

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJKOVÁ

*v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.*

Územní plán Krajková (dále také „ÚP“) byl pořízen dle postupu ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

ÚP Krajková byl vydán Zastupitelstvem obce Krajková dne 27.04.2009 usnesením č. VII/09, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 14.05.2009.

Zpracování zprávy o uplatňování ÚP (dále také „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu zprávy za spolupráce obce Krajková vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje a zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Sokolov týkající se daného území s návazností na širší vztahy.

Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Krajková a na jejím základě bude případně zahájeno pořízení změny ÚP Krajková.

**a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Krajková včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Od vydání Územního plánu Krajková došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Krajková, konkrétně se jedná o 27,7 % zastavitelných ploch vymezených pro bydlení, 36,97 % zastavitelných ploch vymezených pro rekreaci a 38,06 % zastavitelných ploch vymezených pro lehkou výrobu, výrobní služby a skladování. Při posuzování využití jednotlivých typů polyfunkčních ploch je třeba vzít v úvahu fakt, že se obec Krajková skládá ze sedmi na sobě prakticky nezávislých sídel a vymezení jednotlivých druhů ploch i jejich procentuální využití je v jednotlivých sídlech rozdílné.

Při uplatňování ÚP Krajková nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Krajková vydán.

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

**b) Problémy k řešení v Územním plánu Krajková vyplývající z územně analytických podkladů.**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Sokolov (dále také „ÚAP“) byly zpracovány v roce 2008 a poslední úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2012. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Krajková:

- obec Krajková – nedostatečné občanské vybavení,
- sídlo Dolina – staré důlní dílo.

Další problémy vymezené v ÚAP jsou již řešeny v platném ÚP Krajková.

**c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Krajková s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem.**

**Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále také „PÚR ČR 2008“)**, která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929, není správní území obce ovlivněno žádnou rozvojovou plochou, rozvojovou osou, specifickou oblastí ani koridory republikového významu vymezenými v PÚR ČR 2008.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále také „ZÚR KK“)**, které byly vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10 a nabýly účinnosti dne 16.10.2010.

Pro ÚP Krajková vyplývá ze ZÚR KK následující:

- Na území obce Krajková jsou evidována následující veřejně prospěšná opatření (dále jen “VPO”):
  - U.02 – NRBC 69 Studenec,
  - U.37 – RBC 1166 Horka,
  - U.101 – RBC 10109 Boučský vrch,

Tato VPO vymezená v ZÚR KK jsou v grafické části ÚP Krajková již respektována.

V textové části odůvodnění ÚP bude aktualizována kapitola „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“.

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

V současně platném ÚP Krajková je vymezeno celkem cca 31 ha rozvojových ploch, z toho cca 18,7 ha pro bydlení, cca 2,7 ha pro rekreaci a cca 9,2 ha pro lehkou výrobu, výrobní služby a skladování. Podle údajů, které má pořizovatel k dispozici, bylo k 31.1.2013 využito 27,7 % ploch pro bydlení, 36,97 % ploch pro rekreaci a 38,06 % ploch pro lehkou výrobu, výrobní služby a skladování.

Ve správním obvodu obce Krajková je třeba vymezit nové zastavitelné plochy, přestože ty již vymezené nejsou ještě plně využity. Nemožnost využití rozvojových ploch, vymezených v platném ÚP, nelze prokázat. Je však třeba vzít v úvahu také skutečnost, že se správní obvod obce Krajková skládá ze sedmi sídel, která nejsou navzájem propojena, a potřeba vymezení nové polyfunkční plochy v jednom sídle nenahradí totožná polyfunkční plocha v sídle jiném.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Krajková v rozsahu zadání změny**

**1. 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**

*a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

- stávající urbanistická koncepce stanovená v ÚP Krajková bude zachována, bude respektován stávající charakter zástavby, včetně hladiny zástavby,
- při rozvoji obce budou respektovány stanovené limity území a chráněny hodnoty území
- nebudou navrhovány nové samoty, nebo izolovaná zástavba,
- změna ÚP Krajková stanoví u ploch s rozdílným využitím jedno hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití s upřesňujícími podmínkami,
- změna ÚP Krajková stanoví podmínky prostorového uspořádání tj. výšku zástavby, maximální zastavěnost a minimální ozelenění,
- změna ÚP Krajková bude při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití přednostně respektovat hranice pozemků.

*b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn*

- bude prověřena stávající koncepce dopravní infrastruktury a případně navrženo doplnění
- bude prověřena stávající koncepce technické infrastruktury a případně navrženo doplnění,
- změna ÚP Krajková umožní umístování dopravní a technické infrastruktury do všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

*c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména 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*

- změna ÚP bude respektovat současný krajinný ráz obce i jednotlivých sídel,
- změna ÚP prověří možnost vyloučit umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- změna ÚP nebude vymezovat žádné plochy ani koridory územních rezerv.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- a) *veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*
- dopravní infrastruktura, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, pokud její potřeba vyplývá z navrhovaného řešení,
  - technická infrastruktura, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, pokud její potřeba vyplývá z navrhovaného řešení,
- b) *veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*
- snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,
  - zvyšování retenčních schopností území,
  - založení prvků ÚSES,
  - ochrana archeologického dědictví,
- c) *stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu*
- změna ÚP nebude navrhovat žádnou takovou plochu,
- d) *asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*
- změna ÚP nebude navrhovat žádnou takovou plochu,
- e) *veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo*
- dopravní infrastruktura, pokud její potřeba vyplývá z navrhovaného řešení,
  - technická infrastruktura (mimo liniové), pokud její potřeba vyplývá z navrhovaného řešení,
- f) *veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo*
- pokud jejich potřeba vyplývá z navrhovaného řešení.

4. 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

Nestanovují se 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.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚKK“), č. j. 939/ZZ/13 ze dne 08.04.2013 neuplatňuje KÚKK požadavek na zpracování variantního řešení územního plánu.

Potřeba zpracování variant nevyplývá ani z potřeb obce.

Na základě výše uvedeného se nestanovuje požadavek na zpracování variant.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- po obsahové stránce bude dokumentace změny ÚP Krajsková vycházet z původní územně plánovací dokumentace,

- na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpracovat číslování lokalit změn v návaznosti na poslední lokalitu číslo 69 dle platného ÚP Krajková
- na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu je nutné k požadavkům na zábor zemědělské půdy doložit odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy s ohledem na dosavadní územní vývoj jak v oblasti bydlení, občanského vybavení, výroby, rekreace apod. a zdůvodnit dostatečně potřebu rozsahu navržených ploch, případně uvést odkaz na stránky územního plánu, kde jsou údaje uvedeny.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno dle aktuálního metodického doporučení MMR a MŽP.
- změna ÚP Krajková bude zpracována digitálně,
- návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání předán ve dvou paré + 2 datové nosiče,
- návrh upravený podle výsledků projednání bude pro účely veřejného projednání předán ve dvou paré + 2 datové nosiče, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků projednání,
- v případě opakovaného veřejného projednání bude upravený návrh předán v digitální formě na 2 datových nosičích, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků předchozích veřejných projednání,
- návrh upravený po posledním veřejném projednání a zahrnující právní stav, bude předán v jednom paré + 1 datový nosič pro účely schválení Zastupitelstvem obce Krajková, v případě vydání změny ÚP budou předána další 3 paré + 4 datové nosiče, zahrnující právní stav,
- datový nosič bude obsahovat textovou i grafickou část ve formátu .pdf,
- pořizovateli bude předán datový nosič se zdrojovými daty, výkresy, případně schémata ve formátu vydaného ÚP,
- grafické části budou vycházet z původní územně plánovací dokumentace,
- měřítko grafické části budou vycházet z původní územně plánovací dokumentace,
- odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny,
- kapitoly obou částí textové části ÚP budou číslovány,
- součástí textové části ÚP bude seznam použitých zkratk a definice pojmů,
- textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů.

#### 7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dle samostatného stanoviska KÚKK č. j. 1144/ZZ/13 ze dne 08.04.2013 koncepce „Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Krajková“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, protože záměr nezasahuje za hranice žádné stávající EVL nebo ptačí oblasti a představuje zásah takového charakteru, který nemůže ani druhotně negativně ovlivnit předmět ochrany jakékoliv složky soustavy Natura 2000 a dle stanoviska KÚKK, č.j. 939/ZZ/13 ze dne 08.04.2013 nemá KÚKK požadavek na zpracování

vyhodnocení vlivů ÚP Krajková na životní prostředí. Z tohoto důvodu není potřeba zpracovávat vyhodnocení z hlediska vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Krajková na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Dle samostatného stanoviska KÚKK, č. j. 1144/ZZ/13 ze dne 08.04.2013 koncepce „Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Krajková“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, protože záměr nezasahuje za hranice žádné stávající EVL nebo ptačí oblasti a představuje zásah takového charakteru, který nemůže ani druhotně negativně ovlivnit předmět ochrany jakékoliv složky soustavy Natura 2000 a dle stanoviska KÚKK, č.j. 939/ZZ/13 ze dne 08.04.2013 nemá KÚKK požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Krajková na životní prostředí. Z tohoto důvodu není potřeba zpracovávat vyhodnocení z hlediska vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Krajková, je-li zpracování variant vyžadováno**

Dle stanoviska KÚKK, č. j. 939/ZZ/13 ze dne 08.04.2013 neuplatňuje KÚKK požadavek na zpracování variantního řešení územního plánu.

Potřeba zpracování variant nevyplyvá ani z potřeb obce.

Na základě výše uvedeného se nestanovuje požadavek na zpracování variant.

**h) Návrh na pořízení nového Územního plánu Krajková, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh změny ÚP Krajková neovlivňuje koncepci platného územního plánu, z toho důvodu není potřeba pořizovat nový ÚP Krajková.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Krajková zjištěny**

Při uplatňování ÚP Krajková nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci, ani kompenzaci.

**j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje se nepodává.

**Seznam zkratk:**

NRBC	- nadregionální biocentrum
PÚR ČR 2008	- Politika územního rozvoje České republiky 2008
RBC	- regionální biocentrum
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPO	- veřejně prospěšné opatření
ZÚR KK	- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje