



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚTVINA

*Zpráva o uplatňování územního plánu Útvina je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a s ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.*

**Obec:** Útvina, Útvina 163, 364 01 Toužim  
zastoupená starostkou ing. Lenkou Strakovou  
IČ 00255106

**Pořizovatel:** Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2,  
Karlovy Vary  
kontaktní osoba: Marcela Giertlová  
tel: 353 118 742  
e-mail: m.giertlova@mmkv.cz

**Datum:** leden 2017

Schváleno Zastupitelstvem obce Útvina dne 31.1.2017 usnesením č. 108/2017

## Obsah

Úvod .....	3
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle .....	8
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, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	10
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	10
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	10
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	11
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	11

## Úvod

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, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Útvina 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, byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „PÚR“), Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále také „ZÚR“) a zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (dále také „ÚAP“), týkající se daného území v návaznosti na širší vztahy.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu z důvodu uvedení Územního plánu Útvina do souladu s PÚR, ZÚR a dále se stavebním zákonem, resp. jeho novelou, kdy je nutné zrušit předkupní právo vymezené pro prvky územního systému ekologické stability a přehodnotit ostatní stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud pro tyto veřejně prospěšné stavby (dále také „VPS“) postačí zřízení věcného břemene. Následovně budou přeřazeny ke stavbám, pro něž lze práva k pozemkům či stavbám odejmout nebo omezit v souladu s účely vyvlastnění.

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

#### **a1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Útvina**

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

ÚP Útvina byl vydán Zastupitelstvem obce Útvina dne 3.12.2012 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 22.12. 2012.

Od nabytí účinnosti nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno projednávání jeho změny.

Platný územní plán Útvina nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. V současné době je využíváno především zastavěné území nebo jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb.

Od vydání Územního plánu Útvina došlo k nepatrnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Útvina, a to zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Útvina a smíšených ploch bydlení v sídle Český Chloumek.

Stavebním úřadem („SÚ“) byl dán souhlas s výstavbou inženýrských sítí pro rodinné domy v lokalitě Ú/Z-B2. Správní rozhodnutí byla vydána pro rodinný domek v zastavěném území na pozemku parc. č. 291 v katastrálním území Útvina, pro rodinný domek v rozvojové lokalitě Ú/Z-B1 na pozemcích parc. č.95/3 a 1498/22 v katastrálním území Útvina, pro rekreační chatu v zastavěném území na pozemku parc. č. 251/3 v katastrálním území Chylice u Útviny, pro přístřešek nad mobilhaim v rozvojovém území Ú/Z-B1 na pozemku parc. č. 1498/21 v katastrálním území Útvina, pro garáž a dílnu v rozvojové lokalitě ČCH/Z- S4 na pozemku parc. č. 384/7 v katastrálním území Český Chloumek, pro truhlárnu v zastavěném území na pozemcích parc. č. 254 a 255 v katastrálním území Útvina.

Další správní akty byly SÚ činěny pro nástavby a přístavby k rodinným domům a stavby související s bydlením - garáže, pergoly, opěrné zdi.

## Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy zastavitelné, plochy přestaveb):

Plochy zastavitelné:

označení plochy	funkční využití	plocha ha	využito ha	poznámka
Ú/Z-B1 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	1,47	0,21	2x RD
Ú/Z-B2 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	1,38	1,38	probíhá realizace inž. sítí pro výstavbu 9 RD
Ú/Z-B3 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	1,40	0,00	
CH/Z-B1- BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	0,19	0,00	
CH/Z-B2- BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	0,26	0,00	
ČCH/Z-B1 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	0,83	0,00	
ČCH/Z-B2 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	0,26	0,00	
ČCH/Z-B3 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	0,37	0,00	
P/Z-B1 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	0,24	0,00	
P/Z-B2 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	2,49	0,00	
Se/Z-B1 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	0,25	0,00	
Se/Z-B2 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	0,19	0,00	
Se/Z-B3 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	0,76	0,00	
Se/Z-B4 - BV	bydlení individuální venkovského typu - BV	0,4	0,00	
<b>celkem</b>	<b>bydlení</b>	<b>11,57</b>	<b>1,59</b>	
Ú/Z-S1 - SV	smíšené obytné venkovského typu - SV	0,24	0,00	
Ú/Z-S2 - SV	smíšené obytné venkovského typu - SV	0,77	0,00	
Ú/Z-S3 - SV	smíšené obytné venkovského typu - SV	0,31	0,00	
Ú/Z-S4 - SV	smíšené obytné venkovského typu - SV	1,48	0,00	
Sv/Z-S1 – SV	smíšené obytné venkovského typu - SV	0,22	0,00	
ČCH/Z-S2 - SV	smíšené obytné venkovského typu - SV	0,84	0,00	
ČCH/Z-S3 - SV	smíšené obytné venkovského typu - SV	0,46	0,00	
ČCH/Z-S4 - SV	smíšené obytné venkovského typu - SV	0,65	0,02	garáž, dílna
P/Z-S1 - SV	smíšené obytné venkovského typu - SV	0,11	0,00	
P/Z-S4 - SV	smíšené obytné venkovského typu - SV	0,11	0,00	
Se/Z-S1 - SV	smíšené obytné venkovského typu - SV	0,77	0,00	
<b>celkem</b>	<b>smíšené bydlení</b>	<b>6,49</b>	<b>0,02</b>	
Ú/Z-O1 - OV	občanské vybavení – OV	0,28	0,00	
Ú/Z-O2 - OV	občanské vybavení – OS	1,33	0,00	
<b>celkem</b>	<b>občanské vybavení</b>	<b>1,61</b>	<b>0,00</b>	
Ú/Z-P1 - PVk	veřejná prostranství – PVk	0,06	0,00	
Ú/Z-P3 - PVk	veřejná prostranství – PVk	0,15	0,00	
Ú/Z-P5 – PVz1	veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1	2,36	0,00	
Ú/Z-P6 – PVz3	veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3	0,13	0,00	
Ú/Z-P7 – PVz3	veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3	0,74	0,00	
ČCH/Z-P1- PVz1	veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1	0,42	0,00	
<b>celkem</b>	<b>veřejná prostranství</b>	<b>3,92</b>	<b>0,00</b>	
Sv/Z-R1 - RI	rekreace individuální pobytová – RI	0,58	0,00	
Sv/Z-R2 - RI	rekreace individuální pobytová – RI	0,17	0,00	
Sv/Z-R3 - RI	rekreace individuální pobytová – RI	0,79	0,00	
<b>celkem</b>	<b>rekreace</b>	<b>1,54</b>	<b>0,00</b>	
Ú/Z-VS2 - VS	smíšené výrobní plochy - VS	2,34	0,00	
CH/Z-V1 - VZ	výroba zemědělská - VZ	0,89	0,00	

CH/Z-V2 - VZ	výroba zemědělská - VZ	0,87	0,00	
P/Z-V1 - VZ	výroba zemědělská - VZ	1,25	0,00	
Se/Z-V1 - VZ	výroba zemědělská - VZ	1,66	0,00	
<b>celkem</b>	<b>výroba</b>	<b>7,01</b>	<b>0,00</b>	
D1 - DS	doprava silniční - DS	65,58	0,00	
Ú/Z-D1 - DS	doprava silniční - DS	0,36	0,00	
Ú/Z-D2 - DS	doprava silniční - DS	0,34	0,00	
Ú/Z-D3 – DS1	doprava silniční – specifická – DS1	1,97	0,00	
Ú/Z-D4 - DL	doprava letecká - DL	0,23	0,00	
P/Z-D1 - DL	doprava letecká - DL	4,25	0,00	
<b>celkem</b>	<b>dopravní infrastruktura</b>	<b>72,73</b>	<b>0,00</b>	

Plochy přestavbové:

označení plochy	funkční využití	plocha ha	využito ha	poznámka
Ú/P-B1	bydlení individuální venkovského typu - BV	1,08	0,00	
ČCH/P-S1	smíšené obytné venkovského typu - SV	0,53	0,00	
P/P-P1	veřejná prostranství – PVk	0,06	0,00	
<b>celkem</b>		<b>1,67</b>	<b>0,00</b>	

Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:

Označení VPS	Vyhodnocení aktuálního stavu
D1 – koridor pro přeložku silnice I/20 v úseku Žalmanov – Toužim – rozv.pl. D1	požadavek byl převzat ze ZÚR KK – trvá
D2 – dopravní obslužná plocha za ČOV u sportoviště – rozv.pl. Ú/Z-D1	požadavek na vymezení VPS trvá
D3 – řadové garáže na východním okraji obce – rozv.pl. Ú/Z-D2	požadavek na vymezení VPS trvá
D4 – koridor pro přeložku silnice II/179 na západním okraji obce – rozv.pl. Ú/Z-D3	požadavek na vymezení VPS trvá
D5 – posunutí vzletové a přistávací dráhy veřejného vnitrostátního letiště Toužim západním směrem - DL Ú/Z-D4	požadavek na vymezení VPS trvá
D6 – posunutí vzletové a přistávací dráhy veřejného vnitrostátního letiště Toužim západním směrem – rozv. pl. P/Z-D1	požadavek na vymezení VPS trvá

## a2) Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl Územní plán Útvina vydán

Od doby nabytí účinnosti Územního plánu Útvina došlo k následujícím změnám:

Od 1. 1. 2013 je v platnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.

Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:

*„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“*

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona – cíle územního plánování v nezastavěném území
- § 43 odst. 3 stavebního zákona – přílišná podrobnost územního plánu
- § 101 stavebního zákona – předkupní právo

· § 177 odst. 1 stavebního zákona – vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení

Podle článku II. Přejícná ustanovení – bod 9 – se nepoužije vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem. Jedná se o veřejně prospěšná opatření, u nichž lze uplatnit předkupní právo.

U veřejně prospěšných opatření uvedených v kapitole 8 územního plánu je uvedeno, že lze u nich uplatnit předkupní právo pro obec Útvina. Toto předkupní právo nebylo však u katastrálního úřadu zapsáno, proto odpadá návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s tímto zákonem, z listu vlastnictví.

Od 1. 1. 2014 je v platnosti zákon č. 257/2013 Sb., kterým se měnil stavební zákon v souvislosti s přijetím zákona o katastru nemovitostí.

Od 1. 3. 2015 je v platnosti zákon č. 39/2015 Sb., kterým se měnil stavební zákon v souvislosti s přijetím zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

V roce 2015 proběhla Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, která v řešeném území nemění podmínky.

Ke dni 31.12.2014 byla pro ORP Karlovy Vary zpracována 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů.

Uvedené skutečnosti je nutno zpracovat do nejbližší Změny ÚP Útvina.

### a3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP Útvina nebyl v průběhu pořizování posuzován z hlediska vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí nebo vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti příslušný dotčený orgán neuplatnil.

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v koncepci územního plánu, neboť nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl ÚP Útvina vydán, ani nebyly zjištěny nové skutečnosti s negativními dopady na udržitelný rozvoj obce.

## b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Karlovy Vary (dále také „ÚAP“) byly zpracovány v roce 2008 a poslední úplná aktualizace byla pořizena k 31. 12. 2014.

### Vyhodnocení stavu územních podmínek podle pilířů udržitelného rozvoje území

obec	environmentální pilíř					sociální pilíř					ekonomický pilíř					kategorie zařazení obce	
	1	2	3	4	5	6A	6B	8	9	10	6A	6B	7	8	9		
Útvina	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	1

1) horninové prostředí a geologie

2) vodní režim

3) hygiena životního prostředí

4) ochrana přírody a krajiny

5) ZPF a PUPFL

6) veřejná dopravní infrastruktura

6B) veřejná technická infrastruktura

7) sociodemografické podmínky

8) bydlení

9) rekreace

10) hospodářské podmínky

Zdroj: ÚAP ORP Karlovy Vary

### Souhrn vyhodnocení vyváženosti územních podmínek URÚ

obec	územní podmínky			vyváženost vztahu		kartogram 2014	tendence 2012- 2014
	pro životní prostředí Z	pro hospodářství H	pro soudržnost společenství obyvatel S	dobrý	špatný		
Útvina	+	+	+	Z,H,S			zlepšení

Zdroj: ÚAP ORP Karlovy Vary

Z ÚAP nevyplývají žádné problémy k řešení v Územním plánu Útvina.

### c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Útvina s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### c1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále také „PUR“).

Řešené správní území obce Útvina se nachází mimo rozvojovou osu OS 7 i mimo rozvojovou oblast OB 12.

Územní plán Útvina byl vydán před aktualizací Politiky územního rozvoje ČR, nemohl tedy zohlednit nové priority, které budou pořízením změny územního plánu zohledněny. Jedná se o tyto republikové priority:

„(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

„(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.“

„(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem a zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.“

„(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“

Požadavky pro územní plánování vyplývající ze PÚR ČR:

- Provéřit a uvést do souladu celý Územní plán Útvina s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

#### c2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje

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 nabyly účinnosti dne 16.10.2010.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 8 Ao 7/2011 - 138 ze dne 30.3.2012 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV, který ruší regulaci vysokých větrných elektráren.

ZÚR KK vymezuje na území obce Útvina tyto veřejně prospěšné stavby:

- VPS D.06c – I/20 – stavba přeložky silnice I/20 Toužim – Žalmanov
- VPS D.76 – II/179 – přeložka bývalého vedení silnice II/179 v prostoru obce Útvina (v návrhu vyřazeno ze silnic II. třídy),
- VPS V.06 – Vodovod Útvina – Přílezy.

ZÚR KK vymezují na území obce Útvina tato veřejně prospěšná opatření:

- VPO U.56 – regionální biocentrum č. 1136 Chloumek,
- VPO U.64 – regionální biocentrum č. 535 Údolí Střely,
- VPO U.514 – regionální biokoridor 1021 Chloumek – K 46,
- VPO U.516 – regionální biokoridor 1023 Střela pod Čertákem – Údolí Střely,
- VPO U.517 – regionální biokoridor 1024 Údolí Střely – Třeboňský vrch.

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Karlovarského kraje a na území obce Útvina nebyl pořízen.

Území obce Útvina leží ve specifické oblasti regionálního významu zemědělství SZ1 Tepelsko – Toužim – Žluticko a specifické oblasti nadregionálního významu s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti SH 2 Tepelsko – Toužimsko.

V území zasahujícího do oblasti SZ1 řeší ÚP zejména:

- koridor pro přeložku silnice I/20, který byl posouzen posudkem SEA zejména ve vztahu k ZPF (zábor ZPF, fragmentace půdy)
- stabilizace a rozvoj areálů zemědělské výroby
- ucelený systém revitalizace krajiny včetně založení nefunkčních vymezených prvků ÚSES, protierozních opatření, opatření na zvýšení retence území, opatření na ochranu přírodních hodnot území

V území zasahujícího do oblasti SH2 řeší ÚP zejména:

- zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury
- zkvalitnění občanské infrastruktury
- rozvoj podnikání

ÚP Útvině respektuje priority územního plánování Karlovarského kraje, které jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### Požadavky pro územní plánování vyplývající ze ZÚR KK:

- Zpracovat koridory pro veřejně prospěšné stavby D.06c, D.76 a zejména V.06 o šířce 200 m.
- Bude prověřen soulad celého Územního plánu Útvině s platnými Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje
- V současné době se projednává aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR KK). V případě, že bude pořizována změna územního plánu, je nutné sledovat aktuální stav ZÚR KK. Bude-li tato dokumentace schválena před vydáním změny územního plánu, budou v pořizované změně zohledněny limity vyplývající ze ZÚR KK pro řešené území.

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

V Územním plánu Útvině jsou navrženy lokality pro bydlení, rekreaci a výrobu. U většiny z nich nebylo doposud započato s jejich naplňováním.

Ve sledovaném období byly zahájeny práce na budování inženýrských sítí pro výstavbu 9 rodinných domů v lokalitě Ú/Z-B2. V rozvojové lokalitě Ú/Z-B1 byl umístěn jeden rodinný dům a 1 mobilheim, v lokalitě ČCH/Z- S4 proběhla výstavba garáže a dílny.

Nemožnost využití zastavitelných ploch v platném územním plánu nebyla prokázána.

**Územní plán Útvině plně naplňuje potřeby obce.**

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Útvině v rozsahu zadání změny.**

##### **e1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Základní koncepce rozvoje území obce Útvině nebude měněna.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem, jsou popsány v kapitole c) této zprávy.

##### urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce stanovená v ÚP Útvině bude zachována, bude respektován stávající charakter zástavby, včetně hladiny zástavby.

V rámci změny územního plánu bude prověřeno a zaktualizováno zastavěné území ve všech sídlech řešených územním plánem.

Změnou územního plánu bude prověřena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

##### koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury nebude měněna.

Koncepce technické infrastruktury nebude měněna.

Stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou dostačující a změna nebude nenavrhouvat žádnou novou plochu.



### konceptce uspořádání krajiny

Změna prověří plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a prověří možné změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán zachovává základní krajinný ráz na správním území obce Útvina.

#### **e2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu ani koridor jako plochu územní rezervy. Požadavky na vymezení územní rezervy nejsou.

#### **e3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a plochy asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Z důvodu uvedení do souladu se stavebním zákonem v aktuálním znění bude přehodnoceno a zrušeno předkupní právo pro prvky územního systému ekologické stability a pro ostatní stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud pro tyto VPS postačí zřízení věcného břemene. Následovně budou přeřazeny ke stavbám, pro něž lze práva k pozemkům či stavbám odejmout nebo omezit v souladu s účely vyvlastnění.

Nevyčíslovat jednotlivé dotčené pozemky zahrnuté do koridoru D1 pro VPS „I/20 Toužim Žalmanov, přeložka" a nezařazovat uvedenou VPS mezi stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Zpracovat koridory pro veřejně prospěšné stavby D.06c, D.76, a zejména V.06, které jsou vymezené ZÚR KK, v dostatečné šířce, tj. o šířce 200 m.

Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nebudou změnou územního plánu navrhovány.

#### **e4) 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**

ÚP navrhuje na území obce Útvina tyto plochy a koridory, ve kterých je nezbytné prověřit změnu jejich využití územní studií:

Plochy opatření ke snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

- revitalizace vodoteče severozápadně od obce Útvina
- revitalizace vodoteče mezi Drahosedelským rybníkem a rybníkem u Sedla
- revitalizace vodoteče umístění západně od sídla Sedlo
- revitalizace části Útvinského potoka západně od sídla Sedlo
- revitalizace vodoteče ústící do Útvinského potoka západně od Útviny
- revitalizace vodoteče umístěné severně nad sídlem Přílezy

Změna ÚP stanoví lhůtu pro zpracování samostatné územní studie pro každou výše uvedenou plochu. Schválená data ze studie budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Nové plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebudou změnou navrhovány.

#### **e5) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant.

#### **e6) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Severní část správního obvodu obce Útvina v katastrálním území Český Chloumek je dotčena evropsky významnou lokalitou NATURA 2000 - EVL - mokřady u Javorné CZ0413181. Pořizovatel nepředpokládá významný vliv změny ÚP na životní prostředí, neboť předmětné území nebude dotčeno změnou územního plánu. Platný územní plán respektuje danou plochu, je vymezena jako plochy přírodní NP.

Dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. 3253/ZZ/16/KK-79638/16 ze dne 21.11.2016 a Správy CHKO Slavkovský les čj. SR/0011/SL/2017-2 ze dne 11.1.2017 není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj dle příslušného zákona.

### **e7) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 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 a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Členění dokumentace, názvy a měřítko výkresů budou stejné jako u původního územního plánu.

Obsah změny územního plánu bude:

- výroková část, která bude obsahovat textovou a grafickou část,
- odůvodnění změny, které bude obsahovat textovou a grafickou část.

#### Pokyny k textové části:

Ve výrokové části budou uvedeny pouze ty jevy, které se v ÚP budou měnit. Uvede se číslo nebo písmeno (nebo jiné označení, např. pořadí odrážky) a text, který se mění, zrušuje nebo nahrazuje. Nové znění měněné části bude opatřené uvozovkami.

V části odůvodnění změny bude vyhodnocení splnění zadání provedeno po jednotlivých bodech zadání. Jednotlivé kapitoly budou shodné s kapitolami části odůvodnění ÚP Útvina. Obsahem odůvodnění bude srovnávací text s vyznačením změn a doplnění. Součástí odůvodnění bude i srovnávací text celé výrokové části s vyznačením změn.

#### Pokyny ke grafické části:

Grafická část výroku i odůvodnění bude obsahovat pouze ty jevy, resp. jejich části, které jsou v ÚP měněny a pouze na výkresech, které jsou měněny.

Koordinační výkres a výkres záborů ZPF budou zpracovány tak, aby změny byly výrazné, tzn. na černobílém nebo barevně nevýrazném podkladu, přičemž podstatná je čitelnost mapového podkladu.

Uspořádání obsahu návrhu změny ÚP Útvina a obsahu jeho zdůvodnění bude zpracováno v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb., přičemž bude zachováno uspořádání kapitol ÚP Útvina. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Grafická část návrhu změny bude zpracována v digitální podobě ve formátu SHP nebo DXF.

Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve 2 vyhotoveních a 2x na CD ve formátu PDF, z toho 1x obci, pro niž je zpracováván a 1x pořizovateli.

Po společném jednání bude návrh změny upraven dle požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů. Pro účely veřejného projednání bude návrh odevzdán ve dvou vyhotoveních a 2x na CD ve formátu PDF, 1x pořizovateli a 1x obci, pro kterou je návrh zpracováván.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny ÚP upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu změny, budou dotištěna dvě kompletní vyhotovení návrhu změny a 2 x bude dotištěna textová část. Výsledný návrh změny bude odevzdán včetně digitální podoby 1x na CD ve formátu PDF a 1x na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF pořizovateli. Texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office.

Součástí prací projektanta bude pořízení právního stavu Územního plánu Útvina po schválené změně, který se zpracuje v rozsahu výrokové části. Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu.

### **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**

Severní část správního obvodu obce Útvina v katastrálním území Český Chloumek je dotčena evropsky významnou lokalitou NATURA 2000 - EVL - mokřady u Javorné CZ0413181.

Dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. 3253/ZZ/16/KK-79638/16 ze dne 21.11.2016 a Správy CHKO Slavkovský les čj. SR/0011/SL/2017-2 ze dne 11.1.2017 není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj dle příslušného zákona.

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

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant.

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

Pořízení nového územního plánu není navrhováno - navrhovanou změnou nebude podstatně měněna koncepce územního plánu.

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

Bez požadavků – nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu.

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

Na str. 63 textové části ZÚR KK je pro obec Útvina uvedena i VPS silniční infrastruktury D.56: II/198 – přeložka silnice II/198 v severovýchodním prostoru města Toužim. Projektant ÚP tuto VPS D.56 prověřil a zjistil, že nezasahuje do území obce Útvina, která leží západně od města Toužim. Z toho vyplývá, že v textové části ZÚR KK je na str. 63 chyba – D.56 nemá být pro Útvinu citována. Správné znění na str. 63 ZÚR KK má být:

Útvina: veřejně prospěšné stavby: D.06c, D.76, V.06,  
veřejně prospěšná opatření: U.56, U.64, U.514, U.516, U.517