

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

DASNICE



č. 1 za období 2018-2024

Název: *Zpráva o uplatňování Územního plánu Dasnice č. 1 za období 2018-2024*

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

Určený zastupitel: *Bc. Gabriela Turnerová, starostka obce*

Zpracoval/a: *Ing. Lucie Szabó*

Datum zpracování: *květen 2024*

Obsah

Obsah.....	3
Úvod	4
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	5
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.	6
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.	7
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	9
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.	9
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.	9
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné.	9
h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje..	9
Seznam zkratk:.....	9

Úvod

Městský úřad Sokolov, jako orgán územního plánování v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, postupuje v přechodném období dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31. 12. 2023.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dasnice č. 1 za období 2018 -2024 (dále také „Zpráva“) 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.

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

Rozloha obce činí 4,04 km² a počet obyvatel dlouhodobě klesá:

Rok	počet obyvatel
2009	374
2010	370
2011	332
2012	318
2013	312
2014	307
2015	297
2016	287
2017	278
2018	276
2019	277
2020	274
2021	274
2022	261

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Dasnice 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

- Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 schválená dne 07.02.2024, nabytí účinnosti dne 01.03.2024,
- Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, vydanými dne 16.09.2010, po vydání Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 13.07.2018.

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.

Územní plán Dasnice (dále také „ÚP Dasnice“) byl pořízen dle postupu ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále také „stavební zákon“).

Územní plán Dasnice byl vydán Zastupitelstvem obce Dasnice dne 28.02.2018 usnesením č. 9/16/2018, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 20.03.2018.

Platný Územní plán Dasnice vymezuje celkem 10,4 ha rozvojových ploch z toho 3,73 ha pro bydlení, 0,79 ha pro výrobu a 5,88 ha pro veřejná prostranství a občanskou vybavenost.

Konkrétně se jedná o tyto zastavitelné plochy:

Obec Dasnice

* Zastavitelné plochy

Z1 – plocha bydlení na západním okraji obce jižně pod silnicí III/ 21235 na Chlum Svaté Maří – BV

Z2 – plocha bydlení severně nad obcí – BV

Z4 – plocha bydlení severně nad finskými domy – BV

Z5 – proluka v ZÚ na severu obce západně od silnice III/21235 – BV

Z6 – plocha bydlení na severu obce východně od silnice III/21235 – BV

Z8 – plocha smíšená obytná v centru obce u komunikace k bývalému kamenolomu Dasnice – SV

Z9 – plocha výroby na východě obce na bývalé manipulační ploše kamenolomu Dasnice – VL

Z12 – plocha sportu na severozápadě obce – OS

Sídlo Chlumek

* Zastavitelné plochy

Z10 – rozšíření areálu agroturistiky – obslužné zázemí východním směrem – OX1

Z11 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku západně od navrhované plochy agroturistiky – ZV

Z13 – zázemí areálu agroturistiky pro zemědělské účely v severní části sídla – OX2

Z14 – plocha zeleně jako obnova zahrady v Chlumku – ZX1

Využití těchto ploch je znázorněno v následující tabulce:

využití zastavitelných ploch						
označení plochy	popis plochy	sídlo	způsob využití	rozloha/ha	využito/ha	požadavky do změny ÚP
Z1	plocha bydlení na západním okraji obce jižně pod silnicí III/ 21235 na Chlum Svaté Maří	Dasnice	BV - bydlení	0,70	0,40	prověřit stabilizaci ploch - výstavba RD na p.p.č. 244/13, 244/8, 244/5, 244/6, 244/7
Z2	plocha bydlení severně nad obcí	Dasnice	BV - bydlení	1,99	0,00	
Z4	plocha bydlení severně nad finskými domy	Dasnice	BV - bydlení	0,03	0,00	
Z5	proluka v ZÚ na severu obce západně od silnice III/21235	Dasnice	BV - bydlení	0,15	0,04	prověřit stabilizaci p.p.č. 126/2 zahrada k RD
Z6	plocha bydlení na severu obce východně od silnice III/21235	Dasnice	BV - bydlení	0,80	0,00	
Z8	plocha smíšená obytná v centru obce u komunikace k bývalému kamenolomu Dasnice	Dasnice	SV - smíšená obytná	0,06	0,00	
bydlení celkem				3,73	0,44	
Z9	plocha výroby na východě obce na bývalé manipulační ploše kamenolomu Dasnice	Dasnice	VL - výroba	0,79	0,00	
výroba celkem				0,79	0,00	
Z10	rozšíření areálu agroturistiky – obslužné zázemí východním směrem	Chlumek	OX1 - občanské vybavení	0,40	0,00	
Z11	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku západně od navrhované plochy agroturistiky	Chlumek	ZV - veřejné prostranství	1,64	0,00	
Z12	plocha sportu na severozápadě obce	Dasnice	OS - občanské vybavení	0,56	0,00	
Z13	zázemí areálu agroturistiky pro zemědělské účely v severní části sídla	Chlumek	OX2 - občanské vybavení	3,07	0,00	
Z14	plocha zeleně jako obnova zahrady v Chlumku	Chlumek	ZX1 - zeleň	0,21	0,00	
občanské vybavení, zeleň, veřejné prostranství celkem				6,67	0,00	

Plochy přestavby jsou využity následovně:

využití přestavbových ploch						
označení plochy	popis plochy	sídlo	způsob využití	rozloha/ha	využito/ha	požadavky do změny ÚP
P1	přestavba areálu bývalé MŠ na plochu občanského vybavení	Dasnice	OM1 - občanské vybavení	0,50	0,00	
P4	přestavba a rozšíření hostince U Bobra	Dasnice	OM - občanské vybavení	0,25	0,00	
P5	přestavba ČOV Dasnice na ČSoV	Dasnice	TI - technická infrastruktura	0,05	0,00	
P6	přestavba a rozšíření obchodu v centru obce	Dasnice	OM - občanské vybavení	0,26	0,00	prověřit způsob využití, obchod již v obci není provozován
P7	přestavba zahrádkové osady na východě na plochu bydlení	Dasnice	BV - bydlení	1,09	0,38	prověřit stabilizaci p.p.č. 150/5, 150/8 - výstavba rekreace
P9	přestavba zemědělského areálu na areál agroturistiky – obslužné zázemí	Chlumek	OX1 - občanské vybavení	3,22	0,00	
P10	přestavba bytového domu včetně asanace garáží na území smíšené obytné	Chlumek	SK - smíšené obytné	0,30	0,00	

Závěr:

Ze zastavitelných ploch je využita pouze plocha Z1 a to z 56 % a Z5 a to z 26 %. Vzhledem k minimální výstavbě a klesajícímu počtu obyvatel se zastavitelné plochy jeví jako dostačující a nevyplývá potřeba vymezování nových zastavitelných ploch.

Při uplatňování ÚP Dasnice nedošlo k zásadním změnám podmínek na základě, kterých byl ÚP Dasnice vydán.

Při naplňování ÚP Dasnice nebyly v uplynulém období 2018-2024, zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Dasnice neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Požadavky do následné změny:

- *Prověřit požadavky z výše uvedených tabulek jednotlivých sídel*
- *Aktualizovat zastavěné území*
- *Prověřit veřejně prospěšné stavby na které lze uplatnit předkupní právo a tyto VPS vypustit nebo uplatnit vyvlastnění v souladu s novým stavebním zákonem.*

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Sokolov (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány v roce 2008 a poslední úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2020.

Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v ÚP Dasnice:

- OH OH81 – zástavba v záplavovém území, chatová oblast v blízkosti řeky Ohře
- ZH ZH88 – území se zhoršenou kvalitou ovzduší, výroba firmy Stax Metal Fibers produkuje kovový prach + hlučnost
- ZU ZU03 – nedostatečné občanské vybavení, chybí pošta, lékař, škola
- ZU ZU15 – negativní dominantu v sídle, panelák na Chlumku (v r. 2016 dochází k rekonstrukci objektu)

- ZD ZD8 – problematická křižovatka, nevhodně řešená křižovatka, vjezd kamionové dopravy do výrobního areálu,
- OH OH9 – stará ekologická zátěž, větší množství navezených pneumatik a navážka stavební sutě p.p.č. 316/2

Závěr:

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

Požadavky pro aktualizaci ÚAP:

- *OH OH86 – zástavba v záplavovém území, v záplavovém území je cca 10 RD – týká se obce Šabina – vypustit z přílohy č. 9 u obce Dasnice*

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.

1) Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1

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

Rozvojové oblasti a osy

- OS7-B: (Cheb) – Kynšperk nad Ohří – (Sokolov)
 - ÚP nemá zpracovanou rozvojovou oblast OS7-B.

Technická infrastruktura

- E12: vedení 2x110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov.
 - Do ÚP převzato jako koridor technické infrastruktury KD-1.

Nadregionální ÚSES

- NK40(N): Amerika - Svatošské skály
- NK40(V): Amerika - Svatošské skály
 - ÚP zpracovává NRBK K40 v upřesněné poloze do podrobnosti katastrální mapy jako funkční NRBK

Regionální ÚSES – biocentra

- RC1168: Libavský vrch
 - RNDr. J. Křivanec, č. autorizace 03263 ČKA prověřil území obce a upřesnil RBC 1168 v poloze mimo řešené území.

Vlastní krajiny

- B.3 - Sokolovská pánev
 - ÚP nemá zpracovanou vlastní krajinu B.3 – Sokolovská pánev.

Požadavky na řešení v ÚPD

- Vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany
 - ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná protipovodňová opatření

Závěr:

ÚP Dasnice není v rozporu s A-ZÚR KK. V době pořizování ÚP Dasnice byla rozpracovaná A1-ZÚR KK a proto není zpracována v ÚP Dasnice. V současné době probíhá A2-ZÚR KK.

Požadavky do následné změny:

- ***Zpracovat rozvojovou oblast OS7-B, vlastní krajinu B.3 a vymezení plochy pro zajištění povodňové ochrany vyplývající z A1-ZÚR KK, popřípadě nové skutečnosti z probíhající A2-ZÚR KK.***

2) Politika územního rozvoje ČR je v současné době ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, byla schválena vládou České republiky dne 15.04.2015 usnesením vlády č. 276 a nabyla účinnosti dne 17.4.2015.

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

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 5, byla schválena vládou České Republiky dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833 a nabyla účinnosti dne 11.9.2020.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 4, byla schválena vládou České Republiky dne 12.07.2021 usnesením vlády č. 618 a nabyla účinnosti dne 01.09.2021.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 6, byla schválena vládou České Republiky dne 19.7.2023 usnesením vlády č. 542 a nabyla účinnosti dne 01.09.2023.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 7, byla schválena vládou České Republiky dne 07.02.2024 usnesením vlády č. 89 a nabyla účinnosti dne 01.03.2024.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 pro správní území obce Dasnice vyplývá, stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 jsou na správním území obce Dasnice vymezeny:
Rozvojová osa:

- OS7 - Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth).
 - ÚP tento nadmístní zájem řeší: silnice R6 na území obce neleží, v ÚP je zohledněn požadavek na koncentraci osídlení

Specifická oblast:

- SOB8 - Specifická oblast Sokolovsko
 - ÚP tuto oblast nemá zpracovanou.
- SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
 - ÚP tuto oblast nemá zpracovanou.

Závěr:

Územní plán Dasnice nemá zpracované specifické oblasti SOB8 a SOB9

Požadavky do následné změny:

- **Zpracovat specifické oblasti SOB8 a SOB9**

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 zastavitelných ploch. ÚP nevymezuje žádnou územní rezervu ani rozvojovou plochu, pro kterou je nezbytné zpracovat územní studii.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Protože ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Dasnice, součástí Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Dasnice, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.

Obec je povinna uvést územní plán do souladu s politikou územního rozvoje v úplném znění a zásadami územního rozvoje v úplném znění. Obec tak má učinit bez zbytečného odkladu. K tomuto orgán územního plánování uvádí následující:

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. (dále jen SZ) lhůtu, do které má obec splnit zákonem stanovené povinnosti, nestanovuje. Podle ustanovení § 192 odst. 1 SZ, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se na postupy a řízení, pokud stavební zákon nestanoví jinak, použijí ustanovení správního řádu. S ohledem na to, že správní řád speciálně neupravuje lhůtu pro povinnosti uvedené v § 54 odst. 6 SZ, použije se na tyto případy § 6 odst. 1 správního řádu, který stanoví, že „správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů“ a § 6 odst. 2 správního řádu, který stanoví, že „správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady“(zásada hospodárnosti). Obec má tedy povinnost uvést územní plán do souladu s nadřazenou dokumentací bez zbytečných průtahů, tedy co nejdříve, a v plném rozsahu. Z důvodu hospodárnosti však lze připustit, aby tak učinila u příležitosti nejbližší prováděné změny územního plánu.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné.

Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování nového Územního plánu Dasnice nebo jeho změny.

h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpráva o uplatňování neobsahuje návrh na aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Seznam zkratk:

- PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7
ÚAP - územně analytické podklady
ÚP - územní plán
ÚSES - územní systém ekologické stability
A1-ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1