

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATAVA

*za období: 2014 – 2018*

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

---

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

## Úvod

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

Územní plán Svatava (dále také „ÚP Svatava“) 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 Svatava byl vydán Zastupitelstvem městyse Svatava dne 19.06.2014 usnesením č. 07/06/2014, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 05.07.2014.

Změna č. 1 ÚP Svatava byla vydána Zastupitelstvem městyse Svatava dne 24.11.2016 usnesením č. 480/2016, formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 14.12.2016.

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 vzal jako výchozí pro vyhodnocení uplatňování ÚP Svatava za období 2014 – 2018 stav po Změně č. 1 ÚP a dále před zahájením prací na návrhu Zprávy vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh Zprávy byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „PÚR ČR“), soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „A-ZÚR KK“), a zapracovány 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 Svatava včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Od vydání Územního plánu Svatava v roce 2014, došlo k částečnému využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Svatava. Úřad územního plánování vyhodnocoval využití pouze u zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené obytné, výrobu a skladování (dále jen „sledované zastavitelné plochy“), a to jak pro jednotlivá sídla, tak i souhrnně pro celé správní území městyse Svatava.

Ze sledovaných zastavitelných ploch jsou v současné době částečně využity plochy pro bydlení B3-Z (17,7 %) a B4-Z (21,6 %) v sídle Svatava. Ostatní sledované zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

Vzhledem k velikosti vymezených, zastavitelných ploch a k celkem stabilnímu počtu obyvatel, kdy dle českého statistického úřadu se vývoj počtu obyvatel od roku 2013 – 2017 téměř nemění, nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Za dobu platnosti ÚP Svatava došlo ke změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Svatava vydán, jedná se zejména o změnu právních předpisů.

Dle přechodného ustanovení č. 3 k vyhlášce č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., se územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky č. 13/2018 Sb., která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, při nejbližší změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky. Povinnost úpravy územně plánovací dokumentace vydané přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky č. 13/2018 Sb. se u jejího odůvodnění vztahuje pouze na koordinační výkres.

Při naplňování ÚP Svatava nebyly v uplynulém období 2014 – 2018, zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj městyse Svatava neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

## b) Problémy k řešení v Územním plánu Svatava 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 31.12.2016.

Z ÚAP vyplývají ve správním obvodu obce Svatava následující problémy:

- ohrožení (OH04) – stará důlní díla, větrná jáma dolu Matyáš – **problém není řešitelný územním plánem,**
- ohrožení (OH05) – stará důlní díla, fárovací a zásobovací jáma + těžní jáma, Marie Pomocná – Matyáš – **problém není řešitelný územním plánem,**
- ohrožení (OH27) – stará důlní díla, Svatava – **problém není řešitelný územním plánem,**
- ohrožení (OH84) – zástavba v záplavovém území, zahrádkářská kolonie v Podlesí – **problém je řešitelný pouze částečně (vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření k zabránění rozlivu vody při záplavě),**
- ohrožení (OH85) – zástavba v záplavovém území, zástavba v sídle podél řeky Svatavy – **problém je řešitelný pouze částečně (vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření k zabránění rozlivu vody při záplavě),**
- závada hygienická (ZH73) – nadměrná hluková zátěž – silniční, ul. Kraslická – **částečné řešení problému umožňuje vymezení ploch v platném ÚP Sokolov (přechod části dopravy na obchvat Sokolova), úplně není problém řešitelný územním plánem,**
- závada hygienická (ZH90) – území se zhoršenou kvalitou ovzduší, prašnost kvůli opětovné těžbě hnědého uhlí v blízkosti sídla – **problém není řešitelný územním plánem,**
- závada ve využití krajiny (ZK03) – negativní dominanta v krajině, těžba uhlí – **problém není řešitelný územním plánem,**
- závada urbanistická (ZU11) – nedostatečné občanské vybavení, chybí lékař – **v sídlech Svatava a Čistá jsou platným ÚP Svatava vymezeny dosud nevyužité plochy pro občanské vybavení, plochy v Čisté jsou vymezeny pro sport a ostatní služby pro multifunkční centrum v prostoru u bývalého lomu Medard, plochy ve Svatavě jsou vymezeny pro sport a pro veřejnou infrastrukturu (O2-Z) – využití plochy O2-Z nebo vymezení ploch v platném ÚP umožňuje řešení problému.**

Z výše uvedeného vyplývá, že případnou změnou ÚP Svatava jsou částečně řešitelné problémy OH84, OH85 a ZH73. Další problém je v platném ÚP Svatava již řešen, nebo ÚP Svatava řešení umožňuje (ZU11), nebo nejsou územním plánem řešitelné vůbec (OH4, OH5, OH27, ZH90, ZK03).

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

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou České republiky dne 15.04.2015 usnesením vlády č. 276 a nabyla účinnosti dne 17. 4. 2015.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, pro správní území obce Svatava vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary.

Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti po schválení Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky a byla zpracována v souladu s PÚR ČR.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1 (dále také „A-ZÚR KK“)**, tato územně plánovací dokumentace byla vydána Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018 usnesením č. ZK 241/06/18 a nabyla účinnosti dne 13.07.2018.

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, pro správní území obce Svatava vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení rozvojové plochy pro rekreaci a sport [11a] Medard východ,
- vymezení dopravní infrastruktury nadmístního významu D23 – III/21233 Svatava – Habartov, přeložka,
- vymezení dopravní infrastruktury nadmístního významu D79 – III/21030 Svatava, sever, přeložka,
- vymezení nadregionálních ÚSES (biokoridory) – NK40(N) a NK40(V) – Amerika – Svatošské skály,
- vymezení regionálních ÚSES (biocentra a biokoridory) – RC10109 – Boučský vrch, RC1142 – Svatava, RK20112 – Boučský vrch – K40, RK994 – Svatava – Cítice,
- vymezení oblastí vlastních krajin Krušnohoří (A) s vlastní krajinou Krušné hory – západ (A.2),
- vymezení oblastí vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3),
- vymezení požadavků na řešení v ÚPD – vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany.

Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti před vydáním Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. V probíhající změně č. 2 ÚP bude vyhodnocení souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, doplněno o aktualizované priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, o zohlednění požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o možných variantách změn v území ve vymezené rozvojové oblasti republikového významu OB12, o zohlednění specifických požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezené ploše pro rekreaci a sport [11a], o zohlednění společných požadavků na využití území, společných kritérií a podmínek pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezené dopravní infrastruktuře nadmístního významu D23 a D79, o zohlednění společných požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezených nadregionálních ÚSES ((NK40(N) a NK40(V)) a regionálních ÚSES (RC10109, RC1142, RK20112 a RK994), o zhodnocení cílových kvalit vlastní krajiny A.2, o zhodnocení cílových kvalit vlastní krajiny B.3 a zohlednění specifických podmínek pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit vlastní krajiny B.3.

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

Platný ÚP Svatava po Změně č. 1 vymezuje celkem 45,1 ha sledovaných zastavitelných ploch, z toho 21,08 ha ve Svatavě a 24,02 ha v sídle Čistá. Podle využití jsou tyto sledované zastavitelné plochy vymezeny: 13,2 ha pro bydlení (10,1 ha Svatava a 3,10 Čistá); 7,97 ha pro rekreaci (0,79 ha Svatava a 4,18 ha Čistá); 15,77 ha pro občanské vybavení (2,95 ha Svatava a 12,82 ha Čistá); 1,03 ha pro smíšené obytné plochy (0,11 ha Svatava a 0,92 ha Čistá) a 7,13 ha pro výrobu a skladování (Svatava). Všechny uvedené údaje jsou přibližné, převedené z metrů čtverečních na hektary a zaokrouhlené.

Podle údajů, které má pořizovatel k dispozici, jsou navrhované plochy dostačující a nevyplývá potřeba navržení nových rozvojových ploch.

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

Tato Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Svatava.

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

Na území obce Svatava se nenachází žádná ptačí oblast, nacházejí se zde evropsky významné lokality (Natura 2000) – Matyáš a pískovna Erika. Ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Svatava. Z těchto důvodů pořizovatel nepředpokládá potřebu zpracovávat vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Svatava.

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

Návrh na nový ÚP Svatava se nestanovuje.

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

Při uplatňování ÚP Svatava 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:**

A-ZÚR KK	- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1
NK	- nadregionální biokoridor
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
RC	- regionální biocentrum
RK	- regionální biokoridor
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability