



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRUŽNÁ

*Zpráva o uplatňování územního plánu Stružná 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.*

**Pořizovatel:** Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2,  
Karlovy Vary  
kontaktní osoba: Marcela Giertlová  
tel: 353 152 742  
e-mail: m.giertlova@mmkv.cz

**Datum:** březen 2017

Schválena Zastupitelstvem obce Stružná dne ..... usnesením č. ....

## 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) vyplyne 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 .....	10
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	10
Závěr .....	11

## Úvod

Zpracování zprávy o uplatňování územního plánu (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 Stružná 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 jen PÚR), Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR) a zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností, týkající se daného území v návaznosti na širší vztahy.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu z důvodu uvedení Územního plánu Stružná 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 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 Stružná 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 Stružná**

Územní plán Stružná (dále také „ÚPS“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Zpracovatelem územně plánovací dokumentace byla ing. arch. Alexandra Kasková. ÚPS řeší celé správní území obce Stružná, které je tvořeno třemi katastrálními územími – k.ú. Horní Tašovice, k.ú. Stružná a k.ú. Žalmanov.

ÚP Stružná byl vydán Zastupitelstvem obce Stružná dne 19.12.2012 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 13.1.2013.

Od nabytí účinnosti byla vydána změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 1.1.2016 a bylo zahájeno projednávání změny č. 2.

Od vydání Územního plánu Stružná došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Stružná, a to zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitách S/Z–B3, S/Z–B4, S/Z–B7 v sídle Stružná a v lokalitě HT/Z–B2 v sídle Horní Tašovice, a dále ploch drobné výroby v lokalitě HT/Z–V2 v sídle Nová Víska.

V sídle Žalmanov nebyly využity žádné rozvojové plochy.

Platný Územní plán Stružná nabízí dostatečné množství rozvojových ploch.

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

Plochy zastavitelné:

označení plochy	popis plochy	plocha v ha	využito ha	poznámka
D1 - DS	koridor pro přeložku silnice I/20 v úseku Žalmanov - Toužim	5,43	0,00	
D2 - DS	rychlostní silnice D6 (dříve R6) se všemi souvisejícími investicemi dle ÚP	5,69	0,00	
S/Z-D1 - DS	centrální parkoviště u navrženého sportoviště a hřbitova	0,11	0,00	
<b>celkem</b>	<b>dopravní infrastruktura</b>	<b>11,23</b>	<b>0,00</b>	
S/Z-B1 - BV	plochy na jihovýchodním okraji obce mezi zámeckou zahradou a příjezdovou silnicí do obce	4,13	0,00	
S/Z-B2 - BV	plocha na jižním okraji obce východně od příjezdové silnice do obce	2,34	0,00	
S/Z-B3 - BV	plocha na východním okraji obce	2,48	0,29	RD
S/Z-B4 - BV	plocha v centrální poloze u nové MŠ	2,16	1,07	4x RD
S/Z-B6 - BV	plocha v centrální poloze	3,04	2,98	inž.sítě + ter. úpravy pro RD
S/Z-B7 - BV	plocha na severním okraji obce	3,65	0,14	RD
S/Z-B8 - BV	plocha západně u navrženého sportoviště s parkem	1,24	0,00	
HT/Z-B1 - BV	plocha v severní části sídla na pravém břehu Lomnického potoka	0,61	0,00	
HT/Z-B2 - BV	plocha bydlení na jižním okraji sídla	0,23	0,23	RD
Ž/Z-B1 - BV	proluka v ZÚ ve východní části sídla	0,35	0,00	
Ž/Z-B2 - BV	plocha na severovýchodním okraji sídla mezi průjezdnou silnicí a navrženým parkem	3,65	0,00	
Ž/Z-B3 - BV	plocha na východním okraji sídla u průjezdné silnice	0,62	0,00	
Ž/Z-B4 - BV	plocha na severním okraji sídla	1,73	0,00	
Ž/Z-B5 - BV	plocha na severovýchodním okraji sídla východně a jižně od navrženého parku	2,25	0,00	
Ž/Z-B6 - BV	plocha bydlení na jihovýchodním okraji sídla	0,35	0,00	
<b>celkem</b>	<b>bydlení</b>	<b>28,83</b>	<b>4,42</b>	
S/Z-S1 - SV	plocha na jihozápadním okraji obce podél silnice	1,15	0,00	
S/Z-S2 - SK	plocha na východním okraji obce	0,88	0,00	
S/Z-S3 - SV	plocha jižně u navrženého sportoviště	2,02	0,00	
Ž/Z-S1 - SV	plocha na severozápadním okraji sídla při sjezdu do sídla z R6	1,01	0,00	
Ž/Z-S2 - SK	plocha na jihozápadním okraji sídla mezi průjezdnou silnicí a R6	1,43	0,00	
Ž/Z-S3 - SV	plocha na východním okraji výrobní zóny	1,40	0,00	
Ž/Z-S4 - SV	plocha jihovýchodně od výrobní zóny	1,43	0,00	
<b>celkem</b>	<b>smíšené obytné</b>	<b>9,32</b>	<b>0,00</b>	
HT/Z-R1 - RI	plocha v jižní části sídla na pravém břehu Lomnického potoka obce	0,22	0,00	
Ž/Z-R1 - RI	plocha u rybníka jižně pod Žalmanovem	0,75	0,00	
<b>celkem</b>	<b>rekreace</b>	<b>0,97</b>	<b>0,00</b>	
S/Z-O1 - OS	sportoviště u hřbitova	0,31	0,00	
S/Z-O2 - OH	rozšíření hřbitova	0,21	0,00	

<b>celkem</b>	<b>občanské vybavení</b>	<b>0,52</b>	<b>0,00</b>	
S/Z-P1 – PVz1	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku severně u hřbitova	1,20	0,00	
Ž/Z-P1 - PVk	veřejné prostranství s místní komunikací s vazbou na průmyslovou zónu	0,19	0,00	
Ž/Z-P2 - PVk	veřejné prostranství s místní komunikací jako rekonstrukce polních cest v obytné ploše	0,08	0,00	
<b>celkem</b>	<b>veřejná prostranství</b>	<b>1,47</b>	<b>0,00</b>	
HT/Z-V1 - VD	plocha na západě sídla	0,47	0,00	
HT/Z-V2 - VD	plocha drobné výroby na severním okraji Nové Visky	0,72	0,72	provozovna
Ž/Z-V1 - VZ	rozšíření zemědělské farmy	0,40	0,00	
<b>celkem</b>	<b>plochy výroby</b>	<b>1,59</b>	<b>0,72</b>	

Plochy přestavbové:

označení plochy	funkční využití	plocha ha	využito ha	poznámka
S/P-B1 - Bv	přestavba centrální části výrobní zóny ve Stružné	0,28	0,00	
<b>celkem</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,28</b>	<b>0,00</b>	
S/P-S1 - SC	přestavba východní části výrobní zóny Stružná	0,93	0,00	
S/P-S2 - SV	přestavba centrální části výrobní zóny Stružná	0,60	0,00	
HT/P-S1 - SV	přestavba areálu nefunkční zemědělské farmy na severovýchodním okraji sídla	0,72	0,00	
HT/P-S2 - SV	přestavba skladu v centru sídla	0,12	0,00	
<b>celkem</b>	<b>smíšené obytné</b>	<b>2,37</b>	<b>0,00</b>	
S/P-P1 – PVz1	přestavba východní částí výrobní zóny Stružná na veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku	0,19	0,00	
HT/P-P1 – PVz3	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí při Lomnickém potoce	0,11	0,00	
<b>celkem</b>	<b>veřejná prostranství</b>	<b>0,30</b>	<b>0,00</b>	
HT/P-D1 - DS	doprovodná silnice II/606	0,034	0,00	
Ž/P-D1 - DS	doprovodná silnice II/606	0,64	0,00	
<b>celkem</b>	<b>dopravní infrastruktura</b>	<b>0,674</b>	<b>0,00</b>	

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

Od doby nabytí účinnosti Územního plánu Stružná 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 – Přechodná 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

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 Stružná. 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 31.12.2016 byla pro ORP Karlovy Vary zpracována 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů.

Uvedené skutečnosti je nutno zpracovat do nejbližší Změny ÚP Stružná.

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v průběhu pořizování ÚP Stružná stanovil z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Stružná na životní prostředí.

Hodnocení vlivu návrhu ÚP Stružná na lokality soustavy NATURA 2000 zpracoval v lednu 2009 RNDr. RNDr. Oldřich Bušek, autorizovaná osoba pro hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Stružná na životní prostředí zpracoval v prosinci 2008 RNDr. Jan Křivanec, Karlovy Vary, autorizovaná osoba dle § 19 zákona č. 100/2001 SB., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývá, že ÚP Stružná při respektování a zapracování navržených opatření na ochranu životního prostředí a ochranu ploch Natura 2000 zachovává přírodní, kulturní i sociální hodnoty území pro budoucí generace.

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 Stružná 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 pořízena k 31. 12. 2016.

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

obec	environmentální pilíř					ekonomický pilíř					sociální pilíř					kategorie zařazení obce		
	1	2	3	4	5	6A	6B	7	8	9	6A	6B	8	9	10			
<b>Stružná</b>	-	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	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 2016	tendence 2014- 2016
	pro životní prostředí Z	pro hospodářství H	pro soudržnost společenství obyvatel S	dobry	špatny		
<b>Stružná</b>	+	+	+	Z,H,S			beze změny

Zdroj: ÚAP ORP Karlovy Vary

Z ÚAP vyplývají tyto problémy k řešení v Územním plánu Stružná:

- ohrožení vodní erozí – Lomnický potok v k.ú. Horní Tašovice
- černá skládka na území bývalé porcelánky v k.ú. Stružná
- závada na dopravní infrastruktuře - chybějící odbočovací pruh ze silnice D6 na Žalmanov
- nadměrná hluková zátěž na území obce Stružná z hlediska vojenského újezdu Hradiště

Výše uvedené problémy jsou víceméně limity v území. Uvedené závady nejsou řešitelné na úrovni územně plánovací dokumentace.

### c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Stružná 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“).

Území obce leží v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města s velkou koncentrací bydlení a služeb.

Územím obce prochází dopravní koridor D6 (dříve R6) mezinárodního významu dálnice II. třídy D6 vymezený PÚR. Na území obce se nenachází žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.

ÚP zpracovává řešení dálnice II. třídy D6 včetně její mimoúrovňové křižovatky s navrhovanou přeložkou silnice I/20 dle projekční dokumentace k územnímu řízení.

Územní plán Stružná 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 propustnosti 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.“

## **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 na území obce Stružná navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby:

- D.01 - D6 - stavba dálnice II. třídy D6 (bývalá rychlostní silnice R6) v úseku Olšová Vrata - hranice kraje (Bošov)
- D.06c - stavba přeložky silnice I/20 Toužim-Žalmanov
- D.67 - přeložka silnice II/606 (v souvislosti s realizací R6) v úseku Bochovo – Horní Tašovice
- D.68 - přeložka silnice II/606 (v souvislosti s realizací R6) v úseku Žalmanov – A. Hora
- V.27 - vodovod Bražec - Horní Tašovice - Stružná - Žalmanov
- P.01 - plyn - Bochovo - Andělská Hora (DN 100, PN 40)

Území obce Stružná, resp. katastrální území Horní Tašovice je zařazeno do specifické oblasti zemědělství SZ10 Bochovsko.

ZÚR KK nevymezuje na území obce žádný prvek nadregionálního a regionálního ÚSES.

ZÚR KK zpřesnilo rozvojovou oblast Karlovy Vary OB 12 mimo řešené území.

ÚP Stružná navrhuje dálnici II. třídy D6 (D1), která představuje zpřesnění koridoru dálnice II. třídy D6 vymezeného v PÚR. Dále ÚP řeší přeložku silnice I/20 (D2), silnici II/606 v úseku Bochovo – Horní Tašovice (HT/P-D1) i silnici II/606 v úseku Žalmanov – Andělská Hora (Ž/P-D1), vodovod z Bražce do Horních Tašovic a dále propojení vodovodu z Horních Tašovic do Stružné a do Žalmanova, VTL plynovod z Bochova přes území obce do Andělské Hory s VTL odbočkou k RS u Žalmanova.

ÚP zpracovává chráněná území Natura 2000 na území obce Stružná a další limity využití území nadmístního významu vyplývající ze ZÚR KK.

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

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 využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

V Územním plánu Stružná je celkem vymezeno cca 53,9 ha rozvojových ploch. Pro bydlení je navrženo cca 28,8 ha, pro smíšené obytné cca 9,3 ha, pro občanské vybavení cca 0,5 ha, pro rekreaci cca 1 ha a pro výrobu cca 1,6 ha. Zbýlých cca 13 ha je navrženo pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství. Podle údajů, které má úřad územního plánování k dispozici, bylo k 31.12.2016 využito 15,3 % ploch pro bydlení a 45,3 % ploch pro výrobu. U ostatních ploch nebylo doposud započato s jejich naplňováním.

Z celkové výměry cca 53,9 ha navržených rozvojových ploch jich bylo využito 9,5 %.

Nemožnost využití zastavitelných ploch v platném územním plánu nebyla prokázána.

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

## **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 Územního plánu Stružná v rozsahu zadání změny.**

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

Základní koncepce rozvoje území obce Stružná nebude měněna.



### urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce stanovená v ÚP Stružná 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. Projektant prověří aktuálnost záměru VTL plynovodu Bochov-Andělská Hora (VPS P01 dle ZÚR KK).

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

### koncepce 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.

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

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

Územní plán nevymezuje žádnou plochu ani koridor jako plochu územní rezervy. Nové požadavky na vymezení ploch 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.

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**

Požadavek se nestanovuje.

## **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**

Na území obce Stružná se nachází evropsky významná lokalita Natura 2000 CZ 0424125 Doupovské hory a ptačí oblast CZ 0411002 Doupovské hory.

Krajský úřad Karlovarského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody vyloučil ve svém stanovisku zn. 562/ZZ/17 ze dne 13.02.2017 významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku zn. 542/ZZ/17 ze dne 14.02.2017 nestanovuje požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, ani zpracování variantního řešení této změny územního plánu.

## **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 Stružná. 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.

Koordináční 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 Stružná 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 Stružná. 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. 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 Stružná po schválené změně, který se zpracuje v rozsahu výrokové části. Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordináčního 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**

Na území obce Stružná se nachází evropsky významná lokalita Natura 2000 CZ 0424125 Doupovské hory a ptačí oblast CZ 0411002 Doupovské hory.

Krajský úřad Karlovarského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody vyloučil ve svém stanovisku zn. 562/ZZ/17 ze dne 13.02.2017 významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a jako příslušný orgán

posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku zn. 542/ZZ/17 ze dne 14.02.2017 nestanovuje požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, ani zpracování variantního řešení této změny územního plánu.

**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.**

Návrhy na aktualizaci nejsou.

**Závěr:**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Stružná za uplynulé období od jeho vydání doposud byl ve smyslu § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedly požadavky na obsah Návrhu zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl krajský úřad jako příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí u pořizovatele uplatnit stanovisko a sousední obce podněty. Dále byl Návrh zprávy zveřejněn veřejnou vyhláškou (vyvěšena v době od 10.2. do 13.3.2017) s možností do 15 dnů ode dne doručení podat u pořizovatele písemné připomínky. Lhůta pro uplatnění připomínek uplynula dnem 12.3.2017. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem obdržené podněty a požadavky vyhodnotil a na základě výsledků projednání Návrh zprávy upravil.

Na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Stružná, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Stružná v rozsahu zadání změny, bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 3 ÚP Stružná a dále pak bude postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.