



# I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁSNO za období 2015 - 2019

## *Návrh určený k projednání.*

Zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

POŘIZOVATEL

A PŘEDKLADATEL ZPRÁVY:

Městský úřad Krásno se zajištěním kvalifikace dle § 6 odst. 2 stavebního zákona

**Obsah:**

<b>1. ÚVODNÍ INFORMACE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁSNO</b> .....	<b>3</b>
<b>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</b> .....	<b>3</b>
<b>B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů</b> .....	<b>5</b>
<b>C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b> .....	<b>7</b>
<b>D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona</b> .....	<b>11</b>
<b>E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny</b> .....	<b>11</b>
<b>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</b> .....	<b>15</b>
<b>G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno</b> .....	<b>15</b>
<b>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</b> .....	<b>15</b>
<b>I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny</b> .....	<b>16</b>
<b>J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje</b> .....	<b>16</b>
<b>3. ZÁVĚR</b> .....	<b>16</b>

## 1. ÚVODNÍ INFORMACE

Územní plán Krásno (dále jen „ÚP Krásno“) vydalo Zastupitelstvo města Krásno formou opatření obecné povahy dne 7. 8. 2015 a územní plán nabyl účinnosti dne 16. září 2019.

Územní plán Krásno řeší 4 katastrální území:

Dolní Hluboká, Háje nad Teplou, Krásno nad Teplou, Milešov vše okres Sokolov.

Zpráva o uplatňování územního plánu Krásno vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Městský úřad Krásno, jako pořizovatel územního plánu, který si zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona kladené na úředníky obecních úřadů, ke zpracování **I. Zprávy o uplatňování územního plánu Krásno za období 2015 - 2019** (dále jen „Zpráva“). Před jejím předložením zastupitelstvu města musí být její návrh projednán.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona a § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky, v tomto smyslu je zpracována následující Zpráva.

Pořizovatel před zahájením práce na návrhu Zprávy v součinnosti s určeným 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 (dále jen „A1 PÚR“) a Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „A1 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.

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁSNO

### 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

#### Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

- ÚP Krásno vydalo Zastupitelstvo města Krásno formou opatření obecné povahy dne 7. 8. 2015 a územní plán nabyl účinnosti dne 16. září 2019.
- V uplynulém období nebyla pořízena žádná změna ÚP Krásno.
- Přezkumy a rozhodnutí soudu:
  1. Krajský úřad Karlovarského kraje („KÚ KK“) dne 15. 12. 2015 č. j. 1370/RR/15 rozhodnutím zrušil ÚP Krásno v rozsahu části grafické části územního plánu, který je vymezen hranicemi stanoveného chráněného ložiskového území Horní Slavkov – Krásno – Čistá.
  2. Toto rozhodnutí KÚ KK bylo zrušeno Krajským soudem v Plzni dne 30. 11. 2016 rozsudkem č. 59A 1/2016.

3. Následně KÚ KK opatřením obecné povahy ze dne 28. 11. 2017 č. j. 1272/RR/17 opětovně zrušil textovou a grafickou část územního plánu Krásno vztahující se k území vymezeném hranicemi stanoveného chráněného ložiskového území Horní Slavkov – Krásno – Čistá.
  4. Toto opatření obecné povahy vydané KÚ KK bylo opětovně zrušeno Krajským soudem v Plzni a to rozsudkem č. 59A 13/2018 -142 ze dne 20. 2. 2019.
  5. Dne 24. 4. 2019 podal KÚ KK kasační stížnost proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 20. 2. 2019, přiznání odkladného účinku kasační stížnosti bylo Nejvyšším správním soudem dne 27. 5. 2019 rozsudkem č. 5 As 98/2019 – 29 zamítnuto.
  6. **Územní plán je v současné době platný na celém správním území města Krásna.**
- Vzhledem k tomu, že podstatnou část uplynulého období byl ÚP Krásno v režimu zrušené textové a grafické části územního plánu Krásno vztahující se k území vymezeném hranicemi stanoveného chráněného ložiskového území Horní Slavkov – Krásno – Čistá. Přitom Chráněné ložiskové území Krásno zabírá celé území města Krásno, kromě osad Háje, Dolní Hluboká a Milešov a leží na něm celá zástavba města a všechny jeho zastavitelné plochy, nebylo možné ÚP uplatňovat dle v něm stanovených koncepcí rozvoje a když, tak velice omezeně.
  - Využití ploch bydlení:
    1. Došlo k částečnému využití zastavitelné plochy č. 1 určené pro bydlení BV v rozsahu 1800 m<sup>2</sup> (výstavba 1 RD na pozemku p. č. 385/3 v k. ú. Krásno nad Teplou).
    2. Došlo k částečnému využití zastavitelné plochy č. 3 určené pro bydlení BV v rozsahu 1500 m<sup>2</sup> (výstavba 1 RD na pozemku p. č. 1263/1 v k. ú. Krásno nad Teplou).
    3. Došlo k částečnému využití zastavitelné plochy č. 1 určené pro bydlení BV v rozsahu 4500 m<sup>2</sup> (výstavba RD na pozemcích p. č. 486/11, 486/13, 486/6 a 486/19 v k. ú. Háje nad Teplou).
    4. Došlo k částečnému využití zastavitelné plochy č. 3 určené pro bydlení BV v rozsahu 3700 m<sup>2</sup> (výstavba RD na pozemku p. č. 146/7 v k. ú. Háje nad Teplou).
  - Na celém území města Krásno kromě jeho osad bylo převážně rozhodováno, jako v území, bez územního plánu, tedy dle ust. § 188a stavebního zákona.
  - Výstavba také probíhala v rámci zastavěného území a stabilizovaných ploch např. využití plochy VS – plochy smíšené výrobní pro dostavbu výrobní haly a rozvoj výroby na pozemcích p. č. 3010/2, 3010/7, 550 a 551 v k. ú. Krásno nad Teplou.

#### **Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území:**

Nebyly v uplynulém období zjištěny.

#### **Změny podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán:**

Paragraf § 5 odst. 6 stavebního zákona obcím ukládá soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě, kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Podmínky, za kterých byl územní plán vydán v roce 2015 se v průběhu let změnilly a to následovně:

1. Dne 13. 7. 2018 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále také „A1 ZÚR KK“).
2. Ke konci roku 2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu města s rozšířenou působností Sokolov, které mj. identifikovaly „problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích“. Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území ve správním obvodu města s rozšířenou působností Sokolov.
3. Zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byl novelizován zákonem č. 39/2015 Sb., který je v platnosti od 1. 3. 2015 a mění stavební zákon v souvislosti s přijetím zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Další změna stavebního zákona, byla provedena zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnost 1. 1. 2018.
4. Dne 29. 1. 2018 vstoupila v platnost novelizovaná vyhláška č. 500/2006 Sb.
5. Dále došlo ke změnám důležitých zákonů např.:  
Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,  
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,  
Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví,  
Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.  
Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a další.
6. Město má nové záměry na využití a uspořádání území.

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnilы podmínky, na základě, kterých byl územní plán Krásno vydán a je třeba pořídit jeho změnu.

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

- I. K řešenému území se vztahují **územně analytické podklady Karlovarského kraje – čtvrtá úplná aktualizace 2017 (ÚAP KK)**, která byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů k 30. 6. 2017.

Aktualizace ÚAP KK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V rámci ÚAP Karlovarského kraje je evidováno pro ORP Sokolov a město Krásno následující:

- Jako příležitost je sledována možnost využití zásob lithia a dále využití rekultivovaných území po těžbě.
- Mezi slabé stránky patří větší rozsah území dotčeného povrchovou těžbou a riziko sesuvů.
- Mezi hrozby patří poškození vodního režimu v krajině povrchovou těžbou.

- **Problémy k řešení:**

- **OH01a** – záplava v zastavěném území obce
- **ZD41** - Průchod silnice I.třídy územím CHKO Slavkovský les

**Vyhodnocení:**

*Výše uvedené dosud nebylo zohledněno v územně plánovací dokumentaci města Krásno. Bude řešeno prostřednictvím změny č. 1, která bude pořizována na základě této Zprávy.*

- II. K řešenému území se vztahují **Územně analytické podklady správního obvodu města s rozšířenou působností Sokolov (4. aktualizace 2016)**, do jehož správního obvodu náleží řešené území města Krásno.

V rámci ÚAP je evidováno pro město Krásno sledováno následující:

- Ložiska nerostných surovin:
  - 3159900 Cín-wolframová ruda, Lithiová ruda, Měděná r
  - 3244000 Cín-wolframová ruda, Lithiová ruda, Stopové a
  - 9345200 Cín-wolframová ruda, Lithiová ruda
  - 3117500 Cín-wolframová ruda, Lithiová ruda, Stopové a
  - 3092000 Živcové suroviny
  - 9051400 Živcové suroviny
- Chráněná ložisková území:
  - 15990000 Cín-wolframová ruda, Lithiová ruda, Wolframová
- Dobývací prostory:
  - 5/0021 cín-wolfr.ruda
  - 6/0344 živcová surovina
- Silné stránky: ložiska stavebního kamene, výskyt rašeliny.
- Nejvyšší 3. stupeň výskytu radonu.
- Chráněná krajinná oblast Slavkovský les
- Natura 2000 – EVL Krásenské rašeliniště
- Krásno patří do centrální části, Hornoslakovska a středního a dolního toku Teplé + údolí Ohře v rámci oblasti a místa krajinného rázu.
- Patří do rekreačního území Karlovy Vary a Lázeňského trojúhelníku.
- Krásno má nejnižší nezaměstnanost v ORP.

**Vyhodnocení:**

*Výše uvedené dosud nebylo zohledněno v územně plánovací dokumentaci města Krásno. Bude řešeno prostřednictvím změny č. 1, která bude pořizována na základě této Zprávy.*

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

Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je město povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

- I. Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí národního významu je provedeno v **Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně její aktualizace č. 1** schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015.

Území města se nedotýká žádné specifické oblasti, žádného koridoru ani plochy dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního ani republikového významu vymezené v A1-PÚR ČR. Město leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy a mimo specifické oblasti vymezené v A1-PÚR ČR.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, zejména články:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

*Je ÚP Krásno naplněno.*

(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.

*Je ÚP Krásno naplněno.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Je ÚP Krásno naplněno.*

(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.)

*Je ÚP Krásno naplněno.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Je ÚP Krásno naplněno.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Je ÚP Krásno naplněno.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Je ÚP Krásno naplněno.*

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

*Je ÚP Krásno naplněno.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

*Je ÚP Krásno naplněno.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Je ÚP Krásno naplněno.*

(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.

*Je ÚP Krásno naplněno.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (zápaly, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umístování k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

*Je ÚP Krásno naplněno.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

*Je ÚP Krásno naplněno.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

*Je ÚP Krásno naplněno.*

- II. Pro řešené území jsou platné **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK)** vydané Zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením ZK 223/09/10 ze dne 16.9.2010, které byly následně změněny rozsudkem č. j. 8 Ao 7/2011 -137 ze dne 30. 3. 2012 ve znění po **Aktualizaci č.1 (AZÚR KK)**, která nabyla účinnosti dne 13. 7. 2018.

V rámci upřesnění vymezení specifických oblastí v ZÚR KK je Krásno zařazeno do **specifické oblasti nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les.**

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území:

- a) Rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby:
  - s rozvojovou oblastí republikového významu OB12;
  - s rozvojovou osou republikového významu OS7, část OS7-B;
  - s rozvojovou osou nadmístního významu ROS-N2;
  - mezikrajské vazby na navazující specifickou oblast v Plzeňském kraji (Úterý, Bezručice).
- b) Vytvářet územní podmínky pro posílení stability spádových center osídlení (Horní Slavkov a Teplá) podporou jejich obytné, pracovní a rekreační funkce, společně s rozvojem občanské vybavenosti a dopravní dostupnosti.
- c) Podporovat rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, zejména v sídlech sousedících s jeho hranicí (Krásné Údolí, Otročín, Teplá).
- d) Podporovat využívání zdrojů přírodních minerálních vod (Mnichov, Prameny, Nová Ves).
- e) Chránit jedinečné přírodní, krajinné a kulturně historické hodnoty CHKO Slavkovský les a jejich zakomponování do soustavy atraktivit rekreace a cestovního ruchu v kraji.
- f) Zajišťovat odpovídající stupeň povodňové ochrany sídel (Bečov nad Teplou).

Úkoly pro územní plánování:

- g) V ÚP obcí Horní Slavkov a Teplá vymezovat rozvojové plochy k posílení obytné funkce sídel a vzniku nových pracovních míst při respektování přírodních a krajinných hodnot v CHKO Slavkovský les.
- h) V ÚP obcí vymezovat plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, při respektování přírodních a krajinných hodnot a kulturně historických hodnot CHKO Slavkovský les.

## Sledované záměry:

- **nadregionálního ÚSES** – biokoridory NK46 (MB) Svatošské skály - Kladská
- **regionálního ÚSES** – **biocentra** (RC č. 1137 Krásný jez, RC č. 1138 Krásenské rašeliny a RC č. 1684 Hluboké);
- **regionálního ÚSES** – **biokoridory** (RK č. 1017 Milíře – Krásenské rašeliny, RK č. 1018 Krásenské rašeliny – K46, RK č. 1019 Kaňon Teplé – K46, RK č. 1021 Chloumek – K46

Dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění po AZÚR KK je řešené území zařazeno do vlastní krajiny **Slavkovský les - východ (C.2) s následujícími cílovými kvalitami:**

- a) Proměnlivá a velmi členitá krajina středně až souvisle zalesněné vrchoviny, s údolími a zářezy řeky Teplé a jejích přítoků, i výraznějšími zalesněnými vrcholy.
- b) Převažující charakter kulturní až přírodě blízké lesní a lesozemědělské krajiny.
- c) Dominující lesní masivy s enklávami luk a pastvin.
- d) Meandrující tok v zahloubeném údolí Teplé provázený lokální silnicí a železnicí.
- e) Otevřené náhorní polohy částečně opuštěné zemědělské krajiny s extenzivně využívanými loukami a pastvinami (Mnichov, Dražov).
- f) Původní krajinné struktury lesozemědělské krajiny, cestní sítě a sídelní struktury.
- g) Kulturní krajina dokladující kontinuální vývoj kulturní krajiny se zastoupením pozůstatků kulturních a přírodních prvků, včetně dokladů historického využívání a utváření terénu a doprovodných staveb vymezená hranicemi KPZ Bečovsko.
- h) Četné stopy historické hornické činnosti (stříbro, cín, wolfram, uran) v prostoru Horní Slavkov – Krásno – Čistá.
- i) Rozlehlý úval Horního Slavkova s charakterem sídelní a industriální krajiny velkého měřítka.
- j) Řídká síť malých kompaktních sídel typu lánových lineárních a radiálních vsí.
- k) Zástavba Bečova v krajinném rámci hlubokého údolí Teplé.
- l) Specifické urbánní celky historických částí Bečova a unikátní doklad socialistického realismu v Horním Slavkově.

**Vyhodnocení:** Zařazení města Krásno do výše uvedené specifické oblasti a vlastní krajiny není v platné ÚPD zohledněno. Uvedení ÚP Krásno do souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR KK bude řešeno změnou č. 1 pořizovanou na základě této Zprávy.

Změna č. 1 ÚP Krásno bude dále vyhodnocena ve vztahu k PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR KK ve znění po Aktualizaci č. 1.

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

1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona **upravující znění § 55 odst. 4 stavebního zákona**, kdy se již nemusí před vymezením nových zastavitelných ploch prokazovat, nemožnost využít již plochy vymezené, ale pouze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Zastavěné území města Krásno je možno označit za účelně a dostatečně intenzivně využívané.

ÚP Krásno rozvíjí město Krásno a další dvě sídla Dolní Hluboká i Háje. Plochy bydlení byly významně soustředěny do Krásna a Hájů.

ÚP navrhl celkem 32,32 ha rozvojových ploch vše jako zastavitelné plochy.

Z navržených 32,32 ha zastavitelných ploch představuje 14,9 ha (46,13%) ploch bydlení a 2,64 ha (8,17%) ploch smíšených obytných, celkem 17,54 ha (54,3%). Zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení byly navrženy zejména v Krásně (celkem 12,38 ha) a v Hájích (4,32 ha). V Dolní Hluboké byly navrženy pouze zastavitelné plochy bydlení, a to v malém rozsahu (0,85 ha).

Od vydání územního plánu v roce 2015 **byly částečně zastavěny zastavitelné plochy č. 1 a č. 3 v Krásně nad Teplou a č. 1 a č. 3 v Hájích nad Teplou o celkové výměře cca 1,15 ha.**

Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení je na území obce i nadále: 17,25 ha. ÚP navrhl celkem 17,54 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což bylo pouze o 0,29 ha = 1,7 % více než činí odborné posouzení potřeby.

Tím, že došlo k využití 1,15 ha zastavitelných ploch bydlení, nemá obec v současné době žádný převis nabídky zastavitelných ploch bydlení nad předpokládanou potřebou, přičemž pro stabilní trh s pozemky je doporučován převis až 20 %. Město Krásno má nejvyšší zaměstnanost v ORP Sokolov a je tedy třeba ve změně č. 1 nalézt vhodné plochy pro rozvoj bydlení.

## E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované KK:

1. Ve změně č. 1 územního plánu Krásno (dále jen „změna č. 1“) bude prověřeno, zda tato naplňuje republikové priority vymezené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou dne 15. 4. 2015 viz. kapitola C. Zprávy.
2. Změnou č. 1 bude uveden ÚP Krásno do souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění po Aktualizaci č. 1. viz. kapitola C. Zprávy.

Ve změně č. 1 je nutné zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Karlovarského kraje, zejména:

- Program rozvoje Karlovarského kraje
- Cyklistická doprava v Karlovarském kraji
- Územní energetická koncepce
- Strategie ochrany před povodněmi pro území Karlovarského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
- Plán odpadového hospodářství
- Plán dopravní obslužnosti území Karlovarského kraje na období let 2016 – 2028
- Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji
- Koncepce rozvoje cestovního ruchu v Karlovarském kraji na období 2018 – 2023
- Studie krajinných typů na území Karlovarského kraje (2013)

## a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města

Požadavky na urbanistickou koncepci:

1. Ve změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, k tomuto bude použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 s názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“.
2. Řešeným územím změny č. 1 budou dílčí části správního území města Krásno.
3. Provéřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.
4. Vhodně navrhnout nové zastavitelné plochy bydlení.
5. Prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska stavu jejich využití - zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.
6. Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou především prověřeny a přednostně vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajících zastavěných pozemků, u nichž je vyřešena veřejná dopravní a technická infrastruktura zejména s ohledem na uplatňování republikové priority formulované v čl. (24) Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – tedy, že možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.
7. **Změna č. 1 může ve vymezených částech obsahovat prvky regulačního plánu v podobě prostorové regulace výstavby.**
8. **Změna č. 1 prověří následující záměry:**

č.	p. č. /ozn. plochy	k. ú.	Orient.výměra (m <sup>2</sup> )	předmět změny
1.	p. č. 520/5, 520/1	Krásno nad Teplou	2600	Změna využití z PVz na BV.
2.	Plocha 21	Krásno nad Teplou	1300	Doplnění podmínek pro využití plochy OI ve prospěch staveb pro sociální bydlení (komunitní dům), případně jiný druh plochy (O).
3.	Plocha 22	Krásno nad Teplou	2100	Změna využití z OI na BV.
4.	p. č. 2963/2, 3071/1 a 3001/3	Krásno nad Teplou	16000	Změna využití plochy tak, aby zde byla možnost vybudování vodní plochy.
5.	p. č. 3057/2	Krásno nad Teplou	1400	Změna využití z OS na OI.
6.	p. č. 524/11	Krásno nad Teplou	650	Změna využití z PVz na PVk
7.	p. č. 525/4	Krásno nad Teplou	450	Změna využití z PVz na PVk
8.	p. č. 2893/5 část	Krásno nad Teplou	800	Rozšíření plochy BV ozn. 1 až k ploše DS na p. č. 4515.
9.	Plochy 11, 6, 9 a 22	Krásno nad Teplou	1500	Provéřit vymezení konkrétních ploch veřejných prostranství v těchto plochách pro bydlení.
10.	p. č. 435/1	Háje nad Teplou	3000	Rozšíření plochy BV ozn. 2

PVz = veřejná prostranství - veřejná zeleň

- BV = bydlení individuální venkovského typu  
OI = občanské vybavení - veřejná infrastruktura  
OS = občanské vybavení – sport  
O = občanské vybavení  
PVk = veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy  
DS = doprava silniční

#### Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
2. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
3. Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch,

#### Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.
3. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
4. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) dodržet postup tak, jak je uvedeno v ustanoveních § 5 zákona o ochraně ZPF, dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF zpracované dle přílohy č. 3 k vyhlášce a dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ze srpna 2013.
5. Návrh změny č. 1 ÚP Krásno je třeba konfrontovat se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Projektant vyhodnotí požadavky týkající se zemědělského půdního fondu v souladu s čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96. Zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu upozorňuje na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy není možno uvolňovat nejkvalitnější zemědělskou půdu, vyjma případů, kde lze prokázat veřejný zájem.
6. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
7. Respektovat stávající meliorační zařízení.

8. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.
9. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
10. Pro navržené plochy zastavitelného území stanovit limit - 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.
11. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou - umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
12. Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území.
14. V souladu s ustanovením § 12 zákona musí územní plán respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a jeho stanovenou ochranu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Nejsou stanoveny.

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

Nejsou stanoveny.

**d) 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**

Nejsou stanoveny.

**e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

1. Změna č. 1 bude pořizována **zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona.**

2. Změna č. 1 územního plánu Krásno bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.

3. Změna č. 1 územního plánu Krásno bude mít dvě části:

**I. Návrh (výrok) změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:**

- I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
- I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části

**II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:**

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.

***Součástí textové části odůvodnění změny č. 1 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění územního plánu po změně č. 1, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.***

- II.B Grafickou část – koordinační výkres a dále vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
4. Grafická část změny č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech v souladu s platným územním plánem Krásno.
  5. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování změny č. 1 ÚP Krásno:
    - Změna č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna ve 2 vyhotoveních + v pdf. na CD.
    - Změna č. 1 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
    - Výsledné opatření obecné povahy - Změna č. 1 územního plánu Krásno bude vytištěna v 1 vyhotovení + CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „*Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.*“
  6. Po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Krásno zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 ve 4 tištěných paré a 4 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.

**f) Další požadavky vyplývající z projednání**

Bude doplněno po projednání.

**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**

Vzhledem k charakteru změny, která bude uvádět ÚP Krásno do souladu s AZÚR KK a vymezovat plochy pro bydlení, případně měnit stávající využití ploch občanského vybavení na jiný druh občanské vybavenosti, se nepředpokládá nutnost posouzení změny č. 1 z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Nejsou stanoveny.

**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**

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu Krásno.

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

Přímé negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

**J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

### **3. ZÁVĚR**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu města projednán přiměřeně dle ust. § 47 odst. 1 až 4. stavebního zákona.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání pak bude předložen zastupitelstvu města k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a schválení.

Následně bude dle § 165 odst. 3 stavebního zákona schválená I. Zpráva o uplatňování územního plánu Krásno zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.