



Zpráva o uplatňování Územního plánu Krásné Údolí za období 2014 - 2018



Zpracovala: Bc. Lenka Spruzsanská
Pověřený zastupitel: Ing. Martin Frank

Odbor územního plánování a stavební úřad
Karlovy Vary

1. 11. 2018

OBSAH

OBSAH	2
ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁSNÉ ÚDOLÍ 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	4
1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁSNÉ ÚDOLÍ	4
2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA)	5
3. VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	6
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ KRAJE	6
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
1. VYHODNOCENÍ SOULADU S A1 PÚR ČR.....	7
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S A1 ZÚR KK.....	7
D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	8
F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 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	8
G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	8
H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	9
J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	9
K. POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	9
L. ZÁVĚR	10

Úvod

Povinnost předložit zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu (dále jen „Zpráva“) ukládá pořizovateli stavební zákon § 55 a to nejpozději 4 roky po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jedenkrát za 4 roky v uplynulém období.

Obsah Zprávy stanovuje § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „Vyhláška 500/2006“).

Pořizovatel před zahájením práce na návrhu Zprávy v součinnosti s pověřeným zastupitelem shromáždil poznatky o nových souvislostech v území. Vycházel zejména ze stavebních řízení a vlastního šetření. Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy. Zároveň byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „A1 PÚR“) a Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „A1 ZÚR“) a prověřeny a zapracovány byly i nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností, týkající se daného území v návaznosti na širší vztahy.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Krásné Údolí 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

Pořízení územního plánu bylo schváleno usnesením ZO č. 02/2011 bod 4. Územní plán byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a následně vydán Zastupitelstvem města Krásné Údolí formou opatření obecné povahy 16. 9. 2014 a nabyl účinnosti 30. 9. 2014.

V uplynulých 4 letech po vydání ÚP nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno její projednávání.

Územní plán řeší celé správní území obce s celkovou rozlohou 916,45 ha, do kterého spadá katastrální území Odolenovice a katastrální území Krásné Údolí.

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Krásné Údolí

Z podkladů poskytnutých stavebním úřadem v Toužimi vyplývá, že v průběhu uplatňování ÚP nastaly následující změny v těchto plochách:

Přestavbové plochy

P07 – plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl VL je významná přestavbová plocha určena pro přestavbu ze stávajícího zemědělského areálu na areál mlékárenského zpracovatelského průmyslu.

Požadavky ÚP:

- v ploše je třeba zajistit vyhovující vnitřní dopravní a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, specifické požadavky se nestanovují.

Vyhodnocení:

- bylo vydáno rozhodnutí o odstranění stavby na pozemcích parc. č. 159, 160, 176, 179, 180. Následně byly v této ploše umístěny 4 fermentační tanky firmy Hollandia. V rámci této stavby byla zajištěna i vhodná dopravní obslužnost tohoto území včetně napojení na veřejnou infrastrukturu.

Ostatní přestavbové plochy jsou beze změn.

Zastavitelné plochy

Z01 – je plocha určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské BV. Plocha lokality je 2,398 ha. Jedná se o nejdůležitější lokalitu pro budoucí výstavbu RD.

Požadavky ÚP:

- zpracování územní studie, specifické podmínky pro zpracování do územní studie: a) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou infrastrukturu; b) pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1000 m².

Vyhodnocení:

- pro plochu Z01 byla vypracována a schválena územní studie „Rozvojová plocha Z01 Bv“, která byla zaregistrována 21. 5. 2018. Studie řeší výstavbu 15 rodinných domů, a je v souladu s požadavky ÚP.

Ostatní zastavitelné plochy jsou beze změn.

Plochy dopravní infrastruktury

P04 – DS – plocha pro dopravní stavbu DS. Plocha lokality je 0,008ha.

Požadavky ÚP:

- umístění místní obslužné komunikace; specifické podmínky se nestanovují.

Vyhodnocení:

- v rámci úpravy a intenzifikace čistírny odpadních vod (ČOV) byly provedeny terénní úpravy a vybudovány zpevněné plochy v prostoru ČOV.

Jiné dopravní stavby nejsou v ÚP řešeny.

Plochy technické infrastruktury

ÚP vymezuje v souladu s požadavky Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje veřejně prospěšnou stavbu (VPS) **VT1** Vodovod Krásné údolí – Chodov – Bečov nad Teplou – Nová Ves.

Vyhodnocení:

- bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby.

Požadavky na ostatní VPS trvají.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

V období od vydání ÚP Krásné Údolí došlo ke změně nebo aktualizaci některých dokumentů a podkladů, na základě kterých byl ÚP vydán.

❖ Legislativa

Zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) byl novelizován zákonem č. 39/2015 Sb., který je v platnosti od 1. 3. 2015 a mění stavební zákon v souvislosti s přijetím zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Další změna stavebního zákona, byla provedena zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti 1. 1. 2018.

Vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací evidence byla novelizována vyhláškou č. 13/2018, která nabyla účinnosti 29. 1. 2018.

Územní plán bude uveden do souladu s uvedenou legislativou v nejbližší pořizované změně Územního plánu Krásné Údolí.

❖ **Územně analytické podklady ORP Karlovy Vary (dále jen „ÚAP“)**

Poslední úplná aktualizace ÚAP byla provedena k 31. 12. 2016. Podrobnější vyhodnocení ÚP Krásné Údolí vzhledem k ÚAP je uvedeno v kapitole B/ této zprávy.

❖ **Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“)**

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (A1 PÚR ČR) byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276. Vyhodnocení ÚP Krásné Údolí z hlediska požadavků vyplývajících z Aktualizace č. 1 PÚR je uvedeno v kapitole C/ této zprávy.

❖ **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“)**

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (A1 ZÚR KK) nabyly účinnosti 13. 7. 2018. Podrobnější vyhodnocení vzhledem k A1 ZÚR KK je uvedeno v kapitole C/ této zprávy.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při uplatňování ÚP Krásné Údolí nebyly od doby jeho vydání zjištěny žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Krásné Údolí a obce Odolenovice.

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

V Územně analytických podkladech obce - ORP Karlovy Vary – 2016 v příloze č. 3 „Problémy k řešení – řazení podle obcí“ jsou pro město Krásné Údolí shrnuty následující problémy:

- dořešení přístupové komunikace k zastavitelné ploše Z01 - Krásné Údolí
- negativní dominantu v Krásném Údolí - silo u závodu Hollandia
- stárnutí obyvatel ve městě Krásné Údolí
- úbytek obyvatel ve městě Krásné Údolí
- zařízení s nebezpečnými látkami – bývalé nádrže na ropné produkty

Vyhodnocení:

- dořešení přístupové komunikace k zastavitelné ploše Z01 - Krásné Údolí - vypracována územní studie Krásné Údolí – Rozvojová plocha Z01 Bv, která byla zaregistrována 21. 5. 2018. Studie řeší výstavbu rodinných domů včetně přístupové komunikace a místní komunikace k obsluze území.
- ostatní problémy vyplývající z územně analytických problémů nadále trvají.

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

V době od vydání ÚP došlo k aktualizaci jak Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „A1 PÚR ČR“), tak Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „A1 ZÚR KK“).

1. Vyhodnocení souladu s A1 PÚR ČR

Územní plán Krásné Údolí byl vydán v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky z roku 2008, z níž pro správní území obce nevyplyvají žádné konkrétní požadavky. V roce 2015 byla vydána A1 PÚR, ve které nedošlo pro území města Krásné Údolí k žádným změnám. Priority územního plánování, vyplývající z A1 PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území, ÚP Krásné Údolí respektuje a zohledňuje.

2. Vyhodnocení souladu s A1 ZÚR KK

V A1 ZÚR KK došlo k následujícím změnám, které nejsou v ÚP Krásné Údolí zohledněny:

- byla zrušena specifická oblast nadregionálního významu SH2 – Tepelsko – Toužimsko
- byla zrušena specifická oblast zemědělství SZ1 Tepelsko – Toužimsko - Žluticko
- nově je správní území Krásného Údolí zařazeno do Specifické oblasti nadmístního významu **SOB – N1 Slavkovský les**
- nově je správní území Krásného Údolí zařazeno do **vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor C – Slavkovský les - východ C.2 a Tepelska a Toužimska D – Tepelská plošina D.1**
- drobná změna v názvu koridoru pro zásobování vodou; místo V.05 Vodovod Krásné Údolí – Chodov – Bečov nad Teplou – Nová Ves je nově uvedeno **V05 – Vodovod Krásné Údolí – Chodov – Bečov nad Teplou / Bečov nad Teplou – Nová Ves [VPS V-05]**

Změny v A1 ZÚR, které se týkají především změn názvů kapitol, budou zapracovány v případné následující změně ÚP.

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

V ÚP je vymezeno celkem 8,5721 ha rozvojových ploch pro bydlení, 2,9331ha ploch pro výrobu a skladování a 0,2226 ha ploch pro rekreaci. V průběhu uplatňování ÚP byla využita plocha pro výrobu a skladování pouze ze 3,5% z celkové plochy. Ve zbylých plochách nedošlo k žádné stavební činnosti a plochy jsou prozatím nevyužité.

Nemožnost využití zastavitelných ploch nebyla prokázána.

Územní plán Krásné Údolí zcela vyhovuje potřebám města a není vyvolána potřeba zpracování změny ÚP.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Krásné Údolí nevyplývá potřeba změny územního plánu. Z tohoto důvodu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí této Zprávy.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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

Vzhledem ke skutečnosti, že změna územního plánu ze Zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá, nejsou stanoveny ani požadavky a podmínky pro vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Nejsou požadavky.

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

Není požadavek, změny nejsou požadovány. Koncepce územního plánu se nemění.

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

Nejsou požadavky.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou návrhy.

K. Požadavky dotčených orgánů

Z projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Krásné Údolí s dotčenými orgány vyplynuly tyto požadavky:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje požaduje:

- zpracování aktualizovaných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje dle A1 PÚR ČR
- uvedení ÚP do souladu s A1 ZÚR KK
- uvedení ÚP do souladu s novelizací zákona 183/2006 Sb.
- uvedení ÚP do souladu s novelizací vyhlášky 500/2006 Sb.

Ministerstvo dopravy ČR požaduje:

- zpracování ochranného pásma letišť se zákazem laserových zařízení (sektor B) mezinárodního letiště Karlovy Vary

Ministerstvo obrany ČR požaduje:

- zpracování ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany do textové i grafické části ÚP

Uvedené požadavky budou zpracovány při nejbližší změně ÚP. Pokud v následujícím období (do zpracování další zprávy o uplatňování územního plánu) neproběhne žádná změna ÚP, bude zpracování požadavků součástí pokynů pro zadání návrhu změny územního plánu v rozsahu změny v následující zprávě o uplatňování územního plánu. Stavební zákon ukládá pořizovateli povinnost předkládat zprávu 1x za čtyři roky za uplynulé období.

L. Závěr

Zpracováním Zprávy o uplatňování Územního plánu Krásné Údolí byla prověřena míra využití zastavitelných ploch. Bylo zjištěno, že území je zatím využito minimálně a nebyla prokázána nemožnost využití stávajících zastavitelných ploch. Proto není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy. Dále byly zjištěny nesrovnalosti územního plánu se změnami podmínek, za kterých byl územní plán vydán. Změny se týkají především novelizované legislativy a aktualizované PÚR ČR a ZÚR KK.

V průběhu uplatňování územního plánu nebyly podány žádné podněty k vymezení nových zastavitelných ploch ani žádné jiné požadavky na změny ÚP. Obec nemá žádné požadavky na změnu ÚP. Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Krásné Údolí nevyplývá potřeba změny ÚP, a proto pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP nejsou součástí zprávy.

Z projednání s dotčenými orgány vzešly požadavky, které budou zapracovány při nejbližší změně Územního plánu Krásné Údolí, nejpozději však při vydání následující zprávy o uplatňování územního plánu. Zároveň bude územně plánovací dokumentace uvedena do souladu s platnou legislativou, aktualizací PÚR a ZÚR.

Zpracovala: Bc. Lenka Spruzsanská

Pověřený zastupitel: Ing. Martin Frank