

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TĚŠOVICE

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

Územní plán Těšovice (dále také „ÚP Těšovice“) 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 Těšovice byl vydán Zastupitelstvem obce Těšovice dne 08.12.2014 usnesením č. 80, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23.12.2014.

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 uplynulé období 2014 – 2018 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 Těšovice 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 Těšovice v roce 2014, došlo k částečnému využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Těšovice. Úřad územního plánování vyhodnocoval využití pouze u zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení, smíšené obytné, (dále jen „sledované zastavitelné plochy“).

Ze sledovaných zastavitelných ploch jsou v současné době částečně využity plochy pro bydlení Z2 (100 %), Z3 (100 %) a Z8 (33,58 %) a smíšené obytné plochy Z6 (36,36 %). Ostatní sledované zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

Za dobu platnosti ÚP Těšovice došlo ke změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Těšovice 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 Těšovice nebyly v uplynulém období 2014 – 2018, zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Těšovice neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Těšovice 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 Těšovice následující problémy:

- závada hygienická (ZH02) – nadměrná hluková zátěž, hluk pocházející ze sousedního správního území - z dopravy silniční a z provozu Momentive Specialty Chemical, a.s.,
- závada hygienická (ZH03) – území se zhoršenou kvalitou ovzduší, zdroj ze sousedního správního území - z provozu Momentive Specialty Chemicals, a.s. a z areálu Vřesová,
- závada ve využití krajiny (ZU24) – negativní dominanta v krajině, garážová kolonie,
- závada urbanistická (ZU31) – negativní dominanta v krajině, budova vedle obecního úřadu – jedná se o bývalou ubytovnu, nelegální stavba, použití azbestu (v roce 2018 byla nepovolená stavba odstraněna).

Problémy vyplývající z ÚAP a týkající se správního území obce Těšovice nejsou buď územním plánem řešitelné (jedná se o stávající limity v území), nebo již platná územně plánovací dokumentace obce umožňuje jejich řešení.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Těšovice 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 Těšovice vyplývá:

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

ÚP nabyl účinnosti před schválením Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Při nejbližší změně ÚP bude vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, doplněno o aktualizované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a o zohlednění požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o možných variantách změn v území ve vymezené rozvojové oblasti republikového významu OB12.

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 Těšovice vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení nadregionálních ÚSES (biokoridory) – NK40(MB), NK40(N) a NK40(V) – Amerika – Svatošské skály,
- vymezení regionálního ÚSES (biocentrum) – RC1141 – Údolí Ohře,
- vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3),
- vymezení požadavků na řešení v ÚPD – vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany.

ÚP nabyt účinnosti před vydáním Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Při nejbližší změně 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 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 (RC1141), 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 Těšovice vymezuje celkem 7,29 ha sledovaných zastavitelných ploch. Podle využití jsou tyto sledované zastavitelné plochy vymezeny: 6,31 ha pro bydlení (Z2 – 0,09 ha, Z3 – 0,42 ha, Z8 – 2,68 ha a Z12 – 3,12 ha); 0,25 ha pro občanské vybavení (Z7 – 0,25 ha); 0,73 ha pro smíšené obytné plochy (Z5 – 0,40 ha a Z6 – 0,33 ha). 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 Těšovice v rozsahu zadání změny.

Tato Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Těšovice.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Těšovice 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 Těšovice se nenachází žádné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita ani ptačí oblast – Natura 2000. Ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Těšovice. 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 Těšovice je-li zpracování variant vyžadováno.**

Ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Těšovice.

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

Návrh na nový ÚP Těšovice se nestanovuje.

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

Při uplatňování ÚP Těšovice 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
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability