

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠABINA

v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Šabina (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 Šabina byl vydán Zastupitelstvem obce Šabina dne 10.02.2009 usnesením č. 02/2009, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 27.02.2009. V současné době je rozpracovaná změna č. 1 ÚP Šabina.

Pořizovatelem ÚP Šabina byl Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování.

V roce 2012 úřad územního plánování vypracoval a projednal v souladu s § 55 stavebního zákona Zprávu o uplatňování Územního plánu Šabina (dále jen „Zpráva“) za období 2009 až 2012, kterou dne 25.02.2013 schválilo Zastupitelstvo obce Šabina usnesením č. 146. Na základě této Zprávy bylo zahájeno zpracování změny č. 1 ÚP Šabina.

Úřad územního plánování před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Šabina 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 ČR ve znění Aktualizace č. 1, soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje a zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Sokolov týkající se daného území, s návazností na širší územní vztahy.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Šabina 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 Šabina, došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Šabina. Konkrétně bylo využito 9,2 % ploch bydlení (B2 až B7), 3,1 % ploch smíšených obytných (S1 až S4) a 2,6 % plochy výroby zemědělské (V1). Rozvojová plocha občanského vybavení (OK1) nebyla dosud využita ani částečně.

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

Při naplňování ÚP Šabina nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Šabina neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Šabina 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 31.12.2014.

Ve správním obvodu obce Šabina z ÚAP vyplývá k řešení:

- dopravní závada - omezující průjezd významné silnice obcí - komunikace vede středem obce, problém s rychlostí ve směru od Kynšperka nad Ohří,
- hygienická závada - zatížení hlukem i prašností z průjezdné dopravy,
- ohrožení - zástavba v záplavovém území.

Řešení:

Dopravní závada - omezující průjezd významné silnice obcí - komunikace vede středem obce - nabízí se možnost navržení objízdné komunikace. Toto řešení ale není reálné vzhledem k územní bariéře v podobě řeky Ohře a z důvodu členitosti terénu. Objízdná komunikace je z těchto důvodů neekonomickým řešením. Problém s rychlostí ve směru od Kynšperka nad Ohří je řešitelný jinými nástroji, než je územní plánování.

Hygienická závada - zatížení hlukem i prašností z průjezdné dopravy - viz řešení předchozí dopravní závady.

Ohrožení - zástavba v záplavovém území - týká se stávající historické zástavby rodinných domů, nová výstavba již v záplavovém území není územním plánem umožněna. Vlastníci stávajících domů v záplavovém území se řídí protipovodňovým plánem v souladu s právními předpisy.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Šabina s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem.

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky dne 15.04.2015 usnesením vlády č. 276, je správní území obce Šabina součástí rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR / Německo (Nürnberg).

Soulad s PÚR ČR řeší rozpracovaná změna č. 1 ÚP Šabina.

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 s velkou hustotou obyvatelstva a výrobních kapacit při zohlednění komunikace D6 na území obce Šabina.

ZÚR KK dále vymezují území obce Šabina do specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR9. Na toto vymezení reaguje právě rozpracovaná změna č. 1 ÚP, která na území obce Šabina upřesňuje cyklostezku s napojením do Slavkovského lesa.

Řešené území je v ZÚR KK dotčeno veřejně prospěšnými stavbami (VPS):

- D03 - stavba silnice R6 v úseku Hory - Kamenný Dvůr - řeší rozpracovaná změna č. 1 ÚP.
- D83 - přeložka silnice II/606 - tato VPS ve zpřesněné poloze neleží na území obce a je již zrealizovaná.

- E05 - vedení VVN 400 kV - propojení TR Vítkov - Pomezí nad Ohří. PÚR ČR ruší tento koridor označovaný jako E2.

Řešené území je v ZÚR KK dotčeno veřejně prospěšnými opatřeními (VPO):

- ÚSES: U112 - nadregionální biokoridor - NRBK č. 40 Amerika - Svatošské skály,
- ÚSES: U560 - regionální biokoridor 20118 Pod Bystřinou - RBK 992,
- ÚSES: U562 - regionální biokoridor 20120 RBC 10114 - K 40,
- ÚSES: U571 - regionální biokoridor 992 Libavský vrch - Studánka.

Soulad se ZÚR KK řeší rozpracovaná změna č. 1 ÚP Šabina.

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

V současně platném ÚP Šabina je vymezeno celkem cca 15 ha rozvojových ploch. Do těchto ploch nejsou z důvodu zkruslení zahrnuty plochy vymezené jako dopravní infrastruktura DO1 a DO2 neboť komunikace D6, pro kterou byly tyto plochy vymezeny, již byla zrealizována.

Z celkových cca 15 ha je vymezeno 3,7 ha pro plochy Smíšené obytné venkovského typu (SV), 8,3 ha pro plochy Bydlení individuální venkovského typu (BV), 1,8 ha pro plochy Výroby zemědělské (VZ), 1,2 ha pro plochy Občanského vybavení - agroturistika (OA) a zanedbatelná výměra Ploch veřejného prostranství (PV) a Ploch technické infrastruktury (TI). Podle údajů, které má pořizovatel k dispozici, bylo k 30.09.2016 využito 3,1 % ploch Smíšených obytných venkovského typu, 9,2 % ploch pro Bydlení individuální venkovského typu a 2,6 % plochy Výroby zemědělské.

Z výše uvedeného nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Ze Zprávy nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP Šabina, proto nejsou součástí této Zprávy pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Šabina.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Šabina 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 Šabina.

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

Ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Šabina.

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

Návrh na pořízení nového ÚP Šabina se nestanovuje.

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

Při uplatňování ÚP Šabina 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.