

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. Dne 28.11.2016 zastupitelstvo vydalo usnesením č. 47/2016 Změnu č. 1 ÚP Šabina (dále také „Změna č. 1“), která nabyla účinnosti dne 20.12.2016.

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 byla zpracována Změna 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 zpracovány 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 31.12.2016.

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,
- ohrožení - zástavba v záplavovém území,
- závada technické infrastruktury - chybějící plynovod v lokalitě Černý Mlýn,
- urbanistická závada - nedostatečné občanské vybavení.

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.

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.

Závada technické infrastruktury - chybějící plynovod v lokalitě Černý Mlýn - je řešitelná v rámci platného územního plánu.

Urbanistická závada - nedostatečné občanské vybavení - je řešitelná v rámci platného územního plánu.

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).

ÚP Šabina a jeho Změna č. 1 jsou v souladu s PÚR ČR. Z PÚR ČR nevyplývají žádné nové požadavky na změnu ÚP.

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.

Ze ZÚR KK pro správní území obce Šabina vyplývá následující:

- správní území obce Šabina je zahrnuto do nadregionální rozvojové osy OS7 jako zpřesnění vymezení rozvojové osy OS7 z Politiky územního rozvoje ČR 2008,
- správní území obce Šabina je součástí vymezené specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR9 Sokolovsko.
- ZÚR KK vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:
 - D03 - stavba dálnice D6 v úseku Hory - Kamenný Dvůr - stavba již zrealizována a Změna č. 1 ÚP přebrala stavbu dálnice D6 jako stávající,
 - D83 - přeložka silnice II/606 v souvislosti s realizací D6 v prostoru obce Březová - tato stavba ve zpřesněné poloze neleží na území obce Šabina,
 - E05 - vedení VVN 400 kV - propojení TR Vítkov - Pomezí nad Ohří - PÚR ČR již tento koridor nevymezuje, ZÚR KK jsou v této části v rozporu s následně vydanou PÚR ČR a nelze v této části podle ZÚR KK postupovat a rozhodovat,
- ZÚR KK vymezují tato veřejně prospěšná opatření, která jsou zpřesněna ve Změně č. 1 ÚP:
 - U112 - NRBK č. 40 Amerika - Svatošské skály,
 - U560 - RBK 20118 Pod Bystřinou - RBK 992,
 - U562 - RBK 20120 RBC 10114 - K 40,
 - U571 - RBK 992 Libavský vrch - Studánka.

ÚP a jeho Změna č. 1 jsou v souladu se ZÚR KK. Ze ZÚR KK nevyplynou žádné nové požadavky na změnu ÚP.

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. 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 nevyplynou potřeba vymezit nové zastavitelné plochy.

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

Ze Zprávy nevyplynou 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 nevyplynou 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) vyplýne 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.