaný
- na území obce nedochází k překračování imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, řešením ÚP se situacelepší
- ÚP zapracovává stanovené záplavové území Q100 Malé a Velké Trasovky
- úměrně navrženému rozvoji je řešena i veřejná infrastruktura s důrazem na technickou a dopravní infrastrukturu
- veřejná prostranství jsou zejména stabilizovaná, je navrženo veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (ZS) u navrženého areálu fotbalového hřiště (Z4)

Změna č. 1 ÚP Čichalov

Změnou č. 1 ÚP Čichalov jsou zásady ÚP ve smyslu vyhodnocení vůči aPÚR ČR (aktualizace č. 6) zcela akceptovány.

Podstata změny č. 1 ÚP Čichalov má přímou vazbu na prioritu č. 20 aPÚR:

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. **V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

Komentář:

Rozšíření těžby kamenolomu Mokrý zasahuje do kompaktního přírodního prostoru, který je od navazující zemědělské krajiny oddělen jednoznačnou terénní hranou. Z otevřené krajiny se tak rozšíření těžby v krajinném rázu neprojeví.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (A1-ZÚR KK)

ve znění Aktualizace č. 1 vydané usnesením č. ZKK 241/06/18 dne 21. 6. 2018 s nabytím účinnosti dne 13. 7. 2018.

Priority: Územní plán Čichalov:

A1-ZÚR KK stanovuje priority územního plánování kraje k zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP naplňuje svým řešením zejména tyto priority:

(3) Preferování efektivního využívání zastavěného území (využitím nezastavěných ploch a ploch určených k asanaci, novým využitím objektů a areálů původní zástavby apod.), před vymezováním nových ploch v nezastavěném území, také vzájemným zohledněním potřeb rozvoje velkých měst a potřeb rozvoje obcí v jejich zázemí.

ÚP ve vazbě na schválené zadání především zhodnocuje využití zastavěného území a navrhuje zejména přestavbové plochy v hranicích ZÚ. Nové zastavitelné plochy jsou řešeny pro fotbalové hřiště v Čichalově s parkem a jako úprava křižovatek a tras silnic III. třídy.

(4) Zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí, rozvíjení obytné funkce se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury.

ÚP navrhuje nové plochy bydlení (P1, P2, P3, P5, P6, P7) a smíšeného bydlení (P4). Stávající podmínky v obci zlepšit nový zdroj pitné vody v Čichalově, nový sportovní areál (Z4) a park (Z5). Ke zklidnění obytného území přispěje i návrh přestavbových ploch (P8, P9), které ošetřují problematiku zemědělských aktivit v těsné vazbě na klidové obytné prostředí.

(9) Ochrana a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména hnědého uhlí a keramických surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

ÚP plně respektuje stanovený DP Mokrý I. a stabilizuje toto území jako NT – plochy těžby nerostů – nezastavěné určené i nadále pro těžbu stavebního kamene.

(10) Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu, především kapacitního propojení s metropolitní rozvojovou oblastí republikového významu OB1 Praha.

ÚP plně zpracovává koridor dopravní infrastruktury CD1 pro stavbu dálnice D6 dle PÚR ČR (R6) a A1-ZÚR KK (D.01), dle podkladů ŘSD je dále tento koridor CD1 rozšířen dalším koridorem CD2 a to pro

upřesněnou aktualizovanou trasu D6 v úseku Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov). Železnice se na území obce nevyskytuje.

(11) Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení správních a sídelních center s krajským městem, sousedními kraji (Plzeňským, Středočeským a Ústeckým) a přilehlým územím SRN.

Stavba dálnice D6 v koridorech CD1, CD2 dopravně propojí krajské město s Prahou, obec Čichalov bude na tuto nadřazenou komunikaci republikového významu napojena přes doprovodnou komunikaci II/606 (stávající I/6) mimoúrovňovou křižovatkou u Knínic. Realizaci D6 bude zároveň zajištěno i dopravní propojení Karlovarského a Středočeského kraje.

(16) Stabilizace a rozvoj zásobování území energiemi, včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy SRN.

Ve vazbě na PÚR ČR (E2), A1-ZÚR KK (E04) ÚP upřesňuje koridor technické infrastruktury CT1 pro trasu vedení 400kV jako propojení TR Vítkov – TR Vernéřov. Stavby D6 a vedení 400kV budou vzájemně prostorově koordinovány.

(18) Zlepšování stavu složek životního prostředí, především v silně urbanizovaných částech kraje, zejména postupné snižování zátěže hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

ÚP navrhuje tyto kroky ke zlepšení stavu životního prostředí na území obce:

- rozvoj sídel zaměřen na bydlení, nový park v Čichalově
- stabilizované zemědělské areály v obci a v Mokré budou odděleny od ploch bydlení a od okolní nezastavěné krajiny clonou mimolesní zeleně s protihlukovou a hygienickou ochrannou funkcí
- nový zdroj pitné vody pro veřejný vodovod v obci – napojení na vodovod sousední obce Verušičky a tím napojení na skupinový vodovod Žlutice
- koordinovaný rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury podél severního okraje území obce mimo sídla
- návrh ÚSES včetně opatření na založení nefunkčních prvků – zvýšení ekostabilizační a retenční funkce krajiny

(19) Ochrana a rozvoj přírodních, krajinných a kulturně historických a civilizačních hodnot nadmístního významu.

A1- ZÚR KK vymezila na území obce tyto prvky ÚSES RK1027, RC1131.

ÚP vymezil RC1131 Matoušův mlýn v upřesněné poloze. ÚP vymezil RK1027 Stěna u Holetic – Matoušův mlýn – RK 1030 rovněž v upřesněné poloze a doplnění názvu RK1027. Na severu území zasahuje RK 1027 do koridorů CD1, CD2 pro stavbu dálnice D6. Pro oba dopravní koridory jsou stanoveny podmínky - po dobu výstavby dálnice D6 v koridorech CD1, CD2 bude dočasně omezena funkčnost RK 1027, LC 01, LC 02, LC 04, LK 02, LK 17. Do zahájení užívání dokončené stavby dálnice D6 bude nevyužitě území v koridorech CD1, CD2 s vymezenými částmi prvků ÚSES sanováno a rekultivováno za účelem obnovy funkčnosti těchto dotčených prvků ÚSES.

(20) Podporování opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence), zejména v oblasti Chebské a Sokolovské pánve a v ostatních vodohospodářsky významných územních kraje.

Řešením koncepce rozvoje obce nejsou znehodnoceny stávající schopnosti území zadržovat vodu – nové zastavitelné plochy jsou malého rozsahu, plochy lesů jako hlavních aktérů přirozeného koloběhu vody v území jsou zachovány. V urbanizovaném území jsou vymezeny prvky ÚSES se zelení, které rovněž přispějí k zadržování příválových vod.

(21) Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje. Koncepce ÚP snižuje riziko přírodních katastrof respektováním stanoveného záplavového území Q100 řeky Malé a Velké Trasovky včetně jejich aktivní zóny.

Ostatní priority územního plánování Karlovarského kraje ÚP podporuje nepatrně nebo vůbec ne a to z důvodu polohy řešeného území a rovněž díky minimálnímu rozvoji řešeného území a jeho geomorfologických podmínek.

Priority: Změna č. 1 ÚP Čichalov

Rozsah změny č. 1 ÚP Čichalov výše uvedený vztah ÚP Čichalov vůči prioritám A1-ZÚR KK nemění. Změna Z1/1 je slučitelná se zvýrazněným textem priority č. 9 A1-ZÚR KK; rozšíření lomu Mokrá je v souladu s koncepcí ÚP Čichalov.

Specifické oblasti: ÚP Čichalov

A1-ZÚR KK vymezila na území obce specifickou oblast nadmístního významu SOB-N2 Bochov – Žlutice.

ÚP plně respektuje upřesněnou specifickou oblast SOB-N2 Bochov - Žlutice a reaguje na požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území stanovenými v bodech a), e).

ÚP upřesňuje koridor dopravní infrastruktury D.01 dle A1-ZÚR KK pro dálnici D6 jako koridory CD1 (nadmístní) a dále jako CD2 (místní). Pro oba koridory CD1, CD2 jsou staveny regulační podmínky pro rozhodování v jejich území. Se stavbou dálnice D6 souvisí i přeložka silnice III/1948 přemostěním dálnice D6. Pro tuto přeložku silnice III/1948 je navržen koridor dopravní infrastruktury CD4 rovněž s regulačními podmínkami. Pro stavbu dálnice D6 v koridorech CD1, CD2 je navržena VPS VD01 s možností pouze vyvlastnění. Pro stavbu přeložky silnice III/1948 je navržena VPS VD02 s možností pouze vyvlastnění. Do území obce zasahuje pouze okrajově koridor dopravní infrastruktury CD3 pro přeložku silnice II/194 u Nové Teplice na území obce Chyšky. Pro tuto přeložku silnice II/194 navrhuje ÚP VPS VD05 s možností pouze vyvlastnění. Tímto řešením jsou zkvalitněny dopravní vazby Karlovarského kraje i obce Čichalov na metropolitní rozvojovou oblast OB1 Praha. ÚP rovněž vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravního propojení obcí a na silnici III/1947 navrhuje úpravu směrového oblouku a okružní křižovatku (směr na II/205 – spojení s městem Žlutice)

Specifické oblasti: změna č. 1 ÚP Čichalov

Požadavky na využití území dle A1-ZÚR KK nejsou rozsahem změny č. 1 ÚP Čichalov dotčeny.

Plochy a koridory: ÚP Čichalov

A1-ZÚR KK vymezuje na území obce tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- koridor silniční dopravy jako upřesnění ploch a koridorů mezinárodního a republikového významu: dálnice D6 – úsek D.01 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov)
- koridor silniční dopravy nadmístního významu – silniční tah II/194 úsek D61 – II/194 Nová Teplice – přeložka
- koridor technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou nadmístního významu V07 – vodovod Vrbice – Bošov – SV Žlutice
- koridor technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou nadmístního významu V26 – vodovod Budov – Verušičky – Čichalov
- koridor technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií republikového významu E04 pro vedení 400kV, propojení TR Vernéřov – TR Vítkov

ÚP pro nadmístní koridory dopravní infrastruktury navrhuje koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2 pro dálnici D6 a CD3 pro přeložku silnice II/194.

ÚP pro nadmístní koridor technické infrastruktury V07 navrhuje koridor technické infrastruktury CT2, pro V26 navrhuje koridor technické infrastruktury CT3. Území obce nebude napojeno na vodovod v koridoru CT2 Vrbice – Bošov – SV Žlutice, který projde územím pouze okrajově. Obec Čichalov bude napojena na nový vodovod v koridoru CT3 Budov – Verušičky – Čichalov.

ÚP pro koridor technické infrastruktury republikového významu E04 navrhuje koridor technické infrastruktury CT1. Územím obce nebude na toto vedení napojeno, vedení projde územím obce okrajově zejména severně od plánované stavby dálnice D6.

A1-ZÚR KK vymezuje na území obce tyto VPS pro nadmístní veřejnou infrastrukturu:

VPS dopravní infrastruktury - silniční doprava:

- D01 - D6 Olšová Vrata - hranice kraje (Bošov)
- D61 - II/194 Nová Teplice - přeložka

VPS technické infrastruktury - zásobování pitnou vodou:

- V07 - vodovod Vrbice - Bošov - SV Žlutice
- V26 - vodovod Budov - Verušičky - Čichalov

VPS technické infrastruktury - zásobování elektrickou energií:

- E04 - vedení 400kV, propojení TR Verněřov (ÚK) - TR Vítkov

ÚP pro tyto VPS dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu navrhuje:

VPS dopravní infrastruktury pouze s možností vyvlastnění:

- VD01 - dálnice D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov), VPS D01 dle A1-ZÚR KK
- VD05 - přeložka silnice II/194 Nová Teplice. VPS D64 dle A1-ZÚR KK - VPS technické infrastruktury pouze s možností vyvlastnění:
- VT01 – vodovod Budov – Verušičky – Čichalov VPS V26 dle A1-ZÚR KK
- VT02 – vedení 400kV – propojení TR Verněřov (ÚK) – TR Vítkov, VPS E04 dle A1-ZÚR KK
- VT03 – vodovod Vrbice – Bošov – SV Žlutice, VPS V07 dle A1-ZÚR KK

A1-ZÚR KK nevymezuje na území obce žádné VPO pro opatření ke zmírnění přírodních katastrof ani pro založení ÚSES regionálního nebo nadregionálního významu

A1-ZÚR KK vymezuje na území obce RC1131 a RK1027

ÚP tyto prvky regionálního ÚSES upřesňuje do měřítka katastrální mapy a řeší je jako plochy přírodní.

ÚP splňuje požadavky A1-ZÚR KK na vymezení skladebných částí ÚSES:

- na DP Mokrý, který je určen k těžbě stavebního kamene (NT) není vymezen žádný prvek ÚSES
- byly prověřeny skladebné parametry těchto regionálních prvků ÚSES včetně prostorové návaznosti na území sousedních obcí
- v kontaktu s plánovanou stavbou dálnice D6 v koridorech CD1, CD2 bude funkčnost RK1027 dočasně omezena
- ÚSES není vymezen v ZÚ sídel
- liniové stavby dopravní i technické infrastruktury ovlivní funkčnost a celistvost prvků ÚSES pouze dočasně po dobu výstavby

A1-ZÚR KK nevymezuje na území obce žádnou územní rezervu.

A1-ZÚR KK nenavrhuje na území obce žádné asanační území nadmístního významu.

Plochy a koridory: Změna č. 1 ÚP Čichalov

Rozsah změny č. 1 ÚP Čichalov respektuje vymezené plochy koridory A1-ZÚR KK a jejich vyhodnocení, zapracování a převzetí do ÚP Čichalov. Zvětšením plochy těžby kamene dle této změny č. 1 ÚP Čichalov není systém ÚSES regionální ani lokální úrovně dotčen

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP Čichalov

A1-ZÚR KK vymezuje na území obce oblast vlastních krajín Tepelska a Toužimska (D), vlastní krajinu Horní Střely (D.2). Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit nejsou pro území obce stanoveny.

ÚP je řešen v souladu se zásadami a úkoly koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje:

- není zabírána nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany, naprostá většina rozvojových ploch je řešena v ZÚ jako přestavbové plochy bez záboru ZPF
- v území je vymezen ÚSES včetně zpřesněných RC1131, RK1027
- DP Mokrý I. na ložisku Mokrý u Chyší je trvale stabilizován jako plocha těžby nerostů nezastavěná - NT
- Minimální zábor ZPF pro místní aktivity obce, zábor ZPF a PUPFL pro dopravní infrastrukturu nadmístního charakteru dle A1-ZÚR KK

ÚP je řešen v souladu se zásadami a úkoly koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území Karlovarského kraje:

- je zachovaná urbanistická struktura území, uliční historická struktura všech sídel, je řešena dostavba proluk ZÚ, je řešeno odclonění stávajících zemědělských areálů od ploch bydlení a od nezastavěné krajiny
 - je zachovaná výšková hladina zástavby, okolí památek a dalších významných staveb v obci není určeno k dostavbě
 - jsou zachovány dálkové pohledy na sídla a průhledy na významné stavby
- ÚP je řešen v souladu se zásadami a úkoly koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot Karlovarského kraje:
- je respektována polycentrická sídelní struktura území
 - je respektován dosavadní charakter zástavby
 - je posíleno sportovní zázemí území
 - jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obytné funkce
 - DP Mokrá I. na ložisku Mokrá u Chyší je trvale stabilizován jako plocha těžby nerostů – nezastavěná - NT

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: Změna č. 1 ÚP Čichalov

Rozšířením plochy těžby kamenolomu Mokrá je zachována koncepce ÚP Čichalov, která dotčené území těžby vymezuje jako plochu těžby nerostů – nezastavěnou. Po ukončení těžby získá dotčené území přírodní charakter.

Změnou č. 1 ÚP Čichalov se mění názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití – ve zvýrazněném textu ÚP Čichalov se index „NT“ nahrazuje indexem „GD“.

Smysl a argumentace ÚP Čichalov tímto není nijak dotčena.

2b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Čichalov doplňuje vymezenou plochou Z1/1 územní plán Čichalov, tento je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a Politikou územního rozvoje ČR.

Zpracovaný ÚP Čichalov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Čichalov; tyto předpoklady nejsou rozsahem změny č. 1 ÚP Čichalov dotčeny.

V územním plánu navržený rozvoj obce Čichalov nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území. Změnou č. 1 ÚP Čichalov se mění dílčím způsobem názvosloví, symbolika a zobrazení stanoveného obsahu vybraných částí územního plánu dle Standardu 2023, věcný obsah a význam ÚP Čichalov tímto nejsou dotčeny.

2c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

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

Změnou č. 1 ÚP Čichalov se mění dílčím způsobem názvosloví, symbolika a zobrazení stanoveného obsahu vybraných částí územního plánu v rozsahu vyhlášky č. 418/2022 Sb. ze dne 9.

prosine 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Koordinační výkres změny č. 1 ÚP Čichalov je výřezem řešeného území.

Koordinační výkres obsahuje tyto vrstvy:

- VN elektro včetně ochranného pásma,
- silnice III. třídy včetně ochranného pásma,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- záplavové území Q 100 včetně aktivní zóny záplavového území,
- hranici dobývacího prostoru,
- hranici ložiska nerostných surovin.

Případný střet s relevantními právními předpisy se vztahuje na zábor ploch určených k plnění funkce lesa. Výčet, posice jsou zobrazeny v kapitole 2d) tohoto Odůvodnění.

3. Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4

Změna č. 1 ÚP Čichalov je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (ve smyslu posledních aktualizací).

Změna č. 1 ÚP Čichalov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle stavebního zákona - viz kapitola 2b) tohoto Odůvodnění-

Dokumentace změny č. 1 ÚP Čichalov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho platných prováděcích předpisů a je zpracována dle těchto právních předpisů – viz kapitola 2c) tohoto odůvodnění.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj nebylo Krajským úřadem Karlovarského kraje odbore životního prostředí a zemědělství požadováno – viz stanovisko čj. KK/2193/ZZ/23 ze dne 15.5.2023.

Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. KK/2388/ZZ/23 ze dne 11. 5. 2023 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

3c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vydáno, protože nebylo požadováno.

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

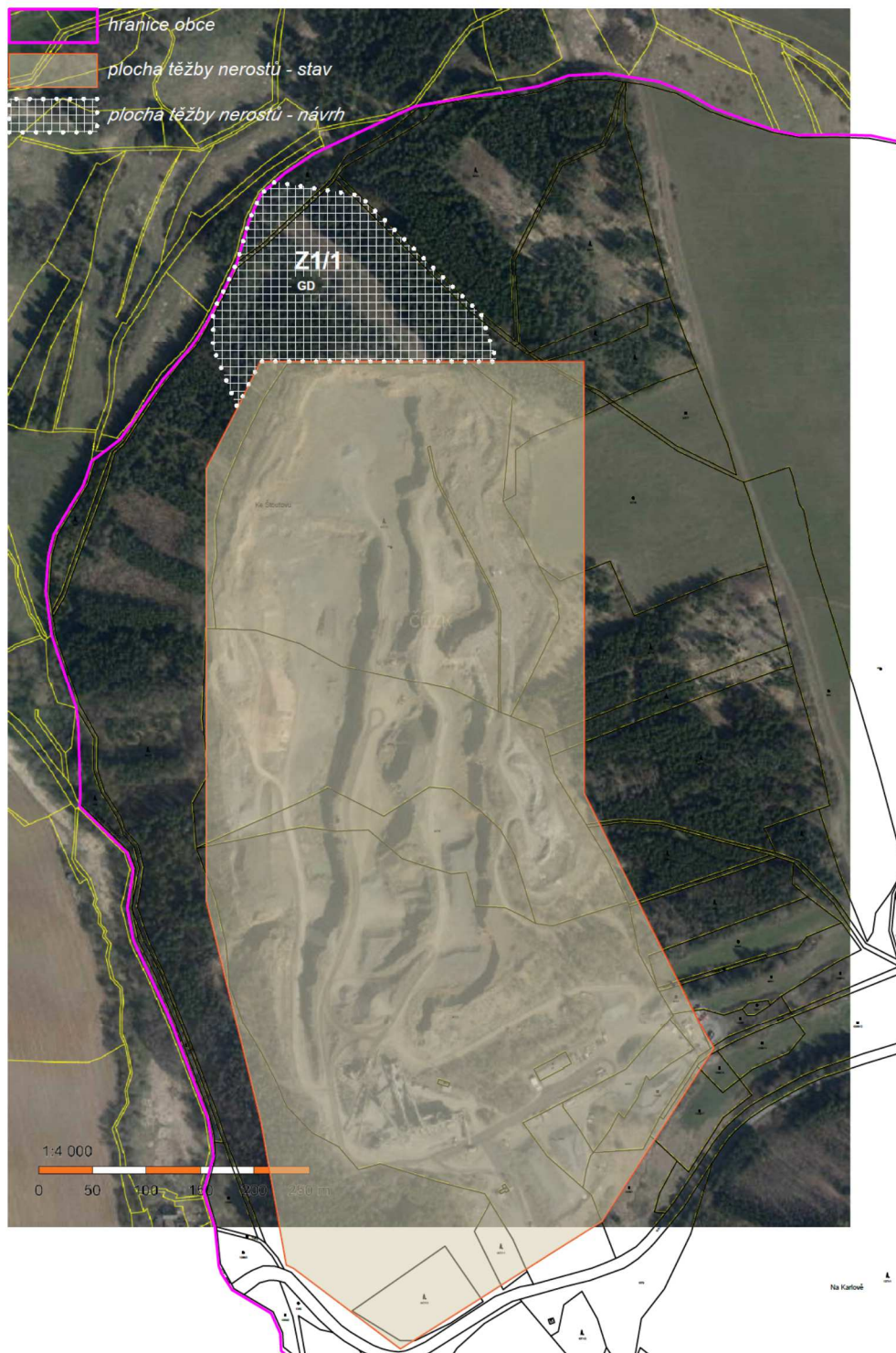
Dotčený orgán ve svém stanovisku čj. KK/2193/ZZ/23 ze dne 15.5.2023 k návrhu na pořízení změny č. 1 ÚP Čichalov zkráceným postupem podle ust. § 55a a následujících stavebního zákona sdělil, že vůči rozsahu změny č. 1 ÚP Čichalov nevyplýval požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Vymezení plochy Z1/1 pro rozšíření těžby stavebního kamene ložiska Mokrá

Změnou č. 1 ÚP Čichalov se mění funkčního využití částí pozemků p. č. 892, p. č. 907/2, p. č. 1323/1 a p. č. 1327/3 v k. ú. Mokrá u Chyší, z plochy lesní (LU) na plochu těžby nerostů – dobývání a úprava (GD).

Výměra dotčené plochy Z1/1 činí 3,1134 ha.



Obr.: stávající vymezení těžby a její rozšíření změnou č. 1 ÚP Čichalov.

Důvodem a smyslem navrhované změny je zajištění plochy těžby stavebního kamene stávajícího lomu, přičemž jeho vnitřní infrastruktura lomu se z hlediska dopravního a technického zabezpečení nemění. Po skončení těžby bude plochy nadále nezastavitelná a způsob ukončení těžby bude upořádán v rámci řízení o podmínkách těžby.

V současné době probíhá v území těžba ve výhradním ložisku stavebního kamene Mokrá u Chyší (č. ložiska B 3 020 400), dobývací prostor Mokrá I (č. DP 70498) na ploše 30,9 ha. Vzhledem k tomu, že zásoby v lomu jsou před dotěžením, hodlá oznamovatel na základě výsledků průzkumu vytěžit zásoby v nevýhradní části ložiska, která na daný DP navazuje, a to v rozsahu 3,3388 ha, tedy 11% stávající plochy těžby — viz připojený zakres. Objem zásob v nově rozšířené části činí 519 tis. m³, tj. cca 1.550 tis. t. Mocnost skrývek na ložisku činí cca 1 m, mocnost suroviny cca 15 m. Veškeré skrývky jsou využívány pro rekultivaci vytěžených ploch. Plán sanace a rekultivace lomu se nezmění, pouze dojde k jeho doplnění o nově vytěženou plochu.

Povolený roční objem těžby a způsob úpravy kameniva na stacionární lince se rovněž nezmění, stejně jako expediční trasy. Lom je vzdálen 200 m od silnice III. třídy Štoutov - Mokrá. Na tuto silnici ústí lomová komunikace, vedoucí jednak do vlastního lomu a k technologické lince, jednak ke kanceláři a technickému zázemí lomu a dále do východního až severního předpolí lomu (prostor skrývky). Ložisko má dobré napojení na silnici I. třídy Karlovy Vary — Praha přes obce Štoutov a Čichalov (západní směr) nebo přes Mokrou a Novou Teplici (východní směr). Vzdušnou čarou je silnice Karlovy Vary — Praha vzdálena 1 km severně od ložiska. Přes Štoutov je silniční spojení na Žlutice. Zatížení výše uvedených dopravních tras se nemění.

Změna výrokové části ÚP Čichalov ve smyslu standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace

Transformace výrokové části je provedena v rozsahu vyhlášky č. 418/2022 Sb. ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

Transformace se týká:





- a) změny názvů ploch s rozdílným způsobem využití (dále ploch RZV)
- d) grafického zobrazení stanovených příloh výrokové části územního plánu obce či jeho změny:
 - ve výkresu základního členění (1a)
 - v hlavním výkresu (1b)
 - ve výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (1c)

Porovnání ploch RZV:









ÚP Čichalov:

změna č. 1 ÚP Čichalov

plochy bydlení (B)

		bydlení v bytových domech
		bydlení - v rodinných domech - venkovské



plochy občanského vybavení (O)

		občanské vybavení - veřejná infrastruktura
		občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
		občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
		občanské vybavení - hřbitovy

plochy smíšené obytné (S)

		plochy smíšené obytné - venkovské
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------



plochy dopravní infrastruktury (D)

		dopravní infrastruktura - silniční
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------





plochy technické infrastruktury (T)

		technická infrastruktura - inženýrské sítě
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------







plochy výroby a skladování (V)

		výroba a skladování - zemědělská výroba
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------



plochy veřejných prostranství (P)

		veřejná prostranství
		veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky

plochy zeleně (Z)

		zeleň - soukromá vyhrazená
		zeleň - ochranná a izolační
		zeleň - přírodního charakteru

plochy vodní a vodohospodářské (W)

		plochy vodní a vodohospodářské
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

plochy zemědělské (A)

		plochy zemědělské
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

plochy lesní (L)

		plochy lesní
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------



plochy přírodní (N)

		plochy přírodní
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

plochy těžby nerostů (M)

		plochy těžby nerostů - nezastavěné
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

plochy smíšených nezastavěných území (H)

		plochy smíšené nezastavěného území
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

stav	návrh	
		bydlení venkovské
		bydlení hromadné
		občanské vybavení veřejné
		občanské vybavení komerční
		občanské vybavení - sport
		občanské vybavení - hřbitovy
		veřejná prostranství všeobecná
		zeleň všeobecná
		zeleň - parky a parkově upravené plochy
		zeleň - zahrady a sady
		zeleň ochranná a izolační
		zeleň krajinná
		zeleň sídelní ostatní
		plochy smíšené obytné venkovské
		doprava silniční
		technická infrastruktura všeobecná
		výroba zemědělská a technická
		plochy vodní a vodních toků
		plochy zemědělské - pole
		plochy lesní všeobecné
		těžba nerostů - dobývání a úprava

ÚP Čichalov		odkaz na vyhlášku 501/2006 v aktuálním znění	Vymezení ploch RZV změnou Z1 ÚP Čichalov		
			I. úroveň	II. úroveň	
BV	bydlení - v rodinných domech venkovské	§ 4	B - bydlení	bydlení venkovské	BV
BH	bydlení v bytových domech			bydlení hromadné	BH
OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	§ 6	O - občanské vybavení	občanské vybavení veřejné	OV
OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední			občanské vybavení komerční	OK
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení			občanské vybavení - sport	OS
OH	občanské vybavení - hřbitovy			občanské vybavení - hřbitovy	OS
PV	plochy veřejných prostranství			§ 7	P - veřejná prostranství
NS..	plochy smíšené nezastavěného území	§ 7a	Z - zeleň	zeleň všeobecná	ZU
ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky			zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZV
ZS	zeleň - soukromá vyhrazená			zeleň - zahrady a sady	ZZ
ZP	zeleň - přírodního charakteru			zeleň sídelní ostatní	ZS
ZO	zeleň - ochranná a izolační			zeleň ochranná a izolační	ZS
NP	plochy přírodní			zeleň krajinná	ZK
SO	plochy smíšené obytné - venkovské			§ 8	S - smíšené obytné
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	§ 9	D - dopravní infrastruktura	doprava silniční	DS
TI	plochy technické infrastruktury	§ 10	T - technická infrastruktura	technická infrastruktura všeobecná	TU
VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	§ 11	V - výroba a skladování	výroba zemědělská a lesnická	VZ
W	plochy vodní a vodohospodářské	§13	W - vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	WT
NZ	plochy zemědělské	§ 14	A - zemědělské	pole	AP,p
NL	plochy lesní	§ 15	L - lesní	lesní všeobecné	LU
NT	plochy těžby nerostů	§ 15	G - těžba nerostů	těžba nerostů - dobývání a úprava	GD

Změnou ploch ZRV se nemění základní koncepce ÚP Čichalov, ani smysl, význam a (dosud) stanovené podmínky ploch s RZV, jak jsou vymezeny v platném ÚP Čichalov.

Aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona

Změnou č. 1 ÚP Čichalov se aktualizuje zastavěné území ke dni 24.2.2024.

Mapový podklad

Grafická část změny č. 1 ÚP Čichalov je provedena nad aktuální mapou katastru nemovitostí.

Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury není změnou č. 1 ÚP Čichalov dotčena.
Veškeré koridory a trasy veřejné technické infrastruktury nejsou změnou č. 1 ÚP Čichalov změněny.

Územní systém ekologické stability:

Součástí hlavního výkresu změny č. 1 ÚP Čichalov je změna grafického značení systému ÚSES bez změny uspořádání jeho skladebných prvků.

Limity využití území a další jevy ÚAP:

Změnou č. 1 ÚP Čichalov se další (nové) limity využití území nevymezují, všechny jevy resp. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Karlovy vary územní plán Čichalov již obsahuje.

Změnou hranice lesa se změní i jeho vymezená vzdálenost 50 m pro posuzování jiných záměrů v území.

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

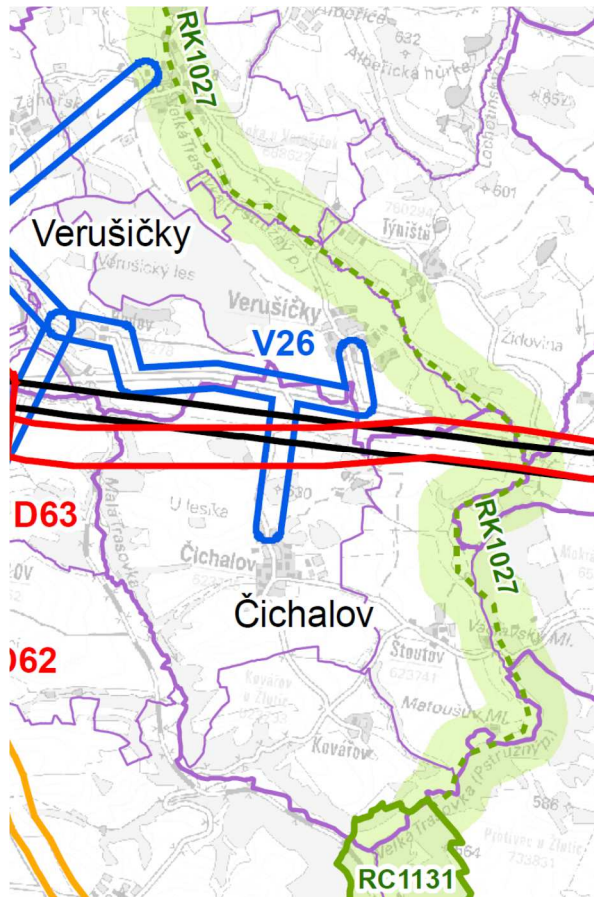
Změna č. 1 ÚP Čichalov nové zastavitelné plochy nevymezuje.

Změnou Z1/1 se zvětšuje plocha určená pro těžbu ložiska kamene Mokrý, důvodem je blízkost se vytěžením ložiska v rozsahu stanoveném dobývacím prostorem resp. ÚP Čichalov.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

4a) Širší vztahy

Změna č. 1 ÚP Čichalov nemění řešené území vůči urbanistické struktuře regionu, jeho dopravním vztahům a širším vztahům technické infrastruktury a systému ÚSES.



Severní část řešeného území je dotčena výstavbou dálnice D6 a úpravou navazující silniční sítě. Tyto záměry jsou akceptovány vymezenými koridory dopravní infrastruktury.

Řešeným územím procházejí vymezené koridory technické infrastruktury:

- koridor technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou nadmístního významu V07 – vodovod Vrbice – Bošov – SV Žlutice,
- koridor technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou nadmístního významu V26 – vodovod Budov – Verušičky – Čichalov,
- koridor technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií republikového významu E04 pro vedení 400kV, propojení TR Verněřov – TR Vítkov.

Tyto koridory jsou akceptovány v ÚP Čichalov a jeho změnou č. 1 nejsou nijak dotčeny.

Řešeným územím prochází trasa regionálního biokoridoru RK 1027 Stěna u Holetic – Matoušův mlýn – RK 1030 a část regionálního biocentra RC1131 Matoušův mlýn. Zpřesnění regionálního systému ÚSES je provedeno v ÚP Čichalov.

Regionální a lokální systém ÚSES má návaznost na sousední územní jednotky.

Rozšíření plochy těžby ložiska kamene Mokrý nezasahuje krajinný horizont a nemění z uspořádání krajiny z hlediska širších vztahů.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 ÚP Čichalov je pořizována zkráceným postupem podle ust. § 55a a následujících stavebního zákona.

Rozsah změny je vymezen výhradně změnou funkčního využití částí pozemků p. č. 892, p. č. 907/2, p. č. 1323/1 a p. č. 1327/3 v k. ú. Mokrý u Chyší o celkové výměře 31 134 m², z plochy lesní (NL) na plochu těžby nerostů – nezastavitelnou (NT).

Součástí změny č. 1 je zpracování vybraných částí ÚP Čichalov ve standardu ÚP 2023.

Změna č. 1 ÚP Čichalov je zpracována v takto stanoveném rozsahu.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP Čichalov záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nevymezuje.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 1 ÚP Čichalov není ochrana zemědělského půdního fondu dotčena.

Změna ÚP Čichalov vymezuje změnou Z1/1 rozšíření těžby ložiska Mokrá na úkor pozemků určených k plnění funkce lesa v rozsahu 3,1134 ha. Změnou hranice plochy lesa (LU) se aktualizuje rovněž hranice – vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Výčet dotčených pozemků určených k plnění funkce lesa:

Parcela	Výměra celkem	Druh pozemku	Vlastník	Výměra k záboru
číslo	m ²	Využití		ha
k.ú. Mokrá u Chyší				
892	4 424	lesní pozemek	Obec Čichalov	0,2160
		les jiný než hospodářský	č.p. 55 364 52 Čichalov	
907/2	126 203	lesní pozemek	Obec Čichalov	2,7663
		les jiný než hospodářský	č.p. 55 364 52 Čichalov	
1323/1	7 388	ostatní plocha	Obec Čichalov	0,0837
		ostatní komunikace	č.p. 55 364 52 Čichalov	
1327/3	1 198	ostatní plocha	Lesy České republiky, s.p.	0,0474
		ostatní komunikace	Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové	
součet				3,1134



Obr.: grafické zobrazení záboru lesa dle změny č. 1 ÚP Čichalov

5. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Text bude doplněn.

6. Vyhodnocení připomínek

Text bude doplněn.