

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Černava 2014 - 2018

V souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

OBSAH

A) ÚVOD	<i>str.2</i>
B) 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.	<i>str.2</i>
C) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.	<i>str.11</i>
D) Vyhodnocení souladu ÚP Černava s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	<i>str.11</i>
E) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	<i>str.12</i>
F) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.	<i>str.12</i>
G) 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.	<i>str.16</i>
H) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.	<i>str.16</i>
I) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.	<i>str.16</i>
J) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.	<i>str.16</i>
K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	<i>str.16</i>
L) Požadavky dotčených orgánů	<i>str.16</i>
M) Závěr	<i>str.17</i>
Seznam zkratk	<i>str.18</i>

A) ÚVOD

Zpráva o uplatňování územního plánu je zpracována v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a 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.

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 (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Černava (dále jen „územní plán“) byl pořízen postupem na základě zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořízení územního plánu odsouhlasilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 2. 2. 2011, pod bodem č. 5. 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 Zastupitelstvem obce Černava formou opatření obecné povahy dne 10. 1. 2014 a nabyl účinnosti 25. 1. 2014.

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

Pořizovatel před zahájením práce na návrhu Zprávy v součinnosti s pověřeným zastupitelem shromáždil poznatky o nových souvislostech v území. Vycházel zejména ze stavebních řízení, z požadavků obce a z 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.

Na základě schválení zprávy Zastupitelstvem obce Černava bude zahájeno pořízení změny Územního plánu Černava.

B) 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.

B.1 vyhodnocení uplatňování územního plánu:

V uplynulých 4 letech po vydání ÚP nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno její projednávání.

Od vydání Územního plánu Černava došlo jen k minimálnímu využití rozvojových ploch vymezených územním plánem.

Územní plán řeší celé správní území obce s celkovou rozlohou 705 ha, do kterého spadá katastrální území Černava a katastrální území Rájec.

K 1. 1. 2018 bylo v obci přihlášeno celkem 306 obyvatel, z toho 164 mužů a 142 žen s průměrnou věkovou hranicí 43, 5 let (zdroj: ČSÚ k 1. 1. 2018).

B.1.1 Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území Černava (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15. 8. 2013. Aktualizována bude změnou územního plánu.

B.1.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce je územním plánem stanovena a není nutné ji měnit či upravovat. Koncepce zůstane zachována.

B.1.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně

Zastavitelné plochy

ÚP navrhuje na území obce níže uvedené zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu proluk a nevyužitého území v zastavitelném území nebo jako plochy za hranicí zastavitelného území na úkor kulturní krajiny (tabulka 1). Z celkového počtu 41 zastavitelných ploch s celkovou výměrou 8,197 ha, byla v průběhu 4 let od vydání územního plánu využita pouze z malé části plocha Z23 o celkové výměře 0,6592 ha. Plocha je vymezena jako dostavba proluky na východě sídla Rájec a je určena pro bydlení. V této ploše jsou v současnosti rozestavěny 2 rodinné domy a v letošním roce byl vydán územní souhlas pro přípojku elektrického vedení nízkého napětí. Z plochy Z23 bylo využito pouze 17,7% z celkové výměry. Dále byla v sídle Rájec zcela využita plocha Z31 veřejného prostranství určená pro místní obslužnou komunikaci, která vede od hlavní silnice kolem koupaliště k pile. Z celkové výměry všech vymezených zastavitelných ploch byla využita pouze necelá 2%.

Tabulka 1 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY SÍDEL ČERNAVA A RÁJEC

označení plochy	katastrální území	způsob využití	rozloha (ha)	využito (ha)	využito (%)
Z2	Černava	bydlení BV	0,5087	0	0
Z3	Černava	bydlení BV	0,0426	0	0
Z5	Černava	bydlení BV	0,3581	0	0
Z12	Černava	bydlení BV	0,8318	0	0
Z14	Rájec u Černavy	bydlení BV	0,1477	0	0
Z15	Rájec u Černavy	bydlení BV	0,4276	0	0
Z16	Rájec u Černavy	bydlení BV	0,1298	0	0
Z19	Rájec u Černavy	bydlení BV	0,3942	0	0
Z21	Černava	bydlení BV	0,1705	0	0
Z22	Rájec u Černavy	bydlení BV	0,232	0	0
Z23	Rájec u Černavy	bydlení BV	0,6592	0,1172	17,7
Z24	Rájec u Černavy	bydlení BV	0,465	0	0
Z27	Rájec u Černavy	bydlení BV	0,0881	0	0
Z28	Rájec u Černavy	bydlení BV	0,3632	0	0
Z30	Rájec u Černavy	bydlení BV	0,2421	0	0
Z35	Černava	bydlení BV	0,3189	0	0
Z41	Rájec u Černavy	bydlení BV	0,211	0	0
celkem plochy bydlení			5,5905	0,1172	2,09

Z13	Černava	dopravní infrastruktura DS	0,2298	0	0
Z18	Rájec u Černavy	dopravní infrastruktura DS	0,0323	0	0
Z34	Černava	dopravní infrastruktura DS	0,2628	0	0
celkem plochy dopravní infrastruktury			0,5249	0	0
Z40	Rájec u Černavy	občanské vybavení OS	0,3846	0	0
Z20	Rájec u Černavy	občanské vybavení OV	0,1103	0	0
celkem plochy občanského vybavení			0,4949	0	0
Z38	Rájec u Černavy	rekreace RI	0,0707	0	0
celkem plochy rekreace			0,0707	0	0
Z32	Rájec u Černavy	technická infrastruktura TI	0,0597	0	0
Z36	Černava	technická infrastruktura TI	0,2114	0	0
Z11	Černava	technická infrastruktura TO	0,0613	0	0
Z17	Rájec u Černavy	technická infrastruktura TO	0,051	0	0
Z26	Rájec u Černavy	technická infrastruktura TO	0,0732	0	0
celkem plochy technické infrastruktury			0,4566	0	0
Z4	Černava	veřejná prostranství PV	0,0206	0	0
Z10	Černava	veřejná prostranství PV	0,0407	0	0
Z31	Rájec u Černavy	veřejná prostranství PV	0,1694	0,1694	100
Z33	Černava	veřejná prostranství PV	0,0583	0	0
celkem plochy veřejného prostranství			0,289	0,1694	58,7
Z39	Rájec u Černavy	výroba a skladování VD	0,3705	0	0
Z37	Černava	výroba a skladování VL	0,3999	0	0
celkem plochy výroby a skladování			0,7704	0	0
CELKEM ZASTAVITELNÝCH PLOCH			8,197	0,2866	1,75

Plochy přestavby

Územní plán plochy přestavby nenavrhuje.

Sídelní zeleň

Beze změny.

B.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Beze změny.

Technická infrastruktura

Beze změny.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Beze změny.

Veřejná prostranství

Beze změny.

B.1.5 Koncepce uspořádání krajiny

Návrh uspořádání krajiny

Beze změny.

Návrh systému ÚSES

Prověření ÚSES dle nové metodiky.

Prostupnost krajiny

Beze změny.

Opatření ke snižování ohrožení krajiny

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření ke snižování ohrožení v území.

Opatření proti povodním

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná protipovodňová opatření.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Beze změny.

Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního nebo kulturního dědictví

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření ochrany nebo rozvoji přírodního a kulturního dědictví.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Beze změny.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Podmínky ochrany nerostného bohatství zůstávají zachovány.

B.1.6 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Beze změny.

B.1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství

a) Plochy a koridory s možností uplatnění pouze předkupního práva

Územní plán nevymezuje na území obce Černava další veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo.

b) Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva i možnosti vyvlastnění – vyhodnocení

Dopravní infrastruktura		
označení	VPS	vyhodnocení
WD3	místní obslužná komunikace u centrálního sportoviště (Z10)	beze změny
WD4	cyklostezka jižně od obce Černava pod Černým potokem (Z13)	beze změny
WD5	parkoviště pro sportoviště v sídle Rájec (Z18)	beze změny
WD6	místní obslužná komunikace u sportoviště Černava na severu k pile (Z31)	beze změny
WD7	místní obslužná komunikace jako přístupová cesta k požární nádrži v místní části Kobelec	beze změny

WD8	parkoviště u centrálního sportoviště v obci Černava (Z34)	beze změny
-----	---	------------

Technická infrastruktura		
označení	VPS	vyhodnocení
WT3	plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s dopady na východě sídla Rájec při místní komunikaci do místní části Kobelec (Z26)	beze změny
WT4	místní ČOV na jihovýchodě sídla Rájec (Z32)	beze změny
WT5	ČSOV na severu obce Černava (Z2)	beze změny
WT7	ČSOV na jihovýchodě obce Černava (Z12)	beze změny
WT8	ČSOV na západě sídla Rájec (Z19)	beze změny
WT9	ČSOV na jihovýchodě sídla Rájec (Z24)	beze změny
WT10	ČSOV severně nad sportovištěm v sídle Rájec (Z15)	beze změny
WT11	ČSOV trafostanice na východě sídla Rájec (Z23)	beze změny
WT12	ČSOV rozšíření areálu místní ČOV na západě sídla Rájec (Z36)	beze změny

c) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

Technická infrastruktura		
označení	VPS	vyhodnocení
VT1 - STL	Plynovod v centrální části obce Černava	beze změny
VT2 - STL	Plynovod z jihozápadu obce Černava směrem do sídla Rájec	beze změny
VT3 - STL	Plynovod na severu sídla Rájec	beze změny
VT4 - STL	Plynovod na severu sídla Rájec podél silnice do obce Suchá	beze změny
VT7 - STL	Plynovod z centra sídla Rájec do místní části Kobelec	beze změny
VT9	Gravitační splašková kanalizace na severu obce Černava	beze změny
VT11	Gravitační splašková kanalizace na jihu obce Černava	beze změny

VT12	Gravitační splašková kanalizace severně nad sportovištěm sídla Rájec	beze změny
VT14	Gravitační splašková kanalizace na jihovýchodě sídla Rájec	beze změny
VT15	Gravitační splašková kanalizace na východě sídla Rájec	beze změny
VT16	Gravitační splašková kanalizace na jihu sídla Rájec, jejíž trasa vede do Černého potoka	beze změny
VT17	Gravitační splašková kanalizace na jihu sídla Rájec, jejíž trasa vede do ČOV ozn. WT4	beze změny
VT18	Gravitační splašková kanalizace na západě sídla Rájec	beze změny
VT19	Výtlačný řad splaškové kanalizace na severu obce Černava z ČSOV	beze změny
VT20	Výtlačný řad splaškové kanalizace severovýchodně od sportoviště v sídle Rájec z ČSOV ozn. WT10	beze změny
VT21	Výtlačný řad splaškové kanalizace na jihovýchodě sídla Rájec z ČSOV ozn. WT9	beze změny
VT22	Výtlačný řad splaškové kanalizace na západě sídla Rájec z ČSOV ozn. WT8	beze změny
VT23	Výtlačný řad splaškové kanalizace na jihovýchodě obce Černava směrem do sídla Rájec z ČSOV ozn. WT7	beze změny
VT24	Výtlačný řad splaškové kanalizace na jihu obce Černava z ČSOV, jehož trasa vede do ČSOV ozn. WT7	beze změny
VT25 - STL	Plynovod na severovýchodě obce Černava	beze změny
VT26	Gravitační splašková kanalizace u centrálního sportoviště	beze změny

Veřejně prospěšná opatření		
označení	VPO	vyhodnocení
VU1	Založení lokálního biokoridoru č. 6 – plocha změn v krajině K2	beze změny
VU2	Založení lokálního biokoridoru č. 8 – plocha změn v krajině K3	beze změny
VU3	Založení lokálního biokoridoru č. 9 – plocha změn v krajině K4	beze změny

Změna č. 1 prověří vymezení nových VPS a VPO

B.1.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP na území obce Černava nevymezuje žádnou plochu ani koridor pro územní rezervy.

B.1.9 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Na území obce Černava se nevymezují žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

B.1.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ÚP na území obce Černava nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

B.1.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

ÚP na území obce Černava nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

Během uplatňování územního plánu byly podány následující podněty na změnu územního plánu:

NÁVRHY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNAVA					
č.	p.p.č.	k.ú.	plocha dle ÚP	požadovaná změna	využití
1	90/1	Černava	NSzpv (část), NZ (část), W, 4A lokální BK nefunkční (část), K6 - NSs2	VPS	VPS retenční vodní nádrž + naučná stezka; veřejná zeleň - park pro seniory
2	204/10	Černava	NSzpv	VPS	VPS vybudování dočišťovací nádrže pro ČOV
	204/1 (část)		K1 - NSs1, NSzpv (část), NZ (část)		
3	90/3	Černava	NZ	veřejná zeleň	Veřejná zeleň - park pro seniory - odpočinková zóna
4	276/3	Černava	NZ	NSzr – rekreační loučka pro nepobytovou rekreaci při zachování ZPF, bez trvalých staveb	Plocha změn v krajině - zajištění zázemí pro rekreační zónu
	674		NP		
	245/1		NZ (část), NSzp (část), 6 lokální BK nefunkční (část)		
5	81/3	Černava	NZ, Z13 - DS (část)	NSz specifické, zachování ZPF, návrh VPO	Plocha změn v krajině – obnova sadu původních odrůd ovocných stromů – založení genového sadu
	86				
6	8/1	Černava	NSlv, W, 4A lokální BK nefunkční (část), 2 - lokální BK nefunkční	OS specifická nebo OV specifická	VPS - vybudování odchytkové stanice včetně výběhu
	534		NSz, NSzpv (část)		

7	313/2	Černava	NSzv	TI	technická infrastruktura - technické zázemí
8	288/1	Černava	NSzv	TI	technická infrastruktura - technické zázemí
	288/2		NSzv		
9	33/1	Černava	NSzv, NSzpv (část), 2 - lokální biokoridor nefunkční	VPS	VPS - sportovní areál, běžkařský okruh a cyklostezka
	493/1		NSzv		
	485/2		NP		
	630		NSzv		
	675		NSzv		
	457/3		NSzv		
10	632/2	Černava	NSzv	VPS	VPS - komunikace prostup územím
11	233/1	Rájec	NSzv, NZ (část)	NSz specifické, zachování ZPF, návrh VPO	Plocha změn v krajině – založení sadu původních odrůd ovocných stromů – založení genového sadu
12	158/3	Rájec	NSzp, 5 - lokální biocentrum funkční	TI	technická infrastruktura - technické zázemí
13	151	Rájec	BV	TI	technická infrastruktura - technické zázemí
14	ÚSES			ÚSES	prověření ÚSES dle nové metodiky
15	350/1	Rájec	NZ	stavební pozemek	stavební parcela
	349		NZ		
16	572/1	Černava	NSzv	RI	stavba rekreačního objektu
17	69/1	Rájec	NSzv, K2	stavební parcela	stavební parcela
18	197/1	Rájec	NZ, NSzv (část)	rodinné bydlení	stavba rodinného domu
	198/1		NP		
	201/2		NZ, NSzv (část)		

19	257/2	Černava	Z37 - VL	stavební pozemek	stavební parcela
	276/4		VL, Z31 - PV (část), NZ (část), W		
20	609/6	Černava	NSzv	bydlení venkovské	stavba rodinných domů
	582/5 část		NSzv, NSzvt (část)		
21	80/1 část	Rájec	Z38 - RI, NSzv, NSzpv (část), 6 - lokální biokoridor nefunkční	bydlení venkovské	stavba rodinného domu + řemeslná výroba
	80/2		RI		
22	4/1 část	Rájec	NSzpv, 4 - lokální biocentrum funkční	bydlení nebo rekreace	stavba rodinných domů nebo rekreačních objektů

B.2 Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

V období od vydání ÚP Černava došlo ke změně nebo aktualizaci některých dokumentů a podkladů, na základě kterých byl ÚP vydán.

• **Legislativa**

Zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) 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 účinnosti 1. 1. 2018.

Vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací evidence byla novelizována vyhláškou č. 13/2018, která nabyla účinnosti 29. 1. 2018.

• **Územně analytické podklady ORP Karlovy Vary (dále jen „ÚAP“)**

Poslední úplná aktualizace ÚAP byla provedena k 31. 12. 2016. Podrobnější vyhodnocení ÚP Černava vzhledem k ÚAP je uvedeno v kapitole C této zprávy.

• **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „A1 PÚR ČR“)**

A1 PÚR ČR byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276. Vyhodnocení ÚP Černava z hlediska požadavků vyplývajících z A1 PÚR ČR je uvedeno v kapitole D) této zprávy.

• **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „A1 ZÚR KK“)**

A1 ZÚR KK nabyly účinnosti 13. 7. 2018. Podrobnější vyhodnocení vzhledem k A1 ZÚR KK je uvedeno v kapitole D) této zprávy.

B.3 Vyhodnocení případných negativních vlivů na udržitelný rozvoj

Při uplatňování ÚP Černava nebyly od doby jeho vydání zjištěny žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Černava.

C) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V Územně analytických podkladech obce - ORP Karlovy Vary – 2016 v příloze č. 3 „Problémy k řešení – řazení podle obcí“ jsou pro obec Černava shrnuty následující problémy:

- stárnutí obyvatel
- vysoký podíl lokálních topenišť
- závady v technické infrastruktuře (odkanalizování, zásobování vodou, plyn)
- nedostatečné občanské vybavení (školka, obchod apod.)

Územním plán z vyjmenovaných problémů řeší pouze problémy technické infrastruktury:

- **odkanalizování** – stávající splašková kanalizace v Rájci bude rozšířena do Černavy i místní části Kobelec – **požadavek trvá**
- **zásobování plynem** - navržena plošná plynifikace Černavy, Rájce i místní části Kobelec – **požadavek trvá**
- **zásobování elektrickou energií** – stávající trafostanice budou osazeny na max. výkon; v Rájci bude postavena jedna nová trafostanice – **požadavek trvá**

Ostatní problémy vyplývající z územně analytických podkladů nejsou územním plánem řešeny.

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

V době od vydání ÚP došlo k aktualizaci jak A1 PÚR ČR, tak i A1 ZÚR KK.

D.1 Vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR

Územní plán Černava byl vydán v souladu s platnou PÚR ČR z roku 2008, z níž pro správné území obce nevyplývají žádné konkrétní požadavky. V roce 2015 byla vydána A1 PÚR, ve které došlo pro území obce Černava ke změnám. PÚR ČR vymezovala specifické oblasti s dlouhodobě trvajícím problémy z hlediska udržitelného rozvoje. Obec Černava spadá do specifické oblasti SOB6 Krušné Hory. Priority územního plánování, vyplývající z A1 PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území, ÚP Černava respektuje a zohledňuje.

D.2 Vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje

Územní plán Černava byl vydán v souladu se ZÚR KK z roku 2010. V roce 2018 byla vydána A1 ZÚR KK, ve které došlo pro území obce Černava ke změně. Nově je v A1 ZÚR KK území obce zařazeno do **oblasti vlastních krajín Krušné Hory – západ A.2 a Sokolovská pánev B.3.**

Územní plán zohledňuje vymezení veřejně prospěšného opatření **VPO. U109 - nadregionální biokoridor Studenec – Jezeří K3**. V A1 ZÚR KK není již tento koridor vymezený jako veřejně prospěšné opatření (VPO), došlo také k drobné změně v označení biokoridoru z K3 na NK3(MB).

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

V územním plánu je vymezeno celkem 8,197 ha zastavitelných ploch. Z toho plochy pro bydlení tvoří 5,59 ha, plochy dopravní infrastruktury 0,52 ha, plochy občanského vybavení 0,49, plochy rekreace 0,07, plochy technické infrastruktury 0,45 ha, plochy veřejného prostranství 0,28 ha, plochy výroby a skladování 0,77 ha. V průběhu uplatňování územního plánu byly plochy pro bydlení využity jen z 2%. Dále byla zcela využita rozvojová plocha technické infrastruktury v územním plánu označena jako plocha Z31, která tvoří 58,7 % z celkové vymezené plochy technické infrastruktury. Ve zbylých plochách nedošlo k žádné stavební činnosti a zůstávají doposud nevyužité.

Nemožnost využití zastavitelných ploch nebyla prokázána.

F) Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 Územního plánu Černava v rozsahu zadání změny (§ 47 stavebního zákona)

F.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména:

- v upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- v upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z širších územních vztahů,
- v upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů,
- v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území,
- v požadavcích na řešení střetů a problémů v území;

Požadavky 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. Z ÚAP vyplývají trvalí problémy:

- stárnutí obyvatel
- vysoký podíl lokálních topenišť
- závady v technické infrastruktuře (odkanalizování, zásobování vodou, plyn)
- nedostatečné občanské vybavení (školka, obchod apod.)

Stávající územním plán z vyjmenovaných problémů řeší pouze problémy technické infrastruktury.

Požadavky vyplývající z A1 PÚR ČR a A1 ZÚR KK:

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

V roce 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 aktualizována Politika územního rozvoje ČR.

Z A1 PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Černava žádné nové skutečnosti, územní plán nadřazenou dokumentaci respektuje.

Změny v A1 PÚR ČR budou prověřeny a zpracovány ve změně územního plánu.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje

Územní plán Černava byl vydán v souladu se ZÚR KK z roku 2010. V roce 2018 byla vydána A1 ZÚR KK, ve které došlo pro území obce Černava ke změně. Nově je v A1 ZÚR

KK území obce zařazeno do **oblasti vlastních krajín Krušné Hory – západ A.2 a Sokolovská pánev B.3.**

Územní plán dále zohledňuje vymezení veřejně prospěšného opatření **VPO. U109 - nadregionální biokoridor Studenec – Jezeří K3.** V A1 ZÚR KK již není tento koridor vymezený jako veřejně prospěšné opatření (VPO) a došlo také k drobné změně v označení biokoridoru z K3 na NK3(MB).

Změny v A1 ZÚR KK budou prověřeny a zapracovány ve změně územního plánu

Požadavky obce k řešení:

NÁVRHY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNAVA - obec					
č.	p.p.č.	k.ú.	plocha dle ÚP	požadovaná změna	využití
1	90/1	Černava	NSzpv (část), NZ (část), W, 4A lokální BK nefunkční (část), K6 - NSs2	VPS	VPS retenční vodní nádrž + naučná stezka; veřejná zeleň - park pro seniory
	637		NP		
	180		NSzpv		
2	204/10	Černava	NSzpv	VPS	VPS vybudování dočišťovací nádrže pro ČOV
	204/1 (část)		K1 - NSs1, NSzpv (část), NZ (část)		
3	90/3	Černava	NZ	veřejná zeleň	Veřejná zeleň - park pro seniory - odpočinková zóna, rozšíření plochy K6
4	276/3	Černava	NZ	NSzr – rekreační loučka pro nepobytovou rekreaci při zachování ZPF, bez trvalých staveb	Plocha změn v krajině - zajištění zázemí pro rekreační zónu
	674		NP		
	245/1		NZ (část), NSzp (část), 6 lokální BK nefunkční (část)		
5	81/3	Černava	NZ, Z13 - DS (část)	NSz specifické, zachování ZPF, návrh VPO	Plocha změn v krajině – obnova sadu původních odrůd ovocných stromů – založení genového sadu
	86				
6	8/1	Černava	NSIv, W, 4A lokální BK nefunkční (část), 2 - lokální BK nefunkční	OS specifická nebo OV specifická	VPS - vybudování odchytné stanice včetně výběhu
	534		NSz, NSzpv (část)		
7	313/2	Černava	NSzv	TI	technická infrastruktura - technické zázemí
8	288/1	Černava	NSzv	TI	technická infrastruktura - technické zázemí
	288/2		NSzv		

9	33/1	Černava	NSzv, NSzpv (část), 2 - lokální biokoridor nefunkční	VPS	VPS - sportovní areál, běžkařský okruh a cyklostezka
	493/1		NSzv		
	485/2		NP		
	630		NSzv		
	675		NSzv		
	457/3		NSzv		
10	632/2	Černava	NSzv	VPS	VPS - komunikace vstupů územím
11	233/1	Rájec	NSzv, NZ (část)	NSz specifické, zachování ZPF, návrh VPO	Plocha změn v krajině – založení sadu původních odrůd ovocných stromů – založení genového sadu
12	158/3	Rájec	NSzp, 5 - lokální biocentrum funkční	TI	technická infrastruktura - technické zázemí
13	151	Rájec	BV	TI	technická infrastruktura - technické zázemí

Změna č. 1 prověří vymezení nových VPS a VPO

Požadavky vyplývající ze stavebního zákona:

V rámci změny územního plánu bude prověřeno a zaktualizováno zastavěné území ve všech sídlech řešených územním plánem.

F.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Nejsou nové nároky na prověřování.

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

- 1) Z důvodu uvedení do souladu se stavebním zákonem v aktuálním znění bude prověřeno a popřípadě přehodnoceno předkupní právo u veřejně prospěšných staveb.
- 2) Z požadavků obce na změnu územního plánu vyplývá potřeba nových VPS. I tyto budou prověřeny.

F.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.

Nejsou nové nároky na prověřování.

F.5 Požadavky obce a požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností; případný požadavek na zpracování variant řešení.

Bude doplněno po projednání

F.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Po obsahové stránce bude dokumentace změny ÚP Černava, včetně měřítek grafické části, vycházet z původní územně plánovací dokumentace.

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 opatřeno uvozovkami.

V části odůvodnění změny bude vyhodnocení splnění zadání provedeno po jednotlivých bodech zadání. Jednotlivé kapitoly budou shodné s kapitolami části odůvodnění ÚP Černava. 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.

Koordinační výkres a výkres záborů ZPF budou zpracovány tak, aby změny byly výrazné, tzn. na černobílém nebo barevně nevýrazném podkladu, přičemž podstatná je čitelnost mapového podkladu.

Uspořádání obsahu návrhu změny č.1 ÚP Černava a obsahu jeho zdůvodnění bude zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přičemž bude zachováno uspořádání kapitol ÚP Černava. Odchyly od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

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

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve 2 vyhotoveních a 2 na CD ve formátu PDF, z toho 1x obci, pro niž je zpracováván a 1 x pořizovateli.

Po společném jednání bude návrh upraven dle požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů. Pro účely veřejného projednání bude návrh odevzdán ve dvou vyhotoveních a 2 x na CD ve formátu PDF, 1 x pořizovateli a 1 x obci, pro kterou je návrh zpracováván.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán **výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních**. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna dvě kompletní vyhotovení návrhu a 2 x bude dotištěna textová část. Výsledný návrh bude odevzdán včetně digitální podoby 1x na CD ve formátu PDF a 1x na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF pořizovateli. Texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office.

Součástí prací projektanta bude pořízení úplného znění Územního plánu Černava po schválené změně (ve čtyřech vyhotoveních), který se zpracuje v rozsahu výrokové části. Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu.

V případě, že se obec rozhodne pořizovat změnu zkráceným způsobem dle § 55a stavebního zákona, bude tato kapitola adekvátně opravena.

F.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

– viz následující kapitola G.

G) 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

Ve správním území obce Černava se nenachází žádná lokalita (evropsky významná lokalita ani ptačí oblast) zařazená do soustavy chráněných území NATURA 2000. Vzhledem k této skutečnosti je možné vyloučit negativní vliv změny ÚP na tyto lokality. Proto se nepředpokládá nutnost vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj proto nejsou stanoveny.

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

Variantní zpracování návrhu změny územního plánu není vyžadováno, proto nejsou požadavky na zpracování variant stanoveny.

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

Koncepce územního plánu obci Černava plně vyhovuje. Návrh změny ÚP ji podstatněji neovlivňuje, a proto není vyvolána potřeba pořízení nového územního plánu.

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

V průběhu vyhodnocování uplatňování územního plánu Černava nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci a kompenzaci proto nejsou stanoveny.

K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Aktualizace zásad územního rozvoje se nenavrhuje.

L) Požadavky dotčených orgánů

Bude doplněno po projednání Zprávy o uplatňování Územního Plánu Černava

M) Závěr

Zpracováním Zprávy o uplatňování Územního plánu Černava byla prověřena míra využití zastavitelných ploch. Bylo zjištěno, že území je zatím využito minimálně a nebyla prokázána nemožnost využití stávajících zastavitelných ploch. Proto není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy. Dále byly zjištěny nesrovnalosti územního plánu se změnami podmínek, za kterých byl územní plán vydán. Změny se týkají především novelizované legislativy a A1 PÚR ČR a A1 ZÚR KK.

V průběhu uplatňování územního plánu byly podány podněty k vymezení nových zastavitelných ploch ze stran obyvatelů správního území Černava. Všechny tyto požadavky se týkali vymezení zastavitelných ploch k bydlení. Ze Zprávy vyplývá, že již vymezené plochy k bydlení jsou využity pouze minimálně, a proto nebyly tyto změny doporučeny.

Obec Černava požadavky na změnu územního plánu projednala na svém zasedání dne 25.2.2019. Změny nebyly Zastupitelstvem obce schváleny.

Obec Černava uplatnila změny ve funkčním využití ploch z velké míry na plochy pro veřejně prospěšné stavby. Tyto změny byly doporučeny.

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Černava vyplynula potřeba změny ÚP, a proto zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny. V rámci změny bude územní plán uveden do souladu s platnou legislativou, A1 PÚR ČR i A1 ZÚR KK.

Seznam zkratk:

A1 PÚR ČR	Politika územního rozvoj České republiky 2008 ve znění Aktualizace č.1
A1 ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č.1
ÚP	Územní plán
VPS	veřejně prospěšná stavba
ÚAP	územně analytické podklady
ZÚ	zastavěné území
ORP	obec s rozšířenou působností
ÚSES	územní systém ekologické stability
BK	biokoridor
NSzpv	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní, vodohospodářské
NSs2	Plochy smíšené nezastavěného území – NSx, s2 – sportovní – areál zdraví,
BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské
VL	Výroba a skladování – lehký průmysl
PV	Veřejná prostranství
RI	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci
NZ	Plochy zemědělské
NP	Plochy přírodní
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ČSÚ	Český statistický úřad
PDF, SHP, DXF	druhy formátů dat pro konečné zpracování a odevzdání změny