

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. 2, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 27.02.2009.

Zpracování zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je řečeno, 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 (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

Pořizovatel 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 nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Sokolov daného území s návazností na širší vztahy.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu z důvodu uvedení Územního plánu Šabina do souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje – podrobněji v kapitole c).

Z výše uvedeného důvodu Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém vyjádření zváží možnost uplatnění požadavku na posouzení vlivů na životní prostředí nebo vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Šabina a na jejím základě bude případně zahájeno pořízení změny ÚP Šabina.

- a) **Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Šabina včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.**

Od vydání Územního plánu Šabina došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Šabina, konkrétně se jedná o 7,26 % zastavitelných ploch využitých pro bydlení.

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 jen „ÚAP“) byly zpracovány 30.10.2008 a aktualizovány 28.12.2010. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Šabina:

- zástavba v záplavovém území kolem řeky Ohře.

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

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929, je správní území obce ovlivněno rozvojovou osou OS7 – území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s rozvojovým záměrem kapacitní silnice. Dále se obce Šabina dotýká vymezení ploch elektroenergetiky E2 pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV Hradec – Verněřov a dále Vítkov – Přeštice, včetně napojení do Německa

V textové části ÚP bude opravena tisková chyba – označení rozvojové lokality OS8 bude nahrazeno správným OS7.

V ÚP bude doplněno zohlednění ploch elektroenergetiky E2 – koridor pro vedení 400/110 kV Vítkov a Verněřov.

Závěrem z výše uvedeného vyplývá, že soulad ÚP Šabina bude nutné zajistit prostřednictvím změny ÚP s tím, že podle částí, které jsou v rozporu s PÚR ČR 2008, nelze do doby nabytí účinnosti změny ÚP rozhodovat.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „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.

Pro ÚP Šabina vyplývá ze ZÚR KK následující:

- Území je součástí specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR9.
- Území obce je ovlivněno rozvojovou osou OS7 převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008.
- Na území obce Šabina jsou evidovány následující veřejně prospěšné stavby (dále jen “VPS”):
 - D.03 – stavba rychlostní silnice R6 v úseku Hory – Kamenný Dvůr,

- D.83 – přeložka silnice II/606 – v souvislosti s realizací R6 v prostoru obce Březová,
- E.05 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov-Pomezí.
- Na území obce Šabina jsou evidována následující veřejně prospěšná opatření (dále jen “VPO”):
 - U.112 – NRBK Amerika-Svatošské skály,
 - U.560 – RBK Pod bystřinou-RBK 992,
 - U.562 – RBK RBC 10114-K40,
 - U.571 – RBK Libavský vrch-Studánka.
- Pro dané území jsou evidovány tyto limity:
 - významná evropská lokalita Ramena Ohře,
 - prvky ÚSES včetně ochranné zóny nadregionálního biokoridoru,
 - vodácká trasa Ohře,
 - radiové směrové spoje,
 - navržené vedení 400 kV,
 - vedení 110 kV,
 - koridor pro rychlostní komunikaci včetně ochranného pásma,
 - silnice II. třídy včetně ochranného pásma

ZÚR KK byly vydány po nabytí účinnosti ÚP Šabina a proto bude nutné zjištěné skutečnosti, vyplývající ze ZÚR KK, pro dané území do ÚP Šabina zpracovat, zohlednit či zpřesnit.

Závěrem z výše uvedeného vyplývá, že soulad ÚP Šabina bude nutné zajistit prostřednictvím změny ÚP s tím, že podle částí, které jsou v rozporu se ZÚR KK, nelze do doby nabytí účinnosti změny ÚP rozhodovat.

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

V současně platném ÚP je vymezeno celkem cca 31,77 ha rozvojových ploch, z toho cca 14,2 ha pro bydlení, 447 m² pro veřejná prostranství a cca 1,8 ha pro zemědělskou výrobu. Podle údajů které má pořizovatel k dispozici bylo k 31.1.2013 využito cca 1,03 ha ploch pro bydlení, což činí 7,26 %. Z ploch určených pro zemědělskou výrobu a veřejná prostranství nebyla k 31.1.2013 využita žádná.

Pořizovatel provedl terénní šetření na místech rozvojových ploch, vymezených v platném ÚP, ale nemožnost využití dosud nevyužitých rozvojových ploch z terénních, přírodních a jiných omezujících důvodů nelze prokázat.

Od roku 2002 došlo k nárůstu obyvatel o cca 13,3 %, avšak od nabytí účinnosti současně platného ÚP do roku 2011 byl nárůst obyvatel v obci minimální a to cca 1 %.

Z výše uvedených důvodů nelze zdůvodnit vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, veřejná prostranství, ani zemědělskou výrobu.

V případě změny využití některých ploch, v současně platném ÚP vymezených jako zastavitelné, na nezastavitelné, lze uvažovat o vymezení jiných zastavitelných ploch s totožným, nebo podobným využitím.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Šabina, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Šabina:

1. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů

Dle PÚR ČR bude do ÚP doplněno:

- V textové části ÚP bude opravena tisková chyba – označení rozvojové lokality OS8 bude nahrazeno správným OS7.
- Zohlednění ploch elektroenergetiky E2 – koridor pro vedení 400/110 kV Vítkov a Verněřov.

Dle ZÚR KK bude do ÚP doplněno:

- Zohlednění specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR9.
- Zohlednění rozvojové osy OS7 převzaté a zpřesněné z PÚR ČR 2008.
- Veřejně prospěšné stavby (dále jen “VPS”): D.03 – stavba rychlostní silnice R6 v úseku Hory – Kamenný Dvůr, D.83 – přeložka silnice II/606 – v souvislosti s realizací R6 v prostoru obce Březová, E.05 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov-Pomezí.
- Veřejně prospěšná opatření (dále jen “VPO”): U.112 – NRBK Amerika-Svatošské skály, U.560 – RBK Pod bystřinou-RBK 992, U.562 – RBK RBC 10114-K40, U.571 – RBK Libavský vrch-Studánka.

2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- Ve změně ÚP bude zpracována EVL Ramena Ohře dle ZÚR KK
- Změna ÚP prověří správnost údajů, umístění a specifikace k RBK 20113 – spojnice NRBK K40 – RBK 20116.
- Ve změně ÚP bude doplněno VPO ÚSES ze ZÚR KK č. U.112, U.560, U.562, U.571

3. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Ve změně ÚP bude doplněno a zpřesněno umístění VPS technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií ze ZÚR KK: E.05 Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – Pomezí
- Ve změně budou převzaty VPS D.03 a D.83 dle ZÚR KK.

4. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Ve změně ÚP bude doplněno a zpřesněno umístění VPS technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií ze ZÚR KK: E.05 Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – Pomezí
- Ve změně ÚP budou převzaty VPS D.03 a D.83 dle ZÚR KK .
- Změna ÚP zaktualizuje VPS vymezené v platném ÚP a následně zohlední vazbu na předkupní právo.
- Ve změně ÚP bude doplněno VPO ÚSES ze ZÚR KK U.112 – NRBK Amerika-Svatošské skály, U.560 – RBK Pod bystřinou-RBK 992, U.562 – RBK RBC 10114-K40, U.571 – RBK Libavský vrch-Studánka.
- Změna ÚP prověří správnost údajů, umístění a specifikace k RBK 20113 – spojnice NRBK K40 – RBK 20116.

5. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

- v zadání změny ÚP Šabina bude nutné, v případě návrhu záměrů zasahujících do území EVL, posouzení možného vlivu na soustavu Natura 2000 – *požadavek KÚKK, OŽP, zn.: 76/ZZ/13, ze dne 15.01.2013,*
- v případě zadání nového ÚP Šabina bude nutné posouzení možného vlivu na soustavu Natura 2000, případně Naturový screening (expertní posouzení) vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000, na základě něž lze možný vliv vyloučit předem – *požadavek KÚKK OŽP, zn.: 76/ZZ/13, ze dne 15.01.2013,*
- ÚP bude respektovat výhradní ložisko Tisová u Sokolova – Silvestr se stanoveným chráněným ložiskovým územím – *požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, zn.: 50190/12/31100 ze dne 14.01.2013,*
- v případě vymezení nových rozvojových ploch, tyto nevymezovat v ochranném pásmu rychlostní silnice R6, případné dopravní napojení řešit pomocí stávajících sjezdů a sítě silnic nižších tříd – *požadavek Ministerstva dopravy ČR, zn.: 59/2013-910-UPR/2, ze dne 17.01.2013,*
- ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany,

6. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- viz kapitola b).

7. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Nestanovují se požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové ose OS7.

8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nestanovují se požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

9. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nestanovují se požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

10. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud by nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Ve správním území obce Šabina se nachází evropsky významná lokalita Ramena Ohře.

Ve správním území obce Šabina, ani v její bezprostřední blízkosti se nenachází ptačí oblast.

Viz. kapitola e), bod 5.

11. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant.

12. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- obsah návrhu změny ÚP bude v souladu s přílohou č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- změna ÚP bude zpracována digitálně v datovém modelu Minis 2.2,
- návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání předána ve dvou paré + 2 datové nosiče, v případě získání dotace bude předáno další jedno paré + 2 datové nosiče pro poskytovatele dotace,
- návrh upravený výsledků projednání bude pro účely veřejného projednání předán ve dvou paré + 2 datové nosiče, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků projednání,
- v případě opakovaného veřejného projednání bude upravený návrh předán v digitální formě na 2 datových nosičích, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků předchozích veřejných projednání,
- návrh upravený po posledním veřejném projednání a zahrnující právní stav, bude předán v jednom paré + 1 datový nosič pro účely schválení Zastupitelstvem obce Šabina, v případě vydání změny ÚP budou předána další 3 paré + 4 datové nosiče, zahrnující právní stav,
- datový nosič bude obsahovat textovou i grafickou část ve formátu .pdf,
- pořizovateli bude předán datový nosič se zdrojovými daty, výkresy, případně schémata ve formátu vydaného ÚP,
- grafické části budou v souladu s přílohou č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- měřítko grafické části budou v souladu s § 13, vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny,
- kapitoly obou částí textové zprávy ÚP budou číslovány,
- součástí ÚP bude seznam použitých zkratk a definice pojmů,
- textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů.

f) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Bez návrhu.

Seznam zkratk:

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

RBC - regionální biocentrum

RBK - regionální biokoridor

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

NRBK - nadregionální biokoridor

EVL - evropsky významná lokalita