

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJKOVÁ č. 2

za období: 2013 – 2017

*pořizovatel: Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov*

Zpráva o uplatňování je zpracovávána v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Úvod

Obec Krajková se nachází v Karlovarském kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Sokolov.

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

ÚP Krajková byl vydán Zastupitelstvem obce Krajková dne 27.04.2009 usnesením č. VII/09, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 14.05.2009. Pořizovatelem ÚP Krajková byl Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování.

Zpracování zprávy o uplatňování ÚP Krajková (dále jen „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, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za uplynulé období v uvedeném uplynulém období 2013 – 2017 vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména prověřil existenci nových staveb, a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje a zapracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Sokolov s návazností na širší vztahy.

Součástí předchozí Zprávy o uplatňování ÚP za období 2009 – 2013, schválené dne 09.05.2013, byly pokyny, na základě nichž bylo zahájeno pořízení Změny č. 1 ÚP Krajková, která byla vydaná 26.01.2017 a nabyla účinnosti 02.03.2017. Pořizovatelem byl rovněž úřad územního plánování Městského úřadu Sokolov. Řešení Změny č. 1 ÚP Krajková je vzato v úvahu.

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

Změnou č. 1 byly rozšířeny zastavitelné plochy - bydlení vesnického a plochy zemědělské a lesnické výroby, v rámci prověření zastavěného území bylo vyhodnoceno využívání návrhových ploch. Zpracovatel v návrhu změny zapracoval již využití zastavitelné plochy jako stabilizované.

Pořizovatel vyhodnotil všechny zastavitelné plochy a změny v území za uplynulé období 2013 – 2017, přičemž vzal v úvahu řešení Změny č. 1, a došel k závěru:

- vymezené zastavitelné plochy pro bydlení nebyly v uvedeném uplynulém období využity, Změnou č. 1 došlo k navýšení těchto ploch cca o 0,38 ha.

- vymezené zastavitelné plochy pro rekreaci nebyly v uvedeném uplynulém období využity
- vymezené zastavitelné plochy pro lehkou výrobu, výrobní služby a skladování nebyly v uvedeném uplynulém období využity. Změnou č. 1 došlo k navýšení těchto ploch cca o 0,18 ha.

Při naplňování ÚP Krajková nebyly v uplynulém období zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Krajková neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Krajková vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Sokolov (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány 30.10.2008 a poslední úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2016. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Krajková:

- ohrožení (OH17) – stará důlní díla (k. ú Dolina u Krajkové)
- závada hygienická (ZH06) – zdroj znečištění ovzduší - firma Böhm Extruplast s.r.o., na základě jejíž činnosti se do vzduchu uvolňují výpary z plastů

Vybrané problémy jsou určitým limitem v území, který slouží jako informace před zahájením realizace záměru a v podstatě není územním plánem řešitelný. Ohrožení v podobě starého důlního díla je územním plánem evidováno.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Krajková s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky dne 15.04.2015 usnesením vlády č. 276:

Na správní území obce zasahuje vymezená Specifická oblast Krušné hory (SOB6) – budoucí změny v území by měly respektovat důvody vymezení a stanovit podmínky jmenovaných potřeb.

Změnou č. 1 ÚP Krajková byly doplněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán Krajková, včetně následně vydané změny, není v rozporu s PÚR ČR.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“), které byly vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10 a nabyly účinnosti dne 16.10.2010.

Pro ÚP Krajková vyplývá ze ZÚR KK následující:

- Správní území není dle vymezení ZÚR KK ovlivněno žádnou rozvojovou osou ani rozvojovou oblastí.

- Území je součástí specifické oblasti krajinných hodnot a ochrany přírody (SK5) – Olovsko – oblast nadmístního významu v rozsahu Leopoldovy Hamry
- Na území obce Krajková jsou evidována následující veřejně prospěšná opatření:
 - U.02 – NRBC 69 Studenec,
 - U.37 – RBC 1166 Horka,
 - U.101 – RBC 10109 Boučský vrch
- Na území, v části sousedící s obcí Dolní Nivy – v k. ú. Dolina u Krajkové, je vymezena územní rezerva – Výhledová vodní nádrž – Povodí Ohře – poř. č. 99 Hřebeny s převažujícím účelem ochranným a průmyslovým, vymezená dle Směrného vodohospodářského plánu (SVP).

Poznámka pořizovatele:

V současné době je dokončen Generel lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (Generel LAPV), který nahradil SVP. Dle aktuálních informací lokalita poř. č. 99 Hřebeny není již v Generelu LAPV sledována a ze ZÚR KK bude vyřazena v rámci aktualizace.

Řešení Územního plánu Krajková, včetně následné Změny č. 1, není v rozporu se ZÚR KK a sledované jevy jsou zde respektovány.

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

V současně platném ÚP Krajková je po zahrnutí ploch vymezených Změnou č. 1 ÚP Krajková vymezeno celkem 31,6 ha rozvojových ploch, z čehož cca 21,2 ha zastavitelných ploch pro bydlení, přičemž jsou zde zahrnuty plochy bydlení vesnického – BV, plochy smíšené obytné – městské – SM, plochy smíšené vesnické – SV a smíšené obytné - rekreace – SR. Do bilance a vyhodnocení byly plochy SR zařazeny po úvaze, že hlavní využití zahrnuje především pozemky staveb pro rodinné bydlení.

Plochy rekreace individuální – RI – představují cca 0,6 ha a bylo z nich využito cca 0,2 ha.

Ploch pro lehkou výrobu, výrobní služby a skladování a po změně také ploch zemědělské a lesnické výroby (dále použito souhrnně jen plochy výroby) je v součtu cca 9,4 ha a využito bylo 3,5 ha.

Podle údajů, které má pořizovatel k dispozici, bylo do začátku pořizování Zprávy tj. do ledna 2017 využito cca 23 % ploch pro bydlení, cca 37 % ploch rekreace individuální a cca 37 % ploch výroby.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Krajková v rozsahu zadání změny.

Ze Zprávy nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP Krajková, proto nejsou součástí této Zprávy pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Krajková.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Krajková 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.

Vzhledem ke skutečnosti, že ze Zprávy nevyplývá potřeba pořídit změnu ÚP Krajková, lze dle názoru pořizovatele vyloučit významný negativní vliv Zprávy na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a z tohoto důvodu není potřeba zpracovávat vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Krajková, je-li zpracování variant vyžadováno.

Ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Krajková, a proto není ani požadováno zpracování variant.

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

Návrh na pořízení nového ÚP Krajková se nestanovuje.

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

Při uplatňování ÚP Krajková nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci, ani kompenzaci.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje se nepodává.

Seznam zkratk:

LAPV	- lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod
NRBC	- nadregionální biocentrum
ORP	- obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky 2008
RBC	- regionální biocentrum
RD	- rodinný dům
SVP	- Směrný vodohospodářský plán
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ZÚR KK	- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje