

Zpráva o uplatňování Územního plánu Teplička



Návrh zprávy je zpracován dle § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zpráva vyhodnocuje uplatňování územního plánu s využitím všech zjištěných nových skutečností, které v území nastaly.

OBSAH

ÚVOD	4
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	5
A.1. vyhodnocení uplatňování územního plánu Teplička	5
A.1.1 zastavěné území.....	5
A.1.2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot.....	5
A.1.3 urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.1.4 koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	6
A.1.5 koncepce uspořádání krajiny	6
A.1.6 podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
A.1.7 veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a	8
stavbám vyvlastnit	8
A.2 vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)	9
A.3 vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj	9
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	9
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona ..	10
.....	10
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	11
E.1 požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	11
E.2 požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit	12
E.3 požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	12
E.4 požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	12
E.5 požadavky na zpracování variant řešení.....	12
E.6 požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	13
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	14

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	14
H. Návrh na pořízení nového územního plánu pokud ze skutečností pod písmeny A. až D. vyplýne potřeby změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	14
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	14
J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje	14
ZÁVĚR	15

ÚVOD

Povinnost předložit zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu (dále jen „Zpráva“) ukládá pořizovateli stavební zákon § 55 a to nejpozději 4 roky po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jedenkrát za 4 roky v uplynulém období.

Obsah Zprávy stanovuje § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „Vyhláška 500/2006“).

Pořizovatel před zahájením práce na návrhu Zprávy v součinnosti s pověřeným zastupitelem shromáždil poznatky o nových souvislostech v území. Vycházel zejména ze stavebních řízení a vlastního šetření. Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy. Zároveň byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR“) a Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR“) a prověřeny a zapracovány byly i 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 včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Pořízení územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Teplička usnesením č. 5/2011. Územní plán byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a následně vydán formou opatření obecné povahy. Dne 4. 12. 2015 nabyl územní plán Teplička účinnosti.

A.1. vyhodnocení uplatňování územního plánu Teplička

V uplynulých 4 letech po vydání ÚP nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno její projednávání. Územní plán řeší celé správní území obce Teplička s celkovou rozlohou 455 ha. Správní území obce Teplička má pouze jedno katastrální území.

A.1.1 zastavěné území

Územní plán vymezuje 6 zastavěných území o celkové ploše 14,995 ha. Hranice zastavěného území byla vymezena k 30. 9. 2012 a aktualizována bude změnou územního plánu.

A.1.2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot je v územním plánu stanovena a není nutné ji měnit.

A.1.3 urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vyhovuje současným požadavkům na rozvoj obce a není nutné ji měnit. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny vně zastavěného území. Plochy přestavby vymezuje územní plán v zastavěném území obce. Systém sídelní zeleně územní plán nevymezuje z důvodu velikosti a charakteru zastavěného území.

Nové zastavitelné plochy k.ú. Teplička a jejich dosavadní využití

tabulka č. 1

Číslo lokality	Název lokality	Navržený způsob využití plochy	Celková plocha (ha)	Navržený počet RD	Vyhodnocení využití ploch
Z1	U nádraží	Plochy bydlení se spec. využitím BX	0,4827	3	0
Z2	U hřiště	Plochy smíšené obytné SV	0,5067	3	0
Z3	U školy	Plochy smíšené obytné SV	0,3670	3	0
Z4	K Ležnicím	Plochy smíšené obytné SV	0,5020	5	0
Z5	Ke Zbořenisti	Plochy smíšené obytné SV	0,2832	2	0
Z6	K Dražovu	Plochy smíšené obytné SV	0,2110	2	0
Z7	Porcelánka	Plochy výroby a skladování VD	0,9127	0	0
Z8	Čistírna	Plochy technické infrastruktury TI	0,1477	0	0
Z9	U Zbořeniště	Plochy smíšené obytné SV	0,5742	0	0
Z10	Parkoviště	Plochy dopravní infrastruktury DS	0,0740	0	0

Plochy přestavby k.ú. Teplička a jejich dosavadní využití

tabulka č. 2

Číslo lokality	Název lokality	Navržený způsob využití plochy	Celková plocha (ha)	Vyhodnocení využití ploch
P1	Území zahrádek a chatek	Plochy smíšené obytné SV	P1 – P6 0,9156	0
P2	Proluka domu původní návsi	Plochy smíšené obytné SV		0
P3	Proluka domu za budovou školy	Plochy smíšené obytné SV		0
P4	Historická škola se zahradou	Plochy smíšené obytné SV		0
P5	Původní mlýn	Plochy smíšené obytné SV		0
P6	Drážní domek s pozemkem	Plochy smíšené obytné SV		0
P7	Budova nádraží s manipulační plochou	Plochy dopravní infrastruktury DZ	0,7000	0
P8	Zahrada	Plochy smíšené obytné SV	P8 – P12 0,4553	0
P9	Volná plocha	Plochy smíšené obytné SV		0
P10	Neobývaný dům s pozemkem	Plochy smíšené obytné SV		0
P11	Proluka	Plochy smíšené obytné SV		0
P12	Proluka	Plochy smíšené obytné SV		0
P13	Neobývaný dům se zahradou u čerpací stanice	Plochy smíšené obytné SV	0,2112	0
P14	Neobývaná chatka u cesty na Stanovice	Plochy smíšené obytné SV	0,0441	0
P15	Zbořenistě u dvou objektů U Zimní stráně	Plochy smíšené obytné SV	0,0372	0

V průběhu posledních 4 let od vydání územního plánu nenastaly na území těchto ploch žádné změny. V této době byl evidovaný požadavek na změnu územního plánu, který podala obec Teplička. Obec podala návrh na změnu využití plochy K12, která je navržena pro vybudování pěší cesty a veřejného prostranství, na využití pro bydlení. Plocha K12 se rozkládá mezi zastavitelnými plochami Ke Zbořeništi Z5 a K Dražovu Z6, jejichž převažující účel využití je bydlení – plochy smíšené obytné – venkovské SV. Pořizovatel doporučuje tuto změnu prověřit v rámci pořizování změny územního plánu.

A.1.4 koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury obsahuje koncepci dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavení a veřejné prostranství. Tato koncepce vyhovuje požadavkům na rozvoj obce a není nutné ji měnit.

A.1.5 koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny potvrzuje stávající rozložení lesů, nivy řeky Teplé, trvalých travních porostů (louky a pastviny) a definuje plochy smíšené. Tam kde je potřeba krajinu revitalizovat nebo tam kde nedostatečná údržba pozměňuje charakter krajiny, územní plán vymezuje plochy změn v krajině.

Plochy změn v krajině a jejich dosavadní využití

tabulka č. 3

Číslo lokality	Navržený způsob využití plochy	Vyhodnocení využití ploch
K 1	rekreace na plochách přírodního charakteru – revitalizace areálu rybníka a bývalého sadu	částečně využito; revitalizace pokračuje
K 2	cyklostezka směrem na Karlovy Vary a Bečov nad Teplou	0
K 3	revitalizace potoka	0
K 4	revitalizace potoka	0

K 5	revitalizace potoka	0
K 6	navrácení charakteru luk	0
K 7	navrácení charakteru luk	0
K 8	vybudování místní komunikace	0
K 9	vybudování místní komunikace	0
K 10	vybudování pěší cesty	0
K 11	vybudování pěší cesty	0
K 12	vybudování pěší cesty a veřejného prostranství (veřejné zeleně)	0

V rámci pořizování změny územního plánu bude prověřena možnost změny způsobu využití území plochy K 12 - vybudování pěší cesty a veřejného prostranství (veřejné zeleně) na využití pro bydlení. Žádost o změnu ÚP podala obec Teplička.

Na základě projednávání návrhu Zprávy s dotčenými orgány byly Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Karlovy Vary vzneseny nové podněty na úpravu návrhu Zprávy a na změnu územního plánu:

1/ Ve Zprávě doplnit kapitolu B. Problémy k řešení v územním plánu o jev 119 F Cenné biotopy.

Stanovisko pořizovatele: doporučuje se požadavku **nevyhovět**.

Odůvodnění: tento jev není problém k řešení v ÚP; je to limit území uvedený v aktuálních ÚAP. Ochranu těchto biotopů zajišťuje příslušný orgán ochrany přírody a krajiny v rámci územního a stavebního řízení.

2/ Provéřít možnost zpracování podmínek plošného a prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné území a zastavitelné plochy v podrobnosti regulačního plánu.

Stanovisko pořizovatele: doporučuje se požadavku **nevyhovět**.

Odůvodnění: ochranu krajinného rázu v sídlech ležících na území CHKO Slavkovský les zajišťuje příslušný orgán ochrany přírody a krajiny v rámci územního a stavebního řízení.

3/ Provéřít možnost zrušení rozvojových ploch pro bydlení Z4 a Z9 a převedení na plochu přírodního charakteru. Jako důvody byly uvedeny jejich prozatímní nevyužití a podmínky stanovené v odborné studii Preventivní hodnocení krajinného rázu v CHKO Slavkovský les (dále jen „PHKR“), která byla v průběhu uplatňování územního plánu aktualizovaná.

Stanovisko pořizovatele: doporučuje se požadavku **nevyhovět**.

Odůvodnění: v rámci řízení pořizování ÚP Teplička nebyly ze strany AOPK ČR k vymezení těchto ploch vzneseny žádné námitky. Podmínky uvedené v aktualizované studii PHKR mohou být uplatňovány k případnému novému vymezení rozvojových ploch. Změnou využití ploch Z4 a Z9 by obci vznikla povinnost poskytnout vlastníkům pozemků náhradu za změnu v území.

4/ Provéřít vymezení ploch přírodních kde je funkce ochrany přírody prioritním způsobem využití. Plochy s tímto charakterem nejsou v územním plánu zastoupené.

Stanovisko pořizovatele: doporučuje se požadavku **vyhovět**.

Odůvodnění: plochy přírodní dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., zpravidla zahrnují mimo jiné i pozemky 1. a 2. zóny chráněné krajinné oblasti. Na území obce Teplička zasahuje 2. zóna CHKO Slavkovský les.

5/ Provéřít možnost vyloučení na území biocenter ÚSES a lokalit cenných biotopů stavby a zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Stanovisko pořizovatele: doporučuje se požadavku **částečně vyhovět**.

Odůvodnění: požadavek souvisí s bodem č. 4, ve kterém bylo doporučeno vyhovět požadavku na prověření vymezení ploch přírodních.

Není nutné vylučovat umístování staveb, zařízení a jiných opatření v biocentrech z podmínek využití území, protože plochy, které jsou vydaným územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, smějí být využívány pouze tak, aby nedošlo ke snížení jejich ekologické stability, resp. tak, aby ekologická stabilita byla zachována, případně zvyšována; za nepřipustné je v takových plochách považováno zejména umístování staveb. Lokality cenných biotopů jsou uvedeny v ÚAP a jsou limitem území. Jejich ochranu zajišťuje příslušný orgán ochrany přírody a krajiny.

A.1.6 podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou beze změny.

A.1.7 veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán stanovuje veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) a veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit. V níže uvedených tabulkách č. 4, 5 a 6 jsou VPS a VPO vyjmenované a zároveň je vyhodnocený stav jejich realizace.

V období od vydání územního plánu byla realizována veřejně prospěšná stavba označená jako VT 1 - čistírna odpadních vod. Tuto VPS je možné při nejbližší změně ÚP vypustit. Dále byla v průběhu uplatňování ÚP podána žádost o změnu územního plánu oprávněným investorem ČEPS a.s., která se týká rozšíření koridoru pro elektrické vedení ZVN 400kV – propojení TR Vítkov – TR Vernéřov (VT3) ze současných 30 m na 200 m. Pořizovatel změnu ÚP doporučil s ohledem na to, že tento požadavek vyplývá i z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

VPS dopravní infrastruktury

tabulka č. 4

Označení VPS	Navržený způsob využití	Vyhodnocení
VD 1	cyklostezka Bečov nad Teplou – Karlovy Vary	nerealizováno
VD 2	lávka přes řeku Teplou	nerealizováno
VD 3	parkoviště u cyklostezky	nerealizováno
VD 4	propojení místní komunikace podél železnice k nádraží	nerealizováno
VD 5	bezpečnostní úprava silnice I. třídy	nerealizováno

VPS technické infrastruktury

tabulka č. 5

Označení VPS	Navržený způsob využití	Vyhodnocení
VT 1	čistírna odpadních vod	realizováno; možné vypustit z ÚP
VT 2	čistírna odpadních vod (KČOV)	nerealizováno
VT 3	El. vedení ZVN 400kV – propojení TR Vítkov – TR Vernéřov (dle ZÚR)	nerealizováno; požadavek na změnu ÚP (oprávněný investor)

VPO pro snižování ohrožení v území

tabulka č. 6

Označení VPO	Navržený způsob využití	Vyhodnocení
VK 1	obnova náhonu	nerealizováno
VK 2	úprava nivy a koryta řeky	nerealizováno

A.2 vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Od vydání územního plánu byly změněny podmínky, za kterých byl územní plán vydán:

- byla vydána Aktualizace č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky (dále je PÚR)
- byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR)
- byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební zákon
- byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

A.3 vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj

Z hlediska udržitelného rozvoje území není potřeba provádět změny v koncepci územního plánu, neboť nedošlo k nepředpokládaným změnám podmínek v území, které by měly negativní vliv na udržitelný rozvoj.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Podle údajů územně analytických podkladů Karlovarského kraje je Teplička zařazena do ostatních problémů jako obec, ve které je zhoršený stav podmínek ve dvou nebo ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje území.

Územně analytické podklady ORP Karlovy Vary uvádějí problémy k řešení vyskytující se na území obce Teplička. Tyto problémy a jejich řešení jsou uvedeny v tabulce č. 7. Některé uvedené problémy ÚP neřeší, u jiných navrhuje možná řešení. Všechny uvedené problémy území stále trvají.

Problémy k řešení v územním plánu

tabulka č. 7

Označení problému	Popis problému	Navržené řešení problému a jeho stav
OH 250	možné ohrožení záplavou na toku říčky Ležnice	ÚP neřeší; stav trvá
ZD 108	problematická křižovatka na území Tepličky směr Stanovice	ÚP neřeší; stav trvá
ZD 190	omezující průjezd významné silnice I/20 obcí Teplička (K. Vary – Plzeň)	ÚP navrhuje bezpečnostní úpravu silnice I/20 (VPS ozn. v ÚP jako VD5); stav trvá
ZD 191	nevyhovující parametry místní komunikace v obci Teplička	ÚP navrhuje úpravu místní komunikace; stav trvá
ZH 109	území s vysokým podílem lokálních topenišť	ÚP neřeší; stav trvá
ZI 249	nedostatky v zásobování vodou ve východní části území	ÚP navrhuje rozšíření vodovodního řadu; stav trvá
KZU 107	opuštěné území - rodinný dům u silnice I/20	ÚP řeší vymezením přestavbové plochy P13; stav trvá

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Usnesením vlády ze dne 15. 4. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, specifické oblasti ani koridoru vymezené v aktualizované Politice územního rozvoje ČR.

Usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019 byla schválena Aktualizace č. 2 a zároveň usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019 byla schválena Aktualizace č. 3. Z Aktualizace č. 2 a 3 nevyplývají pro Karlovarský kraj resp. pro území obce Teplička žádné skutečnosti, které by ovlivnily řešení Územního plánu Teplička.

Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje stanovenými v Aktualizaci č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly v průběhu uplatňování Územního plánu Teplička aktualizovány Aktualizací č. 1, která nabyla platnost dne 13. 7. 2018. Z této aktualizace vyplývají některé nové skutečnosti pro území obce Teplička:

- nově není Teplička zařazena do žádné specifické oblasti ani rozvojové osy
- byla stanovena šířka koridoru (200 m) pro přenosovou soustavu elektrické energie vedení 400 kV propojení TR Verněřov – TR Vítkov (VPS E04)
- nadregionální biokoridor Svatošské skály – Kladská NK46 již není vymezen jako veřejně prospěšné opatření (VPO)
- nově je území obce Teplička zařazeno do oblastí vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C); vlastní krajina Karlovarsko – jih (C.1) a vlastní krajina Slavkovský les – východ (C.2)

Územní plán bude uveden do souladu s touto dokumentací při nejbližší změně územního plánu.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán vymezuje celkem 29 268 m² ploch pro bydlení v zastavitelných plochách mimo zastavěné území, které je možné využít pro nejméně 18 rodinných domů. Další plochy pro bydlení je možné využít v plochách přestavby uvnitř zastavěného území.

Z vyhodnocení využití nových zastavitelných ploch (tabulka č. 1) vyplývá, že rozvojové plochy určené pro bydlení jsou prozatím zcela nevyužité.

Z vyhodnocení využití přestavbových ploch (tabulka č. 2) vyplývá, že pro účely bydlení nebyly dosud tyto plochy využity.

Z údajů Českého statistického úřadu vyplývá, že v průběhu uplatňování územního plánu ubylo stálých obyvatel území obce Teplička (tabulka č. 8).

Obec Teplička disponuje v současnosti dostatečným množstvím zastavitelných ploch určených pro bydlení. Tyto plochy jsou zatím nezastavěné a ani na ně není vydáno územní rozhodnutí nebo územní souhlas k umístění stavby. Vymezovat v této situaci další zastavitelné plochy by bylo v rozporu s § 55 odst. 4, podle kterého je možné další zastavitelné plochy vymezovat na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení prokázána nebyla, stejně tak nebyla prokázána nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch.

Počet obyvatel k 31. 12.

tabulka č. 8

rok		2014	2015	2016	2017	2018
Počet obyvatel celkem		117	124	125	117	119
v tom podle pohlaví	muži	60	62	65	63	64
	ženy	57	62	60	54	55
v tom ve věku (let)	0-14	21	24	24	21	20
	15-64	70	75	75	71	73
	65 a více	26	25	26	25	26
Průměrný věk		41,6	41,0	41,4	41,7	42,2

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**E.1 požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Základní koncepce rozvoje území obce Teplička zůstane nezměněna.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 vyplývá potřeba vymezení koridoru pro elektrické vedení 400 kV Verněřov – Vítkov (E2), který prochází přes území obce Teplička.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze zásad územního rozvoje kraje

- uvést ÚP do souladu se zařazením území obce Teplička do specifické oblasti nebo rozvojové osy – nově již není Teplička zařazena do žádné specifické oblasti nebo rozvojové osy
- rozšířit koridor pro přenosovou soustavu elektrické energie vedení 400 kV propojení TR Verněřov – TR Vítkov (VPS E04) na 200 m a zajistit návaznost koridoru na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí
- zrušit veřejně prospěšné opatření (VPO) nadregionálního biokoridoru Svatošské skály – Kladská NK46 – nově není v ZÚR označen jako VPO
- uvést ÚP do souladu s novým zařazením území obce Teplička do oblasti vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C); vlastní krajina Karlovarsko – jih (C.1) a vlastní krajina Slavkovský les – východ (C.2)

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Problémy vyplývající z ÚAP řeší stávající územní plán. Změna ÚP nebude do těchto řešení zasahovat.

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu

- aktualizovat zastavěné území
- uvést ÚP do souladu z Aktualizací č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR, které byly vydány 30. 9. 2019
- uvést ÚP do souladu s vydanou Aktualizací č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která nabyla účinnosti 13. 7. 2018
- uvést ÚP do souladu s novelizovaným stavebním zákonem, vyhláškou 500/2006 Sb. – týká se obsahu a struktury územního plánu (příloha č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.).
- prověřit a aktualizovat výčet VPS a VPO; realizované záměry z ÚP vypustit

Požadavky vyplývající z došlých žádostí o změnu územního plánu

- rozšířit koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení elektrické energie ZVN 400 kV Verněřov – Vítkov na 200 m – požadavek oprávněného investora ČEPS a.s.
- prověřit možnost změny způsobu využití plochy K12 určené k vybudování veřejného prostranství na využití k bydlení - požadavek obce Teplička

Požadavky vyplývající z vyhodnocení projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Teplička s dotčenými orgány

- v případě nového záboru zemědělské půdy aktualizovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – požadavek Krajského úřadu, odbor životního prostředí
- do textové části Odůvodnění a do grafické části Koordinačního výkresu zapracovat jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany – požadavek Ministerstva obrany ČR
- zajistit návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (u záměru VPS E04 ze ZÚR) – požadavek Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
- prověřit možnost vymezení přírodních ploch, u kterých je hlavní využití ochrana přírody, a to především u pozemků ve 2. zóně CHKO Slavkovský les
- prověřit a popřípadě zohlednit rizikové lokality z hlediska povodní z přívalových srážek – požadavek Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor životního prostředí, oddělení vodní hospodářství
- v rozvojových a přestavbových plochách v ochranném pásmu dráhy prověřit možnost zařazení do podmínečně přípustného využití objekty a zařízení, u kterých bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

E.2 požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Změna územního plánu nebude vymezovat plochy a koridory územních rezerv.

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

Změna územního plánu nebude vymezovat nové VPS a VPO. Změnou bude prověřen výčet VPS a VPO a realizované VPS a VPO budou vypuštěny.

E.4 požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán žádné takové plochy a koridory nestanovuje. Změna ÚP prověří potřebu stanovení těchto podmínek vzhledem k rozšíření koridoru pro elektrické vedení 400kV TR Verněřov – TR Vítkov.

E.5 požadavky na zpracování variant řešení

Změna ÚP nepředpokládá zpracování variant řešení.

E.6 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.

Návrh změny územního plánu bude rozdělen na výrokovou část a část odůvodnění. Obě tyto části se budou skládat z textové a grafické části.

Požadavky na textovou část:

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 ÚP bude vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování územního plánu. Jednotlivé kapitoly budou shodné s kapitolami části odůvodnění ÚP Teplička. Obsahem odůvodnění bude srovnávací text s vyznačením změn a doplnění. Součástí odůvodnění bude i srovnávací text celé výrokové části s vyznačením změn.

Požadavky na grafickou část:

Grafická část výroku i odůvodnění bude obsahovat pouze ty jevy, které jsou v ÚP měněny a pouze na výkresech, které tyto jevy obsahují. Měněné jevy budou zobrazeny do čistého mapového podkladu, v měřítku původního výkresu. Výkresy budou zpracovány tak, aby změny byly výrazné, tzn. na černobílém nebo barevně nevýrazném podkladu. Čitelnost mapového podkladu musí být zachována.

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

Další požadavky:

- 1) V případě pořízení změny ÚP podle § 50 až 54 stavebního zákona bude návrh změny pro účely společného jednání odevzdán ve 2 tištěných 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 tištěných vyhotoveních a 2x na CD ve formátu PDF, 1x pořizovateli a 1x obci, pro kterou je návrh zpracováván.
- 2) Pokud bude změna ÚP pořizována podle § 55a stavebního zákona tzv. zkráceným postupem bude návrh změny pro veřejné projednání odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních a 2x na CD ve formátu PDF, z toho 1x obci, pro niž je zpracováván a 1x pořizovateli.
- 3) Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve 4 vyhotoveních. Digitální podoba bude na CD ve formátu PDF, SHP nebo DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office.

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

Není požadováno.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není požadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu pokud ze skutečností pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Navrhovaná změna ÚP nebude podstatně měnit koncepci ÚP. Proto není navrhováno pořízení nového územního plánu.

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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na udržitelný rozvoj území.

J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Teplička nevyplýval žádný požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

ZÁVĚR

Z výsledků vyhodnocení územního plánu Teplička vyplývá, že v době od vydání územního plánu dosud, zůstávají zcela nevyužity nové zastavitelné plochy vymezené územním plánem. Nemožnost tyto pozemky využít nebyla prokázána. V průběhu uplatňování územního plánu byla realizována jedna veřejně prospěšná stavba VT1 – čistírna odpadních vod. Územní plán navrhuje řešení problémů v území, které jsou pojmenované v územně analytických podkladech ORP Karlovy Vary. Tyto problémy však nadále trvají. V období let 2015 – 2019 nastaly změny v podmínkách, za kterých byl územní plán vydán. Jedná se pouze o legislativní změny a to aktualizaci PÚR, ZÚR, novelizaci stavebního zákona, vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V době od vydání územního plánu byly podány dvě žádosti o změnu územního plánu a to oprávněným investorem (ČEPS a.s.). Druhou žádost na změnu podala obec Teplička. Součástí zprávy jsou pokyny pro zpravování návrhu změny územního plánu.

Návrh zprávy byl podle § 55 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. V této době byl vyvěšen na webových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary a obce Teplička, aby se s obsahem zprávy mohla seznámit veřejnost. Na základě projednání návrhu zprávy byl návrh doplněn a upraven a podle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona předložen zastupitelstvu k projednání a schválení.

Ve spolupráci s pověřeným zastupitelem Tomášem Jelínkem a starostkou obce Hanou Bartošovou vyhotovila Bc. Lenka Spruzsanská, referent oddělení územního plánování Úřadu územního plánování a stavebního úřadu Magistrátu města Karlovy Vary.