



NÁVRH

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU FRANTIŠKOVY LÁZNĚ

2017

Zpráva o uplatňování Územního plánu Františkovy Lázně vydaného dne 27. 8. 2014 a účinného ode dne 16. 9. 2014 je zpracována v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Určený zastupitel:	Ing. František Šnajdauf
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Františkovy Lázně
Pořizovatel:	Městský úřad Františkovy Lázně podle ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona, v návaznosti na ustanovení § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona
Kvalifikovaná osoba pořizovatele podle § 24 stavebního zákona:	Josef Průša

OBSAH ZPRÁVY:

A.	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	4
A.1.	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona).....	4
A.2.	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	5
B.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	5
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	6
C.1.	PÚR ČR.....	6
C.2.	ZÚR KK.....	7
D.	PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
E.	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. I ÚP FRANTIŠKOVY LÁZNĚ.....	12
E.1.	Požadavky na rozvoj území obce.....	12
E.2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	13
E.3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	13
E.4.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	14
E.5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	14
E.6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	14
E.7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	15
F.	POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKÝ VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.....	15
G.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	15
H.	NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	16
I.	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.....	16
J.	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	16

ÚVOD

Územní plán (dále jen „ÚP“) Františkovy Lázně byl vydán usnesením Zastupitelstva města Františkovy Lázně č. 485/2014 ze dne 27. 8. 2014 a nabyl účinnosti dne 18. 9. 2014. Jeho zpracovatelem byla projekční kancelář Atelier STOECKL s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt ČKA 04 069, Mikulášská 455/9, 32600 Plzeň pobočka: nám. Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb tel. 605524615, e-mail: aust@stoeckl.cz. ÚP Františkovy Lázně pořizoval Obecní úřad s rozšířenou působností Cheb ve smyslu § 24 stavebního zákona. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl usnesením Zastupitelstva města Františkovy Lázně č. 23/357/17 ze dne 29. 3. 2017 určen místostarosta města Ing. František Šnajdauf.

Město Františkovy Lázně náleží ke správnímu obvodu obce s rozšířenou působností Cheb. Území města je dále členěno na 8 částí obcí (Aleje – Zátíší, Dlouhé Mosty, Dolní Lomany, Františkovy Lázně, Horní Lomany, Krapice, Slatina, Žirovice) a 7 katastrálních území (Dlouhé Mosty, Františkovy Lázně, Horní Lomany, Jedličná, Krapice, Slatina u Františkových Lázní, Žirovice). ÚP Františkovy Lázně je k nahlédnutí na Městském úřadu Františkovy Lázně a na Městském úřadu Cheb, odboru stavebním a životního prostředí (oddělení územního plánování a památkové péče, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb). V elektronické podobě je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách města Františkovy Lázně pod odkazem <http://mufrlazne.cz/uzemni-planovani/ds-1014/p1=21058> a na webových stránkách města Cheb pod odkazem <http://www.cheb.cz/oznameni-o-vydani-uzemniho-planu-frantiskovy-lazne/d-950178/p1=56232>.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu zprávy o ulatňování vyzval město Františkovy Lázně k zaslání požadavků a podnětů na případnou změnu ÚP Františkovy Lázně (dále jen „Zadání změny č. I ÚP Františkovy Lázně“). Pořizovatel vycházel při přípravě návrhu zprávy z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, platného ÚP Františkovy Lázně, Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Cheb a dalších podkladů.

V souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem předkládá Zastupitelstvu města Františkovy Lázně následující Zprávu o uplatňování Územního plánu Františkovy Lázně obsahující mimo jiné i v kapitole E) pokyny pro zpracování změny územního plánu v rozsahu zadání změny č. I Územního plánu Františkovy Lázně.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Františkovy Lázně (dále také „Zpráva o uplatňování ÚP“) je zpracována za období září 2014 až září 2017.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP včetně Zadání změny č. I ÚP Františkovy Lázně byl na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a v souladu § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona projednán. V souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona bude Zpráva o uplatňování ÚP následně schválena zastupitelstvem města.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

A.1. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

Vyhodnocení uplatňování ÚP Františkovy Lázně je zpracováno dle textové části výroku opatření obecné povahy, v rozsahu jednotlivých kapitol. Pod každou z kapitol je vedeno vyhodnocení a jsou zde stanoveny požadavky na změnu ÚP, pokud z tohoto hodnocení vyplynula potřeba (případně je uveden odkaz o umístění takového požadavku).

Z uplatnění § 5 odst. 6 stavebního zákona (cit. *'Obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákon. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace'*) vyplynula potřeba pořízení změny č. I ÚP Františkovy Lázně, která reaguje na podněty veřejnosti a města Františkovy Lázně na přehodnocení územního plánu. U těchto podnětů ke změnu byl předběžně posouzen jejich soulad zejména se stavebním zákonem, se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje a se základní koncepcí ÚP Františkovy Lázně. Záměry, které byly vyhodnoceny (byť jen částečně) pozitivně jsou součástí kap. E této zprávy.

S ohledem na ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou Územním plánem Františkovy Lázně naplňovány. Z pohledu drobných novelizací stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, schválené Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR z r. 2015 a vzhledem k absenci nabytí účinnosti aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje v období od září 2014 do července 2017 není změna ÚP Františkovy Lázně z tohoto pohledu nutná.

Na základě struktury textové části výroku ÚP Františkovy Lázně je možno popsat jeho uplatňování takto:

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31. 7. 2007. Zastavěné území je vymezeno v grafické příloze č. n1 - Výkres základního členění území. Konkrétní naplnění ploch zastavěného území a ploch mimo něj, je patrné z kap. D této zprávy o uplatňování. Mimo zastavěné území se nacházejí stavby pouze v zastavitelných plochách a na základě příslušných rozhodnutí stavebního úřadu.

>Vyhodnocení: Na základě nových záznamů v katastru nemovitostí za sledované období je nutné v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizovat zastavěné území. Tato skutečnost je promítnuta do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce stanovená v ÚP Františkovy Lázně se nemění. Pouze lze konstatovat, že předpokládané vize stěžejního rozvoje bydlení v sídlech Žirovice a Seníky se ne zcela naplňují. Ochrana a rozvoj hodnot území dle ÚP Františkovy Lázně se taktéž nemění a bude nadále zachován i charakter členění území na jednotlivá sídla.

>Vyhodnocení: *Nebyla identifikována potřeba změny základní koncepce ÚP Františkovy Lázně. Budou prověřeny rozvojové plochy s ohledem na soudobé tendence vývoje v území a s ohledem na bilance uvedené v kap. D této zprávy o uplatňování. V případě nutnosti zachování celkové bilance ploch bude prověřeno přemístění, redukce a doplnění zastavitelných ploch v rámci dosud platných koncepcí s cílem k ucelení jednotlivých sídel a území. V rámci prověřované úpravy bude vycházeno z podnětů ke změně v území podaných veřejností a městem. Tato skutečnost je promítnuta do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP.*

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje území, včetně návrhu systému sídelní zeleně se nijak zásadně nemění. Naopak je zájmem města tyto koncepce posílit, a to především s ohledem na kvality a hodnoty lázeňského území obsahujícího velké množství kvalitní parkové a vzrostlé zeleně. V ÚP Františkovy Lázně byly tyto koncepce navrženy v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch, které pořizovatel zhodnotil v rámci vyhodnocování, podrobněji viz kap. D této zprávy o uplatňování. V ÚP Františkovy Lázně byla ponechána plocha změny v nezastavěném území N1 – golfové hřiště – Amerika, které vycházelo z podkladů vyhledávací studie a plocha tohoto hřiště měla být realizována ve vazbě na k.ú. Klest (správní území obce Cheb), kde v ÚP Cheb takto navazující plocha chybí.

>Vyhodnocení: *Urbanistická koncepce bude ve své podstatě zachována, bude prověřeno její ucelení, popř. doplnění na základě podnětů ke změně v území podané veřejností a městem. Tato skutečnost je promítnuta do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP. Taktéž bude prověřeno zachování plochy N1 – golfové hřiště – Amerika.*

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Plochy technické infrastruktury jsou navrženy jako dostačující a dosud nebyly využity. Částečně do správního území obce Františkovy Lázně zasahuje vedení trasy E2 VVN 400 kV, avšak od tohoto záměru bylo upuštěno (více v kap. C.1 a C.2 této zprávy o uplatňování).

>Vyhodnocení: *Koncepce veřejné infrastruktury bude uvedena do souladu s nadřazenou ÚPD, taktéž bude prověřena s ohledem na základě podnětů ke změně v území podané veřejností a městem. Tato skutečnost je promítnuta do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP.*

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny, systém ekologické stability území, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin se zásadně nemění. ÚP Františkovy Lázně dané koncepce navrhoval na základě nadřazených ÚPD, popř. s přihlédnutím k vydaným rozhodnutím (záplavové území Slatinného potoka, apod.), a s ohledem na ověřený stav území v rámci fyzického průzkumu, tudíž nadále dostatečně plní své funkce.

>Vyhodnocení: *Koncepce uspořádání krajiny bude ověřena na základě podaných požadavků dotčených orgánů státní správy. Budou vždy navrhována taková řešení, která nemají negativní dopad na území, popř. minimalizovaný dopad vyvážený v rámci udržitelnosti území a s ohledem na vyvážené veřejné zájmy v území. Částečně bude prověřena tato koncepce na základě podnětů ke změně v území podané veřejností a městem, pokud se jí dotknou. Tato skutečnost je promítnuta do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP.*

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

ÚP Františkovy Lázně vymezuje dostatečný počet druhů ploch s rozdílným způsobem využití, tento je tedy dostatečný i pro rozhodování v území. Tudíž není nutné definovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Drobné úpravy lze očekávat ve smyslu opravy kap. 6.3 písm. A. Zastavěné území a zastavitelné plochy a B. Nezastavěné území, u kterých je v závorkách uveden nesprávný odkaz na jednotlivé plochy), také se bude jednat o úpravu dle platného znění stavebního zákona.

>Vyhodnocení: *Nebyla identifikována potřeba změny podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Františkovy Lázně. Podmínky jednotlivých ploch budou prověřeny a uzpůsobeny aktuálnímu znění stavebního zákona, včetně prováděcích předpisů (např. Podmínky dle § 18 odst. 5). Také bude prověřena potřeba stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Případná jejich úprava může také vycházet z prověření podnětů ke změně v území podané veřejností a městem. Tato skutečnost je promítnuta do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP.*

- g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ÚP Františkovy Lázně vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze využít předkupního práva zařadil s ohledem na platné znění § 101 stavebního zákona v době vydání ÚP.

S ohledem na skutečnost, že dne 19. 09. 2012 byla schválena novela stavebního zákona, (účinnost od 01. 01. 2013), která mimo jiné upravila znění § 101 stavebního zákona, týkající se výčtu záležitostí, pro které lze vymezit v ÚPD formou předkupního práva, bude v rámci změny č. I ÚP Františkovy Lázně. Byly upraveny podmínky předkupního práva k pozemkům určeným pro veřejně prospěšné opatření a předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury).

Zápis předkupního práva do Katastru nemovitostí nebyl proveden, toto bude napraveno do souladu s platnou úpravou stavebního zákona.

>Vyhodnocení: *Bude prověřena a upravena kapitola vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit do souladu s platným zněním § 101 stavebního zákona v rámci změny vymezení v ÚP Františkovy Lázně.*

- h) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP Františkovy Lázně vymezuje následující plochy:

P32 - přestavba a dostavba areálu Lázní I	D	12/2014
P29 – rodinné domy - Slatina střed	A,C 1	2/2015
P35,36,78,78 - dostavba Dlouhá –	C,B,A,D D	12/2016
Z22 - rodinné domy - Žirovice - Nad rybníkem 4 Z22,26,28	A	12/2015
Z26 - rodinné domy - Žirovice - Nad rybníkem 2 Z22,26,28	A	12/2015
Z28 - rodinné domy - Žirovice - Nad rybníkem 3 Z22,26,28	A	12/2015
Z74a - komerční zóna Horní Lomany	B	12/2016

Z74b - smíšené využití - Žirovická 2	B	12/2016
Z75 - smíšené využití - za Mládežnickou	A,B	12/2015
Z82 - výrobní zóna - Za dráhou Z82,84,86,88	A,B,C	12/2016
Z84a,b - rodinné bydlení - Za dráhou Z82,84,86,88	A,B,C	12/2016
Z86 - smíšené využití - Za dráhou Z82,84,86,88	A,B,C	12/2016
Z88 - komerční zóna Za dráhou Z82,84,86,88	A,B,C	12/2016
Z89 - smíšené využití - u Sadů míru	A,B,C	12/2016
Z95 - smíšené lázeňské Za dětskou léčebnou	A,C	12/2014
Z101 - rodinné domy - Slatina - jih východ	A	12/2014
Z108 - rodinné domy - Slatina - jih 5	A	12/2014
Z128 - rodinné bydlení - ke Krapici	C	12/2014
Z136 - smíšené využití - pod tratí 2 Z136,137	A,C	12/2015
Z137 - smíšené využití - pod tratí 1 Z136,137	A,C	12/2015

>Vyhodnocení: *Vymezení a podmínky ploch pro zpracování územních studií budou prověřeny, a to jak stávající, tak i nově navržené plochy, včetně stanovení lhůt pro vložení dat do evidence ÚPČ. Dále budou prověřeny i požadavky na základě podnětů ke změně v území podané veřejností a městem. Tato skutečnost je promítnuta do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP.*

- i) **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

ÚP Františkovy Lázně vymezuje následující plochy:

P7 - hromadné garáže sídliště Dolní Lomany
P10 – občanské vybavení - Májová
P16 - bloková zástavba - Nádražní 2
P19 - dostavba bloku - Nádražní 1
P20 - solitérní objekt s preferencí lázeňství - Sady mládeže
P29 – rodinné domy – Slatina střed
P32 - přestavba a dostavba areálu Lázní I
P40 - smíšené využití lázeňské - nad Labutím jezírkem
P35 - dostavba Dlouhá - C
P36 - dostavba Dlouhá - B
P37 - dostavba Dlouhá - A
P38 - dostavba Dlouhá - D
P39 - dostavba bloku - Americká, Francouzská
Z13 - hromadná rekreace - Seníky - nad rybníkem
Z30 - občanské vybavení veřejné infrastruktury - Žirovice
Z57 - hromadná rekreace - Štekrův mlýn jih
Z95 – smíšené území za dětskou léčebnou
Z116 - hromadná rekreace - Slatina – Klostermannova

>Vyhodnocení: *Vymezení a podmínky ploch pro zpracování PD autorizovaným architektem, jak stávající, tak i nově navržené plochy, budou prověřeny v rámci změny ÚP Františkovy Lázně. Dále budou prověřeny i požadavky na základě podnětů ke změně v území podané veřejností a městem. Tato skutečnost je promítnuta do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP.*

- j) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

ÚP Františkovy Lázně obsahuje:

Textová část návrhu Územního plánu Františkovy Lázně obsahuje 84 stran textu.
Grafická část návrhu Územního plánu Františkovy Lázně obsahuje 4 výkresy:

n1. Výkres základního členění území	AB 1 :	5 000
n2. Hlavní výkres	AB 1 :	5 000
n3. Výkres koncepce uspořádání krajiny a sídelní zeleně	AB 1 :	5 000
n4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	AB 1 :	5 000

>Vyhodnocení: *Údaje budou upraveny v rámci změny ÚP Františkovy Lázně, formou úplného znění územního plánu po jeho změně (tzv. Právní stav).*

A.2. VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území nebyly ve sledovaném období identifikovány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území (dále také „URÚ“) konstatuje Rozbor URÚ zpracovaný v r. 2016 v rámci Územně analytických podkladů ORP Cheb vyváženost všech tří pilířů URÚ. Z tohoto pohledu není změna ÚP Františkovy Lázně nutná.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady ORP Cheb (dále jen „ÚAP Cheb“) pořizuje orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 25–29 stavebního zákona. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území je každé 2 roky pořizena jejich úplná aktualizace. Poslední aktualizace proběhla v r. 2016.

Rozbor udržitelného rozvoje území (dále také „RURÚ“) definoval problémy k řešení v územním plánování. Tyto problémy jsou buď obecného charakteru popisující situaci v celém správním obvodu ORP Cheb nebo konkrétního charakteru zabývající se územím Františkových Lázní.

Následně jsou vypsány vybrané problémy a střety v území z RURÚ a jejich řešení ve stávajícím platném ÚP Františkovy Lázně:

- a) Nebudou povolovány činnosti v rozporu s ochranou zdrojů přírodních léčivých vod a zdrojů přírodních minerálních vod, budou vytvářeny podmínky pro přiměřené využití kapacit přírodních léčivých vod a rozšíření stávajících lázeňských kapacit. Zázemí lázeňských měst (Františkovy Lázně) budou chráněny před znehodnocením podmínek pro lázeňství.

> Vyhodnocení: *Územní plán vytváří podmínky pro tuto ochranu. Konkrétní podmínky lze vznášet až v navazujících správních řízeních na základě konkrétních záměrů. Z výše uvedeného nevyplývá požadavek na změnu ÚP Františkovy Lázně.*

- b) Realizovat úkoly plynoucí ze ZÚR KK týkající se specifické oblasti lázeňství (v oblasti Františkových Lázní) a specifické oblasti cestovního ruchu (v oblasti Chebska).

> Vyhodnocení: *Územní plán je v souladu se ZÚR KK. Z výše uvedeného nevyplývá požadavek na změnu ÚP Františkovy Lázně.*

- c) ZÚR KK navrhuje u silnice I/21 (Bor – Planá – Cheb – Vojtanov – Německo) v úseku severně od D6 rozšíření současného uspořádání na čtyřproudové včetně navazujícího úseku nově vedeného severně od Františkových Lázní v nové trase ve více odsunuté poloze s mimoúrovňovou křižovatkou se silnicí I/64 (včetně mimoúrovňového křížení železnice). Obec tak bude rozdělena silnicí.

> Vyhodnocení: *Územní plán vytváří podmínky pro koordinaci využití území na úrovni ploch s rozdílným způsobem využití. Konkrétní podmínky pro zmírnění bariérového efektu silnice lze vznášet až v navazujících správních řízeních na základě konkrétního záměru. Detailní prověření všech souvislostí návrhu této silnice bude součástí navazujících podrobnějších dokumentací. Z výše uvedeného tedy nevyplývá požadavek na změnu změny ÚP Františkovy Lázně.*

Z hlediska udržitelného rozvoje území (dále také „URÚ“) konstatuje RURÚ vyváženost všech tří pilířů URÚ.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.1. PÚR ČR

Územní plán Františkovy Lázně byl schválen v souladu s Politikou územního rozvoje ČR z r. 2008. Níže je uvedeno vyhodnocení nových či upravených obecných požadavků vzešlých z Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla schválena dne 15. 4. 2015 a nabyla účinnosti 17. 4. 2015. V případě ostatních ustanovení zůstává ÚP Františkovy Lázně v souladu s PÚR ČR.

- a) (čl. 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

>Vyhodnocení: *Územní plán Františkovy Lázně vymezuje pro zajištění rozvoje primárního sektoru zejména plochy zemědělské. Územní plán je tudíž v souladu s touto prioritou a žádné požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně proto nejsou vzneseny.*

- b) (čl. 16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

>Vyhodnocení: *Územní plán Františkovy Lázně dostatečnou měrou vychází z principu integrovaného rozvoje území. Žádné požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně proto nejsou vzneseny.*

- c) (čl. 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

>Vyhodnocení: *Územní plán Františkovy Lázně, respektive jeho podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dostatečně zajišťují shora uvedenou prioritu a žádné požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně, proto nejsou vzneseny.*

- d) (čl. 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

>Vyhodnocení: *Viz předešlé vyhodnocení. Územní plán zejména koordinací dopravních ploch a ploch určených pro bydlení dostatečně reaguje na uvedenou prioritu. Požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně proto nejsou vzneseny.*

- e) (čl. 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

>Vyhodnocení: *Územní plán Františkovy Lázně dostatečnou měrou koordinuje vymezení ploch pro novou výstavbu a koridorů dopravní infrastruktury. Žádné požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně proto nejsou vzneseny.*

- f) (čl. 24a) Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

>Vyhodnocení: *Územní plán Františkovy Lázně dostatečnou měrou koordinuje vymezení ploch pro novou obytnou zástavbu a ploch pro výrobu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů a koridorů dopravní infrastruktury. Žádné požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně proto nejsou vzneseny.*

Řešené území je součástí rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg). Pro ÚP Františkovy Lázně nevyplývá žádný konkrétní úkol pro rozvojovou osu OS7, neboť se na dané území žádný úkol nevztahuje.

Koridor E2 VVN 400 kV byl v rámci 1. Aktualizace PÚR ČR vypuštěn.

>Vyhodnocení: *Územní plán Františkovy Lázně je v souladu se PÚR ČR. Koridor E2 VVN 400 kV bude uveden do souladu s PÚR ČR, tzn. bude vypuštěn. Žádné další požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně proto nejsou vzneseny.*

C.2. ZÚR KK

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále také „ZÚR KK“) byly schválené Zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 223/09/10 ze dne 16. 9. 2010 a nabyly účinnosti dne 16. 10. 2010. Usnesením ZK 275/09/12 ze dne 13. 9. 2012 byla schválena Zpráva o uplatňování ZÚR KK. V souladu s nimi byl následně schválen a nabyl účinnost Územní plán Františkovy Lázně. V současné době je projednávána Aktualizace č. 1. ZÚR KK. Žádné požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně proto nejsou vzneseny.

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje vyplývají pro správní území města Františkovy Lázně následující požadavky, které ÚP respektuje:

Kapitola b): Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

Kap. b) 4: Zpřesnění vymezení rozvojových os vymezených v PÚR ČR 2008 na území Karlovarského kraje: nadregionální rozvojová osa OS7 (Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg))

Kap. b) 5: Vymezení nadmístních rozvojových os na území Karlovarského kraje, nadmístní rozvojové osy regionálního významu vytvářejí v rámci ZÚR KK doplňující kostru sídelní struktury v návaznosti na nadregionální osu (OS7) v liniích: OR1 (Cheb – Františkovy Lázně – Aš); v prostoru severně od Františkovy Lázně se tato osa člení na větve Františkovy Lázně – Aš a Františkovy Lázně – Vojtanov

Kap. b) 6: Podmínky pro rozhodování o změnách v území v nadmístních rozvojových osách - v nadregionální rozvojové ose OS7 navazující na rozvojovou oblast OB12 budou minimalizovány negativní dopady změn ve využití území do životního prostředí, na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; budou vytvořeny podmínky pro lokalizaci strategické komerční zóny (Cheb); současně bude sledována priorita lázeňství (Františkovy Lázně);

Kapitola c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Kap. c) 4: Specifická oblast lázeňství: SL3 Františkovo Lázně – oblast mezinárodního významu: Záměry směřující do SL3 je nezbytné posoudit z hlediska jejich dopadu na charakter a image lázeňských míst, jedná se zejm. o plošně náročné investice, rozsáhlé liniové nebo výškové stavby, vytváření technických bariér omezujících pohyb a prostředí lázeňských míst, o konkrétní požadavky, které by mohly omezit možnosti využívání pro lázeňství. Zajistit územní předpoklady pro zkvalitnění služeb v obl. lázeňství a jejich propojení s nabídkou rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje, pro rozšíření nabídky služeb v obl. tzv. „měkkého lázeňství“ a rekreace (např. Agroturistika)

Kap. c) 5: Specifická oblast rekreace a cestovního ruchu: SR3 Chebsko – oblast nadmístního významu pro niž jsou stanoveny následující úkoly: posoudit záměry plošně náročných investic, rozsáhlé liniové nebo výškové stavby, technických bariér, změn stávajícího využití, které by mohly omezit možnosti využívání pro rekreaci a cestovní ruch, posoudit záměry z hlediska zásad ochrany životního prostředí, přírody, krajiny

Kap. c) 7: Specifická oblast zemědělství SZ4 Františkolázeňsko – oblast nadmístního významu je vymezena mimo území řešené územním plánem – Ostroh, Polná u Hazlova, Táborská, ačkoliv jméno města je uvedeno v názvu této oblasti, protože však problematika oblastí SZ přesahuje hranice jednotlivých obcí (jedná se o krajinné segmenty s relativně vhodnými poměry pro zemědělství), v ÚP jsou přiměřeně zohledněny i následující podmínky pro záměry v SZ: posoudit z hlediska dopadů na zemědělskou výrobu zejména plošně náročné investice vyvolávající trvalé odnětí významnějšího podílu půdy ze ZPF nebo výrazné zhoršení organizace ZPF a zhoršení možnosti zemědělského obhospodařování, obdobně technické bariéry komplikující hospodaření; všechny záměry pak posoudit z hlediska dopadu na hospodářské obvody jednotlivých zemědělských subjektů a vyvolaných kompenzací. Rovněž zajištění územních předpokladů pro stabilizaci obhospodařování půdy, propojení hospodářských aktivit s rekreací, koordinaci využití území v případě velkoplošných sportovních a sportovně rekreačních zařízení, koordinaci zájmů vyplývajících z překryvu s jinými specifickými oblastmi.

Kap. c) 8: Specifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody: SK2 Františkolázeňsko - oblast nadmístního významu, pro niž je nutné posuzovat záměry obdobně jako u SL3, SR3, kromě toho záměry nevhodně členící pozemky, a tak zhoršující poměry v krajině, měnící vodní režim, komplikující údržbu krajiny vč. dopadu na kvalitu krajinného prostředí a na zachování krajinného rázu. Obdobně jako u SL3, SR3, SZ4 je nutné propojit ochranu přírody a krajiny s nabídkou rekreace atd.

Kapitola d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, konkrétně Kap. d.02.2 - Plochy a koridory veřejné infrastruktury, podkapitola 1. Dopravní infrastruktura:

Kap. 1.1.4. Silnice I. třídy: silnice I/21 (D5 Bor – Planá – Cheb – Vojtanov – SRN), silnice I/64 (Františkovo Lázně – Aš – SRN)

Kap. 1.1.5. Silnice II. třídy: Silnice II/181 (návrh trasy: Ostrov – Hroznětín – Nová Role – Chodov – Nové Sedlo – Královské Poříčí – Sokolov – Habartov – Kaceřov – Františkovo Lázně / původní trasa: Královské Poříčí – Sokolov), Silnice II/213 (návrh trasy: Františkovo Lázně – Skalná – Plesná / původní trasa: Libá – Hazlov – Skalná – II/212), Silnice II/214 (návrh trasy: st. hranice – Cheb – II/181 / původní trasa: st. hranice – Cheb)

Kap. 1.2. Železniční doprava – 1.2.1. Celostátní tratě: č. 147 Tršnice – Františkovo Lázně – Vojtanov – Plesná – SRN, č.148 Cheb – Františkovo Lázně – Aš – SRN

Kap. 1.4. Turistická doprava – 1.4.1. Cykloturistické trasy: 36 – Boží Dar – Horní Blatná – Pernink – Kraslice – Luby – Skalná (Krušnohorská magistrála) – Františkovo Lázně – Cheb – Lázně Kynžvart dále směr Tachov (Magistrála Český Les)

Kapitola d), konkrétně Kap. d.02.3 – Návrh regionálního a nadregionálního ÚSES, výkres č. 3 grafické části: nadregionální biocentrum č. 32 – Amerika; nadregionální biokoridor č. K 40.

Kapitola e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, konkrétně Kap. e.03 - Koncepce ochrany a rozvoje kulturních a civilizačních hodnot v území; Kap. 3: Lázeňský trojúhelník – v rozsahu specifických oblastí SL1 Karlovy Vary, SL2 Mariánské Lázně, SL3 Františkovo Lázně, SR2 Mariánskolázeňsko a Dyleňský Les, SR3 Chebsko, SR4 Ašsko, SR8 Karlovarsko a SR9 Sokolovsko. Podmínky se shodují s podmínkami pro SL, SR, SK, navíc je podmínka, že nebudou povolovány činnosti v rozporu s ochranou přírodních minerálních vod, dále že budou vytvářeny podmínky pro přiměřené využití jejich kapacit, že bude chráněno zázemí lázeňských měst, kulturní hodnoty krajiny, ve volné krajině nebudou povolovány nové stavby pro rekreaci, nebudou zakládány nové lokality pro individuální rekreaci.

Kapitola f) Vymezení cílových charakteristik krajiny, konkrétně kap. f.02 Cílové charakteristiky krajiny; Kap. 2,5 – Urbanizované krajiny: lázeňská krajina (součástí léčebných procesů jsou lázeňské parky a lesoparky) – cílem je podpora péče o přírodní zázemí lázní, ochrana minerálních pramenů.

Kapitola g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze

práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit; konkrétně Kap. g.01 - Veřejně prospěšné stavby; Kap. g.01.1. Dopravní infrastruktura - Silniční doprava:

D.08 I/21 rozšíření silnice I/21 v úseku R6 – Františkovy Lázně

D.09 I/21 přeložka silnice I/21 Františkovy Lázně

Kapitola h) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Františkovy Lázně veřejně prospěšné stavby: D08; D09; D77; E05

Františkovy Lázně veřejně prospěšná opatření: U04; U112; U593

Dle rozpracovaného materiálu Aktualizace č. 1 ZÚR KK se obce Františkovy Lázně týkají následující podmínky:

*Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje
Výroková část – návrh*

Obec	Rozvojové oblasti a osy (kap. B.)	Specifické oblasti (kap. C.)	Rozvojové plochy (kap. D.I.)	Dopravní infrastruktura (kap. D.II.)	Technická infrastruktura (kap. D.III.1.)	LAPV (kap. D.III.2)	NR ÚSES (kap. D.IV.)	R ÚSES (kap. D.IV.)	Specifické krajiny (kap. F.)	Požadavky na řešení v ÚPD obcí (kap. H.II.)
Františkovy Lázně	OS7-A			D08, D09, D77			NC32, NK40(N), NK40(V)	RK998	B.1, B.2	

>Vyhodnocení: Územní plán Františkovy Lázně je v souladu se ZÚR KK. V případě, že vejde v platnost Aktualizace č.1 ZÚR KK bude ÚP Františkovy Lázně upraven do souladu s touto nadřazenou ÚPD. V Kap. h) Františkovy Lázně veřejně prospěšné stavby, konkrétně E.5, bude tento koridor v souladu s PÚR ČR (E2 VVN 40 kV) vpuštěn. Žádné další požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně proto nejsou vzneseny.

D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve sledovaném období od září 2014 až června 2017 došlo z hlediska využití zastavitelných ploch v míře úměrné demografickému, hospodářskému a sociálnímu vývoji města. V SO ORP Cheb došlo v posledních letech k úbytku obyvatel. Ten je způsoben zejména negativním migračním saldem, od roku 2014 je ve správním odvodu také negativní přirozený přírůstek. To platí zejména o Františkových Lázních. Počet dokončených bytů v roce 2015 ve městě dosáhl šesti jednotek, z toho se ve všech případech jednalo o bytové jednotky v rodinných domech. Pro potřeby vyhodnocení využití existujících rozvojových ploch (respektive zastavitelných ploch a ploch přestavby) na území Františkových Lázní byly plochy s rozdílným způsobem využití rozčleněny do funkčních okruhů podle svých hlavních využití: lázeňství, rekreace, obytná funkce (rezidence), občanské vybavení, výroba a sladování (produkce) a technická infrastruktura. Plochy zajišťující rozvoj sídelní zeleně, které nemají primárně stavební charakter, nebyly dosud naplněny. Plochy a koridory dopravní infrastruktury a plochy vymezené pro zajištění nezastavěného území nejsou ÚP Františkovy Lázně chápány jako zastavitelné či přestavbové plochy, a proto nebyly do podrobné analýzy zahrnuty. Jejich rozsah však nadále zůstává k dispozici.

Pro zajištění rozvoje **lázeňství** jsou v územním plánu vymezeny zejména Plochy lázeňství (LA) a Plochy smíšené obytné – lázeňské (SL). V územním plánu bylo vymezeno celkem 7,7 ha těchto rozvojových ploch, z nichž zůstává k dispozici cca 99 % jejich výměry:

označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	využito		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
P32	LA.1	0,88	0,00	0%	0,88	100%
Z93	SL	0,03	0,00	0%	0,03	100%
Z95	SL	2,64	0,00	0%	2,64	100%
Z104	SL	0,29	0,02	7%	0,27	93%
Z152	SL	0,06	0,06	100%	0,00	0%

P16	SL	0,45	0,00	0%	0,45	100%
P19	SL	0,10	0,00	0%	0,10	100%
P20	SL	0,36	0,00	0%	0,36	100%
P35	SL	0,56	0,00	0%	0,56	100%
P36	SL	0,25	0,00	0%	0,25	100%
P37	SL	0,41	0,00	0%	0,41	100%
P38	SL	0,44	0,00	0%	0,44	100%
P39	SL	0,12	0,00	0%	0,12	100%
P40	SL	1,11	0,00	0%	1,11	100%
CELKEM		7,70	0,08	1%	7,62	99%

Pro zajištění rozvoje **rekreace** jsou v územním plánu vymezeny zejména Plochy rekreace – hromadné (RH) a Plochy rekreace – zahrádkových osad (RZ). Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) jsou bilancovány v rámci rezidenčního funkčního okruhu, jelikož jejich hlavní a přípustné využití obsahuje bydlení, respektive rodinné domy. V územním plánu bylo vymezeno celkem 6,78 ha rozvojových ploch rekreace, z nichž zůstává k dispozici cca 90 % jejich výměry:

označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	využito		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z13	RH.3	0,98	0,00	0%	0,98	100%
Z57	RH.3	1,70	0,00	0%	1,70	100%
Z116	RH.6	2,50	0,00	0%	2,50	100%
Z147	RZ	1,60	0,70	44%	0,90	56%
CELKEM		6,78	0,70	10%	6,08	90%

Pro zajištění rozvoje **obytné funkce** (rezidence) na území Františkových Lázní jsou v územním plánu vymezeny zejména Plochy bydlení – individuálního v rodinných domech (BI), hromadného v bytových domech (BH), venkovského (BV), v rozptýlu (BR) a Plochy smíšené obytné, zejména městské (SM), venkovské (SV) a rekreační (SR). V územním plánu bylo vymezeno celkem 104, 44 ha těchto rozvojových ploch, z nichž zůstává k dispozici cca 93 % jejich výměry:

označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	využito		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z1	SR	0,34	0,00	0%	0,34	100%
Z2	SR	1,09	0,00	0%	1,09	100%
Z4	SR	1,72	0,00	0%	1,72	100%
Z7	SR	1,02	0,00	0%	1,02	100%
Z9	SR	1,00	0,16	16%	0,84	84%
Z11	SR	1,29	0,00	0%	1,29	100%
Z14	SR	0,67	0,00	0%	0,67	100%
Z15	SR	1,03	0,00	0%	1,03	100%
Z16	SR	0,83	0,00	0%	0,83	100%
Z18	SR	4,02	0,00	0%	4,02	100%
Z22	BI	4,57	0,00	0%	4,57	100%
Z25	BI	1,85	0,00	0%	1,85	100%
Z26	BI	4,17	0,00	0%	4,17	100%
Z28	BI	1,21	0,00	0%	1,21	100%
Z31	BV	2,33	0,57	24%	1,76	76%
Z33	BV	1,07	0,12	11%	0,95	89%
Z35	BV	0,54	0,07	13%	0,47	87%
Z36	BI	2,30	0,13	6%	2,17	94%
Z38	BI	0,69	0,00	0%	0,69	100%
Z39	BI	1,36	0,00	0%	1,36	100%
Z43	SR	2,43	0,37	15%	2,06	85%

označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	využito		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z44	BV	0,50	0,20	40%	0,30	60%
Z45	BI	2,19	0,00	0%	2,19	100%
Z47	BI	1,31	0,00	0%	1,31	100%
Z49	BI	1,51	0,00	0%	1,51	100%
Z52	BV	0,16	0,00	0%	0,16	100%
Z53	BV	0,49	0,00	0%	0,49	100%
Z54	BI	0,89	0,00	0%	0,89	100%
Z58	SM.2	1,49	0,00	0%	1,49	100%
Z59	SM.2	0,55	0,00	0%	0,55	100%
Z61	SM.2	0,65	0,00	0%	0,65	100%
Z63	SM.2	0,10	0,10	100%	0,00	0%
Z66	SM.2	0,67	0,00	0%	0,67	100%
Z67	SM.2	0,23	0,00	0%	0,23	100%
Z68	SM.2	2,15	0,05	2%	2,10	98%
Z75	SM.2	3,99	0,00	0%	3,99	100%
Z76	BI	0,31	0,31	100%	0,00	0%
Z77	SM.2	0,22	0,09	41%	0,13	59%
Z78	SM.2	2,64	0,19	7%	2,45	93%
Z84	BI	4,33	0,00	0%	4,33	100%
Z86	BH.3	1,34	0,00	0%	1,34	100%
Z89	SM.2	2,08	0,14	7%	1,94	93%
Z91	SM.2	0,49	0,49	100%	0,00	0%
Z96	BR	0,47	0,00	0%	0,47	100%
Z97	BV	0,46	0,00	0%	0,46	100%
Z98	SM.2	0,08	0,00	0%	0,08	100%
Z99	SM.2	0,53	0,00	0%	0,53	100%
Z101	BI	4,24	0,00	0%	4,24	100%
Z107	SM.2	0,60	0,13	22%	0,47	78%
Z108	BI	7,69	0,00	0%	7,69	100%
Z118	SM.1	0,22	0,00	0%	0,22	100%
Z120	BR	0,24	0,00	0%	0,24	100%
Z121	BR	1,93	0,54	28%	1,39	72%
Z124	SM.1	0,13	0,02	15%	0,11	85%
Z125	BI	0,34	0,34	100%	0,00	0%
Z126	BI	1,14	0,45	39%	0,69	61%
Z128	BI	2,83	0,00	0%	2,83	100%
Z129	BH.3	2,31	0,00	0%	2,31	100%
Z130	BI	0,34	0,00	0%	0,34	100%
Z132	SR	1,70	0,57	34%	1,13	66%
Z133	SR	1,11	0,41	37%	0,70	63%
Z136	SM.2	0,39	0,00	0%	0,39	100%
Z137	SM.2	2,10	0,00	0%	2,10	100%
Z140	SV	0,23	0,23	100%	0,00	0%
Z141	SV	0,08	0,00	0%	0,08	100%
Z142	SV	0,12	0,00	0%	0,12	100%
Z143	SV	0,08	0,08	100%	0,00	0%
Z145	SM.2	0,74	0,00	0%	0,74	100%
Z146	BV	0,41	0,00	0%	0,41	100%
Z149	BI	1,21	0,00	0%	1,21	100%
P2	BI	0,45	0,45	100%	0,00	0%

označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	využito		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
P4	SM.2	1,14	0,00	0%	1,14	100%
P6	SM.2	0,27	0,00	0%	0,27	100%
P11	SM.2	0,26	0,00	0%	0,26	100%
P13	SM.2	0,60	0,00	0%	0,60	100%
P21	SM.2	0,68	0,37	54%	0,31	46%
P26	BV	0,23	0,11	48%	0,12	52%
P28	SM.2	0,17	0,00	0%	0,17	100%
P29	BI	1,70	0,00	0%	1,70	100%
P42	SM.1	1,63	0,46	28%	1,17	72%
P45	BI	0,14	0,00	0%	0,14	100%
P46	BI	0,12	0,12	100%	0,00	0%
P54	SM.1	0,37	0,00	0%	0,37	100%
P55	BV	1,14	0,00	0%	1,14	100%
CELKEM		104,44	7,27	7%	97,17	93%

Pro zajištění rozvoje **občanského vybavení** jsou v územním plánu vymezeny zejména Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), komerčního (OK) a sportovního (OS). V územním plánu bylo vymezeno celkem 17,44 ha těchto rozvojových ploch, z nichž zůstává k dispozici cca 91 % jejich výměry:

označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	využito		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z10	OS.1	0,40	0,00	0%	0,40	100%
Z29	OS.1	1,58	0,00	0%	1,58	100%
Z30	OV	2,84	0,00	0%	2,84	100%
Z94	OK	0,05	0,00	0%	0,05	100%
Z122	OV.3	0,58	0,58	100%	0,00	0%
Z123	OS.1	0,58	0,00	0%	0,58	100%
Z138	OS.1	2,76	0,00	0%	2,76	100%
Z139	OS.5	1,06	0,00	0%	1,06	100%
P10	OS.1	0,36	0,00	0%	0,36	100%
P23	OS.1	1,12	0,00	0%	1,12	100%
P24	OS.1	1,99	0,00	0%	1,99	100%
P30	OS.1	1,72	0,00	0%	1,72	100%
P41	OS.1	0,77	0,50	65%	0,27	35%
P48	OV.3	1,63	0,46	28%	1,17	72%
CELKEM		17,44	1,54	9%	15,90	91%

Pro zajištění rozvoje **výroby a skladování**, včetně dalších velkokapacitních komerčních zařízení, jsou v územním plánu vymezeny zejména Plochy výroby a skladování (VD) a Plochy smíšené výrobní – komerčního využití (SK). V územním plánu bylo vymezeno celkem 16,7 ha těchto rozvojových ploch, z nichž 100 % jejich výměry zůstává nadále k dispozici:

označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	využito		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z55	VD	0,19	0,00	0%	0,19	100%
Z65	VD	0,10	0,00	0%	0,10	100%
Z70	VD	0,19	0,00	0%	0,19	100%
Z73	VD	1,72	0,00	0%	1,72	100%
Z74	SK	4,19	0,00	0%	4,19	100%
Z80	VD	0,98	0,00	0%	0,98	100%
Z82	VD	4,58	0,00	0%	4,58	100%
Z88	SK	2,36	0,00	0%	2,36	100%
P9	SK	1,16	0,00	0%	1,16	100%
P17	SK.1	1,23	0,00	0%	1,23	100%
CELKEM		16,70	0,00	0%	16,70	100%

Pro zajištění rozvoje **technické infrastruktury** jsou v územním plánu vymezeny Plochy technické infrastruktury (TI). V územním plánu bylo vymezeno celkem 0,41 ha těchto rozvojových ploch, z nichž 100 % jejich výměry zůstává nadále k dispozici:

označení plochy	druh plochy	výměra (ha)	využito		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z12	TI	0,11	0,00	0%	0,11	100%
Z42	TI	0,30	0,00	0%	0,30	100%
CELKEM		0,41	0,00	0%	0,41	100%

>Vyhodnocení: Ze shora uvedené analýzy vyplývá dostatečný podíl rozvojových ploch (zejména pro rezidenční funkce) určených primárně k umístování budov. Vzhledem k prokázanému dostatečnému rozsahu rozvojových ploch v platném územním plánu umožňujících zejména umístování staveb pro bydlení (rezidence), budou Změnou č. I ÚP Františkovy Lázně kladně prověřené záměry na nové rozvojové plochy vyváženy redukcí stávajících dosud nevyužitých rozvojových ploch (především v k.ú. Žirovice) tak, aby nebyla narušena v tomto směru rovnováha základní koncepce ÚP Františkovy Lázně. **Celkový rozsah rozvojových ploch po změně územního plánu nebude vyšší, než je stanoveno v platném územním plánu. Tento předpoklad je promítnut do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP.**

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. I ÚP FRANTIŠKOVY LÁZNĚ

E.1. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Františkovy Lázně jsou rozříděny dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. na požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR ČR“), ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“), z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Cheb aktualizovaných v roce 2016 (dále jen „ÚAP Cheb“) a další požadavků, např. města nebo veřejnosti.

E.1.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím

Ze zprávy o uplatňování nevyplývaly v této oblasti žádné požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně.

E.1.2. Požadavky ze ZÚR KK související s řešeným územím

Ze zprávy o uplatňování nevyplývaly v této oblasti žádné požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně.

E.1.3. Požadavky z ÚAP související s řešeným územím

Ze zprávy o uplatňování nevyplývaly v této oblasti žádné požadavky na změnu ÚP Františkovy Lázně.

E.1.4. Další požadavky

Tato kapitola obsahuje prozatímní členění požadavků formulovaných obcí (městem Františkovy Lázně), dále obdržených žádostí o pořízení změny ÚP Františkovy Lázně od jeho vydání a nabytí účinnosti, a to především s ohledem na schválené usnesení č. XII/195/2015 ze dne 16. 12. 2015 o nepořizování změn ÚP Františkovy Lázně vyjma změn ve veřejném zájmu. Dále také požadavky z řad veřejnosti v rámci veřejné výzvy města Františkovy Lázně, která proběhla v měsíci dubnu tohoto roku. Zařazeny byly též požadavky obdržené městem Františkovy Lázně do doby zpracování této zprávy o uplatňování ÚP Františkovy Lázně. Jedná se především o požadavky nad rámec PÚR ČR, ZÚR KK, ÚAP Cheb.

Požadavky města:

- 1) Prověřit vymezení a podmínky plochy P17 ve prospěch parkovacího domu pro potřeby města s kapacitou cca 400 stání pro osobní vozidla.
- 2) Prověřit na úrovni podrobnosti územního plánu napojení plochy DS.2 u „vjezdu“ do Františkových Lázní (parkoviště při křižovatce ulic Klostermannovy a Chebské), konkrétně pěší propojení k fotbalovému stadionu a k pěší zóně.
- 3) Prověřit redukci rozvojových ploch zejména v k.ú. Žírovice (včetně Seníku) z důvodu jejich problematické obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a jejich dlouhodobě stagnujícího rozvoje. Tato redukce bude stanovena s ohledem na prověřované záměry nových rozvojových ploch, tj. nově navržené rozvojové plochy nebudou svojí výměrou převyšovat výměru redukováných rozvojových ploch.
- 4) Prověřit změnu uspořádání rozvojových ploch v území mezi ulicí Chebskou a hotelem Pyramida, a to zejména ve prospěch komerčních zařízení maloobchodního charakteru a částečně i individuálního bydlení; koordinovat s prověřovanou změnou na pozemku parc. č. 66/16, k.ú. Slatina u Františkových Lázní.
- 5) Aktualizovat limity využití území dle aktuálních podkladů, zejména zobrazit hranici městské památkové rezervace (MPR).
- 6) Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Bude prověřena možnost, aby záměry v každé rozvojové ploše o velikosti nad 5 000 m² (zejména pro bydlení) byly podmíněny zpracováním územní studie s cílem navrhnout základní prostorové podmínky (stavební čáry, stavební hranice apod.).
- 8) Prověřit možnost využití p.p.č. 852/1, 852/2, 852/6 v k.ú. Františkovy Lázně jako plochu OS – sport, na základě případného přesunutí ploch P23 a P24.
- 9) Na základě rozhodnutí zastupitelstva města č. 23/344/17 ze dne 25.1.2017 vyjmout p.p.č. 555/1 v k.ú. Františkovy Lázně, plochu P20 ze zastavitelné plochy SL na plochu ZV.1.
- 10) Prověřit definice zeleně, % ozelenění jednotlivých funkčních ploch v rámci celého ÚP.
- 11) Prověřit plochu P25, p.p.č. 960/1 a 960/3 v k.ú. Františkovy Lázně, pro využití zřízení areálu kompostárny.
- 12) Prověřit změnu plochy OV.3 po bývalém přírodním divadle a její převod na plochy ZV.1 s ohledem na odstranění objektu a provedené rekultivaci na park. A zároveň prověřeni nalezení náhradní plochy OV.3 pro případně nově řešené přírodní divadlo v lokalitě Wiedermanova parku.
- 13) Prověřit možnost rozšíření plochy P32 pro přestavbu plochy Lázní I. v souladu s uvolněním sousední plochy po bývalém přírodním divadle.
- 14) Prověřit možnost vymezení plochy v rámci Komorní hůrky v místech stávajícího objektu bydlení, s možností realizace informačního centra se sociálním zázemím a parkovacími plochami pro zpřístupnění Goethovy stoly.

Požadavky veřejnosti (od účinnosti ÚP Františkovy Lázně dosud):

- 15) Provéřit vymezení rozvojové plochy občanského vybavení – komerčního (OK) nebo sportovního (OS), případně plochu bydlení - v rozptýlu (BR), na pozemku parc. č. 248/4, k.ú. Slatina u Františkových Lázní.
- 16) Provéřit vymezení rozvojové plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) nebo komerční (OK) na pozemcích parc. č. 274/14 a 274/15, k.ú. Slatina u Františkových Lázní ve prospěch zejména rehabilitačního centra; případně podmínit rozvoj této lokality územní studií.
- 17) Provéřit vymezení rozvojové plochy pro množnost umístění areálu bydlení pro seniory (tzv. seniorský park) na pozemku parc. č. 303/4, k.ú. Františkovy Lázně; případně podmínit rozvoj této lokality územní studií.
- 18) Provéřit vymezení rozvojové plochy smíšené obytné – lázeňské (SL) na pozemku parc. č. 73/1, k.ú. Slatina u Františkových Lázní.
- 19) Provéřit vymezení rozvojové plochy bydlení – individuální v rodinných domech (BI) na pozemku parc. č. 66/16, k.ú. Slatina u Františkových Lázní; koordinovat s případnou změnou uspořádání území mezi ulicí Chebskou a hotelem Pyramida.
- 20) Provéřit vymezení rozvojové plochy ve prospěch ploch SL, BI na pozemcích parc. č. 951/2 a 985, k.ú. Františkovy Lázně; zvážit možnost podmínit rozvoj této lokality územní studií.
- 21) Provéřit vymezení rozvojové plochy smíšené obytné – městské (SM.2) na pozemku parc. č. 66/15, k.ú. Slatina u Františkových Lázní.
- 22) Provéřit rozšíření rozvojové plochy bydlení – individuální v rodinných domech (BI) na celý pozemek parc. č. 183/3, k.ú. Františkovy Lázně.
- 23) Provéřit rozšíření rozvojové plochy bydlení – individuální v rodinných domech (BI) na celý pozemek parc. č. 183/4, k.ú. Františkovy Lázně.
- 24) Provéřit a případně zapracovat řešení v současné době zpracovávané územní studie na plochách Z87, Z89, Z90 a K36.
- 25) Provéřit změnu vymezení rozvojové plochy Z13 v k.ú. Žírovice na plochu smíšenou obytnou – rekreační (SR).
- 26) Provéřit změnu p.p.č. 875/2 v k.ú. Žírovice z NS.k na RI nebo RZ.
- 27) Provéřit možnost zrušení podmínky velikosti parcel 1000 m2 u plochy Z78.
- 28) Provéřit možnost změny p.p.č. 416/2 v k.ú. Františkovy Lázně z ploch zeleně na zástavbu.
- 29) Provéřit možnost změny p.p.č. 169/1 v k.ú. Františkovy Lázně z ploch NS.k na bydlení.
- 30) Provéřit možnost změny p.p.č. 42/1 a 43/5 v k.ú. Slatina u Františkových Lázní z plochy ZS na SM.1.
- 31) Provéřit možnost změny st.p.č. 147, 1082 a p.p.č. 760/2, 760/4 v k.ú. Františkovy Lázně z plochy LA.2 na LA.1, nebo rozšíření stávající plochy.
- 32) Provéřit možnost změny p.p.č. 484/1, 491/2 v k.ú. Horní Lomany na plochy BI.
- 33) Provéřit možnost využití p.p.č. 91/2 v k.ú. Jedličná pro plochu SV v rozsahu cca 1000m2.
- 34) Provéřit možnost využití p.p.č. 390/5, 397/1, 1153 v k.ú. Františkovy Lázně na bydlení, smíšenou funkci rekreace.
- 35) Provéřit možnost využití p.p.č. 255/7, 255/8 v k.ú. Františkovy Lázně pro záměr realizace bydlení nebo rekreace.

Do této kapitoly budou zařazeny též požadavky obdržené v rámci projednání zprávy o uplatňování ÚP Františkovy Lázně, které budou následně vyhodnoceny a případně formulovány do podoby pokynů ke zpracování změny ÚP Františkovy Lázně v rozsahu zadání změny.

E.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Bez požadavků. Plochy a koridory územních rezerv budou prověřeny a případně navrženy v rámci zpracování a projednání změny ÚP Františkovy Lázně.

E.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci zpracování a projednání změny ÚP Františkovy Lázně bude upraveno a prověřeno:

Předkupní právo bude redukováno o pozemky určené pro veřejně prospěšné stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury) a pozemky určené pro veřejně prospěšná opatření.

Rozsah ploch vymezených pro veřejná prostranství (ZV) jako veřejně prospěšných opatření.

Budou prověřeny všechny v ÚP Františkovy Lázně vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství s možností předkupního práva, především vzhledem k jejich potřebě a možnostem realizace.

Obec Františkovy Lázně navrhne ke konzultaci stavby a plochy určené pro předkupní právo. U předkupního práva bude vždy uvedeno, v čí prospěch je zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků se týká a jakého katastrálního území se týká. Dále budou prověřeny všechny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci, bude prověřeno vymezení prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření.

E.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

E.4.1. Regulační plány

V rámci zpracování a projednání změny ÚP Františkovy Lázně bude upraven odkaz na regulační plán zóny Dolní Lomany – Jihozápad, která není již v platnosti a ani v evidenci územně plánovací činnosti, jedná se konkrétně o plochu Z126 – rodinné bydlení – pod Anglickou.

V řešeném území se nepředpokládá, že budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba některé plochy podmínit regulačním plánem, potom budou lokality označeny, uveden účel a důvod pořízení v souladu se stavebním zákonem.

E.4.2. Územní studie

Ve vazbě na kap. A.1 písm. h) budou prověřeny stávající i případně navrhované plochy viz kap. E .

E.4.3. Dohody o parcelaci

Bez požadavků. V řešeném území se nepředpokládá, že budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

E.5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Bez požadavků. Nepředpokládá se zpracování návrhu změny územního plánu ve variantách. Jestliže však v průběhu pořizování vyplyne potřeba variantního zpracování návrhu řešení, potom budou varianty prověřeny a odůvodněny.

E.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- a) Dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a bude obsahovat zejména tyto části:
- Textová část změny územního plánu (výrok změny)
 - Grafická část změny územního plánu, tj. příslušné výkresy, případně jeho výřezy, v měřítkách odpovídajících výkresům platného územního plánu.
 - Textová část odůvodnění změny územního plánu včetně textové části výroku se zaznačenými změnami, případně příslušné stránky či kapitoly textu se zaznačenými změnami.
 - Grafická část odůvodnění změny územního plánu:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000

Obsah a forma grafické části výkresů mohou být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraveny.
- b) Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:
- Návrh změny územního plánu k veřejnému projednání – 2 x tištěné a digitální vyhotovení.
 - Návrh změny územního plánu pro vydání – 4x tištěné a digitální vyhotovení.
 - Po vydání změny ÚP Františkovy Lázně bude zpracována dokumentace právního stavu po vydání změny ÚP v rozsahu výrokové části v počtu 4 tištěných vyhotovení + datový nosič. Právní stav odůvodnění nebude zpracován s výjimkou koordinačního výkresu potřebného pro rozhodování v území.
 - Digitální podoba změny ÚP Františkovy Lázně bude odevzdávána na datovém nosiči ve formátu „*.pdf“ ve standardu „1:1“, (to znamená, co vidím v tištěné podobě, vidím přesně stejně v digitální podobě), textové části dokumentací budou ve formátu MS Office Word (*.doc, *.docx verze 97 a vyšší). V případě získání dotace budou data v digitální podobě odevzdávána dle aktuálních pravidel poskytovatele dotace. Po vydání změny ÚP Františkovy Lázně bude obci (pořizovateli) předán datový nosič se zdrojovými daty ve formátu *.shp a *.mxd (případně obdobnými, dle použitého systému projektanta).

E.7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna ÚP Františkovy Lázně nebude obsahovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť dotčené orgány - Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, ve svých stanoviscích k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Františkovy Lázně neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučily tak významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Podrobněji viz kap. F této Zprávy o uplatňování ÚP Františkovy Lázně.

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí vyplývá z projednání, na základě stanovisek dotčených orgánů - Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, respektive vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo posuzování vlivů na soustavu NATURA 2000 se nepožaduje/požaduje. Tato skutečnost bude promítnuta do kap. E (Zadání změny č. I ÚP Františkovy Lázně).

V řešeném území ani v jeho bezprostředním okolí se nenachází žádná Evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000, vyjma vzdálených lokalit CZ0413193 U Sedmi rybníků, CZ0410150 SOOS, CZ0410150 Hájek, CZ0410020 Ramena Ohře (3-5 km od zastavitelných ploch nejbližších sídel), ke kterým se navrhované řešení nijak nepřibližuje a tím je též negativně neovlivňuje. Vliv na tyto oblasti se tudíž vylučuje. Rovněž se nepředpokládají nadstandardní požadavky na rozvoj obce, které by mohly mít výrazně negativní vliv na životní prostředí a zvláště na krajinný ráz území.

Celkový rozsah rozvojových ploch po změně územního plánu nebude vyšší, než je stanoveno v platném územním plánu. Tento předpoklad je promítnut do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP - dílčí změna ÚP Františkovy Lázně.

V případě požadavků vznesených k prověření v průběhu pořizování změny územního plánu, které by takový vliv mohly mít, může příslušný úřad na základě § 51 odst. 3 stavebního zákona dodatečně požadovat posuzování návrhu z hlediska vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude zpracováno.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Požadavek se neuplatňuje. Ze Zprávy o uplatňování ÚP Františkovy Lázně nevyplývá potřeba změn, které by byly nutné variantně prověřovat. Tato skutečnost je promítnuta do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavek se neuplatňuje. Ze Zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba změn, které by podstatně ovlivnily základní koncepci ÚP Františkovy Lázně. Dílčí požadavky dle kap. E a aktualizaci hranice zastavěného území lze provést změnou Úp Františkovy Lázně.

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Požadavek se neuplatňuje. Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu města nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny, a ani změnou ÚP Františkovy Lázně se nepředpokládají. Tato skutečnost je promítnuta do kap. E této Zprávy o uplatňování ÚP.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Požadavek se neuplatňuje. V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu města nebyly zjištěny žádné záměry, které by měly charakter nadmístního významu.

ZÁVĚR

(Bude upraveno dle výsledku projednání). Návrh zprávy o uplatňování ÚP Františkovy Lázně byl v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona zaslán dle § 47 odst. 2 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah návrhu zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Sousední obce mohly uplatnit podněty. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí u pořizovatele stanovisko. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, jako příslušný orgán ochrany přírody, doručila pořizovateli a příslušnému úřadu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Františkovy Lázně byl zveřejněn veřejnou vyhláškou s možností do 15 dnů od doručení podat u pořizovatele písemné připomínky. Na základě výsledku projednání byl návrh zprávy upraven, konzultován s určeným zastupitelem, a předložen zastupitelstvu města (obce) ke schválení.

Na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP Františkovy Lázně, včetně pokynů v rozsahu zadání změny pro zpracování návrhu změny ÚP Františkovy Lázně, bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. I ÚP Františkovy Lázně a dále bude postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona, v platném znění (s předpokladem uplatnění uvedených ustanovení stavebního zákona v rozsahu novely s platností od 1.1.2018).