

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TATROVICE

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

Územní plán Tatrovice (dále také „ÚP“) 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 Tatrovice byl vydán Zastupitelstvem obce Tatrovice dne 13.10.2010 usnesením č. 6 (bod 3), formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 29.10.2010.

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.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za uplynulé období v uvedeném uplynulém období 2014 – 2018 vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména prověřil existenci nových staveb a vycházel také z vlastního průzkumu.

### **a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Tatrovice 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 Tatrovice, došlo pouze k částečnému využití rozvojových ploch vymezených ÚP Tatrovice. Pořizovatel vyhodnotil využití pouze u zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a ploch smíšených obytných (dále jen „sledované zastavitelné plochy“).

Ze sledovaných zastavitelných ploch jsou v současné době částečně využity plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské (3,97 %). 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 vymezování nových zastavitelných ploch.

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

Od 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona. Od 29. 1. 2018 nabyla účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve svých přechodných ustanoveních v bodě č. 3 zohledňuje změnu přílohy č. 7 – náležitosti obsahu územního plánu. V případě, že územní plán není v souladu (věcném či formálním v podobě názvu) s nově definovanou strukturou dle výše uvedené přílohy, je nutné při nejbližší změně územní plán upravit. V probíhající změně č. 1 ÚP Tatrovice bude tento požadavek vyřešen.

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

**b) Problémy k řešení v Územním plánu Tatrovice 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 ve správním obvodu obce Tatrovice následující problémy:

- OH87 - zástavba v záplavovém území, záplavové území pod vodní nádrží,
- OH89 - vysoký radonový index, v celém správním území obce (všechna k. ú.),
- ZI93 - závady technické infrastruktury, pouze dešťová kanalizace, vodovod asi 70%,
- ZU34 – nedostatečné občanské vybavení, chybějící občanské vybavení (obchod, pošta, restaurace,

Problémy vyplývající z ÚAP a týkající se správního území obce Tatrovice 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 Tatrovice s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem.**

**Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**, dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky dne 15.04.2015 usnesením vlády č. 276 a nabyla účinnosti dne 17.4.2015, je správní území obce Tatrovice součástí Specifické oblasti Krušné hory (SOB6).

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 Tatrovice vyplývá:

- vymezení specifické oblasti SOB6,
- vymezení nadregionálních ÚSES (biokoridory) - NK3(MB) – Studenec – Jezeří,
- vymezení regionálních ÚSES (biocentra a biokoridory) - regionální biocentrum RC239 – Smrčina, regionální biokoridor RK20114 – Mokřady u Skřiváně – K3 – Chaloupky,
- vymezení oblasti vlastních krajin Krušnohoří (A) s vlastní krajinou Krušné hory – západ (A.2) a oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3).

ÚP Tatrovice nabyt účinnosti před vydáním Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. V probíhající změně č. 1 ÚP Tatrovice bude vyhodnocení souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, doplněno o zohlednění požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o možných variantách změn v území ve vymezené specifické oblasti republikového významu SOB6, o zohlednění společných požadavků na využití území, kritérií a podmínek pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezené ploše nadregionálního biokoridoru NK3(MB) – Studenec – Jezeří, regionálního biocentra RC239 – Smrčina a regionálního biokoridoru RK20114 – Mokřady u Skřiváně – K3 – Chaloupky, o zhodnocení cílových kvalit vlastní krajiny A.2 a B.3

a zohlednění specifických podmínek pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit vlastní krajiny A.2 a B.3.

**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 Tatrovic v rozsahu zadání změny.**

Tato zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Tatrovic.

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

Ze Zprávy nevyplývá pořízení návrhu změny ÚP Tatrovic.

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

Návrh na nový ÚP Tatrovic se nestanovuje.

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

Při uplatňování ÚP Tatrovic 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	- Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1
RC	- regionální biocentrum
RK	- regionální biokoridor
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚSES	- územní systém ekologické stability