

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ SLAVKOV

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

za období 2015-2020

Zpráva o uplatňování je zpracována 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.

Úvod

Město Horní Slavkov se nachází v Karlovarském kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Sokolov.

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.

Změna č. 2 Územního plánu Horní Slavkov byla vydána Zastupitelstvem města Horní Slavkov dne 16.05.2018 usnesením č. ZM II/18/18 formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 04.09.2018.

Změna č. 1 Územního plánu Horní Slavkov byla vydána Zastupitelstvem města Horní Slavkov dne 24.02.2020 usnesením č. ZM I/20/10 formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 14.03.2020.

Po vydání změny č. 1 Územního plánu Horní Slavkov bylo vyhotoveno úplné znění zahrnující změny č. 1 a 2.

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. Pořizovatelem změny č. 1 i č. 2 ÚP Horní Slavkov byl Městský úřad Sokolov.

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. 1,2,3 Politiky územního rozvoje ČR a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „A-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.

Platný ÚP Horní Slavkov po změně č. 1 a 2 vymezuje celkem 88,5696 ha zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. Z toho 31,5425 ha plochy bydlení; 4,38 ha plochy smíšené obytné; 3,03 ha plochy rekreace; 8,48 ha plochy občanského vybavení; 26 ha plochy výroby; 4,62 ha plochy infrastruktury; 10,5171 ha plochy veřejných prostranství.

Podle údajů, které má úřad územního plánování k dispozici, bylo využito cca 10 % ploch pro bydlení, 1,6 % ploch pro výrobu a 3 % ploch pro dopravní infrastrukturu. Z celkové výměry 88,5696 ha navržených rozvojových ploch jich bylo využito 5 %.

Od vydání ÚP Horní Slavkov po změně č. 1 a 2 došlo pouze k částečnému využití rozvojových ploch vymezených v ÚP. V sídle Horní Slavkov byly zcela využity lokality č. 19 (BV) - 2,28 ha, 81 (SV) – 0,07 ha, 85 (BV) – 0,1166 ha, 87 (BV) – 0,09 ha a částečně využity tyto lokality č. 16 (OS), 29 (BV), 40 (VD), 73 (SV), 76 (BV), 79 (BV), 82 (SV), 89 (BV), 102 (OS. 1). Tyto částečně využití lokality jsou přibližně převedené z metrů čtverečních na hektary a zaokrouhlené - pro bydlení cca 0,2795 ha; pro výrobu cca 0,40 ha; zastavitelné plochy smíšené obytné cca 0,2432 ha a v ploše dopravní infrastruktury cca 0,14 ha.

Lokalitu č. 84 P (DI) 0,16 ha navrhuje úřad územního plánování případnou změnou do plochy RZ, využití této plochy plní funkci zahrad.

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 včetně změny č. 1 a 2 byla využita pouze lokalita č. 126 (0,33 ha) a část lokality č. 125, 130, 134. 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 náležící 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) a část lokality č. 112 (cca 0,05 ha), které se nacházejí uvnitř zastavěného území.

V sídle Třídómí byla využita zastavitelná plocha I. 0,03 ha.

Ležnička a Bošířany nebyly využity žádné zastavitelné rozvojové plochy.

V sídle Ležnička rozvojové plochy nemohly být využity z důvodu koridoru technické infrastruktury, který vede poměrně velkou částí sídla.

Další stavby v tomto období byly pouze doplňkové ke stavbám hlavním, nebo byly realizovány ve stabilizovaných plochách.

Vzhledem k velikosti vymezených, zastavitelných ploch a k celkem stabilnímu počtu obyvatel, kdy dle českého statistického úřadu se vývoj počtu obyvatel od roku 2014 – 2020 téměř nemění, nevyplývá potřeba vymezování nových zastavitelných ploch.

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 (dále také „ÚAP“) byly zpracovány v roce 2008 a poslední úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2016.

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 (Bošífany),
- 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. Třídolí),
- 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 – r. 2016 obnovena část z Ležnice do Krásného Jezu),
- závada dopravní infrastruktury (ZD43) – nevyužívaná železnice (z Lokte až do Krásného Jezu – na území Lokte se s obnovou nepočítá),
- závada dopravní infrastruktury (ZD49) – omezující průjezd významné silnice obcí - 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 (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 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) – Bošífany – 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)
- závada urbanistická (ZU87) – nevhodné funkce v území – připravovaná těžba firmy SANAKA – zvýšení průjezdné dopravy, hluku, zhoršení stavu komunikací.

Problémy vyplývající z ÚAP a týkající se správního území města Horní Slavkov 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 Horní Slavkov 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.

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 2 a 3, která byla schválena vládou České republiky dne 02.09.2019 usnesením vlády č. 629, 630 a nabyla účinnosti dne 01.10.2019.

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 5, která byla schválena vládou České republiky dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833 a nabyla účinnosti dne 11.9.2020.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 pro správní území města Horní Slavkov vyplývá, stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dále vymezuje, že do města Horní Slavkov nezasahuje žádná rozvojová oblast ani rozvojová osa, ani specifická oblast vymezená v PÚR ČR. Z PÚR ČR vyplývá vymezení koridoru technické infrastruktury E2 pro dvojité vedení 400kV Verněřov – Vítkov. ÚP Horní Slavkov Změna č. 1 nabyla účinnosti po schválení Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky. ÚP Horní Slavkov respektuje republikové priority a je zpracován v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1 (dále také „A-ZÚR KK“)**, tato 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 města Horní Slavkov vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení specifické oblasti nadmístního významu SOB-N1 Slavkovský les; vytvářet územní podmínky pro posílení stability spádových center osídlení podporou jejich obytné, pracovní a rekreační funkce, společně s rozvojem občanské vybavenosti a dopravní dostupnosti
- chránit jedinečné přírodní, krajinné a kulturně historické hodnoty CHKO Slavkovský les a jejich zakomponování do soustavy atraktivit rekreace a cestovního ruchu v kraji
- vymezení (upřesnění) ploch a koridorů pro umístění elektrického vedení a zařízení přenosové soustavy (400 kV): E04 - vedení 400 kV - propojení TR Verněřov (ÚK) - TR Vítkov [VPS E04],
- vymezení ploch a koridorů skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně; NC73 Svatošské skály, NK46(MB) Svatošské skály – Kladská, RC1139 - Milíře, RK1016 - K40 - Milíře, RK1017 - Milíře - Krásenské rašeliny,
- vymezení oblasti vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastní krajinou Karlovarsko – jih (C.1), Slavkovský les – východ (C.2), Slavkovský les – sever (C.3)

Úřad územního plánování konstatuje, že Územní plán Horní Slavkov je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

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

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 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.**

Na území města Horní Slavkov v k.ú. Třidomí se nachází část Přírodní památky Nadlesí. Ptačí oblast ani Evropsky významná lokalita se na území města Horního Slavkova nenachází. Ze zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Horní Slavkov. 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 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) vyplyne 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:

PÚR	- Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3
NK	- nadregionální biokoridor
NC	- nadregionální biocentrum
RC	- regionální biocentrum
RK	- regionální biokoridor
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
A-ZÚR KK	- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1