

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ SLAVKOV

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

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

ÚP Horní Slavkov vydalo Zastupitelstvo města Horní Slavkov dne 29.06.2011 usnesením č. V/11/56, formou opatření obecné povahy, a ÚP nabyl účinnosti dne 15.07.2011.

Pořizovatelem ÚP Horní Slavkov byl Městský úřad Horní Slavkov, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti tak, jak stanovuje § 24 stavebního zákona.

V roce 2013 bylo zahájeno pořízení Změny č. 1 ÚP Horní Slavkov, v současné době ve fázi před společným jednáním.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (dále také „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Úřad územního plánování před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce města Horní Slavkov vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále také „ZÚR KK“). Zpracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Sokolov (dále také „ÚAP“) týkající se daného území, s návazností na širší vztahy.

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

Od vydání ÚP Horní Slavkov došlo pouze k částečnému využití rozvojových ploch vymezených v ÚP. V sídle Horní Slavkov byly zcela využity lokality č. 27 a 34 (cca 0,2 ha), částečně pak byly využity zastavitelná plocha IXc – pro bydlení cca 0,38 ha a pro výrobu cca 0,35 ha; zastavitelná plocha XII – v ploše dopravní infrastruktury cca 0,14 ha; a lokality č. 25 a 30 (cca 0,23 ha).

V sídle Kfely se rozvojové plochy, s výjimkou zastavitelných ploch XXXII a XXXIII, nacházejí uvnitř zastavěného území a nejedná se o zábor ZPF. Od vydání ÚP Horní Slavkov byla využita pouze lokalita č. 135 (0,15 ha). Úřad územního plánování se domnívá, že využity jsou i ostatní

lokality, ačkoliv na nich ve sledovaném období nebyl realizován žádný záměr. Důvodem pro toto tvrzení je umístění těchto lokalit – jedná se o pozemky náležející ke stávajícím objektům (rodinné domy, chaty, chalupy) a plní funkci zahrad. Celkem je takto vymezeno dalších 2,11 ha.

V sídle Ležnice byla doposud využita pouze část lokality č.113 (cca 0,19 ha).

V sídlech Třidomí, Ležnička a Bošírany nebyly využity žádné rozvojové plochy.

Při uplatňování ÚP Horní Slavkov nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Horní Slavkov vydán.

Při naplňování ÚP Horní Slavkov nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Horní Slavkov neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Sokolov byly zpracovány v roce 2008 a poslední úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2014.

Z ÚAP vyplývají k řešení ve správním obvodu města Horní Slavkov tyto problémy:

- ohrožení (OH14) – staré ekologické zátěže (Horní Slavkov),
- ohrožení (OH20) – stará důlní díla (Bošírany),
- ohrožení (OH21) – stará důlní díla (Horní Slavkov),
- ohrožení (OH74) – vysoký radonový index území (severní část správního obvodu),
- ohrožení (OH75) – vysoký radonový index území (k. ú. Třidomí),
- ohrožení (OH88) – vysoký radonový index území (severozápadní část správního území),
- závada dopravní infrastruktury (ZD17) – problematická křižovatka (ul. Dlouhá a Sportovní, u cukrárny),
- závada dopravní infrastruktury (ZD42) – nevyužívaná železnice (z Lokte až do Krásného Jezu – část bude obnovena),
- závada dopravní infrastruktury (ZD43) – nevyužívaná železnice (z Lokte až do Krásného Jezu – na území Lokte se s obnovou nepočítá),
- závada dopravní infrastruktury (ZD49) – doprava živce z Krásna – nákladní doprava,
- závada dopravní infrastruktury (ZD60) – omezující průjezd významné silnice obcí (nerealizovaná stavba silničního obchvatu staré části města),
- závada dopravní infrastruktury (ZD61) – dostavba místní komunikace, k. ú. Kfely u Horního Slavkova,
- závada dopravní infrastruktury (ZD62) – dostavba místní komunikace, k. ú. Kfely u Horního Slavkova,
- závada dopravní infrastruktury (ZD63) – dostavba místní komunikace, k. ú. Ležnička,
- závada dopravní infrastruktury (ZD64) – chybějící chodník a veřejné osvětlení u komunikace II/209 (od hranice SZÚ směrem k náměstí Republiky),
- závada dopravní infrastruktury (ZD65) – chybějící chodník a veřejné osvětlení u komunikace II/209 (podél ulice Tovární k autobusovým zastávkám),
- závada hygienická (ZH78) – území se zhoršenou kvalitou ovzduší (zápach – producentem je firma Rauschert),
- závada hygienická (ZH92) – nadměrná hluková zátěž (doprava kamene – KMK Granit a Czech Silicat),

- závada v technické infrastruktuře (ZI75) – Ležnice – chybějící kanalizace, vodovod, plyn,
- závada v technické infrastruktuře (ZI76) – Ležnička – chybějící kanalizace, vodovod, plyn,
- závada v technické infrastruktuře (ZI77) – Kfely – chybějící kanalizace, vodovod, plyn,
- závada v technické infrastruktuře (ZI78) – Bošířany – chybějící kanalizace, vodovod, plyn,
- závada v technické infrastruktuře (ZI100) – nedostatky v zásobování energiemi (nutná celková obnova systému „Centrálního zásobování teplem“ – topné kanály v havarijním stavu),
- závada urbanistická (ZU16) – negativní dominanta v sídle (komunistické objekty v historické zástavbě),
- závada urbanistická (ZU78) – narušení historické struktury sídla (nevzhledné řadové prodejny v historickém jádru).

Výše uvedená ohrožení jsou spíše limity v území. Uvedené závady, pokud jsou řešitelné na úrovni územně plánovací dokumentace, již řeší stávající Územní plány Horní Slavkov. Z problémů, o nichž se ÚAP zmiňují, nevyplývá potřeba pořídit změnu ÚP Horní Slavkov.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Horní Slavkov s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem.

Územní plán Horní Slavkov, který řeší celé správní území města Horní Slavkov, je v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, jež byla schválena vládou České republiky dne 15.04.2015 usnesením č. 276.

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

ZÚR KK vymezují na správním území města Horní Slavkov nadmístní rozvojovou oblast subregionálního významu SO6 Horní Slavkov, která zahrnuje dvě katastrální území z řešeného území – Horní Slavkov a Ležnice a kde je nezbytné vytvořit územní podmínky pro ekonomické a hospodářské aktivity především s ohledem na zázemí, využití, resp. možné ovlivnění CHKO Slavkovský les.

ZÚR KK dále vymezují část správního území města Horní Slavkov do specifické oblasti nadmístního významu rekreace a cestovního ruchu SR8 – Karlovarsko (k. ú. Horní Slavkov, Bošířany, Kfely u Horního Slavkova, Ležnice a Ležnička).

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

- VPS Dopravní infrastruktura: D.48 - přeložka silnice II/209 v prostoru Horního Slavkova (varianta stávajícího vedení),
- VPS Technická infrastruktura: E.04 - vedení VVN 400 kV - propojení TR Vítkov-TR Vernéřov,
- VPO ÚSES: U52 - regionální biocentrum č. 1139 - Milíře,
- VPO ÚSES: U114 - nadregionální biokoridor č. 46 - Svatošské skály - Kladská,
- VPO ÚSES: U509 - regionální biokoridor č. 1016 - K40 - Milíře,
- VPO ÚSES: U510 - regionální biokoridor č. 1017 - Milíře - Krásenské rašeliny.

Úřad územního plánování konstatuje, že Územní plán Horní Slavkov 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 Horní Slavkov je celkem vymezeno cca 76,08 ha rozvojových ploch, z toho 42,32 ha vymezeno v zemědělském půdním fondu. Pro bydlení je navrženo cca 36,22 ha, pro občanské vybavení cca 7,54 ha, pro rekreaci cca 1,82 ha a pro výrobu cca 16,33 ha. Zbylých cca 14,17 ha je navrženo pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství. Podle údajů, které má úřad územního plánování k dispozici, bylo k 30.3.2015 využito 9,02 % ploch pro bydlení, 2,14 % ploch pro výrobu a 3,92 % ploch pro dopravní infrastrukturu. Ostatní plochy nebyly využity. Z celkové výměry 76,08 ha navržených rozvojových ploch jich bylo využito 4,94 %.

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

Vzhledem k nedostatečně využitým rozvojovým plochám nevyplývá ze Zprávy potřeba pořídit změnu ÚP Horní Slavkov, a proto nejsou součástí této Zprávy pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Horní Slavkov.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Horní Slavkov na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, zn. 1443/ZZ/15 ze dne 6.5.2015 nebude Zpráva posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí.

Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště Správy Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, neměla ve svém stanovisku č.j. SR/0135/SL/2014 – 5 ze dne 15.6. 2015 ke Zprávě žádné připomínky a vzhledem k tomu, že ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Horní Slavkov, lze vyloučit významný negativní vliv Zprávy na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Z výše uvedených důvodů se nebude zpracovávat vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, a proto se nestanovují žádné požadavky ani podmínky.

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

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

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

Návrh na pořízení nového ÚP Horní Slavkov se nestanovuje.

- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Horní Slavkov zjištěny.**

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

- j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje se nepodává.

Seznam zkratk:

KÚKK	- Krajský úřad Karlovarského kraje
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR KK	- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje