



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TOUŽIM za období 2013-2017

Zpráva o uplatňování Územního plánu Toužim 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

Určený zastupitel: Alexandr Žák, starosta města Toužim

Datum: duben 2018

Schváleno Zastupitelstvem města Toužim dne ...28.6.2018..... usnesením č. ...9/3/2018.....

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	10
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle	13
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	13
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	15
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	15
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	15
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	16
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	16
Závěr	16

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 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.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Toužim 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 Toužim

Územní plán Toužim (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“).

Územní plán Toužim byl vydán Zastupitelstvem města Toužim dne 24.10.2013 usnesením č. 4/5/2013 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 4.12.2013.

Územní plán řeší celé správní území obce, které sestává z 16ti katastrů – Bezděkov, Branišov, Dobrá voda, Dřevohryzy, Kojšovice, Komárov, Kosmová, Lachovice, Luhov, Nežichov, Polikno, Prachometry, Radyně, Smilov u Štědré, Toužim a Třebouň.

Celková výměra řešeného území je 9 854 ha

Procentuální rozložení druhů pozemků KN: (zdroj zdroj ČSÚ k 31.12.2016)

- zemědělská půda	5 585 ha	56,6 %
- lesní půda	3 378 ha	34,3 %
- vodní plochy	194 ha	2 %
- zastavěné plochy	81 ha	0,9 %
- ostatní plochy	617 ha	6,3 %

Koeficient ekologické stability je 1,27.

Na území správního celku obce žilo k 31.12.2016 celkem 3 707 obyvatel, z toho 1 872 mužů a 1 835 žen. Celkový věkový průměr byl 41,9 let. (zdroj ČSÚ k 31.12.2016)

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

ÚP Toužim vydaný formou opatření obecné povahy je k nahlédnutí v elektronické podobě na adrese:

<http://www.touzim.cz/obcan/informace-pro-obcany/uzemni-planovani/?ftresult=%C3%BAzemn%C3%AD+pl%C3%A1n>

<https://mmkv.cz/cs/mesto-touzim>

1a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 12.2.2012. Aktualizována bude změnou územního plánu.

1b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:

Koncepce je v územním plánu stanovena, není nutné ji zásadním způsobem upravovat.

1c. Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v ÚP Toužim jsou využity pouze minimálně (viz přehled využití níže).

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

Plochy zastavitelné:

označení plochy	využití ploch s rozdílným způsobem využití	výměra ha	využito ha	využito %	územní studie	poznámka
Z3 – BV Dobrá Voda severovýchod	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,0302	0	0	požadována společně s plochou Z2	v textu bydlení individuální venkovské - opravit
Z6 – BV Kojšovice jih	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,9828	0	0	požadována	
Z7 – BV Kojšovice sever	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,1648	0	0	nepožadována	
Z8 – BV Komárov sever 1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2801	0	0	nepožadována	
Z10 – BV Komárov jih	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,6694	0	0	nepožadována	
Z13 – BI Kosmová západ	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,9689	0	0	požadována	
Z14 – BV Kosmová jihozápad	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,0430	0	0	požadována	
Z20 – BV Políkno severozápad	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,6908	0	0	požadována	
Z21 – BV Smilov západ	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,6017	0,1225	20 %	požadována	
Z22 – BV Smilov jih	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,5728	0	0	požadována	
Z27 – BI Toužim u rybníka	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	8,5236	0	0	požadována	
Z31 – BI Toužim pod Šinkou	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,3211	0	0	požadována společně s plochou Z32	
Z33 – BV Třebouň jihozápa	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,7466	0	0	požadována	
Z34 – BV Třebouň severozápad	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,7575	0	0	požadována	
Z39 – BV Kosmová střed	Bydlení v rodinných domech – venkovské	2,1327	0	0	požadována	v textu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - opravit
Z41 – BV Nežichov	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,6285	0	0	nepožadována	
Z52 – BI Toužim	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,2122	0	0	nepožadována	zpracována PD na využití části lokality pro výstavbu rodinných domů
celkem bydlení		27,3267	0,1225	0,5 %		
Z1 – SV Branišov náves	plocha smíšená obytná venkovská	0,6528	0	0	nepožadována	
Z2 – SV Dobrá Voda sever	plocha smíšená obytná venkovská	0,6588	0	0	požadována společně s plochou Z3	
Z4 - SX Dobrá Voda klášter 1	smíšené obytné specifické – církevní	1,5013	1,5013	100 %	nepožadována	
Z5 – SX Dobrá Voda klášter	smíšené obytné specifické – církevní	0,8802	0	0	nepožadována	

2						
Z42 – SM-ZS Kosmová jihovýchod	smíšené obytné – městské	0,6181	0	0	nepožadována	
Z15 – SV Kosmová jihovýchod	smíšené obytné – venkovské	0,2469	0	0	požadována	
celkem smíšené bydlení		3,2465	1,5013	46 %		
Z24 – OS Toužim střelnice	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,6737	0	0	nepožadována	
Z11 – OS Kosmová sportoviště	občanské vybavení sportovní zařízení	0,3489	0	0	nepožadována	
celkem občanská vybavenost		1,0226	0	0		
Z43 – RZ Toužim zahrádky I	rekreace – zahrádkové osady	0,1383	0	0	nepožadována	
Z44 – RZ Toužim zahrádky I	rekreace – zahrádkové osady	1,3072	0	0	nepožadována	
Z51 – RZ Toužim zahrádky II	rekreace – zahrádkové osady	0,1064	0	0	nepožadována	
Z53 – RZ Toužim zahrádky III	rekreace – zahrádkové osady	1,6488	0	0	nepožadována	
celkem rekreace – zahrádkové osady		3,2007	0	0		
Z09 – RI Kojšovice – Krásný hrad	rodinná rekreace	0,2041	0	0	nepožadována	
Z17 – RI Luhov východ	rodinná rekreace	0,2584	0	0	nepožadována	
celkem rekreace		0,4625	0	0		
Z25 – VS Toužim sever	smíšené výrobní	5,2979	0	0	požadována	
Z26 – VS Toužim východ	smíšené výrobní	3,8479	0	0	požadována	
Z28 – VS Toužim jih	smíšené výrobní	1,9269	0	0	požadována	
Z54 – VS Toužim západ	smíšené výrobní	3,2674	1,8022	55 %	nepožadována	
celkem smíšené výrobní		14,3401	1,8022	13 %		
Z29 – TI Toužim jihozápad I	technická infrastruktura	0,395	0	0	nepožadována	
Z35 – TI Třebouň ČS	technická infrastruktura	0,0846	0	0	nepožadována	
Z36 – TI Třebouň ČOV	technická infrastruktura	0,2603	0	0	nepožadována	
Z37 – TI Políkno	technická infrastruktura	0,0601	0	0	nepožadována	
Z38 – TI Komárov	technická infrastruktura	0,0900	0	0	nepožadována	
Z40 – TI Prachometry - vodojem	technická infrastruktura	0,0956	0	0	nepožadována	
Z49 – TI Toužim ČOV	technická infrastruktura	0,0846	0	0	nepožadována	
Z50 – TI Toužim ČOV	technická infrastruktura	0,3657	0	0	nepožadována	
celkem technická infrastruktura		1,4359	0	0		

Plochy přestavbové:

označení plochy	využití ploch s rozdílným způsobem využití	výměra ha	využito ha	využito %	územní studie	poznámka
P1 – BV Bezděkov	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,6821	0	0	nepožadována	
P2 – BV Branišov	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,0421	0	0	nepožadována	
P3 – BV Dobrá Voda	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,4027	0	0	nepožadována	
P5 – BV Kojšovice	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,6333	0	0	požadována	
P7 – BV Komárov střed	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,1691	0	0	nepožadována	
P8 – BV Kosmová	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2252	0	0	požadována	
P9 – BH Kosmová	bydlení v bytových domech	0,0325	0	0	nepožadována	
P11 – BV Luhov	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,0130	0	0	nepožadována	
P14 – BV Políkno	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,3907	0	0	nepožadována	
P15 – BV Prachomety	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,7430	0	0	nepožadována	
P16 – BV Radyně	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,0793	0,0096	12 %	nepožadována	
P17 – BV Smilov	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2161	0	0	nepožadována	
celkem bydlení		5,6291	0,0096	0,2 %		
P4 – SV Dobrá Voda sever	plocha smíšená obytná venkovská	0,0484	0	0	nepožadována	
P6 – SV Kojšovice jihovýchod	plocha smíšená obytná venkovská	0,0869	0	0	nepožadována	
P13 – SV Nežichov	plocha smíšená obytná venkovská	0,1154	0	0	nepožadována	
celkem smíšené bydlení		0,2507	0	0		
P10 – RI Lachovice	rodinná rekreace	0,0682	0	0	nepožadována	
P12 – RI Luhov	rodinná rekreace	0,0620	0	0	nepožadována	
celkem rekreace		0,1302	0	0		
P19 – DZ Toužim nádraží	dopravní infrastruktura – drážní	0,0454	0	0	nepožadována	
celkem dopravní infrastruktura		0,0454	0	0		

Podněty ke změně územního plánu během uplatňování ÚP Toužim:

pozemek parc. č.	katastrální území	využití ploch s rozdílným způsobem využití - dle ÚP Toužim	využití ploch s rozdílným způsobem využití - návrh
1459/51, 1459/52	Toužim	plocha Z29 - technická infrastruktura	plochy bydlení v rodinných domech (BI)
<i>stanovisko pořizovatele</i> <ul style="list-style-type: none"> - plocha Z29 je určena pro umístění FVE, - lokalita navazuje na zastavěné území vymezené jako plochy bydlení v rodinných domech (BI), - pořizovatel doporučuje podnětu vyhovět 			
1354/8 a 1354/13	Toužim	plochy smíšené nezastavěného území (NS) plocha rezervy R04 - plocha výrobní smíšená	plochy bydlení v rodinných domech (BI)

stanovisko pořizovatele			
<ul style="list-style-type: none"> - plochy územních rezerv jsou vymezeny jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, zahrnují plochy v budoucnu potencionálně zastavitelné – v tomto případě je plocha rezervována po prokázání využití již vymezených zastavitelných ploch pro výrobu smíšenou (VS) - lokalita se nachází v blízkosti silnice I. třídy, - pozemky jsou částečně zařazeny do II. třídy ochrany ZPF (45 m2) a částečně do IV. třídy ochrany ZPF (5 538 m2) - na základě bilance využití zastavitelných ploch (viz kap. d) této zprávy) nebyla prokázána potřeba vymezovat novou zastavitelnou plochu pro bydlení - pořizovatel doporučuje podnětu nevyhovět 			
485/4	Nežichov	plochy zemědělské (NZ)	výstavba kompostárny a garáže
stanovisko pořizovatele			
<ul style="list-style-type: none"> - pozemek je zařazen do V. třídy ochrany ZPF - pořizovatel doporučuje podnětu vyhovět a část pozemku, která navazuje na zastavěné území, vymezit jako plochy zemědělské výroby (VZ) 			
202 a 198/1	Luhov	plochy zemědělské (NZ)	rekreace (RI)
stanovisko pořizovatele			
<ul style="list-style-type: none"> - zemědělské pozemky jsou částečně zařazeny do I. třídy ochrany ZPF (275 m2) a částečně do V. třídy ochrany ZPF (6 943 m2) - pořizovatel doporučuje podnětu vyhovět mimo plochy zařazené do I. třídy ochrany ZPF - lokalita navazuje na zastavěné území vymezené jako plochy rekreace (RI) s vazbou na Luhovecké rybníky 			
1255/1, 1255/8 a 1255/15	Kojšovice	plochy zemědělské (NZ)	plochy bydlení v rodinných domech (BV)
stanovisko pořizovatele			
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky jsou částečně zařazeny do III. třídy ochrany ZPF (14 695 m2) a částečně do V. třídy ochrany ZPF (110 m2) - na základě bilance využití zastavitelných ploch (viz kap. d) této zprávy) nebyla prokázána potřeba vymezovat novou zastavitelnou plochu pro bydlení - pořizovatel doporučuje podnětu nevyhovět 			

1c.9 Územní rezervy

Označení	Vyhodnocení aktuálního stavu
R01 – BI územní rezerva plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské v části města Toužim – sever I.	částečně vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení - připraven projekt na zástavbu rodinnými domy
R02 – VS územní rezerva pro plochy smíšené výrobní v části města Toužim – východ I.	požadavek na vymezení trvá
R03 – BI územní rezerva plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské v části města Toužim – jih I.	požadavek na vymezení trvá
R04 – VS územní rezerva pro plochy smíšené výrobní v části města Toužim – západ	požadavek na vymezení trvá
R05 – NS územní rezerva pro plochy smíšené nezastavěného území v části města Toužim pro dopravní stavbu komunikace I/20	požadavek na vymezení trvá
R06 – BI územní rezerva plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské v Kosmové při severovýchodní straně komunikace II/198	požadavek na vymezení trvá

1d. Koncepce veřejné infrastruktury (výčet realizovaných akcí):

1d.1 občanské vybavení.

- beze změny

1d.2 dopravní infrastruktura.

- železniční doprava
- beze změny

silniční doprava
- beze změny

1d.4 technická infrastruktura

vodní hospodářství, kanalizace
- beze změny

zásobování energiemi – elektrická energie, plyn, teplo
- beze změny

telekomunikace
- beze změny

nakládání s odpady
- beze změny

1e. Koncepce uspořádání krajiny

koncepce krajiny
- beze změny

územní systém ekologické stability (ÚSES)
- beze změny

opatření ke zvyšování retenční schopnosti území
- beze změny

opatření ke zvyšování retenční schopnosti území
- beze změny

prostupnost krajiny
- beze změny

1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- beze změny

1g.1 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - vyhodnocení vymezených koridorů a ploch:

Označení VPS	Vyhodnocení aktuálního stavu
dopravní infrastruktura	
VD1 VPS č. D. 54 II/198 - přeložka silnice II/198 v prostoru Kosmové lokalita K1	požadavek na vymezení VPS trvá
VD2 VPS č. D. 53 II/198 - přeložka silnice II/198 v prostoru Prachometry lokalita K2	požadavek na vymezení VPS trvá
VD3 VPS č. D. 57 II/194 – přeložka navrhované trasy silnice II/194 (současná II/207) v prostoru Lažan a Štědré lokalita K3	požadavek na vymezení VPS trvá
VD4 VPS č. D. 06c Stavba přeložky silnice I/20 Toužim - Žalmanov lokalita K4	požadavek na vymezení VPS trvá
VD5 VPS č. D. 55 II/198 - přeložka silnice II/198 v jihovýchodním prostoru města Toužim lokalita K5 VPS č. D. 56 II/198 - přeložka silnice II/198 v severovýchodním prostoru města Toužim lokalita K5 letiště Toužim západním směrem - DL Ú/Z-D4	požadavek na vymezení VPS trvá
VD8 VPS č. D. 73 II/198 – přeložka silnice II/198 v prostoru Toužimi – přemostění žel. tratě lokalita K8	požadavek na vymezení VPS trvá
technická infrastruktura	
VT3 VPS č. P. 03 dálkový plynovod Toužim - Štědrá	požadavek na vymezení VPS trvá
Označení VPO – přírodní dědictví / ÚSES	
VU1 Branišov - zbořeniště u Blažejského rybníka, bývalá fara – k.ú. Branišov p.p.č. 27	požadavek na vymezení VPO trvá
VU2 Lachovice, zbořeniště převedené do ÚSES – k.ú. Lachovice p.p.č. 21, 22	požadavek na vymezení VPO trvá
VU3 Prachometry - Natura 2000, návrh rozšíření Kosatcové louky – k.ú. Prachometry	požadavek na vymezení VPO trvá

VU4 VPO č. U. 115 NRBK č. 47 - Kladská - Zahrádky	požadavek na vymezení VPO trvá
VU5 VPO č. U. 516 RBK č. 1023 trasa RBC 535 Údolí Střely – RBC 1130 Střela pod Čertákem	požadavek na vymezení VPO trvá
VU6 VPO č. U. 517 RBK č. 1024 trasa RBC 1098 Třebouňský vrch – RBC 535 Údolí střely	požadavek na vymezení VPO trvá
VU7 VPO č. U. 526 RBK č. 1051 trasa RBC 1098 Třebouňský vrch – NRBK K47	požadavek na vymezení VPO trvá
VU8 VPO č. U. 540 RBK č. 20016 trasa RBC 10009 Blažejský rybník - RBC 1097 meandry Úterského potoka.	požadavek na vymezení VPO trvá
VU9 VPO č. U. 64 RBC č. 535 Údolí Střely	požadavek na vymezení VPO trvá
VU10 VPO č. U. 79 RBC č. 1097 Meandry Úterského potoka	požadavek na vymezení VPO trvá
VU11 VPO č. U. 73 RBC č. 1098 Třebouňský vrch	požadavek na vymezení VPO trvá
VU12 VPO č. U. 63 RBC č. 1130 Střela pod Čertákem	požadavek na vymezení VPO trvá
VU13 VPO č. U. 92 RBC č. 10009 Blažejský rybník	požadavek na vymezení VPO trvá

1g.2 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo - vyhodnocení vymezených koridorů a ploch:

Označení VPS	Vyhodnocení aktuálního stavu
dopravní infrastruktura	
WD6 místní komunikace – dopravní napojení lokality - lokalita K6	požadavek na vymezení VPS trvá
WD7 okružní křižovatka u autobusového nádraží - lokalita K7	požadavek na vymezení VPS trvá

1h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo - vyhodnocení vymezených koridorů a ploch:

Označení VPS	Vyhodnocení aktuálního stavu
technická infrastruktura	
PT1 ČOV	požadavek na vymezení VPS trvá
PT2 ČS	požadavek na vymezení VPS trvá
PT4 Regulační stanice plynu Políkno (Z37)	požadavek na vymezení VPS trvá
PT5 Regulační stanice plynu Komárov (Z38)	požadavek na vymezení VPS trvá
PT10 Vodojem Prachometry (Z40)	požadavek na vymezení VPS trvá

a2) Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Nová legislativa

Od 1.1.2018 je v platnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

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.

Aktualizace územně analytických podkladů ORP Karlovy Vary (ÚAP)

Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP byla provedena ke dni 31. 12. 2016. Vyhodnocení ÚP Toužim z hlediska požadavků vyplývajících z ÚAP je uvedeno v kapitole b) této zprávy.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276. Vyhodnocení ÚP Toužim z hlediska požadavků vyplývajících z Aktualizace č. 1 PÚR je uvedeno v kapitole c1) této zprávy.

Zásady územního rozvoje Karlovarského Kraje (ZÚR)

Pro správní území města Toužim platí Zásady územního rozvoje Karlovarského Kraje, které nabyly účinnosti dnem 16.10.2010. Vyhodnocení ÚP z hlediska požadavků vyplývajících ze ZÚR KK je uvedeno v kapitole c2) této zprávy.

Komplexní pozemkové úpravy

Od schválení ÚP Toužim neproběhly žádné pozemkové úpravy.

a3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP Toužim byl posuzován z hlediska vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. ÚP zakládá reálné předpoklady k omezení rizik a ohrožení vymezených v rozboru udržitelného rozvoje území. ÚP přispěl v rámci založených možností k jejich částečnému odstranění, omezení a k jejich prevenci v současnosti i do budoucna. Navrhované řešení ÚP nepředstavuje pro území jiná rizika či ohrožení. Řešení navržené ÚP využívá hospodárně obnovitelné a neobnovitelné zdroje v území (lesy, půdu, suroviny apod.). 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 Toužim 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					sociální pilíř					ekonomický pilíř					kategorie zařazení obce			
	1	2	3	4	5	6A	6B	8	9	10	6A	6B	7	8	9				
Toužim	+	+	-	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-	-	-	+	+	-	2b

1) horninové prostředí a geologie

2) vodní režim

3) hygiena životního prostředí

4) ochrana přírody a krajiny

5) ZPF a PUPFL

6A) veřejná dopravní infrastruktura

6B) veřejná technická infrastruktura

7) sociodemografické podmínky

8) bydlení

9) rekreace

10) hospodářské podmínky

Zdroj: ÚAP ORP Karlovy Vary k 31.12.2016

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		
Toužim	+	-	+	Z,S	H		zhoršení

Zdroj: ÚAP ORP Karlovy Vary k 31.12.2016

Problémy k řešení popsané v ÚAP:

Kód skupiny	Kód problému	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Vyhodnocení požadavku na odstranění problému	Požadavek na změnu v ÚP
OP	OP25	úbytek obyvatel	Toužim	úbytek obyvatel	ÚP neřeší - stav	není
OP	OP26	stárnutí obyvatel	Toužim	stárnutí obyvatel	ÚP neřeší - stav	není
OP	OP27	nízký podíl VŠ a SŠ	Toužim	nízký podíl VŠ a SŠ	ÚP neřeší - stav	není
ZH	ZH24	území se středním podílem lokálních topenišť	Toužimsko	území se středním podílem lokálních topenišť	ÚP neřeší - stav	není
ZI	ZI2017	nakládání s odpadními vodami	Kojšovice	nedostatky v odkanalizování	ÚP neřeší – individuální likvidace, je technicky řešitelná	není
ZI	ZI23	vodní hospodářství	Luhov, Lachovice, Dobrá voda, Bezděkov, Branišov, Smilov, Prachomety, Kojšovice	nedostatky v zásobování vodou	ÚP vymezuje plochu pro vodojem v sídle Prachomety	není
ZU	ZU22	negativní dominanta v sídle	Toužim	panelové domy v městské památkové zóně	ÚP neřeší - stav	není
ZU	ZU216	brownfield	Komárov, Toužim, Radyně	opuštěná území - areály zemědělských statků	ÚP stanovuje využití jednotlivých ploch brownfield	není

Zdroj: ÚAP ORP Karlovy Vary k 31.12.2016

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Toužim 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 města Toužim se nachází mimo rozvojovou osu OS 7 i mimo rozvojovou oblast OB 12.

Územní plán Toužim 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.“

c2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje

Územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10 a nabýly 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.

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Karlovarského kraje a na území města Toužim nebyl pořízen.

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

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“) pro správní území města Toužim vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení nadmístní rozvojové oblasti subregionálního významu SO4 Toužim zahrnující katastrální území Toužim,
- vymezení specifické oblasti nadregionálního významu s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti SH2 Tepelsko – Toužimsko,
- vymezení specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR1 Tepelsko zahrnující katastrální území Dřevohryzy, Dobrá Voda u Toužimi, Branišov, Nežichov, Bezděkov u Prachomet a Prachomety,
- vymezení specifické oblasti zemědělství SZ1 Tepelsko – Toužimsko – Žluticko zahrnující celé správní území města kromě katastrálního území Nežichov a Branišov,
- vymezení veřejně prospěšných staveb:
 - D06c – stavba přeložky silnice I/20 Toužim – Žalmanov,
 - D53 – přeložka silnice II/198 v prostoru Prachomety,
 - D54 – přeložka silnice II/198 v prostoru Kosmové,
 - D55 – přeložka silnice II/198 v jihovýchodním prostoru města Toužim,
 - D56 – přeložka silnice II/198 v severovýchodním prostoru města Toužim,

- D57 – přeložka navrhované trasy silnice II/194 (současná II/207) v prostoru Lažan a Štědré,
- D73 – přeložka silnice II/198 v prostoru Toužimi – přemostění železniční tratě,
- P03 – zásobování plynem Toužim – Štědrá,
- vymezení veřejně prospěšných opatření:
 - U63 – regionální biocentrum 1130 Střela pod Čertákem,
 - U64 – regionální biocentrum 535 Údolí Střely,
 - U73 – regionální biocentrum 1098 Třebouňský vrch,
 - U79 – regionální biocentrum 1097 Meandry Úterského potoka,
 - U91 – regionální biocentrum 10008 Hradecké rybníky – po zpřesnění v ÚP nezasahuje na území města Toužim,
 - U92 – regionální biocentrum 10009 Blažejský rybník,
 - U115 – nadregionální biokoridor 47 Kladská-Zahrádky,
 - U515 – regionální biokoridor 1022 Chloumek-Střela pod Čertákem – z důvodů popsaných v textové části odůvodnění ÚP nezasahuje na území města Toužim,
 - U516 – regionální biokoridor 1023 Střela pod Čertákem-Údolí Střely,
 - U517 – regionální biokoridor 1024 Údolí Střely-Třebouňský vrch,
 - U526 – regionální biokoridor 1051 Třebouňský vrch-K 47,
 - U540 – regionální biokoridor 20016 Blažejský rybník-Meandry Úterského potoka.

V současné době se projednává aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. V případě, že bude pořizována změna územního plánu, je nutné sledovat aktuální stav ZÚR. Bude-li tato dokumentace schválena před schválením Zprávy o uplatňování územního plánu Toužim a vydáním následné změny územního plánu, budou v projednávané zprávě a pořizované změně zohledněny limity vyplývající ze ZÚR pro řešené území.

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

Bilance využití zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Bilance využití ploch	Výměra (ha)	Využito (ha)	Využito (%)	Zbývá využít (ha)	Zbývá využít (%)
plochy obytné	32,9558	0,1321	0,4 %	32,8237	99,6 %
plochy smíšené obytné	3,4972	1,7520	50 %	1,7452	50 %
plochy smíšené výrobní	14,3401	1,8022	13 %	12,5379	87 %
plochy rekreace	0,5927	0	0	0,5927	100 %
plochy rekreace – zahrádkové osady	3,2007	0	0	3,2007	100%

Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou využity z 50 % převážně v sídle Dobrá voda. Plochy obytné jsou využity minimálně, soukromým investorem je pořízena dokumentace pro využití části plochy Z52-BI pro výstavbu rodinných domů. Z ploch smíšených výrobních je využita pouze část zastavitelných ploch Z54-VS.

Plochy rekreace nejsou dosud vůbec využity.

Nemožnost využití zastavitelných ploch v platném územním plánu nebyla prokázána.

Územní plán Toužim plně naplňuje potřeby obce.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Toužim v rozsahu zadání změny.

Základní koncepce rozvoje území města Toužim nebude měněna.

e1) 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

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu

1. aktualizovat hranici zastavěného území podle § 58 stavebního zákona,

2. plochy změn, na kterých byla realizována výstavba, převést do stabilizovaných ploch,
3. aktualizovat výčty územních studií, aktualizovat lhůty,
4. uvést do souladu výčet VPS v textové části s grafickou částí – výkresem VPS - ve výčtu VPS chybí veřejně prospěšná stavba VT 3, 6, 7, 8, 9 a 11, které jsou zobrazeny ve výkrese N3, event. pokud jsou některé VPS realizovány, pak vypustit,
5. VPS P03 (VT3) vymežit formou koridoru (viz metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ z listopadu 2017,
6. VPO U115 (NBK 47 Kladská-Zahrádky) vymežit formou koridoru (plošně),
7. opravit chyby v textové části ÚP:
 - Z3 – BV - Dobrá Voda severovýchod - bydlení v rodinných domech – venkovské - v textu bydlení individuální venkovské
 - Z39 – BV - Kosmová střed - bydlení v rodinných domech – venkovské - v textu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
7. textovou část uvést do souladu s novelou stavebního zákona,
 - vypustit kap. č. 2f a doplnit kap. „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“),
8. prověřit a event. změnit využití plochy rezervy R01 nebo její části na zastavitelnou plochu určenou pro bydlení v rodinných domech (BI)

Požadavky vyplývající z ÚAP

Nejsou.

Požadavky vyplývající z vyhodnocení PÚR ČR a ZÚR KK

Změna ÚP obecně musí být v souladu s PÚR ČR a ZÚR KK – budou zohledněny aktualizované republikové a krajské priority.

Požadavky vyplývající ze změny podmínek v území

Územní plán bude promítnut na podklad aktuální katastrální mapy a event. bude upřesněno vymezení zastavitelných ploch a koridorů v krajině.

Požadavky vyplývající z došlých návrhů na změnu ÚP Toužim

Provéřít návrh na změnu využití a vymezení nové zastavitelné plochy:

pozemek parc. č.	katastrální území	využití dle ÚP Toužim	využití návrh
1459/51, 1459/52	Toužim	plocha Z29 - technická infrastruktura	plochy bydlení v rodinných domech (BI)
1354/8 a 1354/13	Toužim	plochy smíšené nezastavěného území (NS) - plocha rezervy R04 - plocha výrobní smíšená	plochy bydlení v rodinných domech (BI)
485/4	Nežichov	plochy zemědělské (NZ)	plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ) -
202 a 198/1	Luhov	plochy zemědělské (NZ)	rekreace (RI)

e2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Provéřít a aktualizovat výčet ploch a koridorů územních rezerv.

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

Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nebudou změnou územního plánu navrhovány. Změnou budou aktualizovány výčty VPS a VPO.

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 města Toužim plochy a koridory, ve kterých je nezbytné prověřit změnu jejich využití územní studií. Tyto budou změnou prověřeny a výčet aktualizován.

Bude stanovena lhůta pro zpracování samostatné územní studie. Schválená data ze studie budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

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

Dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. 227/ZZ/18/KK-11744/18 ze dne 12.2.2018 není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj dle příslušného zákona.

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

Uspořádání obsahu změny ÚP Toužim a obsahu jeho zdůvodnění bude zpracováno v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Celá dokumentace bude upravena dle novely stavebního zákona ve znění č. 225/2017 Sb. platné od 1.1.2018 a novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. *(dle přechodného ustanovení č. 3 k vyhlášce č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., se územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky č. 13/2018 Sb., která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, při nejbližší změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky).*

Náležitosti obsahu změny územního plánu, včetně jejího odůvodnění jsou stanoveny v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny bude zpracován ve strojově čitelném formátu (viz § 2 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

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. 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.

Výkresy budou zpracovány tak, aby změny byly výrazné, tzn. na černobílém nebo barevně nevýrazném podkladu, přičemž podstatná je čitelnost mapového podkladu.

Měřítko výkresů budou stejná jako u původního územního plánu.

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

Návrh změny ÚP bude odevzdán:

- 1) v případě postupu dle § 50 až 54 stavebního zákona
 - pro společné jednání v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office, ve 3 vyhotoveních
 - pro veřejné projednání v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office, ve 2 vyhotoveních
-

- 2) v případě postupu dle § 55b stavebního zákona (tzv. zkráceným postupem)
- pro veřejné projednání v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office, ve 3 vyhotoveních
- 3) Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office, ve 4 vyhotoveních.

Součástí prací projektanta bude pořízení úplného znění Územního plánu Toužim po schválené změně, který se zpracuje v rozsahu výrokové části. Úplné znění 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

Dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. 227/ZZ/18/KK-11744/18 ze dne 12.2.2018 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.

Požadavek se neuplatňuje.

Závěr:

Zpráva o uplatňování „Územního plánu Toužim“ (dále jen „návrh zprávy“) za uplynulé období (2013-2017) byla projednána ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona za použití ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Návrh zprávy byl veřejnou vyhláškou doručen dne 1.2.2018 (ve dnech 19.1. až 23.2.2018 zveřejněn na webových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary a města Toužim). Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zprávy zaslán jednotlivě. Lhůta pro uplatnění připomínek uplynula dnem 22.2.2018 a lhůta pro předložení požadavků DO a dalších uplynula dnem 23.2.2018.

Na základě konzultací byl návrh zprávy doplněn a upraven dle uplatněných připomínek a požadavků a je v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona předkládán Zastupitelstvu města Toužim ke schválení.

Z této zprávy vyplývá potřeba pořídit změnu č. 1 Územního plánu Toužim.