

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Teplá  
v uplynulém období  
*návrh***

**za uplynulé období 12/2012 – 12/2016**

Pořizovatel : Městský úřad Teplá, Masarykovo náměstí 1, 36461 Teplá

Zpracovatel: Jiřina Růžková, oprávněná úřední osoba pro územně plánovací činnost ve spolupráci se starostou města Karlem Hermannem

Březen 2017

Obsah:

Úvod

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

b)

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

c)

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

d)

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

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního

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

g)

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

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

i)

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

j)

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Teplá je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů za období 12/2012 – 12/2016.

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

ÚP Teplá vydalo Zastupitelstvo města Teplá dne 28.11.2012 usnesením č.7/2012, formou opatření obecné povahy a ÚP nabyl účinnosti 14.12.2012. Pořizovatelem ÚP Teplá byl Městský úřad Teplá, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti tak, jak stanovuje § 24 stavebního zákona. Územní plán Teplá řeší celé správní území obce, které zahrnuje tyto katastrální území Babice u Poutnova, Beranov, Beranovka, Beroun u Starého Sedla, Bezděrov u Teplé, Bohuslav u Poutnova, Číhaná u Poutnova, Heřmanov u Starého Sedla, Horní Kramolín, Hoštěc, Jankovice, Kladruby u Beranova, Klášter Teplá, Křepkovic, Mrázov, Nezdice u Křepkovic, Pěkovice, Popovice u Poutnova, Poutnov, Rankovice, Služetín u Poutnova, Staré Sedlo u Teplé, Teplá, Zahrádka u Starého Sedla.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Dne 11.12.2015 podal navrhovatel TEPLA CZ, s.r.o., IČO 264 34 318 se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Sázavská 914/8, PSČ 120 00 návrh na zrušení opatření obecné povahy ke Krajskému soudu v Plzni. 1.2.2016 byly Krajskému soudu v Plzni předloženy originály správních spisů, týkající se řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy- Územního plánu Teplá ze dne 28.11.2012, který nabyl účinnosti dne 14.12.2012.

<b>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</b>
--

Od doby vydání Územního plánu Teplá byly změněny některé podmínky, na základě kterých byl ÚP Teplá vydán. Jedná se o změnu právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností. V oblasti právních předpisů je to především novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (např. od 01.01.2013 je v platnosti zák. č. 350/2012 Sb., - tzv. velká novela stavebního zákona) a souvisejících novel prováděcích vyhlášek. Dále nastaly další nové skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek v území, je to především vydání Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů, Územně

analytické podklady obce s rozšířenou působností Mariánské Lázně ( dále také „ÚAP“) z listopadu 2008 a 3. úplná aktualizace byla pořízena v prosinci 2014 a 3. úplná aktualizace ÚAP Karlovarského kraje 2015.

Při uplatňování ÚP Teplá nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Teplá vydán. Při naplňování ÚP Teplá nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Teplá neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

V rámci změny územního plánu je potřeba provést aktualizaci hranic zastavěného území tak, aby odpovídala platným ustanovením stavebního zákona. Dále je nutné upravit kapitolu týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, neboť novela stavebního zákona stanovuje nové podmínky jejich stanovení a obsahu.

Vyhodnocení využitelnosti řešených ploch dle ÚP Teplá je vyhodnoceno samostatně pro plochy zastavitelné a pro plochy přestavby:

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

Dle vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pro obce sledovány územně analytické poklady Karlovarského kraje jako nadřazeného orgánu územního plánování a územně analytické podklady příslušné obce s rozšířenou působností jako pořizovatele ÚP.

Územně analytické podklady Karlovarského kraje byly pořízeny ke dni 30.6. 2009. Úplná aktualizace č. 1 Územně analytických podkladů Karlovarského byla pořízena ke dni 30. 6. 2011. Druhá úplná aktualizaci Územně analytických podkladů Karlovarského kraje byla pořízena ke dni 30. 6. 2013. Třetí úplná aktualizaci Územně analytických podkladů Karlovarského kraje byla pořízena ke dni 30.6.2015 .

Z této úplné třetí aktualizace Územně analytických podkladů Karlovarského kraje vyplývají nové záměry k řešení.

#### **Nové záměry:**

**J 74** – Lokalita LAPV Poutnov- území chráněné pro akumulaci povrchových vod, dlouhodobá rezerva pro vodárenskou nádrž.

**V 41** - Vodovod SV Žlutice a propojení do SV Tachov (plzeňský kraj)- převedení záměru do vhodnější trasy.

V prosinci 2010 byla provedena první úplná aktualizace ÚAP ORP Mariánské Lázně. Druhá úplná aktualizace ÚAP ORP Mariánské Lázně byla dokončena v prosinci 2012, následovala třetí úplná aktualizace - v prosinci 2014.

Z této úplné 3. aktualizace ÚAP ORP Mariánské Lázně vyplývají následující problémy k řešení:

#### **Oblast: Vlkovice, Ovesné Kladruby, Zádub-Závišín, Mnichov, Teplá**

- 1) Dalšímu rozvoji sídel by měla předcházet analýza možností obnovy původní sídelní struktury včetně vymezení základních podmínek prostorové regulace. V odůvodněných případech řešit rozvoj sídel přímo regulačním plánem.

- 2) Navrhnout v území nově trasy pro cyklostezky, doplněné liniovou zelení. Trasy vést tak , aby doprovodná zeleň převzala funkci lokálního biokoridoru.
- 3) Navrhnout turistický a cykloturistický koridor ML – Teplá – Bečov nad Teplou, doplněný o zařízení pro turistiku, agroturistiku včetně využití objektů a ploch regionální železnice.
- 4) Navrhnout vhodný způsob jímání pitné vody pro skupinový vodovod, navrhnout optimální čištění odpadních vod s využitím stávajících i navržených vodních ploch pro následné stupně čištění odpadních vod.

**K bodu č.1)** – bude řešit novela stavebního zákona , která umožní řešit ve vybraných venkovských sídlech územního plánu prvky regulačního plánu.

**K bodu č.2)** – řešeno v Územním plánu Teplá.

**K bodu č.3)** – do změny Územního plánu Teplá bude zpracováno až po zpracování studie celé zamýšlené trasy , koridor severně nad Poutnovem je zalesněný se strmým údolím.

**K bodu č.4)** –v Územním plánu Teplá řešeno pro lokální zdroje pitné vody, navrhnout skupinový vodovod.

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

Územní plán Teplá , který řeší celé správní území města Teplá, je v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, jež byla schválena vládou České republiky dne 15.4.2015 .

Územní plán Teplá není v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 16.9.2010 usnesením č. ZK 223/09/10 a nabyly účinnosti dne 16.10.2010.

Řešené území je v ZUR KK dotčeno následujícími veřejně prospěšnými stavbami (VPS) a veřejně prospěšnými opatřeními (VPO)

VPS Dopravní infrastruktura:

VPS D.50 – přeložka silnice II/198 v prostoru H. Kramolína

VPS D.51 – přeložka silnice II/198 v prostoru Teplé (severní obchvat)

VPS D.52 – přeložka silnice II/198 v prostoru obce Beranova

VPS D.104 – propojení tratí č. 149 a č. 175 v úseku Teplá – Bezručice

VPS Technická infrastruktura

V.22 – vodovod SV Žlutice – Mrázov – Beranov – Pěkovice – SV Tachov

E.06 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice

VPO Veřejně prospěšná opatření:

- U.66 – RBC č. 1135 Kaňon Teplé
- U.70 -- RBC č. 1113 Teplá – Poutnov,
- U.76 – RBC č. 1112 Beranovské rybníky,
- U.77 – RBC č. 1110 Podhorní vrch – Podhora,
- U.81 – RBC č. 1111 Nezdické louky,
- U.115 – NRBK č. 47 Kladská – Zahrádky,
- U.513 – RBK č. 1020 Mnichovské hadce – Kaňon Teplé,
- U.523 – RBK č. 1046 Teplá – Poutnov – Kaňon Teplé,
- U.524 – RBK č. 1047 Teplá – Poutnov – Nezdické louky,
- U.525 – RBK č. 1048 Nezdické louky – Podhorní vrch – Podhora.

Územní plán Teplá je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje:

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

V současně platném ÚP Teplá je celkem vymezeno 85,5 ha nadmístní zájmy dopravní infrastruktury. Pro místní zájmy 208,85 ha rozvojových ploch, z toho 172,2 ha vymezeno v zemědělském půdním fondu. Z celkové výměry bylo zastavěno 4,55 ha.

ÚP na území města navrhuje tento plošný rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby dle navržené funkce (ha) - nadmístní zájmy - železniční koridor:

Sídlo	Funkce	Celkem	plochy přestavby	zastavitelné plochy	Celkem zastavěno
Teplá	plochy dopravní infrastruktury	2,5		2,5	0
Klášteř	plochy dopravní infrastruktury	16,35		16,35	0
Zahrádka	plochy dopravní infrastruktury	5,43		5,43	0
Nezdice	plochy dopravní infrastruktury	7,86		7,86	0
Křepkovice	plochy dopravní infrastruktury	31,58		31,58	0
<b>Celkem</b>		<b>63,72</b>		<b>63,72</b>	<b>0</b>

ÚP na území města navrhuje tento plošný rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby dle navržené funkce (ha) - nadmístní zájmy - silnice II/198:

Sídlo	Funkce	Celkem	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	Celkem zastavěno
Teplá	plochy dopravní infrastruktury	10,48		10,48	0
Beranov	plochy dopravní infrastruktury	4,25		4,25	0
Jankovice	plochy dopravní infrastruktury	1,83		1,83	0
Kladruby	plochy dopravní infrastruktury	0,93		0,93	0
Horní Kramolín	plochy dopravní infrastruktury	4,27		4,27	0
<b>Celkem</b>		<b>21,76</b>		<b>21,76</b>	<b>0</b>

ÚP na území města navrhuje tento plošný rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby dle navržené funkce (ha):

Sídlo	Funkce	Celkem	plochy přestavby	zastavitelné plochy	z toho zastavitelné plochy řešené v ÚPN SÚ a ÚR	Celkem zastavěno
Teplá	plochy bydlení	20,59	1,93	10,87	7,79	2,8 (Te/Z-B13) 0,74(Te/Z-B14) 0,24 (Te/P-B1) 0,14 (Te/Z-B4) 0,21 (Te/Z-B5) 0,14 (Te/Z-B6)
	plochy smíšené obytné	2,87	0	2,87	0	0
	plochy občanského vybavení	3,74	0,8	1,03	1,91	0
	plochy veřejných prostranství	7,28	0	7,2	0,08	0
	plochy rekreace	0,73	0	0,73	0	0
	plochy dopravní infrastruktury	2,88	2,03	0,85	0	0
	plochy výroby a skladování	10,84	0	9,5	1,34	0
	plochy smíšené výrobní	18,94	0	18,94	0	0
	vodní plochy	1,03	0	1,03	0	0
<b>Celkem</b>	<b>Teplá</b>	<b>68,96</b>	<b>4,76</b>	<b>53,02</b>	<b>11,12</b>	<b>4,27</b>
Klášteř	plochy občanského vybavení	18,45	12,44	6,01	0,05	0
	plochy veřejných prostranství	25,66	8,97	14,89	1,8	0
	plochy rekreace	1,93	1,93	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>Klášteř</b>	<b>46,04</b>	<b>23,34</b>	<b>20,9</b>	<b>1,85</b>	<b>0</b>
Beranov	plochy bydlení	1,85		1,85		0
	plochy smíšené obytné	2,36		2,36		0
	plochy veřejných prostranství	1,56		1,56		0
	plochy smíšené výrobní	5,13		5,13		0
	plochy dopravní infrastruktury	0		0		0
	plochy výroby a skladování	0,99		0,99		0
	plochy technické infrastruktury	0,03		0,03		0
<b>Celkem</b>	<b>Beranov</b>	<b>11,92</b>		<b>11,92</b>		<b>0</b>



Sídlo	Funkce	Celkem	plochy přestavby	zastavitelné plochy	z toho zastavitelné plochy řešené v ÚPN SÚ a ÚR	<b>Celkem zastavěno</b>
Zahrádka	plochy bydlení	1,06		1,06		0
	plochy smíšené obytné	0,53		0,53		0
	plochy občanského vybavení	1,08		1,08		0
	plochy veřejných prostranství	0,25		0,25		0
<b>Celkem</b>	<b>Zahrádka</b>	<b>2,92</b>		<b>2,92</b>		<b>0</b>
Pěkovice	plochy bydlení	0,36		0,36		0
	plochy smíšené obytné	3,15		3,15		0
	plochy veřejných prostranství	1,18	0,81	0,37		0
	plochy vodní a vodohospodářské	0,28		0,28		0
<b>Celkem</b>	<b>Pěkovice</b>	<b>4,97</b>	<b>0,81</b>	<b>4,16</b>		<b>0</b>
Hoštěc	plochy bydlení	0,92		0,92		0
	plochy smíšené obytné	0,22		0,22		0
	plochy veřejných prostranství	0,87	0,87			0
	plochy vodní a vodohospodářské	0,18		0,18		0
<b>Celkem</b>	<b>Hoštěc</b>	<b>2,19</b>	<b>0,87</b>	<b>1,32</b>		<b>0</b>
Heřmanov	plochy bydlení	2,24		2,24		0
	plochy občanského vybavení	0,24		0,24		0
	plochy veřejných prostranství	0,42		0,42		0
	plochy smíšené obytné	0,18		0,18		0
	plochy výroby a skladování	0		0		0
	plochy technické infrastruktury	0,06		0,06		0
<b>Celkem</b>	<b>Heřmanov</b>	<b>3,14</b>		<b>3,14</b>		<b>0</b>
Rankovice	plochy bydlení	0,69		0,69		0
	plochy smíšené obytné	0,8		0,8		0
	plochy občanského vyb.	1,57		1,57		0
	plochy veřejných prostranství	0,23		0,23		0
<b>Celkem</b>	<b>Rankovice</b>	<b>3,29</b>		<b>3,29</b>		<b>0</b>
Bezvěrov	plochy bydlení	0,82		0,82		0

	plochy smíšené obytné	1,06		1,06		0
<b>Celkem</b>	<b>Bezvěrov</b>	<b>1,88</b>		<b>1,88</b>		<b>0</b>
Beroun	plochy bydlení	1,02		1,02		0
	plochy smíšené obytné	2,38		2,38		0
	plochy občanského vybavení	1,35		1,35		0
	plochy veřejných prostranství	0,22		0,22		0
	plochy rekreace	0,22		0,22		0
	plochy výroby a skladování	0,72		0,72		0
<b>Celkem</b>	<b>Beroun</b>	<b>5,9</b>		<b>5,9</b>		<b>0</b>
Beranovka	plochy bydlení	1,8		1,8		
	plochy smíšené obytné	1,74		1,74		
	plochy veřejných prostranství	0,47	0,47			
	plochy výroby a skladování	0,24		0,24		0
<b>Celkem</b>	<b>Beranovka</b>	<b>4,25</b>	<b>0,47</b>	<b>3,78</b>		<b>0</b>
Bohuslav	plochy bydlení	0,45		0,45		<b>0</b>
	plochy smíšené obytné	1,9		1,9		<b>0</b>
	plochy veřejných prostranství	0,95	0,67	0,28		<b>0</b>
	vodní plochy	0,41		0,41		<b>0</b>
<b>Celkem</b>	<b>Bohuslav</b>	<b>3,71</b>	<b>0,67</b>	<b>3,04</b>		<b>0</b>
Jankovice	plochy bydlení	1,005		1,005		<b>0</b>
	plochy veřejných prostranství	0,24		0,24		<b>0</b>
	plochy dopravní infrastruktury	0,22	0,22	0		<b>0</b>
<b>Celkem</b>	<b>Jankovice</b>	<b>1,465</b>	<b>0,22</b>	<b>1,245</b>		<b>0</b>
Kladruby	plochy bydlení	3,58		3,58		0
	plochy občanského vybavení	0,34		0,34		0
	plochy veřejných prostranství	0,21		0,21		0
	plochy smíšené obytné	4,13		4,13		0
	plochy dopravní infrastruktury	0,11		0,11		0
	plochy smíšené výrobní	5,13		5,13		0
	plochy technické infrastruktury	0,12		0,12		0
<b>Celkem</b>	<b>Kladruby</b>	<b>13,62</b>		<b>13,62</b>		<b>0</b>
Nezdice	plochy bydlení	0,74		0,74		<b>0</b>

	plochy veřejných prostranství	0,28		0,28		0
	plochy rekreace	0,58		0,58		0
	plochy dopravní infrastruktury	1,97		1,97		0
<b>Celkem</b>	<b>Nezdice</b>	<b>3,57</b>		<b>3,57</b>		0
Popovice	plochy bydlení	0,89		0,89		0
	plochy smíšené obytné	0,79		0,79		0
	plochy výroby a skladování	0,87	0,87			0
<b>Celkem</b>	<b>Popovice</b>	<b>2,55</b>	<b>0,87</b>	<b>1,68</b>		0
Služetín	plochy bydlení	1,39		1,39		0
	plochy smíšené obytné	0,37		0,37		0
	plochy občanského vybavení	2,94	2,71	0,23		0
<b>Celkem</b>	<b>Služetín</b>	<b>4,7</b>	<b>2,71</b>	<b>1,99</b>		0
Poutnov	plochy bydlení	2,39		2,39		0
	plochy veřejných prostranství	0,66	0,66			0
	plochy smíšené obytné	0,28	0,28			0
	plochy výroby a skladování	1,39	1,39			0
	plochy vodní a vodohospodářské	0,45		0,45		0
<b>Celkem</b>	<b>Poutnov</b>	<b>5,17</b>	<b>2,33</b>	<b>5,17</b>		0
Poutnov - dolní	plochy bydlení	1,78		1,78		0
	plochy veřejných prostranství	0,13		0,13		0
<b>Celkem</b>	<b>Poutnov - dolní</b>	<b>1,91</b>		<b>1,91</b>		0
Babice	plochy bydlení	1,27		1,27		0
	plochy občanského vybavení	3,43	0,77	2,66		0
	plochy veřejných prostranství	0,44	0,44			0
	plochy dopravní infrastruktury	0,001		0,001		0
	plochy technické infrastruktury	0,03		0,03		0
<b>Celkem</b>	<b>Babice</b>	<b>5,171</b>	<b>1,21</b>	<b>3,961</b>		0
Horní Kramolín	plochy bydlení	2,57		2,57		0,28 (HK/Z-B2)
	plochy smíšené obytné	0,7		0,7		0
	plochy veřejných	1,25	0,08	1,17		0

	prostranství					
	plochy vodní a vodohospodářské	0,17		0,17		0
<b>Celkem</b>	<b>Horní Kramolín</b>	<b>4,69</b>	<b>0,08</b>	<b>4,61</b>		<b>0,28</b>
Mrázov	plochy bydlení	1,87		1,87		0
	plochy smíšené obytné	1,79		1,79		0
	plochy občanského vybavení	0,17		0,17		0
	plochy veřejných prostranství	1,94		1,94		0
	plochy technické infrastruktury	0,06		0,06		0
<b>Celkem</b>	<b>Mrázov</b>	<b>5,83</b>		<b>5,83</b>		<b>0</b>
Místní část Betlém	plochy bydlení	0,09		0,09		0
	plochy občanského vybavení	0,94		0,94		0
	plochy veřejných prostranství	0,18		0,18		0
	plochy rekreace	3,57		3,57		0
	plochy dopravní infrastruktury	0,13		0,13		0
	plochy technické infrastruktury	0,06		0,06		0
<b>Celkem</b>	<b>Místní část Betlém</b>	<b>4,97</b>		<b>4,97</b>		<b>0</b>
Staré Sedlo	plochy bydlení	2,83		2,83		0
	plochy smíšené obytné	1,83		1,83		0
	plochy veřejných prostranství	1,24		1,24		0
	plochy rekreace	0,17		0,17		0
	plochy dopravní infrastruktury	0,08		0,08		0
	plochy vodní a vodohospodářské	0,08		0,08		0
<b>Celkem</b>	<b>Staré Sedlo</b>	<b>6,23</b>		<b>6,23</b>		<b>0</b>
Křepkovice	plochy bydlení	1,61		1,61		0
	plochy smíšené obytné	1,1		1,1		0
	plochy veřejných prostranství	1,3	0,17	1,13		0
	plochy dopravní infrastruktury	7,89		7,89		0
<b>Celkem</b>	<b>Křepkovice</b>	<b>11,9</b>	<b>0,17</b>	<b>11,73</b>		<b>0</b>
Číhaná	plochy bydlení	1,2		1,2		0
	plochy občanského vybavení	1,41		1,41		0

	plochy technické infrastruktury	0,06		0,06		0
	plochy vodní a vodohospodářské	15,36		15,36		0
<b>Celkem</b>	<b>Číhaná</b>	<b>18,03</b>		<b>18,03</b>		<b>0</b>
Svatý Vojtěch	plochy občanského vybavení	0,883	0,113	0,77		0
	plochy veřejných prostranství	0,57	0,57			0
<b>Celkem</b>	<b>Svatý Vojtěch</b>	<b>1,453</b>	<b>0,68</b>	<b>0,77</b>		<b>0</b>
Místní část Klášterní Ovčín k.ú. Kladruby u Beranova	plochy smíšené obytné	1,75		1,58	0,17	0
<b>Celkem</b>	<b>Místní část Klášterní Ovčín</b>	<b>1,75</b>		<b>1,58</b>	<b>0,17</b>	<b>0</b>
Místní část Ovčí Dvůr	Plochy občanského vybavení		3,81			0
<b>Celkem</b>	<b>Místní část Ovčí Dvůr</b>		3,81			0
Místní část Nová Farma k.ú. Teplá	plochy bydlení	1,95		1,95		0
	plochy smíšené výrobní	3,95		3,95		0
<b>Celkem</b>	<b>Místní část Nová Farma</b>	<b>5,9</b>		<b>5,9</b>		<b>0</b>
Místní část Seklovy Domky k.ú. Klášter Teplá	plochy bydlení	3,63	3,63			0
	plochy občanského vybavení	1,4	1,4			0
<b>Celkem</b>	<b>Místní část Seklovy Domky</b>	<b>5,03</b>	<b>5,03</b>			<b>0</b>
Místní část Smrčí dvůr k.ú. Klášter Teplá	plochy občanského vybavení	2,11	2,11			0
<b>Celkem</b>	<b>Místní část Ovčí Dvůr</b>	<b>2,11</b>	<b>2,11</b>			<b>0</b>

V rámci územního plánu nebyly zjištěny žádné návrhové plochy, jež by nebylo možné v následujícím období využít pro daný účel.

V současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, neboť při současném tempu výstavby budou zastavitelné plochy postačovat na několik následujících desítek let. Změna Územního plánu Teplá zohlední zkolaudované stavby v rozvojových plochách a bude tyto zastavěné plochy řešit jako plochy stabilizované.

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

##### **1. 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;**

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 jsou dále členěny do následujících bodů:

##### **a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

Urbanistická koncepce bude vycházet z platného Územního plánu Teplá. Zastavěné území bude prověřeno a aktualizováno.

##### **b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v Územním plánu Teplá zůstane respektována a změnou bude doplněna o koridor pro minerálkovod. Změna bude respektovat stávající limity využití území stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích.

##### **c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména 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,**

Koncepce uspořádání krajiny je dána platnou územně plánovací dokumentací a změna Územního plánu Teplá bude řešit aktualizaci trasy LBK (lokální biokoridor) č.3 v souvislosti s plánovanou výstavbou stáčírny minerálních v k.ú. Číhaná u Poutnova.

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

Ve změně ÚP Teplá bude vymezena územní rezerva pro lokalitu LAPV Poutnov – území chráněné pro akumulaci povrchových vod, dlouhodobá rezerva pro vodárenskou nádrž bude řešena dle 3. úplné aktualizace ÚAP Karlovarského kraje.

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

V návrhu změny ÚP Teplá nebudou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo a to ani pro plánovaný minerálkovod, ani pro veřejné prostranství s veřejnou zelení u stáčírny minerálních vod. Změna prověří aktualizaci VPS a VPO v Územním plánu Teplá po velké novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. platného od 1.1.2013, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Změna ÚP Teplá prověří veřejná prostranství pro veřejnou zeleň na zbytkových plochách mezi stáčírnou minerálních vod a silnicí III/0241.

**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,**

Požadavky se neuplatňují.

**5. Případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Pokud dotčený orgán nebo zastupitelstvo v odůvodněných případech nevznesе požadavek na zpracování variantního řešení změny č.1 Územního plánu Teplá, zpracování variantního řešení nebude požadováno.

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

Dokumentace návrhu změny č.1 ÚP Teplá bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovacích činností v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Zároveň bude zohledněn metodický pokyn MMR ČR ke změnám územních plánů. Změna ÚP Teplá nepředpokládá vymezení nových druhů ploch s rozdílným využitím nad rámec ÚP Teplá.

**Grafická část výroku změny:**

Změna bude vyhotovena ve vazbě na Územní plán Teplá, včetně názvů a měřítek výkresů, kterých se změna týká.

## **Grafická část odůvodnění změny:**

Bude vyhotoven výsek koordinačních výkresů včetně detailu a výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

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

Navrhovaná stáčirna minerálních vod a navrhovaný koridor minerálovodu leží v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les v těsné blízkosti chráněných ploch NATURY 2000 cca 200 m.

Shora uvedené body zahrnují

#### **1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.**

Žádné požadavky.

#### **2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.**

Žádné požadavky.

#### **3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.**

Územní rezerva ( J 74) LAPV Poutnov – území chráněné pro akumulaci vod bude řešeno ve změně ÚP Teplá.

#### **4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**

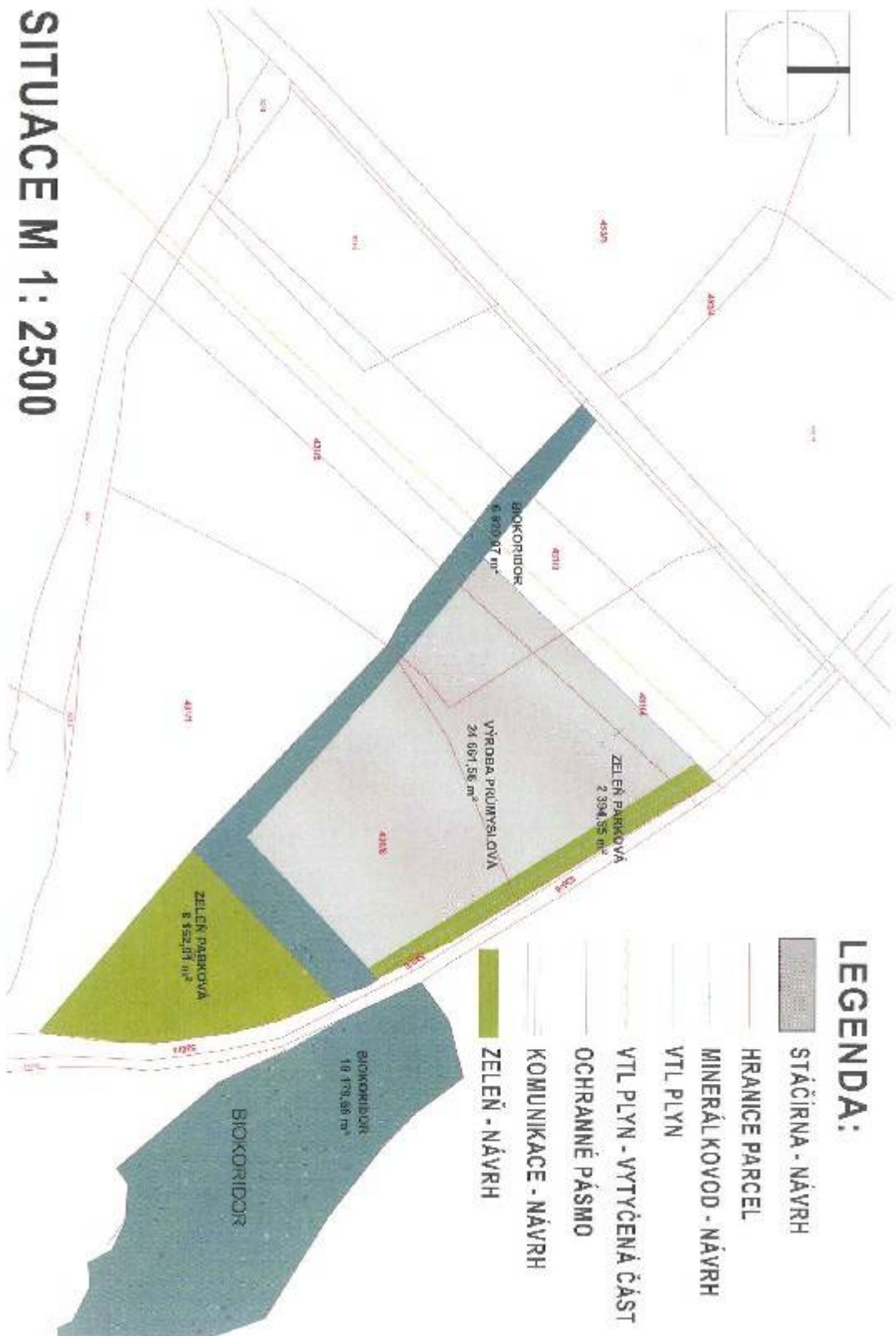
- Žádost firmy Sangerberg Group a.s. se sídlem Modřínova 138, 362 63 Dalovice o změnu územního plánu , bude pro tohoto investora řešit novou zastavitelnou plochu lehké výroby – VL o rozloze 2,46 ha na p.p.č. 431/3, 431/4, 431/6 v k.ú. Číhaná u Poutnova v těsné vazbě na křižovatku silnic II/230 a III/0241, ve vzdálenosti cca 900 m od sídla Číhaná.
- Žádost firmy Sangerberg Group a.s. se sídlem Modřínova 138, 362 63 Dalovice o změnu územního plánu , bude pro tohoto investora řešit koridor technické infrastruktury pro minerálovod , jako průhledná o maximální šířce 50 m na p.p.č. 451/1 a 431/4, 543 a 550 v k.ú. Číhaná u Poutnova.
- Žádost firmy Sangerberg Group a.s. se sídlem Modřínova 138, 362 63 Dalovice o změnu územního plánu , bude pro tohoto investora řešit aktualizaci lokálního biokoridoru č.3 (dále LBK č.3) , autorizovaný projektant ÚSES prověří změnu trasy LBK č.3 v kontaktu snovou zastavitelnou plochou lehké výroby VL v k.ú. Číhaná u Poutnova.
- Žádost firmy Sangerberg Group a.s. se sídlem Modřínova 138, 362 63 Dalovice o změnu územního plánu , bude pro tohoto investora řešit veřejné prostranství s veřejnou zelení ve vazbě na novou zastavitelnou plochu lehké výroby VL na části p.p.č. 431/1 , 431/4, 431/6 , 530/6, a 530/3 v k.ú. Číhaná u Poutnova.



Důvodem pořízení změny územního plánu je realizace výrobního závodu na stáčení minerálních vod. Výrobní závod bude mít kapacitu cca 35 pracovních míst a produkci ve finálním stavu jeden kamion za hodinu. Zdroj minerálních vody bude přiveden minerálkovodem z katastru obce Prameny přes Sítiny.

Pokud v průběhu zpracování návrhu změny bude zrušeno Opatření obecné povahy část ÚP Teplá soudním rozhodnutím, bude do návrhu změny č.1 ÚP Teplá zapracováno.

**Schéma rozvoje v k.ú. Číhaná u Poutnova, obec Teplá dle požadavku investora firmy Sangerberg Group a.s. se sídlem Modřínova 138, 362 63 Dalovice**



**SITUACE M 1 : 2500**

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst.2 stavebního zákona), pokud je vyžadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

V rámci změny Územního plánu Teplá se předpokládá návrh nové zastavitelné plochy výroby – lehký průmysl VL pro výstavbu ploch pro výstavbu stáčírny minerálních vod o rozloze 2,46 ha a návrh koridoru minerálovodu.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Teplá na udržitelný rozvoj území vzhledem k tomu, že navrhované plochy jsou v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les v těsné blízkosti cca 200 m od chráněných ploch NATURY 2000 budou doplněny na základě stanoviska dotčeného orgánu.

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

Ze zprávy vyplývá pořízení změny Územního plánu Teplá, ale není požadováno zpracování variant.

**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**

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu, neboť požadované změny podstatně neovlivní koncepci Územního plánu Teplá.

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

Při uplatňování Územního plánu Teplá 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**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje se nepodává. V současné době probíhá aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, kde město podalo návrh na aktualizaci vedení severního obchvatu silnice č. II/198 u Horního Kramolína, obchvat posunout mimo zastavěné území (VPS D50). Dále město podalo návrh na změnu trasy koridoru Teplá- Mrázov- Beranovka a doplnění koridoru skupinového vodovodu Betlém – Klášter.