

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

VYSOKÁ PEC

**s pokyny pro zpracování návrhu
změny č. 1**

Schváleno Zastupitelstvem Obce

Vysoká Pec

dne 6. 9. 2019

pod usn. č. 23)b)

Název: Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysoká Pec s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1

Požizovatel: Obecní úřad Vysoká Pec smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Tomáš Hüttner, starosta obce

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum zpracování: červen 2019, úprava srpen 2019

OBSAH

A.	ÚVODNÍ INFORMACE	5
B.	Zpráva o uplatňování územního plánu	6
I.	Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vysoká Pec, včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
II.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
III.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
IV.	vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
V.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	7
VI.	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
VII.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	8
VIII.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených výše vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	8
IX.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	8
X.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	8
C.	Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Vysoká Pec.....	9
I.	Rozsah území řešeného změnou.....	9
II.	Požadavky na základní koncepci rozvoje Obce.....	9
1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	9
2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (dále i ÚAP).....	10
3.	Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu.....	10
4.	Požadavky na změnu charakteru Obce, jeho vztahu k sídelní struktuře.....	10
5.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	10
6.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	10
7.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	10
8.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území	11
III.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
IV.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	11
V.	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.....	11
VI.	Případný požadavek na zpracování variant	12

VII. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12
VIII. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13

A. ÚVODNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zpracovatelem Zprávy a pořizovatelem Změny je Obecní úřad Vysoká Pec, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

B. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÁ PEC, VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Obec Vysoká Pec má platný Územní plán Vysoká Pec (ÚP Vysoká Pec) s nabytou účinností dne 11. 10. 2014.

Díky komplexnímu pohledu na rozvoj území **se dařilo několik návrhových ploch realizovat** a začlenit do organismu Obce. K nepředpokládaným negativním dopadům spojeným s uplatňováním územního plánu nedošlo.

Realizovalo se několik ploch výstavby: BI 31 – v ploše fyzicky stojí 1 RD, na druhý je vydané stavební povolení, dále na ploše BI 2 je vydané stavební povolení na 1 RD a v ploše RI 6 je postaven dům pro rekreaci.

Od doby vydání ÚP Vysoká Pec prošly novelizací **právní předpisy**, které mají vliv na územně plánovací činnost. Mezi zásadní právní předpisy, kde proběhla novelizace, patří zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Od doby vydání ÚP Vysoká Pec prošly aktualizacemi nadřazené dokumentace – Politika územního rozvoje i Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje.

Od doby vydání ÚP Vysoká Pec prošly aktualizacemi územně analytické podklady.

V současnosti probíhají v k.ú. Vysoká Pec u Nejdku a v k.ú. Rudné komplexní pozemkové úpravy. Schválená společná zařízení budou zapracována do Změny.

II. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady ORP Karlovy Vary jsou na stránkách města k dispozici k datu poslední aktualizace z roku 2014.

Územně analytické podklady Karlovarského kraje mají poslední aktualizaci (č. 4) k září 2017.

Vyhodnocení souladu ÚP s územně analytickými podklady je uvedeno v samostatné kapitole „2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů“ návrhu Zadání (viz [bod C. Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Vysoká Pec](#)).

III. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ke dni 15. 4. 2015 byla schválena **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR**. Konkrétní záměry na tomto místě nejsou uváděny proto, že jsou promítnuty do dále zpřesněných záměrů uvedených v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje, viz níže. Přesto jsou v republikových prioritách některé nové body, které ještě nemohly být promítnuty do územního plánu.

Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 je uvedeno v samostatné kapitole „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“ návrhu Zadání (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Vysoká Pec](#)).

Dne 14. 1. 2015 byla schválena **Politika architektury a stavební kultury České republiky**. Zpracovatel k ní při zpracování návrhu změny bude přihlížet.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly pozměněny Aktualizací č. 1 ZÚR KK s nabytou účinností dne 13. 7. 2018.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KK je uvedeno v samostatné kapitole „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“ návrhu Zadání (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec](#)).

IV. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Základní urbanistická koncepce obce se od doby vydání územního plánu nezměnila.

Obec v současnosti pracuje na přesunutí obecního úřadu do jiné budovy. Na základě stanoviska úřadu územního plánování nebylo možné realizovat zádveří, protože několika metry čtverečními zasahovalo do plochy veřejného prostranství PV. Z toho důvodu obec navrhuje změnu tak, aby mohla celý záměr realizovat.

Z výše uvedeného vyplývá, že je nutno přistoupit k aktualizaci Územního plánu Vysoká Pec změnou č. 1.

V. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Uvedeny v samostatné části dokumentace (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec](#)).

VI. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Uvedeny v samostatné kapitole „Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu Zadání (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec](#)).

VII. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant se nepožaduje.

VIII. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH VÝŠE VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení nového územního plánu není, s ohledem na rozsah potřebných změn neměnicích základní koncepci, zapotřebí.

IX. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Nejsou požadovány. Negativní dopady nebyly zjištěny.

X. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Žádný návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje není předložen.

C. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÁ PEC

I. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU

Změna č. 1 (dále i „Změna“) vymezuje jako řešené území celé území Obce (k. ú. Vysoká Pec u Nejdku, k. ú. Rudné).

II. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE

Základní koncepce rozvoje území Obce řešená v územním plánu se nemění. Požadavkem je i nadále takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu rozvoji a využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře příznivého životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a) Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

V Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „PÚR“) se stanovují nové/upravené republikové priority. Z nich se řešení Změny č. 1 ÚP dotýkají zvláště:

- (14a) ve venkovských oblastech dbát na rozvoj primárního sektoru se zohledněním kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- (24) podmínění výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou

Nově bylo do specifické oblasti Krušného SOB6 začleněno i území obce Vysoká Pec. Z toho mohou vyplynout úpravy, i když přímé důsledky se pravděpodobně neprojeví, protože stávající územní plán je pro dané území dobře vyvážen.

b) Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „ZÚR KK“)

V úplném znění ZÚR KK je z PÚR převzata a upřesněna specifická oblast Krušné hory SOB6. Z toho vyplývají některé požadavky, které návrh změny zhodnotí pro případnou úpravu územního plánu.

Naopak se zrušila specifická oblast rekreace a cestovního ruchu SR6.

Aktualizace ZÚR KK též řešila územní rezervy pro vodní nádrže (LAPV). Na území obce je zmíněno VNR2. V platném ÚP je územní rezerva pro vodní nádrž již vymezena (W 101). V návrhu bude prověřeno, zda nedošlo k nějakým změnám.

Aktualizován je i text ohledně regionálních biocenter. Na území obce je zmíněno RC 10110. V návrhu bude prověřeno, zda je třeba návrh v ÚP upravit oproti stávajícímu návrhu – zásah do území je zřejmě marginální. Na základě aktualizace ZÚR KK bude nově doplněn a upřesněn biokoridor RK 20115.

Nově byly definovány cílové charakteristiky krajiny. Pro specifické krajiny byly aktualizací uplatněny požadavky a podmínky, jež bude třeba zpracovat. Pro obec Vysoká Pec byla určena specifická krajina Krušné hory (A.3).

Přepracována byla kapitola Stanovení požadavků na řešení v ÚPD obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Návrh změny to bude respektovat.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (dále i ÚAP)

Na základě ÚAP obce s rozšířenou působností Karlovy Vary nevyplynuly nové požadavky k řešení.

3. Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu

Základní urbanistická koncepce územního plánu se Změnou nebude měnit. Nadále převažuje funkce pro bydlení a s ní spojené další podpůrné funkce.

4. Požadavky na změnu charakteru Obce, jeho vztahu k sídelní struktuře

Není uplatněn požadavek na změnu charakteru Obce.

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

Urbanistická koncepce je beze změny.

Změna proběhne u st.p.č. 49 k.ú. Vysoká Pec u Nejdku - část plochy veř. prostranství bude nahrazena plochou občanské vybavenosti (projekt realizace přemístění obecního úřadu).

6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a) Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

Bez požadavků.

b) Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Dojde k rozšíření plochy občanského vybavení na úkor plochy veřejného prostranství v rámci projektu realizace přemístění obecního úřadu

c) Požadavky na řešení veřejných prostranství

Dojde k ponížení plochy veřejného prostranství ve prospěch plochy občanského vybavení v rámci projektu realizace přemístění obecního úřadu

d) Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Na základě požadavku Povodí Ohře bude upraven způsob likvidace srážkových vod tak, aby byl v souladu s Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. Pouze v případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány a následně vypouštěny do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. vodního toku.

7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Územní plán Vysoká Pec bude uveden do souladu se schválenými společnými zařízeními v rámci komplexních pozemkových úprav v k.ú. Vysoká Pec u Nejdku a k.ú. Rudné (platí v případě, že návrh změny nebude projednáván dříve než, budou komplexní pozemkové úpravy ukončeny; v opačném

případě budou výsledky vzešlé z komplexních pozemkových úprav zapracovány při nejbližší další změně).

Úpravy budou provedeny i v návrhu územního systému ekologické stability (ÚSES), v souvislosti s aktualizací ZÚR KK, s vydanou novou metodikou projektování ÚSES a na základě schválených společných zařízení.

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

a) Požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území

Bude upraven územní systém ekologické stability.

III. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavek na vymezení územních rezerv tímto zadáním nevzniká.

IV. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

V případě úprav územního systému ekologické stability budou příslušně upravena i vymezení veřejně prospěšných opatření.

Asanace území nejsou požadovány.

V. 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

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem nevzniká.

Požadavek na prověření změn využití území územní studií nevzniká.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nevzniká.

VI. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Požadavek na zpracování variant nevzniká.

VII. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna bude pořízena zkráceným postupem.

Změna bude po formální stránce vydána opatřením obecné povahy dle dikce správního řádu v platném znění.

Návrh bude zpracován dle přílohy č. 7 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část návrhu i odůvodnění bude řešena v měřítku dotčených výkresů územního plánu.

Jako podklad pro Změnu bude použita aktuální mapa KN.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování (texty v DOC, grafika v JPG). Vydaná Změna v digitálním zpracování bude navíc obsahovat strojově čitelný formát.

Počty par v tištěné a digitální podobě:

Návrh	2 x
vydaná změna	4 x
úplné znění ÚP	4 x

V návrhu Změny bude zpracována:

Textová část

Grafická část:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

V Odůvodnění bude zpracováno:

Textová část

Grafická část:

- Koordinační výkres
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

VIII. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změny územního plánu jsou marginální. Hlavní změnou je uvedení územního plánu do souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

Stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje č.j. KK/4107/ZZ/19 ze dne 26. 8. 2019 vyloučilo významný vliv změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje č.j. KK/4044/ZZ/19 ze dne 28. 8. 2019 nepožadovalo posoudit změnu z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedených stanovisek vyplývá, že se pro změnu nebude zpracovávat Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.