

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HABARTOV

č. 2

za období: 2013 – 2017

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

Územní plán Habartov (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 Habartov byl vydán Zastupitelstvem města Habartov dne 15.07.2009 usnesením č. 225/2009, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 01.08.2009.

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 2013 – 2017 vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

V průběhu tohoto období byly pořízeny Změny č. 1 (7/2014) a č. 2 (5/2014) ÚP Habartov a jsou touto Zprávou zohledněny.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje a zpracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Sokolov týkající se daného území, s návazností na širší vztahy.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Habartov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Platný Územní plán Habartov, zahrnující právní stav po dvou změnách vymezuje celkem 116 ha rozvojových ploch. Z toho 105,3 ha v k.ú. Habartov, 6,28 ha v k.ú. Horní Částkov a 4,43 ha v k.ú. Lítov.

Konkrétně se jedná o rozvojové plochy s následujícím funkčním využitím:

K.ú. Habartov navrhuje plochy: bydlení vesnického (BV) – 29,9 ha, smíšené obytné vesnického typu (SV) – 17,4 ha, bydlení individuálního (BI) – 11,4 ha, bydlení městského (BM) – 1,5 ha, výroby drobné a řemeslné (VD) – 1,1 ha, smíšené obytné městského typu (SM) – 20,2 ha, občanského vybavení komerční (OK) – 6,4 ha, občanského vybavení nekomerční (OV) – 4,6 ha, rekreace (RH) – 17,8 ha a výroby průmyslové (VP) – 4 ha.

K.ú. Horní Částkov navrhuje plochy: bydlení vesnického (BV) – 5 ha a smíšené obytné vesnického typu (SV) – 1,28 ha.

K.ú. Lítov navrhuje plochy: bydlení vesnického (BV) – 0,16 ha a smíšené obytné vesnického typu (SV) – 4,27 ha.

Od vydání Územního plánu Habartov, došlo pouze k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Habartov.

V k.ú. Habartov se jedná konkrétně o 22 % ploch (BV), 59 % (SV), 10 % (BI), 30 % (BM), 72 % (VD), 32 % (SM), 56 % (OK), 0 % (OV), 92 % (VP).

V k. ú. Horní Částkov se jedná o 13 % ploch (BV) a 78 % (SV).

V k. ú. Lítov se jedná o 100 % ploch (BV) a 53 % (SV).

Vyšší procento využití území je dáno tím, že Územní plán Habartov nerozlišuje plochy rozvojové a plochy přestavby, tudíž plochy přestavby jsou ve výpočtu zahrnuty do rozvojových ploch využitých. Rozvojové plochy, které byly již zastavěné, nebyly od vydání ÚP Habartov změněny na plochy stabilizované, využití území je tedy počítáno pro všechny rozvojové plochy vymezené od roku 2009.

Vzhledem k velikosti vymezených, rozvojových ploch a k dlouhodobému úbytku počtu obyvatel od roku 2009, se navržené rozvojové plochy jeví jako dostačující a nevyplývá potřeba vymezení nových rozvojových ploch.

Vyplývá však potřeba aktualizace ploch rozvojových, stabilizovaných, popřípadě ploch přestavby, což bude řešeno již rozpracovanou změnou č. 3 ÚP Habartov.

Při uplatňování ÚP Habartov nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Habartov vydán.

Při naplňování ÚP Habartov nebyly v uplynulém období 2013-2017, zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Habartov neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

- závada dopravní infrastruktury (ZD66) – nevyhovující parametry silnice – chybí pěší propojení podél komunikace mezi Lítovem, Rovinkou a Habartovem
- závada technické infrastruktury (ZI86) – nedostatky v odkanalizování – odkanalizování H. Částkova a částečně také lokality na Rovince
- závada urbanistická (ZU81) – opuštěná území (brownfield) – bývalá kotelna

Závady ZD66 a ZI86 jsou v ÚP řešeny a jsou navržena opatření, závada ZU81 je v ÚP také řešena v rámci navržení území k přestavbě pro plochy smíšené obytné městského typu (SM).

- Z územně analytických podkladů vyplývá nový záměr rozvoje technické infrastruktury: vedení elektrické energie 110 kV – propojení TR Vítkov – TR Jindřichov, který bude nutno zapracovat do ÚP Habartov v rámci pořizování rozpracované 3. změny a to jako koridor technické infrastruktury o šíři 200 m.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Habartov 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:

je správní území města Habartov součástí OS7, rozvojové osy Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Nürnberg).

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále také „ZÚR KK“), které byly vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10 a nabyly účinnosti dne 16.10.2010.

ZÚR KK zpřesňují rozvojovou osu OS7 i na správní území města Habartov, jako území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením a soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území.

ZÚR KK dále vymezují území města Habartov do specifické oblasti nadmístního významu rekreace a cestovního ruchu SR9 – Sokolovsko.

Řešené území je v ZÚR KK dotčeno Veřejně prospěšnými stavbami (VPS), Veřejně prospěšnými opatřeními (VPO) a Významnou plochou nadmístního významu:

- VPS Dopravní infrastruktura: D.23 - přeložka navrhované trasy silnice II/181 v úseku Svatava – Habartov,
- VPS Technická infrastruktura: E.05 - vedení VVN 400 kV - propojení TR Vítkov – Pomezí,
- VPO ÚSES: U37 - regionální biocentrum č. 1166 - Horka,
- VPO ÚSES: U588 - regionální biokoridor č. 990 - Horka – Kaceřovský les,
- Významná plocha nadmístního významu: Medard západ.

Soulad ÚP Habartov s PÚR ČR a ZÚR KK bude zajištěn rozpracovanou změnou č. 3 ÚP Habartov.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V současně platném ÚP Habartov je vymezeno celkem cca 79,8 ha rozvojových, nevyužitých ploch, z toho cca 54 ha pro bydlení, cca 7,4 ha pro občanské vybavení, cca 17,8 ha pro rekreaci a cca 0,6 ha pro výrobu, výrobní služby a skladování. Podle údajů, které má pořizovatel k dispozici, jsou navrhované plochy dostačující a nevyplývá nemožnost využití již vymezených ploch ani potřeba navržení nových rozvojových ploch.

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

Vzhledem k rozpracované změně č. 3 ÚP Habartov, která bude veškeré požadavky vyplývající z této Zprávy obsahovat ve svém zadání, nejsou součástí této Zprávy pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Habartov.

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

Ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Habartov.

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

Ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Habartov.

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

Návrh na nový ÚP Habartov se nestanovuje.

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

Při uplatňování ÚP Habartov 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 ČR	- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZÚR KK	- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje