

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 67387/2015/Jón

Cheb, dne: 08.04.2016

Spis. zn.: KSÚ 3144/2015

Vyřizuje: Ing. Alena Jónová

E-mail: jonova@cheb.cz

Telefon: 354 440 144

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILÍKOV ZA OBDOBÍ 2012-2016

Návrh zprávy o uplatňování je zpracovaný v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

DUBEN 2016

Úvod

Územní plán (dále jen „ÚP“) Milíkov byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Milíkov č. ZO 6/10/11 ze dne 24. 11. 2011 a nabyl účinnosti dne 31. 03. 2012. Jeho zpracovatelem byla projekční kancelář Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. ÚP Milíkov pořizoval Obecní úřad Milíkov, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s Bc. Jaromírem Trtíkem, fyzickou osobu oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl usnesením Zastupitelstva obce Milíkov č. ZO 114/15/08 ze dne 04. 11. 2008 určen starosta obce Jan Benka.

ÚP Milíkov řeší správní území obce Milíkov, které je tvořeno šesti katastrálními územími – k.ú. Malá Šitboř, Milíkov u Mariánských Lázní, Mokřina, Těšov u Milíkova, Úval, Velká Šitboř. ÚP Milíkov je k nahlédnutí na Obecním úřadu Milíkov a na Městském úřadu Cheb, odboru stavebním a životního prostředí (náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, kancelář č. 34). V elektronické podobě je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách obce Milíkov pod odkazem <http://e-deska.cz/milikov/index.php?slozka=2152> a na webových stránkách města Cheb pod odkazem <http://www.cheb.cz/up-milikov/d-954531/p1=56299>.

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen „zpráva“) má být předložena zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za čtyři roky. Zprávu zpracoval Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“).

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu zprávy vyzval obec Milíkov k zaslání požadavků a podnětů na případnou změnu ÚP Milíkov (dále jen „změna ÚP“). Vzhledem k tomu, že pořizovatel žádné požadavky a podněty ani po urgencích a opakované výzvě od obce Milíkov neobdržel, bylo projednání zprávy zahájeno bez nich. Písemné připomínky může pak veřejnost a obec uplatnit v rámci tohoto projednání. Pořizovatel vycházel při přípravě návrhu zprávy z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, platného ÚP Milíkov, Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Cheb a dalších podkladů.

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,

Vyhodnocení uplatňování ÚP Milíkov je zpracováno v rozsahu textové části výroku opatření obecné povahy podle jednotlivých kapitol. Na závěr každé kapitoly je kurzivou uvedeno shrnutí a stanoveny požadavky na změnu ÚP, pokud během uplatňování vyplynula potřeba změny. Během uplatňování ÚP Milíkov vstoupil v platnost zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon a některé související zákony (dále jen „novela stavebního zákona“) a byly novelizovány související vyhlášky. Dále vláda ČR schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Při naplňování ÚP Milíkov od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

1. Hranice zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 01. 10. 2009. Jak vyplývá z podrobného vyhodnocení v kap. D této zprávy, v ÚP Milíkov vymezené zastavitelné plochy byly využity pouze minimálně a pouze uvnitř zastavěného území. Mimo zastavěné území jsou v současné době pouze rozestavěné stavby povolené stavebním úřadem (vydáno stavební povolení nebo souhlas s provedením stavby) na částech zastavitelných ploch BV19 a BV37.

Změnou ÚP bude aktualizováno zastavěné území pro celé území obce, pokud tato potřeba vyplyne v průběhu zpracování změny ÚP.

2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území

Základní koncepce rozvoje území obce ani ochrana a rozvoj jeho hodnot stanovené v ÚP Milíkov se nemění. Navrhovaný charakter jednotlivých sídel bude i nadále zachován.

Použití v ÚP Milíkov nadefinovaných ploch s rozdílným způsobem využití zůstane z hlediska koncepce zachováno, jejich podmínky využití budou mírně upraveny viz kap. 6.

3. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje území obce ani návrh systému sídelní zeleně se v zásadě nemění. ÚP Milíkov vymezil plochy stabilizované a návrhové plochy – zastavitelné, plochy přestavby a plochy v krajině s navrženou změnou využití. Pořizovatel na základě podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí) a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití rozvojových ploch. Jak vyplývá z podrobného vyhodnocení v kap. D této zprávy, v ÚP Milíkov vymezené zastavitelné plochy byly využity pouze minimálně a pouze uvnitř zastavěného území. V k.ú. Malá Šitboř jsou částečně využity zastavitelná plocha BV13 a přestavbová plocha BV39. V k.ú. Milíkov u Mariánských Lázní je částečně využita zastavitelná plocha BV18 a jako zahrady sousedních nemovitostí jsou využity části zastavitelných ploch BV19 a BV32. V k.ú. Mokřina, v k.ú. Těšov a v k.ú. Úval není dosud žádná rozvojová plocha využita.

Vzhledem k minimálnímu a pouze částečnému využití ploch BV13, BV18, BV19, BV32 a BV39 není nutné změnou ÚP řešit zařazení využitých částí těchto ploch do ploch stabilizovaných.

4. Koncepce veřejná infrastruktury

4.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění. Byla využita zastavitelná plocha DK1 realizací hlavní polní cesty HPC2 a účelové komunikace ÚK na p.p.č. 424, 370 a 362 dle komplexních pozemkových úprav, stavba je zkolaudována.

Vzhledem k minimálnímu využití ploch dopravní infrastruktury není nutné změnou ÚP řešit zařazení využitých ploch DK1 do ploch stabilizovaných.

4.2 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se nemění. Žádná plocha technické infrastruktury nebyla využita.

V průběhu uplatňování nevyplýnula potřeba změny.

4.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se nemění. ÚP Milíkov vymezuje plochu OV2 – rozhledna, OV3 – vybavenost na návsi v Milíkově, OV4 – plocha v Milíkově a OS1 – plocha pro rozšíření hřiště v Milíkově. Žádná plocha občanského vybavení nebyla využita.

V průběhu uplatňování nevyplýnula potřeba změny.

4.4 Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství se nemění. ÚP Milíkov navrhuje plochy veřejných prostranství (VP) a plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ). Žádná plocha veřejného prostranství nebyla využita.

V průběhu uplatňování nevyplýnula potřeba změny.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. ÚP Milíkov vymezil lokální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) včetně ploch zatravnění PP1, TTP1 a TTP2 v místech, kde plochy ÚSES prochází přes plochy orné půdy, a nové vodní plochy VH1 až VH6. ÚP Milíkov dále vymezil následující regionální prvky ÚSES: regionální biocentrum 1679 Studánka a regionální biokoridory 993 NRBC Kladská – RBC Studánka a 997 RBC Černý Rybník – RBC Trpeš. Vymezené plochy ÚSES jsou v ÚP Milíkov vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

V průběhu uplatňování nevyplývala potřeba změny.

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V ÚP Milíkov vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území, není třeba definovat nové. Obsah kapitoly bude doplněn dle platného znění stavebního zákona.

Změnou ÚP budou upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě platného znění stavebního zákona budou prověřeny všechny nezastavitelné plochy a bude stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Bude prověřeno stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

ÚP Milíkov v této kapitole vymezil veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a zároveň uplatnit předkupní právo. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, zařadil dle § 101 stavebního zákona ve znění platném v době vydání ÚP Milíkov. Dne 19. 09. 2012 byla schválena novela stavebního zákona, s účinností ode dne 01. 01. 2013, která kromě dalších změn zásadně přehodnotila ustanovení § 101 stavebního zákona týkající se výčtu záležitostí, pro které lze vymezit v územně plánovací dokumentaci předkupní právo.

Vzhledem k tomu, že zápis předkupního práva do KN nebyl po vydání ÚP dořešen, nebylo nutné na základě ustanovení čl. II Přejícná ustanovení bodu 9. novely stavebního zákona, které se dotýká vydaných územních plánů nebo regulačních plánů s vymezeným předkupním právem, zasílat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s novelou stavebního zákona. Změnou ÚP je však nutné uvést tuto kapitolu do souladu se stavebním zákonem. Předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšná opatření a předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury), bude zrušeno.

Změnou ÚP bude v této kapitole opraveno vymezení předkupního práva. Předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšná opatření, předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury) a předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšnou stavbu, pro niž ÚP vymezuje koridor, bude z ÚP Milíkov vypuštěno. Vymezení předkupního práva ponechaného po této redukci bude prověřeno s ohledem aktuální potřebu (rozsah bude konzultován s obcí Milíkov).

8. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo

ÚP Milíkov v této kapitole vymezil veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, veřejná prostranství a veřejně prostranství se zelení označené jako veřejně prospěšná opatření O3, pro které lze uplatnit předkupní právo. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, zařadil dle § 101 stavebního zákona ve znění platném v době vydání ÚP Milíkov. Dne 19. 09. 2012 byla schválena novela stavebního zákona,

s účinností ode dne 01. 01. 2013, která kromě dalších změn zásadně přehodnotila ustanovení § 101 stavebního zákona týkající se výčtu záležitostí, pro které lze vymezit v územně plánovací dokumentaci předkupní právo.

Předkupní právo vymezené v této kapitole je v souladu s novelou stavebního zákona. Předkupní právo pro veřejně prospěšné opatření O3 bude v ÚP Milíkov ponecháno, neboť se jedná o veřejné prostranství, bude vypuštěno jeho označení jako VPO. V tomto smyslu bude také upraven název kapitoly.

Změnou ÚP budou prověřeny všechny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. Aktuální potřeba vymezení předkupního práva bude konzultována s obcí Milíkov. Bude vypuštěno označení veřejného prostranství se zelení O3 jako VPO. V tomto smyslu bude také v souladu se stavebním zákonem upraven název kapitoly.

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

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále jen „ÚAP ORP“) Cheb byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány k 31. 12. 2010, k 31. 12. 2012 a k 31. 12. 2014. Aktualizované ÚAP ORP Cheb pro území obce identifikovaly tyto stávající problémy k řešení v ÚP Milíkov: ZU12 - vytvoření podmínek pro příliv lidí do obce (řešeno již v platném ÚP Milíkov), ZD7 - problematická křižovatka silnic III/2125 a III/21214, ZH3 - znečištění ovzduší z čp. 88 a 89.

Změnou ÚP budou řešeny problémy identifikované pro území obce v ÚAP ORP Cheb 2014 – bude prověřeno řešení problematické křižovatky silnic III/2125 a III/21214 a bude prověřeno, zda problém znečištění ovzduší z čp. 88 a 89 je řešitelný na úrovni ÚP.

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

V současné době je platným dokumentem Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 04. 2015 s nabytím účinnosti od 17. 04. 2015. ZÚR KK byly vydány usnesením ZK č. 223/09/10 ze dne 16. 09. 2010, tedy před vydáním ÚP Milíkov, který je s nimi v souladu. Na základě usnesení č. ZK 275/09/12 ze dne 13. 09. 2012 byla schválena Zpráva o uplatňování ZÚR KK, na jejímž základě je pořizována Aktualizace č. 1 ZÚR KK. Dle dokumentace zveřejněné ve společném jednání se v místě neuvažuje se změnou koncepce řešení.

Z PÚR ČR vyplývá, že řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa republikového významu, nenachází se v rozvojové ani specifické oblasti.

Lze konstatovat, že ÚP Milíkov je v souladu s PÚR ČR.

ZÚR KK vymezují při hranici řešeného území nadmístní rozvojovou osu regionálního významu OR2: Cheb – Lázně Kynžvart – Mariánské Lázně a obsahují podmínky pro rozhodování o změnách v území v nadregionálních rozvojových osách.

ZÚR KK vymezují v území obce Milíkov (k.ú. Malá Šitboř, Mokřina, Těšov u Milíkova, Úval, Velká Šitboř) specifickou oblast zemědělství SZ2 (Mariánskolázeňsko) a požadují zajištění územních předpokladů pro stabilizaci a rozvoj zemědělské činnosti, propojení hospodářských aktivit s nabídkou služeb v oblasti rekreace a koordinaci využití území v případě lokalizace nových velkoplošných sportovních a sportovně rekreačních zařízení. V ÚP Milíkov jsou plochy vhodné pro zemědělství vymezeny jako zemědělské plochy – orná půda a trvalé travní porosty (ZP).

ZÚR KK vymezují v území obce Milíkov veřejně prospěšnou stavbu: E07 a veřejně prospěšná opatření: U58, U589 a U592.

C. 1. Veřejně prospěšná stavba řešená v rámci ZÚR KK týkající se správního území obce Milíkov: E07

E07 – vedení VVN 110 kV – propojení mezi TR Drmoul a stávající trasou propojení TR Vítkov –TR Jindřichov

Záměr výstavby vedení VVN 110 kV je v ÚP Milíkov zapracován.

C. 2. Veřejně prospěšná opatření řešená v rámci ZÚR KK týkající se správního území obce Milíkov: U58, U589 a U592

U58 – 1679 Studánka – regionální biocentrum k vymezení

U589 – 993 Studánka-Kladská – regionální biokoridor k vymezení

U592 – 997 Trpeš – Černý rybník – regionální biokoridor k vymezení

Jedná se o regionální prvky ÚSES, které jsou v ÚP Milíkov zapracovány. Tyto regionální prvky ÚSES jsou v ÚP Milíkov vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Lze konstatovat, že ÚP Milíkov je v souladu s ZÚR KK.

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

Plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství a plochy výroby a skladování byly využity pouze minimálně, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch tedy není prokázána. Žádné záměry na vymezení nových zastavitelných ploch pořizovatel od obce Milíkov neobdržel. V případě, že požadavky na nové zastavitelné plochy vyplynou z projednání zprávy, bude změnou ÚP zároveň prověřena možnost redukce některých zastavitelných ploch nyní v ÚP Milíkov vymezených.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby v jednotlivých katastrálních územích:

k.ú. MALÁ ŠITBOŘ (sídlo Malá Šitboř a Ždírnice)

| Plocha | m ² | využito m ² | využito % |
|--------------------------------------|----------------|------------------------|-----------|
| Plochy bydlení | | | |
| BV13 | 3150 | 1470 | 47 |
| BV14 | 10837 | 0 | 0 |
| BV15 | 3064 | 0 | 0 |
| BV16 | 2789 | 0 | 0 |
| BV17 | 5688 | 0 | 0 |
| BV26 | 4299 | 0 | 0 |
| BV27 | 9787 | 0 | 0 |
| BV38 | 4132 | 0 | 0 |
| BV39* | 2567 | 430 | 17 |
| BV40 | 2260 | 0 | 0 |
| BV41* | 3176 | 0 | 0 |
| Celkem | 51749 | 1900 | 4 |
| Plochy smíšené obytné | | | |
| SO1 | 9608 | 0 | 0 |
| Celkem | 9608 | 0 | 0 |
| Plochy veřejných prostranství | | | |

| | | | |
|--|--------------|--------------|------------|
| VP3 | 2457 | 0 | 0 |
| VP4 | 525 | 0 | 0 |
| Celkem | 2982 | 0 | 0 |
| Plochy výroby – zemědělská výroba | | | |
| ZV1* | 4154 | 0 | 0 |
| Celkem | 4154 | 0 | 0 |
| Plochy dopravní infrastruktury | | | |
| DK1 | 15949 | 15949 | 100 |
| Celkem | 15949 | 15949 | 100 |

* - plocha přestavby

V k.ú. Malá Šitboř vymezuje ÚP Milíkov v sídle Malá Šitboř rozvojové plochy pro bydlení BV13 – BV17, BV26 a BV27 a v sídle Ždírnice rozvojové plochy pro bydlení BV38 – BV41 o celkové výměře 5,1749 ha, plochu smíšenou obytnou SO1 pro obnovu zaniklé samoty o výměře 0,9608 ha, plochy veřejných prostranství VP3 a VP4 v sídle Malá Šitboř o celkové výměře 0,2982 ha, plochu pro zemědělskou výrobu ZV1 v sídle Ždírnice o výměře 0,4154 ha a plochu dopravní infrastruktury - pozemní komunikace DK1 pro obnovu komunikace mezi Ždírnici a Malou Šitboří o výměře 1,5949 ha. Z uvedených rozvojových ploch jsou využity část zastavitelné plochy BV13 a část přestavbové plochy BV39, z celkové výměry rozvojových ploch bydlení jsou využita cca 4%. Na základě této skutečnosti není třeba aktualizovat hranici zastavěného území, neboť obě tyto plochy se nacházejí v zastavěném území. Dále byla využita zastavitelná plocha DK1 tím, že byla realizována hlavní polní cesta a účelová komunikace dle komplexních pozemkových úprav. Z celkové výměry rozvojových ploch pro ostatní funkce je využito 0 %.

k.ú. MILÍKOV U MARIÁNSKÝCH LÁZNÍ

| Plocha | m ² | využito m ² | využito % |
|--|----------------|------------------------|------------|
| Plochy bydlení | | | |
| BV18 | 9761 | 300 | 3 |
| BV19 | 38358 | 1150 | 3 |
| BV28 | 764 | 0 | 0 |
| BV29 | 1515 | 0 | 0 |
| BV30 | 846 | 0 | 0 |
| BV31 | 575 | 0 | 0 |
| BV32 | 2607 | 347 | 13 |
| BV33* | 1698 | 0 | 0 |
| BV34 | 1606 | 0 | 0 |
| BV35 | 4655 | 0 | 0 |
| BV36 | 7365 | 0 | 0 |
| BV37 | 3169 | 0 | 0 |
| Celkem | 72919 | 1797 | 2,5 |
| Plochy občanského vybavení | | | |
| OV2 | 794 | 0 | 0 |
| OV3 | 608 | 0 | 0 |
| OV4* | 1547 | 0 | 0 |
| OS1 | 1049 | 0 | 0 |
| Celkem | 3998 | 0 | 0 |
| Plochy technické infrastruktury | | | |
| TII | 2819 | 0 | 0 |

| | | | |
|---------------------------------------|--------------|----------|----------|
| Celkem | 2819 | 0 | 0 |
| Plochy dopravní infrastruktury | | | |
| DK2 | 4935 | 0 | 0 |
| DK3 | 10969 | 0 | 0 |
| DK4 | 2251 | 0 | 0 |
| DK5 | 1203 | 0 | 0 |
| Celkem | 19358 | 0 | 0 |

* - plocha přestavby

V k.ú. Milíkov u Mariánských Lázní vymezuje ÚP Milíkov rozvojové plochy pro bydlení BV18 a BV19, východně BV37 a proluky BV28 až BV36 o celkové výměře 7,2919 ha, rozvojové plochy občanského vybavení OV2-OV4 a jako plochu pro sport OS1 o celkové výměře 0,3998 ha, plochu pro čistírnu odpadních vod TII o výměře 0,2819 ha a plochy dopravní infrastruktury o celkové výměře 1,9358 ha. Z uvedených rozvojových ploch je využita část zastavitelné plochy BV18, a jako zahrady sousedních nemovitostí jsou využity části zastavitelných ploch BV19 a BV32. Na základě této skutečnosti není třeba aktualizovat hranici zastavěného území, neboť využití části těchto ploch se nacházejí v zastavěném území. Na částech zastavitelných ploch BV19 a BV37 jsou rozestavěné stavby povolené stavebním úřadem (vydáno stavební povolení nebo souhlas s provedením stavby). Z celkové výměry rozvojových ploch bydlení jsou využita cca 2,5%. Z celkové výměry rozvojových ploch pro ostatní funkce je využito 0 %.

k.ú. MOKŘINA

| Plocha | m ² | využito m ² | využito % |
|--------------------------------------|----------------|------------------------|-----------|
| Plochy bydlení | | | |
| BV1 | 2825 | 0 | 0 |
| BV2 | 5389 | 0 | 0 |
| BV3 | 9858 | 0 | 0 |
| BV4 | 5325 | 0 | 0 |
| BV5 | 2280 | 0 | 0 |
| BV20 | 2125 | 0 | 0 |
| Celkem | 27802 | 0 | 0 |
| Plochy veřejných prostranství | | | |
| VP1 | 1160 | 0 | 0 |
| VP2 | 1474 | 0 | 0 |
| VZ1 | 2633 | 0 | 0 |
| Celkem | 5267 | 0 | 0 |

V k.ú. Mokřina vymezuje ÚP Milíkov rozvojové plochy pro bydlení BV1 – BV5 a BV20 o celkové výměře 2,7802 ha a plochy veřejných prostranství VP1, VP2 a VZ1 o celkové výměře 0,5267 ha. Z uvedených rozvojových ploch není žádná využita, z celkové výměry rozvojových ploch pro obě uvedené funkce je využito 0 %.

k.ú. TĚŠOV

| Plocha | m ² | využito m ² | využito % |
|-----------------------|----------------|------------------------|-----------|
| Plochy bydlení | | | |
| BV10 | 19865 | 0 | 0 |
| BV11 | 7711 | 0 | 0 |
| BV12 | 2807 | 0 | 0 |

| | | | |
|---------------|--------------|----------|----------|
| BV22 | 1907 | 0 | 0 |
| BV23 | 1967 | 0 | 0 |
| BV24 | 936 | 0 | 0 |
| BV25 | 3082 | 0 | 0 |
| Celkem | 38275 | 0 | 0 |

V k.ú. Těšov vymezuje ÚP Milíkov rozvojové plochy pro bydlení BV10 – BV12 a BV22 – BV25 o celkové výměře 3,8275 ha. Z uvedených rozvojových ploch není žádná využita, z celkové výměry rozvojových ploch pro bydlení je využito 0 %.

k.ú. ÚVAL

| Plocha | m² | využito m² | využito % |
|-----------------------|----------------------|------------------------------|------------------|
| Plochy bydlení | | | |
| BV7 | 22276 | 0 | 0 |
| BV8 | 1441 | 0 | 0 |
| BV9 | 7129 | 0 | 0 |
| BV21 | 5315 | 0 | 0 |
| Celkem | 36161 | 0 | 0 |

V k.ú. Úval vymezuje ÚP Milíkov rozvojové plochy pro bydlení BV7 – BV9 a BV21 o celkové výměře 3,6161 ha. Z uvedených rozvojových ploch není žádná využita, z celkové výměry rozvojových ploch pro bydlení je využito 0 %.

k.ú. VELKÁ ŠITBOŘ

V k.ú. Velká Šitboř ÚP Milíkov nevymezuje nové plochy.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny,

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury);

1. urbanistická koncepce (požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch),

Pokud v průběhu projednání zprávy či zpracovávání změny ÚP vyplyne potřeba aktualizovat zastavěné území:

1) bude aktualizováno zastavěné území dle současného stavu pro celé území obce.

Změnou ÚP bude prověřeno řešení problémů z ÚAP ORP Cheb 2014:

2) řešení problematické křižovatky silnic III/2125 a III/21214,

3) problém znečištění ovzduší z čp. 88 a 89 (je-li řešitelný na úrovni ÚP).

2. koncepce veřejné infrastruktury (zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn),

Neuplatňují se.

3. koncepce uspořádání krajiny (zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),

Změnou ÚP:

- 4)** budou prověřeny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a bude stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- 5)** bude prověřeno stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Pokud budou v průběhu projednání zprávy či zpracovávání změny ÚP zjištěny další nesrovnalosti či vyplynou další potřeby, změna ÚP je prověřit v souladu se základní koncepcí a právními předpisy.

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

Neuplatňují se. Plochy a koridory územních rezerv budou vymezeny, pokud tato potřeba vyplyne v průběhu projednání zprávy či zpracování změny ÚP.

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

Změnou ÚP:

- 6)** bude opraveno vymezení předkupního práva. Předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury) a k pozemkům určeným pro veřejně prospěšná opatření bude z ÚP Milíkov vymazáno,
- 7)** bude opraveno vymezení veřejného prostranství VZ1 jako veřejně prospěšného opatření,
- 8)** budou prověřeny všechny v ÚP Milíkov ponechané veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství s možností předkupního práva s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. Rozsah předkupního práva bude konzultován s obcí Milíkov. Bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků se týká a jakého katastrálního území,
- 9)** budou prověřeny všechny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci.

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,

Neuplatňují se požadavky na vymezení ploch, ve kterých je podmínkou prověření změn vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

Plochy takto podmíněné budou vymezeny, pokud tato potřeba vyplyne v průběhu projednání zprávy či zpracování změny ÚP.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Neuplatňuje se.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Dokumentace návrhu změny ÚP bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP Milíkov. Bude obsahovat textovou a grafickou část v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny ÚP bude obsahovat:

Textovou část zpracovanou jako výrok, příloha č. 7 k vyhlášce se pro výrokovou část změny nepoužije. Uvedou se pouze ty jevy, které budou měněny, doporučený postup je takový, že jednotlivé změny textu budou popsány stejnou formou, jako se píše změna zákona.

Grafickou část, která bude členěna na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části ÚP Milíkov. V grafické části bude nad čistým mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy zpracováno jen to, co se mění, a bude vydána v tomto rozsahu a měřítku:

- Výkres základního členění 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Výkresy mohou být zpracovány a vydány jako výřezy řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Textová a grafická část návrhu změny ÚP musí být v naprostém souladu.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat:

Textovou část odůvodnění změny ÚP, která bude vypracována přiměřeně a v souladu s § 43 odst. 6 stavebního zákona, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a § 53, odst. 4 a 5 stavebního zákona. Nad obvyklý rámec bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první.

Grafickou část odůvodnění změny ÚP, která bude zpracována v tomto rozsahu a vydána v měřítku:

- Koordinační výkres 1:5 000
- Výkres širších vztahů 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu mohou být zpracovány a vydány jako výřezy řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Pro jednotlivé etapy změny ÚP jsou stanoveny následující počty tištěného vyhotovení + datový nosič:

- Návrh změny ÚP ke společnému jednání 3x
- Návrh změny ÚP k veřejnému projednání 2x
- Čistopis změny ÚP k vydání 4x

Digitální podoba bude odevzdávána na datovém nosiči ve formátu „pdf“ ve standardu „1:1“, (to znamená, co vidím v tištěné podobě, vidím přesně stejně v digitální podobě), textové části dokumentací budou ve formátu MS Office Word (*.doc, verze 97 a vyšší). V případě získání dotace budou data v digitální podobě odevzdávána dle aktuálních pravidel poskytovatele dotace. Po vydání změny ÚP bude pořizovateli předán datový nosič se zdrojovými daty ve formátu *.shp a *.mxd.

Po vydání změny bude zpracována dokumentace právního stavu ÚP Milíkov po vydání změny ÚP v rozsahu výrokové části v počtu 4 tištěných vyhotovení + datový nosič. Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu potřebného pro rozhodování v území.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Budou upřesněny na základě případných požadavků dotčených orgánů.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP 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,

Změna ÚP nebude obsahovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán (odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje) ve svém stanovisku k návrhu zprávy neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučí významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Do řešeného území nezasahuje žádná lokalita soustavy NATURA 2000.

Ve změně ÚP se předpokládá především uvedení do souladu se stavebním zákonem, řešení problémů z ÚAP ORP Cheb a případná aktualizace hranice zastavěného území. Pokud z průběhu projednání zprávy vyplynou požadavky na nové zastavitelné plochy, budou přehodnoceny v ÚP Milíkov navržené zastavitelné plochy vzhledem k jejich minimálnímu využití. Změna ÚP neuvažuje s návrhem ploch pro fotovoltaické ani větrné elektrárny. Pořizovatel nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

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

Neuplatňují se.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písm. A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Uvedení do souladu se stavebním zákonem, řešení problémů z ÚAP ORP Cheb a případnou aktualizaci hranice zastavěného území lze provést změnou platného ÚP Milíkov.

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

Neuplatňují se. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Neuplatňuje se.

Závěr

Návrh zprávy je v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona zaslán za použití § 47 odst. 2 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah návrhu zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále je návrh zprávy zveřejněn veřejnou vyhláškou s možností k ní do 15 dnů od doručení podat u pořizovatele písemné připomínky. Po projednání bude návrh zprávy upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Milíkov bude přistoupeno k pořízení změny ÚP.