

Územní plán

ŠABINA

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: prosinec 2008

1. Textová část

Záznam o účinnosti
ÚZEMNÍ PLÁN ŠABINA

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Šabina vydalo „Územní plán Šabina“

usnesením č.....dne.....

Číslo jednací:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing.Ludmila Šviráková, vedoucí odboru stavebního a územního plánování
Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov

Razítko:

Podpis:

Název: Územní plán Šabina

Stupeň: Úprava návrhu ÚP před vydáním

Obec: Obec Šabina
Zastoupená p.starostou: Pavlem Peškem
IČ: 00573159

Obecní úřad: OÚ Šabina
Šabina 80, 356 01 Sokolov

Pořizovatel: MěÚ Sokolov
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
Odbor rozvoje města

Obec s rozšířenou působností: Město Sokolov

Projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch.Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ5654211992
č. autorizace ČKA: 00767

Seznam spolupracovníků:
Ing. M. Šimůnek - doprava
Ing. M. Stránský - zásobování el. energií
Ing. J. Šinták - zásobování plynem
Ing. K. Svoboda - vodní hospodářství
RNDr. J. Křivanec - ÚSES
Ing. M. Kornelová - krajina, práce v GIS

Datum: prosinec 2008

Obec Šabina

Č.j. :

V obci Šabina dne

ÚZEMNÍ PLÁN ŠABINA

Zastupitelstvo obce Šabina, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

tento

Územní plán Šabina,

který obsahuje část textovou a část grafickou:

Textová část vlastního Územního plánu Šabina obsahuje následující kapitoly:

1. Vymezení zastavěného územístr.č.6
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot.....str.č.6
3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleněstr.č.6
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístovánístr.č.8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.....str.č.10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázustr.č.15
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnitstr.č.36
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právostr.č.37
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověřenístr.č.46
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....str.č.46

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	str.č.46
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.č.46
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str.č.46
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst.1 stavebního zákona	str.č.46
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str.č.47

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Šabina (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 30.9.2008. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního ÚP a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1 : 50.000.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY ROZVOJE JEHO HODNOT

Obec Šabina se bude rozvíjet jako klidová polyfunkční obec zajišťující svým obyvatelům zejména bydlení, základní občanské vybavení a zázemí pro sport a rekreaci. Šabina zároveň bude i nadále poskytovat služby pro vodní sporty a agroturistiku ve vazbě na řeku Ohři a sousední CHKO Slavkovský les.

Na území obce nebude umístován těžký ani lehký průmysl, ale pouze aktivity zemědělské výroby. Na území obce nebudou rozšiřovány plochy individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci), ale pouze služby pro agroturistiku a pro turistický ruch. Při jižní hranici území obce je navržena silnice R6 jako rekonstrukce stávající silnice I./6.

Obec Šabina si i nadále zachová charakter obytného satelitu města Sokolov s dobrou úrovní sportovního zázemí a rekreačně pobytových ploch na veřejných prostranstvích a s podílem zemědělské malovýroby i velkovýroby.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Rozvoj obce je řešen ve vazbě na historickou uliční síť s páteřní průjezdnou silnicí III./2124. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy jižně podél silnice III./2124 na západním okraji obce ve vazbě na stávající skupinu nových RD v zahradách a na východním okraji obce. V centru obce jsou plně respektovány stávající plochy občanského vybavení a veřejná prostranství s veřejnou zelení.

Severní část zemědělské farmy uprostřed obce je navržena k přestavbě na smíšené obytné území. Zemědělské usedlosti při silnici I./6 jsou navrženy k rozvoji. V údolní nivě Ohře je navržena plocha pro agroturistiku. Stavby pro rodinnou rekreaci na pravém břehu řeky Ohře jsou stabilizovány bez rozvoje vzhledem ke stanovené záplavě stoleté vody řeky Ohře.

3.2. NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Návrh plošného a prostorového uspořádání území vychází ze struktury stávající obce, kterou ÚP respektuje, navazuje na ni a dále jí rozvíjí. Centrem obce zůstává skupina objektů základní vybavenosti s centrálním parkovištěm podél jižního okraje silnice III. třídy a park s kapličkou na severní straně silnice. Navržená zástavba v obci si zachovává jednotnou výškovou hladinu max. 2 NP + podkroví nebo 3 NP a nebude vytvářet prostorové ani výškové dominanty území.

Obec Šabina si i nadále zachovává svůj venkovský charakter s vklíněnou zemědělskou farmou, která bude od obytné zástavby v Šabině oddělena mimolesní zelení s izolační funkcí.

3.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000 a na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

Plochy bydlení:

B2 – plocha vesnického bydlení při jihovýchodním okraji obce - BV

B3 – plocha vesnického bydlení při severovýchodním okraji obce - BV

B4 – dostavba proluk v centrální části obce - BV

B5 – dostavba skupiny celkem 13 RD na západním okraji Šabiny směrem na Libavské Údolí (vydané ÚR) - BV

B6 – dostavba jihozápadního cípu obce - BV

B7 – dostavba proluky na severozápadním cípu obce - BV

Plochy občanského vybavení:

OK 1 – areál agroturistiky na severovýchodním cípu obce - OA

Plochy veřejných prostranství:

PV2 - veřejné prostranství s místní komunikací na severovýchodním okraji obce (plochy OK1, B3) - PVk

PV3 - propojení stávajících veřejných prostranství s místní komunikací na západním okraji obce PVk

Plochy smíšené obytné:

S1 - plochy smíšené vesnického typu na východním okraji obce jižně pod silnicí III./2124 - SV

S3 - plocha smíšená vesnického typu u stávajících RD v jižní části obce - SV

S4 - smíšená plocha vesnického typu jako rozšíření zemědělské usedlosti jižně od obce - SV

Plochy dopravní infrastruktury:

DO1 – rychlostní silnice R6 Tisová - Sokolov (vydané ÚR), včetně doprovodných staveb, tzn.:MUK Tisová spojující stávající silnici III./2124 s navrženou R6, MUK Tisová spojující navrženou R6 se stávající silnicí I./6, hospodářský sjezd - DS

DO2 – rychlostní silnice R6 Tisová - Kamenný Dvůr (vydané ÚR), včetně doprovodných staveb, tzn.: přeložka stávající MKS a přeložka Arnoltovského potoka - DS

Plochy technické infrastruktury:

TO1 – místní ČOV - TI

3.4. PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000 a na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP navrhuje na území obce tyto přestavbové plochy a to jako rekonverzi původního rozsáhlého areálu zemědělské výroby uprostřed obce Šabina:

Plochy smíšené obytné:

S2 - plocha smíšená vesnického typu na severní polovině bývalého zemědělského areálu - SV

Plochy výroby a skladů:

V1 - zemědělský areál v jižním cípu obce - VZ

3.5. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení ochranné a izolační funkce (PVz3) a veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1).

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení: parčík u rekonstruované kaple, park podél západního okraje bývalého zemědělského areálu, parčík západně u nemovité kulturní památky sýpky.

ÚP nenavrhuje žádné nové veřejné prostranství s veřejnou zelení v obci.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu.

ÚP stabilizuje vybrané oplocené soukromé zahrady v sídlech jako plochy vyhrazené zeleně, které nejsou určeny k zastavění.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny navrhované zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000.

Na území obce se vyskytuje pouze doprava silniční. ÚP navrhuje při jižní hranici území obce rychlostní silnici R6 a to jako zkapacitnění stávající silnice I./6. Trasa silnice III./2124 je územně stabilizována beze změny. V kulturní krajině ÚP plně respektuje stávající polní cesty beze změny. ÚP v obci respektuje stávající komunikační systém a navazuje na něj.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000.

4.2.1. Vodní hospodářství

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování obce Šabina pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka a dále jí rozvíjí. Součástí řešení vodovodní sítě je i přeložka části stávajícího přívodního vodovodu do obce z důvodu plánované výstavby.

ÚP výrazně zasahuje do stávajícího systému centrálního čištění splaškových vod obce Šabina ve stávající ČOV uprostřed zástavby. Po vyčerpání kapacity stávající ČOV. ÚP navrhuje na severovýchodním okraji obce novou čistírnu odpadních vod, do které jsou centrálně svedeny splaškovou kanalizací splaškové vody z celé obce. Původní ČOV v centru obce je navržena k asanaci.

4.2.2. Zásobování elektrickou energií

Na území obce jsou stabilizovány stávající trasy venkovního vedení VVN 110kV beze změny.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování obce elektrickou energií. ÚP navrhuje osadit trafostanici TS2 na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojová území.

4.2.3. Zásobování plynem

ÚP navrhuje úplnou plynifikaci obce Šabina. Zdrojem plynu bude stávající trasa VTL plynovodu jižně za hranicí území obce. ÚP navrhuje odbočku VTL plynovodu s regulační stanicí VTL/STL při silnici I./6 (resp.R6).

4.2.4. Zásobování teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádný centrální systém zásobování teplem. Objekty na území obce budou i nadále vytápěny individuálně s důrazem na ekologické vytápění.

4.2.5. Nakládání s odpadem

ÚP zachovává v obci stávající systém likvidace tuhého smíšeného odpadu s centrálním svozem mimo území obce.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- * ÚP respektuje stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn.OI) na území obce Šabina, zároveň však nenavrhuje žádnou novou takovou plochu.

4.3.1. Ostatní občanské vybavení

Na území obce Šabina se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu. ÚP rozlišuje občanské vybavení jako ostatní služby - OV, sport - OS, agroturistika - OA. ÚP plně respektuje beze změn veškeré stávající plochy a objekty občanského vybavení a to včetně plochy přírodního amfiteátru vklíněného do lesního porostu na jihu obce. ÚP navrhuje na území obce Šabina jednu zastavitelnou plochu občanského vybavení pro rozvoj

agroturistiky, na které budou umístovány objektu nezbytné pro provozování agroturistiky a možnosti navazujícího využití.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽŤOVACÍ PLOCHOU OZN. PVK**

ÚP navrhuje v zastavěném území a na plochách určených k zastavení místní komunikace obslužné a pěší zóny jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systém ulic v obci.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního návrhu ÚP na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz,** která mohou být blíže specifikována jako:

- * veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku ozn.PVz₁
- * veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí ozn.PVz₃

Viz blíže kap.3.5. návrh systému sídelní zeleně.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

5.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP zachovává základní krajinný ráz na území Šabiny, kterým je zvlněný reliéf zemědělské krajiny s enklávami lesa a polními cestami, na severu lemovaná širokou údolní nivou řeky Ohře, na západě s lesními porosty.

ÚP navrhuje v krajině revitalizaci bezejmenného vodního toku na jižním okraji území obce, úpravu krajiny pro zajištění funkčnosti navrženého systému ÚSES a zatravnění orné půdy jako protierozní opatření v krajině. I nadále se předpokládá zemědělské využití krajiny při přestavbě zemědělské farmy v obci a rozšíření stávajících zemědělských usedlostí v kulturní krajině.

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000.

5.2. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v odůvodnění v grafické části ve v.č.4.1. Krajina, M 1 : 5.000.

ÚP vymezuje (zpřesňuje) na území obce Šabina všechny prvky ÚSES do podrobnosti katastrální mapy a navrhuje úpravu částí krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních vymezených prvků ÚSES.

ÚP přebírá stávající prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny ve schváleném ÚP VÚC KSA a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.

ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Šabina musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	K 40
<u>Spojnice:</u>	Amerika - Svatošské skály
<u>Průběh:</u>	Údolí Ohře
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Nadregionální - vodní osa
<u>Návrh opatření:</u>	zachovat stávající přírodě blízký charakter koryta i břehů vodního toku s břehovými porosty
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč. 152/15, 154/1, 156, 157/1, 159/1, 161/1, 161/5, 315, 316, 317

<u>Pořadové číslo:</u>	K 40
<u>Spojnice:</u>	Amerika - Svatošské skály
<u>Průběh:</u>	Údolí Ohře - levý i pravý břeh dle možnosti území
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Nadregionální - nivní osa
<u>Návrh opatření:</u>	Zachovat porosty domácích dřevin, vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro přiměřené využívání trvalých travních porostů; nerozšiřovat chatovou enklávu v lužních porostech
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč. 152/15, 154/1, 156, 157/1, 159/1, 161/1, 161/5, 315, 316, 317

BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	992
<u>Spojnice:</u>	RBC Libavský vrch - RBC Studánka (obě mimo obec)
<u>Průběh:</u>	Údolí Libavy
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Regionální funkční
<u>Návrh opatření:</u>	Zachovat přirozené úseky toku včetně břehových porostů a olšin, zlepšit dřevinnou skladbu na přilehlých svazích ve prospěch listnáčů, borovice a jedle na úkor smrku a modřínu
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč. 359, 302, 301, 300, 299/1

Pořadové číslo: 20 118
Spojnice: RBK 992 - RBC Pod Bystřinou (mimo obec)
Průběh: Údolí Velké Libavy
Úroveň a funkčnost: Regionální funkční
Návrh opatření: Zachovat přirozené úseky toku včetně břehových porostů a olšin, zlepšit dřevinnou skladbu na přilehlých svazích ve prospěch listnáčů, borovice a jedle na úkor smrku a modřínu. Nezalesňovat nivní louky!
Katastrální území, ppč.: Šabina, ppč. 166, 167/1, 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 167/7, 167/8, 167/9, 168/2, 168/3, 168/4, 169/2, 169/3, 169/4, 169/5, 170/1, 170/2, 170/3, 171/1, 171/2, 180/2

Pořadové číslo: 20113
Spojnice: NR BK K 40 - RBK 20 116 (mimo obec)
Průběh: Pás podél vodoteče
Úroveň a funkčnost: Regionální funkční
Návrh opatření: Zachovat přirozené úseky toku včetně břehových porostů a olšin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případně využívání trvalých travních porostů. Nezalesňovat volné plochy!
Katastrální území, ppč.: Šabina, ppč.

BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo: 1 - část
Spojnice: bk K 40 - bc 2
Průběh: úžlabí vodoteče
Úroveň a funkčnost: Místní funkční
Návrh opatření: Zachovat stávající stav
Katastrální území, ppč.: Šabina, ppč. 191/2, 192, 319, 320/1, 320/4, 342/4, 343

BIOKORIDORY MÍSTNÍ NEFUNKČNÍ

Pořadové číslo: 1 - část
Spojnice: bk K 40 - bc 2
Průběh: úžlabí vodoteče
Úroveň a funkčnost: Místní nefunkční
Návrh opatření: Zachovat břehový porost, zvážit možnost revitalizace některých částí toku
Katastrální území, ppč.: Šabina, ppč. 166, 167/1, 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 167/7, 167/8, 167/9, 168/2, 168/3, 168/4, 169/2, 169/3, 169/4, 169/5, 170/1, 170/2, 170/3, 171/1, 171/2, 180/2.

BIOKORIDORY MÍSTNÍ NEFUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	2
<u>Spojnice:</u>	bc 2 - hranice obce
<u>Průběh:</u>	Meliorační kanál
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Místní nefunkční
<u>Návrh opatření:</u>	Doplnit skupinkami dřevin, revitalizace toku
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč. 216/8, 217/2, 216/12, 186/8, 215/2, 186/9, 186/9, 186/3, 217/1

BIOCENRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	1
<u>Katastrální území:</u>	Šabina
<u>Název:</u>	Nad Černým mlýnem
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Místní funkční
<u>Návrh opatření:</u>	Zachovat stávající stav, neodvodňovat, nezalesňovat
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč. 160/1, 160/4, 160/5

<u>Pořadové číslo:</u>	2
<u>Katastrální území:</u>	Šabina
<u>Název:</u>	U rybníka
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Místní funkční
<u>Návrh opatření:</u>	Zachovat stávající stav, neodvodňovat, nezalesňovat
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč. 186/1, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 187/1, 187/2, 190, 216/5, 216/6, 318

BIOCENRA MÍSTNÍ NEFUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	3
<u>Katastrální území:</u>	Šabina
<u>Název:</u>	Hradiště
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Místní nefunkční
<u>Návrh opatření:</u>	V původních porostech preferovat přirozenou obnovu - výhradně místní ekotypy. Ve smrčinách zvýšit podíl dubu, buku, event. dalších listnáčů (javor, lípa, jilm apod.) i jedle a borovice. Postupně redukovat smrk a modřín. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč. 299/1

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP stabilizuje stávající polní účelové cesty v krajině, které byly již řešeny v KPÚ a do ÚP byly pouze zapracovány. ÚP navrhuje podél jižní hranice území obce plochy silniční dopravy ozn. DO1 a DO2 rychlostní silnice R6 včetně souvisejících investic.

ÚP stabilizuje na území obce stávající vycházkový okruh kolem řeky Ohře, přes centrální část obce, kolem Šabinské kyselky a zemědělskou krajinou zpět k řece. ÚP stabilizuje stávající cyklotrasu od severu k jihu napříč obcí, dále mimoúrovňově přes komunikaci R6 za území obce do prostoru CHKO Slavkovský les.

5.4. OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

- **Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**
 - * **X1.A. - protierozní opatření**
- **Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy**
 - * **X1.B. - ochranná a izolační zeleň**

5.5. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje na území obce žádná jiná protipovodňová opatření, kromě výše popsaných opatření ke zvýšení retence území.

5.6. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení všech úrovní prvků ÚSES na území obce Šabina do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

- **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**
 - * **X2.1. vymezení prvků ÚSES**
 - * **X2.2. založení vymezených prvků ÚSES**

ÚP navrhuje založení dnes nefunkčních prvků ÚSES na území obce Šabina v rozsahu:

* nefunkční jižní části místního biokoridoru č.2: - revitalizace toku, částečná přeložka toku v souvislosti s výstavbou komunikace R6, doplnění a výsadba nové břehové zeleně, doplnění skupinek dřevin na louce v údolní nivě podél pravého břehu toku.

* nefunkční část místního biokoridoru č. 1: revitalizace části toku

5.7. KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP nenavrhuje žádné změny v dosavadní koncepci rekreačního využívání krajiny na území obce Šabina:

- ÚP stabilizuje stávající stavby pro rodinnou rekreaci na pravém břehu řeky Ohře bez dalšího rozvoje (zátopové území)
- ÚP stabilizuje na území obce pěší okružní vycházkovou trasu, Šabinskou kyselku jako místo častých návštěv a cyklotrasu.

5.8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající podmínky dobývání nerostů na území obce Šabiny. Území DP Tisová je řešeno jako plocha přírodní (nikoliv jako plocha těžby nerostů) neboť se na tomto DP na území obce Šabina nikdy netěžilo.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

Území obce Šabina je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Šabina.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000:

ÚP Šabina vymezuje tyto druhy zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální venkovského typu - BV

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI
- občanské vybavení - agroturistika - OA
- občanské vybavení - sport - OS

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství -- komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1
- veřejné prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

*** Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné venkovského typu - SV

- smíšené obytné se službami - SS

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba zemědělská - VZ

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní - NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

v - vodohospodářská

z - zemědělská

l - lesnická

o - ochranná

Z1 - zemědělská maloprodukční

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

6.1. Plochy bydlení

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití

1. - bydlení v bytových domech
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
5. - dětská vybavená hřiště

B. Přípustné využití

1. - bydlení ve vícepodlažních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně

2. - bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně
3. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
4. - veřejné stravování do 20 míst
5. - vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská
6. - vestavěná sportovní zařízení
7. - garáže sloužící pro obsluhu území
8. - provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek
2. - víceúčelová hřiště pouze travnatá

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění plochy 35

*** Bydlení individuální venkovského typu - BV**

A. Hlavní využití

1. - bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
5. - dětská vybavená hřiště

B. Přípustné využití

1. - rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad
2. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. - veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
4. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
5. - stavby pro rodinnou rekreaci
6. - vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní
7. - zařízení výrobních a nevýrobních služeb

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu
2. - víceúčelová hřiště pouze travnatá

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění plochy 60

6.2. Plochy rekreace

*** Rekreace individuální pobytová - RI**

A. Hlavní využití

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
5. - dětská vybavená hřiště

B. Přípustné využití

1. - stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách
2. - rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva
3. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
4. - objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě
5. - zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek
6. - produkční zahrady
7. - byty v nebytových domech
8. - objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě

C. Podmínečně přípustné využití

1. - objekty ubytování do kapacity 20 lůžek

D. Nepřípustné využití

1. - objekty řemeslných služeb a garáží
2. - výroba všeho druhu a sklady
3. - bytové domy

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 15
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 70

6.3. Plochy občanského vybavení

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

A. Hlavní využití

1. - plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - areály maloobchodu do 300m² prodejní plochy
2. - zařízení pro ubytování, stravování
3. - zařízení pro nevýrobní služby
4. - zařízení pro vědu a výzkum
5. - zařízení cestovního ruchu
6. - nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb
7. - kynologické areály
8. - zařízení zábavy

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

D. Nepřípustné využití

1. - provozy výroby všeho druhu
2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP
3. - minimální % ozelenění 25

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI**

A. Hlavní využití

1. - plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu
 - b) sociální služby a péče o rodinu

- c) zdravotní služby
- d) kulturu
- e) veřejnou správu
- f) ochranu obyvatelstva
- g) lázeňství

2. - součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
- 2. - bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech
- 3. - čerpací stanice pohonných hmot

D. Nepřípustné využití

- 1. - bytové domy
- 2. - rodinné domy
- 3. - provozy výroby všeho druhu
- 4. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. - koeficient míry využití území KZP = 60
- 2. - maximální podlažnost 3 NP
- 3. - minimální % ozelenění 25

*** Plochy občanské vybavenosti - agroturistika - OA**

A. Hlavní využití

- 1. - plochy občanského vybavení - agroturistika
- 2. - pozemky související dopravní infrastruktury
- 3. - pozemky související technické infrastruktury
- 4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

- 1. - rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů dobytka a drůbeže
- 2. - zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby
- 4. parkoviště, garáže
- 4. - sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí
- 5. - jízdárny a jezdecké areály
- 6. - zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby
- 7. - zařízení řemeslných provozů místních tradic
- 8. - hospodářské objekty pro ustájení dobytka a drůbeže
- 9 - sádky, vinné sklepy
- 10. - provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky

C. Nepřípustné

1. - provozy výroby všeho druhu
2. - rodinné domy, bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 30

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

1. - plochy pro tělovýchovu a sport
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - sportovní areály
2. - sportovní haly
3. - nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
4. - zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. - zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť
6. - ostatní sportoviště v samostatných objektech
7. - doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy, bytové domy
2. - stavby pro rodinnou rekreaci
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 30

6.4.Plochy veřejných prostranství

*** Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném, zastavitelném a přestavbové území obce s místní obslužnou komunikací a pěší zónou a se sjezdy k nemovitostem
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

B. Přípustné využití

1. - náměstí, návěs
2. - tržiště
3. - nábřeží
4. - pěší a obchodní ulice
5. - místní komunikace obslužné, pěší zóny
6. - součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) doprovodná zeleň, trávniky
 - c) mimolesní zeleň
 - d) květinové záhony
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
 - f) chodníky
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1**

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s veřejnou zelení charakteru parku
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

B. Přípustné využití

1. - součástí parku jsou:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) nevybavená a nezpevněná víceúčelová hřiště, pobytové loučky

- c) altány
- d) vodní toky a plochy
- e) udržovaný trávník
- f) květinové záhony
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hypostezky
- i) odvodňovací otevřené strouhy

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
- 2. - místní komunikace pouze pěší zóny
- 3. - vybavená a zpevněná dětská hřiště víceúčelová pouze pro předškolní a školní mládež

D. Nepřípustné využití

- 1. - jakékoliv jiné trvalé stavby
- 2. - parkoviště

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3**

A. Hlavní využití

- 1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce s veřejnou zelení s ochrannou funkcí
- 2. - pozemky související dopravní infrastruktury
- 3. - pozemky související technické infrastruktury
- 4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

B. Přípustné využití

- 1. - souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
- 2. - individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

D. Nepřípustné využití

- 1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

6.5. ZELEŇ VYHRAZENÁ

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

- 1. - vyhrazená zeleň v zastavěném a zastavitelném území obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)
- 2. - pozemky související dopravní infrastruktury
- 3. - pozemky související technické infrastruktury

B. Přípustné využití

1. - zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
2. - samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. - záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. - účelové cesty

C. Podmínečně přípustné využití

1. - skleníky do 25 m² zastavěné plochy
2. - bazény do 40m² zastavěné plochy
3. - altány do 25 m² zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

6.6. Plochy smíšené obytné

*** Smíšené obytné venkovského typu - SV**

A. Hlavní využití

1. - bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
2. - bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel
4. - zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
5. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
6. - bytové domy
7. - rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
8. - nerušící zařízení drobné výroby do 5.000m²
9. - zařízení místní správy a církve
10. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
11. - areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb do 5.000m²
12. - malochovy dobytka

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²
2. - objekty ubytování do 100 lůžek
3. - nerušící zařízení dopravy,
4. - čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

D. Nepřípustné využití

1. - provozy těžké výroby a skladů
2. - zábavní střediska
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25

*** Smíšené obytné se službami - SS**

A. Hlavní využití

1. - plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s podílem bydlení
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - areály velkoplošného maloobchodu nad 350 m² prodejní plochy
2. - provozovny místních nevýrobních i výrobních služeb
3. - řemeslné provozovny rodinného charakteru s bydlením
4. - areály nerušící drobné výroby
5. - polyfunkční objekty s podílem 30% podlažní plochy pro bydlení
6. - stavební dvory
7. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů
8. - areály skladů, lehké výroby a dopravní areály, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího okolního území
9. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství

C. Podmínečně přípustné využití

1. - rodinné bydlení se zázeminím okrasných a rekreačně pobytových zahrad pouze při zajištění předepsané kvality prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy
2. - areály těžké výroby
3. - areály lehké výroby, areály skladů a dopravní areály, které svým provozováním a technickým zařízeními narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího okolního území

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70

2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 20

6.7. Plochy dopravní infrastruktury

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

1. - plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

B. Přípustné využití

1. - pozemky rychlostních komunikací, pozemky silnic I., II. a III.třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných
2. - pozemky místních komunikací obslužných v krajině
3. - pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
4. - pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. - plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály)
6. - parkoviště do 100 parkovacích stání
7. - mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
8. - areály údržby pozemních komunikací
9. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
10. - cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
11. - hromadné a řadové garáže

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytových domech do 20% podlažní plochy
2. - polní a lesní cesty širší než 3 m

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách

6.8. Plochy technické infrastruktury

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

1. - pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení
2. - pozemky související dopravní infrastruktury

B. Přípustné využití

1. - zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. - zařízení pro zásobování plynem
3. - zařízení pro zásobování teplem
4. - zařízení ostatních produktovodů

5. - zařízení spojová
6. - zařízení pro zásobování vodou
7. - zařízení pro čištění odpadních vod
8. - zařízení pro zpracování a likvidaci odpadu
9. - manipulační plochy
10. - přístupové komunikace

C. Nepřípustné využití

1. - objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci
2. - byty v nebytových domech

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25

6.9. Plochy výroby a skladování

*** Výroba zemědělská - VZ**

A. Hlavní využití

1. - zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

2. - sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka a drůbeže
3. - skleníky
4. - provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky
5. - sádky, areály rybářství
6. - vinné sklepy

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP

3. - minimální % ozelenění 15

Na území obce navrhuje ÚP tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území kulturní krajiny:

6.10.PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou
2. - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území
3. - útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
4. - řeky a potoky
5. - mokřady a mokřiny
6. -dočasné vodní plochy
7. - plavební kanály a stoky
8. - jezera
9. - rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže)
10. - přehrady
11. - jiné prohlubeniny naplněné vodou
12. - otevřené meliorační kanály
13. - ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně

B. Přípustné využití

1. - obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
2. - výstavby vodních děl
3. - zakládání a údržba břehových porostů
4. - odstraňování překážek plynulého odtoku
5. - ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod
6. - výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů
7. - umisťovat hydrogeologické vrty

C. Podmínečně přípustné využití

1. - odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
2. - těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem
3. - odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku
4. - zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem a to pouze se souhlasem vodoprávního úřadu a orgánů ochrany přírody
5. - zařízení technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů

D. Nepřípustné využití

1. - umisťování dálkových produktovodů

2. - vytváření bariér
3. - zakládání skládek
4. - snižování kvality a kvantity vod
5. - změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně
6. - umístování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem
7. - odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

6.11.PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce
2. - zemědělská půda obhospodařovaná
3. - vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
4. - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství
5. - pozemky související dopravní infrastruktury
6. - pozemky související technické infrastruktury

B. Přípustné využití

2. - zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
3. - nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
 1. - zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku
 2. - hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
 3. - plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
 4. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů
 5. - pěstování bylin a dřevin k energetickému využití
 6. - jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
 7. - vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
 8. - zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny

C. Podmínečně přípustné využití

1. - zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
2. - nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
3. - obnova výstavby sídelního typu pouze na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a rekreaci
4. - změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí

D. Nepřípustné využití

1. - využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. - trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu
3. - zcelování ploch orné půdy
4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

6.12. PLOCHY LESNÍ

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce
2. - plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství

A. Přípustné využití

1. - hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov
2. - výstavba a údržba lesní dopravní sítě
3. - půdoochraná a vodohospodářská biologická či technická opatření
4. - vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících
5. - jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
6. – vymezení ploch místního ÚSES

B. Podmínečně přípustné využití

1. - umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
2. - umístování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
3. - vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků
4. - umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků
5. – stavby pro rodinnou rekreaci pouze na historických stavebních parcelách

B. Podmínečně přípustné využití

1. - využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. - odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem

6.13.PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** Plochy přírodní - NP**

A. Hlavní využití

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

B. Přípustné využití

1. - plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
2. - zvláště chráněná maloplošná území
3. - zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II.zóna
4. - památné stromy s ochranným pásmem
5. - biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
6. - biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
7. - registrované významné krajinné prvky
8. - rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách
9. - plochy se smluvní ochranou
10. - plochy evropsky významných lokalit
11. - hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území
12. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
13. - změna kultury v prvcích ÚSES
14. - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
15. - likvidace invazních a nemocných druhů
16. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

C. Podmínečně přípustné využití

1. - rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
2. - výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
3. - výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
4. - výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
5. - oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

D. Nepřípustné využití

1. - hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
2. - zakládání skládek
3. - rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
4. - umísťování nových staveb
5. - těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku

6. - provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
7. - odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

Plochy smíšené jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené jsou:

- a) smíšená krajinná zóna - zemědělská produkce NSz
- b) smíšená krajinná zóna - lesnická produkce NSl
- c) smíšená krajinná zóna - ochranná NSo
- e) smíšená krajinná zóna s vodohospodářskou funkcí NSv

A. Přípustné využití

- 1.- extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu
- 2.- Jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.
- 3.- Přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.

A. Nepřípustné využití

- 1.- Umisťovat stavby mimo historické stavební parcely, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond.
- 2.- Hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.
- 3.- Měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.
- 4.- Provádět terénní úpravy značného rozsahu.

Plochy smíšené zemědělské - NSz

A. Hlavní využití

1. - zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření
2. - funkční nevyhrazené plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací a vodních toků
2. - změna kultury orné půdy na trvalý travní porost

3. - hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření
4. - odstraňování invazních druhů
5. - jedná se o zemědělskou půdu v:
 6. - prvcích biokoridorů
 7. - v přírodních parcích
 8. - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
 9. - v nivách vodních toků
 10. - v evropsky chráněných ptačích oblastech
 11. - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
 12. - v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území
 13. - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pokud je vymezeno více funkcí v území, je třeba pro umístování zařízení technické a dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu nebo nadmístního významu respektovat podmínky dotčených orgánů vodoprávních a orgánů ochrany přírody a krajiny
2. - zvyšování ekologické stability v území formou výsadby geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin, rušení melioračních zařízení atd..., pokud to není v rozporu s ostatními vymezenými funkcemi v území, popřípadě s plánovanými aktivitami v území
3. - výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že to není v rozporu s ochranou území
4. - zakládání opatření v krajině ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy
5. - obnova výstavby na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci pouze dle podmínek vodoprávních orgánů a orgánů ochrany přírody
6. - nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení

D. - Nepřípustné využití

1. - celoplošné zalesňování
2. - využívání území k zastavění mimo historické parcely, pokud se nejedná o stavby podporující stávající funkce v území, nebo pokud to není navrženo tímto územním plánem
3. - zcelování ploch zemědělské půdy
4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

Plochy smíšené ochranné - NSo

A. Hlavní využití

1. - plochy na rozhraní dvou nebo více ploch rozdílného funkčního využití území

B. Přípustné využití

1. - výsadba geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin a keřů
2. - odstranění pionýrských a invazních dřevin a keřů

3. - začlenění ploch do interakčních prvků
4. - převedení ploch zemědělské půdy na půdu nezemědělskou
5. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

C. Podmínečně přípustné využití

1. - umístování tras nadzemního a podzemního vedení, pokud nebude omezena ochranná funkce
2. - výstavba účelové komunikace, pokud není možné vést trasu přes jiné plochy

D. Nepřípustné využití

1. - umístování nebo rozšiřování staveb
2. - odlesnění
3. - úplné odstranění stávajících keřů a dřevin

Plochy smíšené vodní a vodohospodářské - NSv

A. Hlavní využití

1. - funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny
2. - plochy u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod:
3. - v ochranném pásmu II.stupně povrchových a podzemních zdrojů vod
4. - v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků
5. - v nivách vodních toků
6. - v územích určených k rozlivům povodní
7. - v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření

B. Přípustné využití

1. - hospodaření dle podmínek uvedených vodoprávním úřadem, vládním nařízením nebo akčním programem

C. Nepřípustné využití

1. - těžba nerostů a zemin pokud není udělena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením
2. - umístování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, mimo vodní díla v záplavovém území aktivní zóně potoků a řek
3. - skladování nebezpečných látek
4. - meliorace, pokud není stanovena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením
5. - velkoplošné odlesňování stávajících lesních porostů nebo zalesňování ostatních pozemků bez souhlasu vodoprávních úřadů

Plochy smíšené lesní - NSI

A. Hlavní využití

1. – funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny
2. - lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.)

B. Přípustné využití

1. – hospodaření dle lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
2. - technická či biologická opatření zabezpečující mimoprodukčních funkcí lesních porostů
3. - jedná se o lesní půdu v:
4. – v prvcích biokoridorů
5. - v přírodních parcích
6. - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
7. - v nivách vodních toků
8. - v evropsky chráněných ptačích oblastech
9. - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
10. - v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území
11. - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

C. Podmínečně přípustné využití

1. – výstavba a údržba lesní dopravní sítě pouze na základě dodržení podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny, vodoprávních úřadů a ostatních dotčených orgánů
2. – vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících, umístování jednoduchých staveb k vykonávání práva myslivosti pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních úřadů
3. – nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné
4. – umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury, vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních orgánů

D. Nepřípustné využití

1. – umístování nových nebo rozšiřování stávajících staveb
2. – odlesňování pozemků

*** Plochy smíšené zemědělské maloprodukční - NSz1:**

A. Hlavní využití:

- 1.- pěstování zemědělských plodin ve formě maloprodukčního zemědělství

B. Přípustné využití:

- 1.- orná půda a trvalý travní porost s možností oplocení
- 2.- zahrady a sady s možností oplocení
- 3.- účelové cesty jako přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům
- 4.- studny
- 5.- stávající vodní plochy a toky

C. Nepřípustné využití:

- 1.- trvalé a dočasné stavby na zemědělských pozemcích
- 2.- velkovýrobní technologie
- 3.- bazény, skleníky, skladovací objekty

- 4.- terénní úpravy
- 5.- zpevněné plochy

D. Podmínečně přípustné:

- 1.- podzemní sklípky pouze jako využití stávajících historických sklepů

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v grafické části vlastního ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

**7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ**

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ)**

➤ **Dopravní infrastruktura**

VD1 - rozv.pl.č.DO1 – rychlostní silnice R6 Tisová - Sokolov (vydané ÚR), včetně doprovodných staveb, tzn.:MUK Tisová spojující stávající silnici III./2124 s navrženou R6, MUK Tisová spojující navrženou R6 se stávající silnicí I./6, hospodářský sjezd, přeložky inženýrských sítí

VD2 - rozv.pl.č.DO2 – rychlostní silnice R6 Tisová - Kamenný Dvůr (vydané ÚR), včetně doprovodných staveb, tzn.: přeložka stávající MKS a přeložka Arnoltovského potoka, přeložky inženýrských sítí

➤ **Technická infrastruktura**

VT1 - rozv.pl.č.TO1 - místní ČOV

Navržené koridory pro inženýrské sítě v ulicích:

- vodovodní přivaděč
- vodovod pitný
- výtlačný řad kanalizace
- kanalizace splašková
- kanalizace dešťová
- ČOV - čistírna odpadních vod
- ČSoV - čerpací stanice odpadních vod
- elektrické vedení VN 22kV
- TS - trafostanice
- VTL plynovod
- STL plynovod
- regulační stanice VTL/STL plynu

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1, písm.m)STZ)**

X1.A - opatření v krajině ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami - protierozní opatření

X2.2. opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví, založení prvků ÚSES - část lokálního biokoridoru nefunkčního - 2

7. 2. PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170)

*** Asanace**

Odstranění závad v území:

VA1 - asanace zrušené místní ČOV

VA2 - rozv.pl.č.S2 - přestavba severní části území bývalé zemědělské farmy na smíšené území vesnického typu

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A KORIDORŮ, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje na území obce Šabina veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části vlastního ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

8.1. PLOCHY A KORIDORY, NA KTERÉ SE VZTAHUJE PŘEDKUPNÍ PRÁVO (DLE §2, ODSŤ.1, PÍSM.k)STZ) A ZÁROVEŇ JE MOŽNO NA NĚ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ)**

➤ Dopravní infrastruktura

VD1 - rozv.pl.č.DO1 – rychlostní silnice R6 Tisová - Sokolov (vydané ÚR), včetně doprovodných staveb, tzn.:MUK Tisová spojující stávající silnici III./2124 s navrženou R6, MUK Tisová spojující navrženou R6 se stávající silnicí I./6, hospodářský sjezd, přeložky inženýrských sítí

VD2 - rozv.pl.č.DO2 – rychlostní silnice R6 Tisová - Kamenný Dvůr (vydané ÚR), včetně doprovodných staveb, tzn.: přeložka stávající MKS a přeložka Arnoltovského potoka, přeložky inženýrských sítí

➤ Technická infrastruktura

VT1 - rozv.pl.č.TO1 - místní ČOV

Navržené koridory pro inženýrské sítě v ulicích:

- vodovodní přivaděč
- vodovod pitný
- výtláčny řad kanalizace
- kanalizace splašková
- kanalizace dešťová
- ČOV - čistírna odpadních vod
- ČSoV - čerpací stanice odpadních vod
- elektrické vedení VN 22kV
- TS - trafostanice
- VTL plynovod
- STL plynovod

- regulační stanice VTL/STL plynu

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1, písm.m)STZ)**

X1.A. - opatření v krajině ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami - protierozní opatření

X2.2.- opatření v krajině k založení vymezených prvků ÚSES - revitalizace toku části LBK č. 2.

8.2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE §101 STZ)

*** Veřejně prospěšné stavby (dle §2 odst. 1, písm. l)STZ)**

*** Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami

PV_{k2} - rozv.pl.č.PV2 - veřejná prostranství s místní komunikací na severovýchodním okraji obce (plochy OK1, B3)

PV_{k3} - rozv.pl.č.PV3 - propojení stávajících veřejných prostranství s místní komunikací na západním okraji obce

*** Veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1, písm. m)STZ)**

*** Opatření ke snižování ohrožení v území civilizačními vlivy**

VC1 - ochranná a izolační zeleň

*** Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

*** Vymezení prvků ÚSES**

K40 - nadregionální biokoridor funkční

992 - regionální biokoridor funkční

20113 - regionální biokoridor funkční

20118 - regionální biokoridor funkční

1- lokální biocentrum funkční

2 - lokální biocentrum funkční

3 - lokální biocentrum nefunkční

1 - lokální biokoridor funkční

1 - lokální biokoridor nefunkční

2 - lokální biokoridor nefunkční

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ)**

➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VD1	rozv.pl.č.DO1 - rychlostní silnice R6 Tisová - Sokolov (vydané ÚR), včetně doprovodných staveb, tzn.: MUK Tisová spojující stávající silnici III./2124 s navrženou R6, MUK Tisová spojující navrženou R6 se stávající silnicí I./6, hospodářský sjezd, přeložky inženýrských sítí	Šabina	167/5, 170/1, 169/3, 171/1, 180/11, 180/12, 180/10, 176.	Česká republika
VD2	rozv.pl.č.DO2 - rychlostní silnice R6 Tisová - Kamenný Dvůr (vydané ÚR), včetně doprovodných staveb, tzn.: přeložka stávající MKS a přeložka Arnoltovského potoka, přeložky inženýrských sítí	Šabina	180/12, 180/13, 346/1, 173, 180/14, 180/9, 337/5, 181, 216/13, 183, 182, 217/2, 216/14, 186/8, 215/2, 186/9, 232/1, 310, 231, 223, 351, 360, 308/2, 308/1, 215/2.	Česká republika

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VT1	rozv.pl.č.TO1 - místní ČOV	Šabina	152/1	Obec Šabina
	Vodovodní přivaděč	Šabina	150/9, 150/1,336.	Obec Šabina
	Vodovod pitný	Šabina	250/4, 250/1, 252/1, 252/2, 256/2, 322/5, 348/1, 357/1, 357/3, 348/4, 348/3, 348/10, 326/2, 201/1, 346/1, 209/1, 184, 337/1, 323, 152/1, 153/1, 323, 152/1, 153/1, 150/9, 150/1, 122, 123, 336, 323.	Obec Šabina
	Výtlačný řád kanalizace	Šabina	160/1, 323.	Obec Šabina
	Kanalizace dešťová	Šabina	94, 200/1, 98, 199/4, 196/1, 326/2, 346/1, 209/1, 356/1, 59.	Obec Šabina
	Kanalizace splašková	Šabina	356/1, 250/4, 255, 258, 32, 322/4, 199/4, 327/2, 2, 22, 327/1, 7/4, 7/1, 200/1, 5, 1, 194/9, 327/1, 196/1, 150/1, 122, 335, 123, 336, 323, 152/1, 153/1, 33, 348/1, 348/10, 326/2, 346/1, 327/1, 324/1, 31, 250/1, 35, 325, 36, 39/1, 40/1, 42, 43, 45, 322/1, 30/1	Obec Šabina
	Čerpací stanice odpadních vod	Šabina	152/1	Obec Šabina
	Vedení VN 22kV	Šabina	323, 152/9, 153/2, 153/1, 150/1, 322/1, 337/1, 113, 114/2, 188, 337/5, 362.	Obec Šabina

	Trafostanice	Šabina	152/9, 209/1	Obec Šabina
	VTL plynovod	Šabina	215/1, 170/2, 170/1, 169/3, 180/13, 346/1, 180/14, 180/9, 337/5, 181, 216/13, 183, 182, 217/2, 216/14, 186/8, 232/1, 228/2, 310, 231, 351.	Obec Šabina
	Regulační stanice VTL/STL plynu	Šabina	180/8	Obec Šabina
	STL plynovod	Šabina	.1, 107/3, 107/5, 117/2, .123, 13, 130, 132/1, .14, 150/1, 153/2, 18, 191/1, 196/2, 196/3, 196/4, 196/5, 196/6, 199/1, 199/2, 199/3, 209/1, 24, .25/1, .25/2, 250/23, 250/24, 250/25, 250/28, 250/4, 255, 258, .26, 267/1, 267/2, 269, .270, 271, 272, 276, .29, 30/1, 30/2, 30/3, .30/4, .31, 322/1, 322/4, 322/5, 322/7, 323, 324/1, 325, 326/2, 327/1, 327/2, 328/1, 328/7, 33, 330, 335, 336, 337/1, 337/4, .34, 342/1, 342/4, 342/5, 346/1, 348/1, 348/3, 348/5, 348/9, 355, 356/1, 357/1, 357/3, .36, 362, 37, 39/1, 40/1, .41, 43, .44, 65/1, 65/7, 65/8, 67/1, 7/1, 7/3, .77, 80, .93, .94, 122, 124/1, 180/7, 180/8	Obec Šabina

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)**

➤ **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
X1.A	protierozní opatření - mimolesní zeleň na zemědělské půdě	Šabina	250/13, 241, 250/12	Obec Šabina

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
X2.2	Založení prvků ÚSES	Šabina		
X2.2.	část lokálního biokoridoru nefunkčního - 2	Šabina	216/8, 217/2, 216/12, 186/8, 215/2, 186/9, 186/9, 186/3, 217/1.	Obec Šabina

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby dle §2, odst.1, písm. e)STZ)****➤ Veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPk2	rozv.pl.č.PV2 - veřejná prostranství s místní komunikací na severovýchodním okraji obce (plochy OK1, B3)	Šabina	323, 153/1.	Obec Šabina
PPk3	rozv.pl.č.PV3 - propojení stávajících veřejných prostranství s místní komunikací na západním okraji obce	Šabina	255, 356/1.	Obec Šabina

*** Veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)****➤ X1.B. Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
X1.B	ochranná a izolační zeleň	Šabina	201/1	Obec Šabina

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

X2.1. – vymezení prvků ÚSES

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
K40	nadregionální biokoridor funkční	Šabina	152/15, 154/1, 156, 157/1, 159/1, 161/1, 161/5, 315, 316, 317.	Česká republika
992	regionální biokoridor funkční	Šabina	359, 302, 301, 300, 299/1.	Česká republika
20113	regionální biokoridor funkční	Šabina	166, 167/1, 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 167/7, 167/8, 167/9, 168/2, 168/3, 168/4, 169/2, 169/3, 169/4, 169/5, 170/1, 170/2, 170/3, 171/1, 171/2, 180/2.	Česká republika
20118	regionální biokoridor funkční	Šabina	308/1, 308/2, 307, 305/1, 305/2, 304, 303/3, 303/1, 303/4, 303/5, 299/1.	Česká republika
1	lokální biocentrum funkční	Šabina	160/1, 160/4, 160/5.	Obec Šabina
2	lokální biocentrum funkční	Šabina	186/1, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 187/1, 187/2, 190, 216/5, 216/6, 318.	Obec Šabina
3	lokální biocentrum nefunkční	Šabina	299/1	Obec Šabina
1	lokální biokoridor funkční	Šabina	191/2, 192, 319, 320/1, 320/4, 342/4, 343.	Obec Šabina
1	lokální biokoridor nefunkční	Šabina	196/5, 196/6, 198/3, 198/4, 199/1, 200/1, 201/1, 322/1, 326/1, 328/1, 7/4.	Obec Šabina

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP nevymezuje na území obce Šabina žádný koridor ani plochu jako územní rezervu.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHÚTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Součástí ÚP Šabina není tedy žádné zadání regulačního plánu.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP nestanovuje žádný zvláštní režim navrhovaných změn na území obce. Veškeré změny na území obce jsou navrženy v 1. etapě bez udání časového horizontu.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 177 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, která by byla nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část vlastního **Územního plánu Šabina** je vypracována v rozsahu **47stran** textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

Grafická část vlastního **Územního plánu Šabina** obsahuje následující výkresy v měřítcích:

v.č.1 Výkres základního členění území	M 1 : 5.000
v.č.2.1. Hlavní výkres	M 1 : 5.000
v.č.2.2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	M 1 : 5.000
v.č.2.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	M 1 : 5.000
v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5.000

Odůvodnění

Odůvodnění Územního plánu Šabina obsahuje textovou část a grafickou část.

Textová část odůvodnění Územního plánu Šabina obsahuje následující kapitoly:

1. Postup při pořízení územního plánu.....	str.č. 49
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	str.č.50
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	str.č.51
4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.č.51
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.č.52
6. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě návrhu ÚP.....	str.č.84
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str.č.85
7.1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	str.č.86
7.2. Limity využití území	str.č.90
7.3. Koncepce dopravního řešení	str.č.92
7.4. Koncepce občanského vybavení	str.č.94
7.5. Koncepce technického vybavení	str.č.94
7.6. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	str.č.98
7.7. Koncepce návrhu ÚSES	str.č.98
7.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	str.č.100
7.9. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	str.č.101
7.10. Koncepce ochrany životního prostředí	str.č.103
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.č. 104
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.....	str.č. 104
9.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části.....	str.č.104
9.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	str.č.109
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.č.109
11. Vyhodnocení připomínek.....	str.č.111

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záměr na pořizení Územního plánu obce (dále jen ÚPO) Šabina byl schválen zastupitelstvem obce dne 18.8.2003. Zadání ÚPO schválilo Zastupitelstvo obce Šabina dne 5.12.2005.

Koncept ÚPO Šabina byl projednán v souladu s §21 zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění. Místo a dobu jednání pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou. V této lhůtě byl koncept územního plánu obce vystaven na vývěsní desce Obecního úřadu Šabina.

Veřejné projednání konceptu ÚPO se uskutečnilo dne 7.2.2006 od 10,00 hod. na Obecním úřadě Šabina. Součástí projednání byl odborný výklad, který provedla projektantka územního plánu ing.arch.Alexandra Kasková.

Uplatněná stanoviska, připomínky i podněty ke konceptu ÚPO Šabina vyhodnotil pořizovatel do zprávy Návrh souborného stanoviska k projednání konceptu ÚPO Šabina a vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek. Tento návrh souborného stanoviska byl následně dohodnut s DOSS. Návrh souborného stanoviska obsahuje pokyny pro dokončení územního plánu.

KÚKK, ORR jako nadřízený orgán územního plánování vydal své souhlasné stanovisko ke konceptu ÚPO Šabina dne 6.12.2006 zn. 2549/RR/06. Zastupitelstvo obce Šabina schválilo koncept ÚPO a souborné stanovisko ke konceptu ÚPO dne 8.12.2006.

Etapy územního plánu zadání a koncept byly zpracovány v souladu s platným stavebním zákonem č.50/1976 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 135/2001 Sb. Od 1.1.2007 je v platnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Proto byl návrh územního plánu a veškeré další etapy územního plánu zpracován v souladu s touto platnou legislativou.

Návrh ÚP navázal na koncept ÚPO Šabina, který byl zpracován dle zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 135/2001 Sb. Pořizovatelem konceptu ÚPO Šabina byl OÚ Šabina.

Veškeré požadavky zpracované do pokynů pro dokončení dokumentace jako součást návrhu souborného stanoviska k projednání konceptu ÚPO Šabina projektant přiměřeně zpracoval do návrhu ÚP Šabina s ohledem na platnost nového stavebního zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Návrh ÚP Šabina byl v souvislosti s novým stavebním zákonem upraven z konceptu ÚPO Šabina. Zároveň do návrhu ÚP Šabina byly zpracovány připomínky obsažené v návrhu souborného stanoviska.

Společné jednání o návrhu ÚP Šabina s dotčenými orgány, (DO) obcí Šabina a se sousedními obcemi, na kterém projektant ÚP vystoupil s odborným výkladem, se konalo dne 30.5. 2007 na OÚ Šabina. Ke společnému jednání o návrhu ÚP uplatnily dotčené orgány stanoviska, která pořizovatel sepsal do zprávy „Stanoviska a připomínky“. Dále pořizovatel vyhotovil „Zprávu o projednání návrhu ÚP - vyhodnocení stanovisek a připomínek“, která obsahovala i pokyny pořizovatele pro úpravu ÚP po společném jednání. Projektant tuto úpravu návrhu ÚP Šabina provedl dne 26.11.2007.

O upraveném a posouzeném návrhu proběhlo řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění později platných předpisů. Od 8.2.2008 do 9.3.2008 byl návrh územního plánu Šabina, vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru stavebním a územního plánování Městského úřadu Sokolov a na Obecním úřadu Šabina a zároveň byl vystaven i na internetové adrese městského a obecního úřadu.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Šabina se konalo dne 10.3.2008 v 15:00 hod. na Obecním úřadu Šabina v zasedací místnosti.

Na tomto projednání měly možnost dotčené orgány uplatnit, na závěr veřejného projednání, své stanovisko k připomínkám a námitkám. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Oznámení o veřejném jednání o návrhu územního plánu Šabina obdržely dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a ostatní subjekty, které mají co do činění ve správním území Šabiny. Zároveň veřejná vyhláška o zahájení řízení o územním plánu Šabina byla zveřejněna i na internetových stránkách města Sokolov.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu. Dále pořizovatel s určeným zastupitelem přezkoumal soulad návrhu dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Územně plánovací dokumentace řeší komplexní usměrňování a koordinaci rozvoje celého správního území obce Šabina. Grafické zpracování je v digitální podobě. Pořizovatelem Územního plánu Šabina byl Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování. Pro spolupráci při pořizování územního plánu byl určen zastupitel, starosta obce Pavel Pešek. Veškerá agenda spojená z pořizováním a projednáváním územně plánovací dokumentace je uložena u pořizovatele.

Projektant provedl úpravu ÚP Šabina před vydáním a to na základě výsledků veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Šabina. Upravený a posouzený ÚP Šabina byl předložen zastupitelstvu obce Šabina k vydání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2006 schválené vládou České republiky dne 17. 5. 2006 usnesením č. 561 územní plán Šabina respektuje rozvojovou osu OS8 Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR, která zohledňuje zdroje hnědého uhlí a plánovanou rychlostní komunikaci R6.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je Územní plán velkého územního celku Karlovarsko-sokolovské aglomerace, který byl schválen usnesením zastupitelstva Karlovarského kraje č. 1/2001 dne 25. října 2001. Dle této územně plánovací dokumentace se obce týká rekonstrukce I/6 na R6 (tj. úsek Tisová – Sokolov a Kamenný Dvůr – Tisová); vymezený nadregionální biokoridor řeky Ohře a jeho ochranné pásmo; regionální biocentrum a dále je v této nadřazené

dokumentaci řešena ČOV a čerpací stanice splašků. Tyto navržené záměry, nadmístního významu jsou v územním plánu respektovány.

Územní plán Šabina je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2006 a se schváleným Územním plánem velkého územního celku Karlovarsko-sokolovské aglomerace vyhodnoceným dle § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP je zpracován i s ohledem na zájmy regionální i zájmy sousedních obcí. Jedná se zejména o zpracování problematiky:

* Rekonstrukce silnice I./6 na rychlostní čtyřpruhovou komunikaci R6. Do území Šabiny zasahují dvě etapy plánované rekonstrukce:

- etapa Tisová - Kamenný Dvůr (západní část)
- etapa Sokolov – Tisová (východní část)

Navržená rekonstruovaná komunikace R6 více zasáhne do území obce Šabina, nová trasa se výrazně posouvá k severu právě do správního území obce Šabina. Rekonstrukce I./6 si vyžádala 1 demolici stávajícího RD při silnici I./6. Součástí této investiční akce jsou i přeložky dotčených inženýrských sítí, nová dopravní napojení na místní dopravní síť i přeložka potoka.

* Nové cyklostezky, turistické značené cesty

* Vazby ÚSES na hranicích správního území obce Šabina na územní plány sousedních obcí

* Plynofikace obce Šabina – VTL podél I./6 mimo území obce

* Šabina je i nadále dle řešení ÚP prezentována jako klidová obytná obec se zázemím pro vodní sporty a agroturistiku ve vazbě na řeku Ohři a na sousední CHKO Slavkovský les.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Šabina je zpracován v souladu s cíly územního plánování, jak je stanoveno v §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

4. VYHODNOCENÍ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Šabina je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5. 1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY ke konceptu Územního plánu obce Šabina

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva:

1) Z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o OP vydává souhlasné stanovisko.

2) Z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o IZS vydává nesouhlasné stanovisko z následujících důvodů:

a) Projednávaný Koncept ÚPO Šabina neřeší požadavky civilní ochrany uvedené

v § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, uvedené pod písmeny a) a g). Konkrétně se jedná o požadavky zapracování návrhu ploch pro potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodí (písm. a) a pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (písm. g).

b) Na základě Vaší žádosti ze dne 2.11.2005 ve věci uzavření dohody pro *Návrh zadání ÚPO Šabina* ve smyslu § 20 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám dne 18.11.2005 naším č.j. HKS SV-395/SO/-2005 (č.ev. SO-5/2-83) bylo sděleno, že Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – územní odbor Sokolov, jako dotčený orgán státní správy, dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **nesouhlasí** s Vámi předloženou *Zprávou o projednání Návrhu zadání ÚPO Šabina a vyhodnocením stanovisek, připomínek a námitek – podklad pro uzavření dohody podle ustanovení § 20 odst. 2 stavebního zákona*. Naše stanovisko bylo doručeno na OÚ Šabina dne 21.11.2005 a bylo zaevidováno pod č.j. 767. I přes toto naše nesouhlasné stanovisko je v projednávaném *Konceptu ÚPO Šabina* (Textová část – Průvodní zpráva – část A. Základní údaje – bod 2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD – strana 9 – předposlední odstavec) uvedeno, že *Zpráva o projednání Návrhu zadání* byla s DOSS dohodnuta.

- ***Vyhodnocení zadání bylo konzultováno s nadřízeným orgánem územního plánování a bylo nám sděleno, že HZS je dotčeným orgánem státní správy na úseku požární ochrany a z tohoto hlediska je nutné s ním uzavřít dohodu. Z hlediska ochrany obyvatelstva HZS není DOSS ve smyslu povinnosti uzavření dohody. Proto bylo zadání vyhodnoceno a odsouhlaseno na základě vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování. Zpracovatel a pořizovatel obdržel od HZS mapový podklad, který bude zohledněn a zařazen do návrhu ÚPD. V textové části budou řešeny přiměřeným způsobem výše uvedené připomínky.***

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Sokolov **souhlasí** s konceptem řešení územního plánu obce Šabina, neboť předložený návrh není v rozporu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

- **Bez připomínek.**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Koncept ÚPO Šabina

krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydává ke konceptu územního plánu obce Šabina:

Ochrane les. Půd. Fondu a státní správa les. hospodářství (Klíma/296)

Předložený koncept neuvažuje s umístěním rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Územními změnami budou dotčeny také stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa, toto je nutné projednat především s vlastníky lesa, zda s uvedenými změnami souhlasí. Po jejich souhlasu investor požádá Městský úřad v Sokolově, odbor životního prostředí o vynětí, nebo omezení pozemku z PUFL. Náležitosti jsou stanoveny v prováděcí vyhlášce Mze ČR č. 77/1996 z 18.3.1996 (vynětí z PUFL – do 1 ha MěÚ /Magistrát/, nad 1 ha krajský úřad). Dle § 48, odst. 1, písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon) jak vyjádření obce s rozšířenou působností, v tomto případě městský úřad Sokolov.

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Brachtl/228)

Bez připomínek.

Koncept územního plánu obce Šabina nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti. Není námitek k vymezení regionálního systému ekologické stability. K dalším zájmům ochrany přírody je příslušný se vyjádřit MěÚ Sokolov, odbor životního prostředí.;

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Upozorňujeme, že podle § 5 odst. 2 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), musí být návrhy územně plánovací dokumentace již v období zpracování projednány s orgány ochrany ZPF a opatřeny jeho souhlasem (Vyrozumění o projednání konceptu ÚPO Šabina nepostačuje). Dle § 18 výše citovaného zákona podejte Návrh na zahájení řízení spolu s předmětnou dokumentací na Městský úřad Kynšperk nad Ohří – orgán ochrany ZPF, který koncept posoudí a se svým stanoviskem jej postoupí na Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, který postupuje obdobně, tj. postoupí ji Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství se svým stanoviskem.

Vodní hospodářství (Ing. Nečasánková/221)

Příslušným orgánem k vydání stanoviska je obecní úřad s rozšířenou působností, tj. MěÚ Sokolov.

- **Orgán ochrany les. půd. fondu a státní správa les. hospodářství byl do problematiky zainteresován v průběhu územního řízení rychlostní komunikace a příslušná rozhodnutí již vydaly, neboť na R6 je vydáno územní rozhodnutí. Tato dokumentace je zohledněna v řešení ÚPD. S dalšími zábyry se v rámci ÚPD nepočítá. Orgán ochrany ZPF byl požádán o stanovisko samostatnou žádostí prostřednictvím MěÚ Kynšperk.. Ostatní bez připomínek**

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí

Podstoupení žádosti obce Šabina o souhlas s konceptem územního plánu obce.

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí obdržel prostřednictvím MěÚ Kynšperk nad Ohří žádost obce Šabina o souhlas s konceptem územního plánu obce dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Sokolov žádost posoudil, a protože není příslušným orgánem ochrany ZPF k vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), postupuje jí nadřízenému orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s následujícím stanoviskem: Koncept územního plánu obce Šabina byl zpracován autorizovaným architektem Ing. arch. Alexandrou Kaskovou, projekční kancelář, Sokolovská 54, 360 05 Karlovy Vary v listopadu 2005. Dokumentace konceptu ÚP obce Šabina řeší celé správní území obce tj. katastrální území Šabina. Celková rozloha správního území je 506,595 ha. V kapitole 14.2 zpracované dokumentace jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond včetně tabulkové části. Grafická část vyhodnocení záboru ZPF je zpracovaná ve výkresu č. 7 v měřítku 1:2880. Řešení konceptu ÚP obce Šabina navrhuje zábor celkem 193,138 ha plochy, z toho je 149,7 ha zemědělský půdní fond.

Ze ZPF je 3,192 ha v současně zastavěném území obce a 146,497 ha mimo současně zastavěné území obce.

Bez problémů z hlediska ochrany ZPF se jeví zábor v lokalitě označené jako B6 (bydlení a S4 (smíšené území vesnického typu jako rozšíření zemědělské usedlosti) v západní a jihozápadní části obce, neboť se jedná o málo kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Dále jsou bezproblémové dostavby proluk B4 a B7 (bydlení). Přijatelný je i zábor na východním okraji obce v jižní části lokality S1 a dále lokalita B1 a na ně navazující jižním směrem lokalita B2, konceptem územního plánu navržené jako plochy smíšené vesnického typu, dále pro výstavbu bytových domů a pro vesnické bydlení. Tyto plochy navazují na současně zastavěné území obce. Jedná se o zemědělskou půdu ve III. a II. tř. ochrany zemědělské půdy a v menší míře o I. tř. ochrany (jižně při komunikaci III./2124).

Jako nejvíce problematický se jeví zábor zemědělské půdy na severovýchodním okraji obce. Jedná se o lokality OK1, B3, DO4 a S1 (severně od komunikace III./2124). Přičemž nejpříjemnější z hlediska využití je asi areál agroturistiky OK1.

Jako příslušnému orgánu státní správy k vyjádření ke konceptu územního plánu Vám toto stanovisko zasíláme spolu se žádostí pořizovatele o vyjádření.

- **Pořizovatel obdržel stanovisko, ve kterém jsou vyhodnoceny jednotlivé zábory ZPF a upozornění na problematické lokality. Pořizovatel vyhodnotí problematické zábory na základě vyjádření KÚKK, odbor životního prostředí.**

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Projednáni konceptu řešení ÚPO Šabina

K projednávané výše uvedené územně plánovací dokumentaci z hlediska zájmů sledovaných naším odborem neuplatňujeme žádné připomínky, protože zpracování konceptu plně respektuje výhradní ložiska nerostných surovin a jejich těžbou.

- **Bez připomínek.**

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí

Vyjádření orgánu ochrany přírody:

Z hlediska kompetencí obecního úřadu obce s rozšířenou působností vymezených ustanovením § 77 zákona s předloženým konceptem ÚPO Šabina souhlasíme, požadujeme pouze následující úpravy textové (tabulkové) části plánu územního systému ekologické stability:

Doplnit text pro regionální biokoridor č. 20113 (okraj území obce u k.ú. Tisová u Sokolova).

Upravit text u lokálního biokoridoru č. 1 spojnice bk K40 – bc 2. Biokoridor je zde uveden jako funkční, přitom v zastavěné části obce se jedná o biokoridor navržený a částečně funkční (není možno dodržet prostorové parametry a tok je částečně zatrubněný). Rovněž opatření spočívající v zachování stávajícího stavu se týká pouze funkční části biokoridoru.

V návrhu opatření u lokálního biokoridoru č. 2 spojnice bc 2 – hranice obce uvést kromě doplnění skupinek dřevin také revitalizaci toku.

Požadované úpravy je možné provést v dalším stupni zpracování ÚPD tj. ve fázi zpracování návrhu ÚPO.

- **Požadavky orgánu ochrany přírody budou respektovány a zapracovány do návrhu.**

Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy IV.

K předmětnému oznámení zaujímá naše ministerstvo následující stanovisko:

Vzhledem k tomu, že připomínky Ministerstva životního prostředí byly v návrhu dohody respektovány, je možno tento dopis považovat za dohodu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. 50/1976 Sb. (stavební zákon).

- **Bez připomínek.**

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel

Vám sděluji, že řešené území již nezasahuje do ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Františkovy Lázně. ČIL proto neuplatňuje žádné připomínky.

Vzhledem k tomu, že český inspektorát lázní a zřidel není v tomto případě dotčeným správním orgánem, žádá Vás zdvořile, aby mu veškerá další korespondence v této věci nebyla zasílána.

- **Bez připomínek.**

Ministerstvo zdravotnictví

Nemá v předmětné územní lokalitě žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení.

- **Bez připomínek.**

Obvodní báňský úřad Sokolov

Ve shora uvedené věci potvrzuje zdejší úřad platnost již dříve vydaného vyjádření OBÚ čj. 1124/462/05 ze dne 13.4.2005, jehož kopii zasíláme v příloze.

Z hlediska požadavků ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá zdejší úřad ke Konceptu ÚPO Šabina další připomínky.

- **Bez připomínek.**

Obvodní báňský úřad v Příbrami

K oznámení výše uvedené značky o projednání řešení konceptu 2. územního plánu obce Šabina sdělujeme, že ve správním území tohoto sídelního útvaru nevedeme v evidenci dobývací prostory k zabezpečení ochrany radioaktivních surovin, tudíž k řešení konceptu nemáme připomínek.

- **Bez připomínek.**

ČR – státní energetická inspekce

Vydává na základě platných předpisů souhlasné stanovisko, a to s připomínkou, že dle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, musí být respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení.

- **Bez připomínek, ochranná pásma jsou respektována.**

Krajský úřad Karlovarského kraje odbor dopravy a silničního hospodářství

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako silniční správní řád ve věcech silnic 1. třídy ve smyslu § 40 odst. 3 písmo d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu připomínky.

Pro stavbu silnice R6 je dotčeným orgánem státní správy Ministerstvo dopravy ČR Praha.

- **Bez připomínek.**

Městský Úřad v Sokolově, odbor dopravně správních agend

Posoudil návrh ÚPO Šabina dne 13.1.2006 a sděluje, že s tímto návrhem souhlasí.

Pro úplnost dodává, že k případným úpravám a zásahům do komunikace II/2124, která je majetkem Karlovarského kraje, bude nutné předchozí vyjádření PČR OŘ DI Sokolov, KSÚS KK a odbor DSA.

- **Bez připomínek.**

VYHODNOCENÍ STANOVISKA ORGÁNU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO
FONDU
ke konceptu Územního plánu obce Šabina

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Věc: Vyjádření ke konceptu Územního plánu obce Šabina

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel žádost Obce Šabina o stanovisko ke konceptu Územní plán obce (dále ÚPO) Šabina. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) Městského úřadu Sokolov bylo vydáno dne 7.7.2006, orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Kynšperk nad Ohří bylo vydáno dne 26.6.2006.

Dokumentaci zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandry Kasková v říjnu 2005. K dokumentaci konceptu ÚPO Šabina byla zpracována zemědělská příloha. V kapitole 14.2.

zemědělské přílohy jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond včetně tabulkové části a ve výkrese č. 7 v měřítku 1:2880 je vyhodnocení záboru ZPF.

Koncept nebyl v zemědělské příloze předložen ve variantním řešení a neobsahuje odůvodnění upuštění od variantního řešení. Obec Šabina je tvořena k.ú. Šabina. Výměra předložená k posouzení pro urbanistické záměry všeho druhu činí 19,31 ha. Koncept územního plánu předpokládá zábor celkem 14,96 ha zemědělské půdy, z toho je 0,31 ha zemědělské půdy v současně zastavěném území obce a 14,64 ha mimo současně zastavěné území obce. Většina záboru zemědělské půdy 6,60 ha (46,7 %) se týká půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany a 8,36 ha (55,8 %) se týká půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany zem. půdy.

K lokalitám řešeným konceptem ÚPO Šabina zaujímá Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a místního šetření následující **vyjádření**:

A) S lokalitou č. B4, B7, B6 a S4 lze souhlasit bez připomínek. U lokality č. B4 a B7 se jedná o zemědělskou půdu v současně zastavěném území obce, její odnětí neodporuje zásadám ochrany zemědělského půdního fondu. U lokality č. B6 (dostavba bydlení v jihozápadním cípu obce) a S4 (smíšené území vesnického typu jako rozšířené zemědělské usedlosti) se jedná o pozemky ZPF s IV. třídou ochrany zem. půdy.

B) Lokalitu č. B2 navazující na **lokality č. B1 a S1** navržené jako plochy smíšené vesnického typu, dále pro výstavbu bytových domů a pro vesnické bydlení lze tak též odsouhlasit. Jedná se o zemědělskou půdu ve III. a II. třídě ochrany zem. půdy a v menší míře o I. a V. třídu ochrany zem. půdy. Plochy jsou převážně umístěny mezi komunikací, současně zastavěným územím obce a lesem.

C) Lokalitu č. B3 navazující na lokalitu č. S1 je nutno **zmenšit** po navrhované komunikaci DO4. Tato část lokality B3 navazuje současně zastavěným územím obce. **Zbývající část lokality B3 a lokalitu S1** (severně od komunikace III/2124) je nutno z konceptu **vypustit**. Za této podmínky lze výjimečně s lokalitami č. B3 a DO4 pro vesnické bydlení souhlasit, přestože se jedná o půdu zařazenou do I. třídy ochrany zem. půdy. Pozemky ZPF s I. třídou ochrany zem. půdy je možno odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

D) Lokalita č. OK1 navrženou jako areál agroturistiky na severovýchodním cípu obce lze odsouhlasit za podmínky využití areálu pro provozování agroturistiky a že zůstane součástí ZPF. Na lokalitě č. OK1 pozemcích ZPF s I. třídou ochrany zem. půdy bude povolována pouze výstavba objektů nezbytných k provozování agroturistiky.

Ostatní připomínky k dokumentaci:

V textové části zem. přílohy chybí zdůvodnění dle bodu 2.6 vyhlášky, tj. proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

Požadujeme v grafické části zemědělské přílohy zpracovat výkres Vyhodnocení půdního fondu pro celé území obce v měřítku hlavního výkresu 1:5000. U obou výkresů Vyhodnocení půdního fondu v měřítku 1:5000 a 1:2880 doplnit údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území (tj. znázornění druhů pozemků v celém území obce).

Dále je nutné dopracovat tabulkovou část zem. přílohy: v tabulkách Tab.č. 3 doplnit ve sloupci u jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek i zařazení do tříd ochrany, tj. BPEJ/Třída ochrany. V tabulce č. 1 doplnit ve sloupci vlastník na místo FO konkrétní jména fyzických osob.

U lokality č. B1 je nutno doplnit výměry I. a V. třídy ochrany zem. půdy. V tabulce Tab.č. 2 Str.č. 1 se na místo DO2 – Doprava a komunikace jedná o DO3.

Pro zpracování návrhu ÚPO Šabina požadujeme zachovat stejné označení lokalit jako u konceptu.

Body 1 – 5 požadujeme zpracovat do návrhu ÚPO Šabina.

V případě změny rozsahu výše uvedeného záboru ZPF je nutné před zpracováním souborného stanoviska ke konceptu požadovaný zábor na pozemcích ZPF znovu projednat s orgány ochrany ZPF.

Vyjádření ke konceptu ÚPO Šabina nenahrazuje souhlas dle § 5 odst. 2 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

- **Požadavky orgánu ochrany ZPF budou v bodech C a D respektovány a zpracovány do návrhu. Ostatní připomínky k dokumentaci budou přiměřeně respektovány a zpracovány do návrhu ÚPO.**

VYHODNOCENÍ STANOVISEK ORGÁNŮ STÁTNI SPRÁVY
ke konceptu Územního plánu obce Šabina

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha – pracoviště Plzeň, Radobyčická 25, 304 50 Plzeň, pověřená Ministerstvem obrany ČR k vydávání stanovisek k civilní investiční výstavbě a územnímu plánování ve smyslu ustanovení § 125 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a hájením zájmů vojenské správy na základě zákona o obraně republiky a rezortních předpisů na teritoriu Plzeňského, Karlovarského a části Středočeského kraje (okres Beroun a Příbram) SOUHLASÍ s konceptem územního plánu obce Šabina.

Tento souhlas je současně souhlasem s uzavřením dohody dle § 21, odst. 5 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ke konceptu územního plánu obce Šabina.

- **Bez připomínek.**

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Sokolov

K výše uvedenému Vám sdělujeme, že veškeré restituční dle zákona č. 229/1991 Sb., 243/1991 Sb. a 212/2000 Sb., jsou již ukončeny.

V k.ú. Šabina byl schválen návrh komplexních pozemkových úprav (KPÚ), včetně zavedení výsledků KPÚ do KN.

Dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění, je nutné schválený návrh respektovat jako závazný podklad pro ÚPD.

V k.ú. Šabina jsou již také (z větší části) navržena společná zařízení dle KPÚ zrealizována.

Do návrhu KPÚ je možno nahlédnout na OÚ Šabina a nebo na Mze – Pozemkovém úřadě v Sokolově.

- **ÚPD bude respektovat schválené KPÚ v k.ú. Šabina v rozsahu promítnutí schválených KPÚ do současně platných katastrálních map, neboť ty jsou závazným podkladem pro řešení návrhu ÚPD. Pořizovatel provede porovnání schválených KPÚ s aktuální katastrální mapou a předá podklady zpracovateli.**

VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ
od správců sítí a institucí, kteří mají co do činění na správním území Šabina,
ke konceptu Územního plánu obce Šabina

Drážní úřad, sekce stavební oblast Plzeň

Ve smyslu přípisu MDaS ČR č.j. 24146/96-330 ze dne 18.11.1996 je dotčeným orgánem státní správy ve věcech územního plánování odbor dopravní politiky a mezinárodních vztahů (oddělení územního plánu) Ministerstva dopravy ČR.

- ***Ochranné pásmo zakresleno a respektováno.***

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Stavební správa Plzeň

V celém rozsahu zůstává v platnosti naše vyjádření č.j. 1518/05/SS Plz – To k návrhu zadání ÚPO Šabina, zaslané Vám dne 21.6.2005 s upřesněním, že koridory vysokorychlostních tratí (VRT), jsou v působnosti MDaS ČR, odboru strategie, nábř. L.Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1. Za předpokladu jeho respektování, nemáme k projednávanému konceptu ÚPO Šabina připomínek.

- ***Ochranné pásmo je respektováno a připomínka je zohledněna.***

Ředitelství silnic a dálnic ČR

K územnímu plánu obce Šabina jsme se vyjadřovali při projednání zadání spisem č.j. 8548-ŘSD-05-10311 ze dne 11.5.2005. Požadavek zakotvení připravované stavby rychlostní silnice R6 včetně všech staveb souvisejících dle aktuálně zpracované projektové dokumentace byl uplatněn a akceptován. Další připomínky ke konceptu ÚPO Šabina neuplatňujeme.

- ***Připomínky jsou respektovány a budou zpracovány v rámci návrhu.***

Centrum dopravního výzkumu, Sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru – Praha

Z pověření Ministerstva dopravy, které je dotčeným orgánem státní správy ve věcech dopravy pro oblast územního plánování dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Vám vydáváme následující souborné stanovisko:

Ke konceptu ÚP obce Šabina nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě připomínek.

- ***Bez připomínek.***

Policie České Republiky, správa Západočeského kraje, stavebně ubytovací odbor

K Vašemu oznámení o projednání konceptu řešení územního plánu obce Šabina Vám sděluji, že k výše uvedené akci nemáme z majetkoprávního ani stavebního hlediska ze strany stavebně ubytovacího odboru Policie ČR, Zpč. kraje Plzeň žádných připomínek.

V uvedené lokalitě se nenacházejí žádné objekty či pozemky ve vlastnictví ČR-MV.

- ***Bez připomínek.***

Povodí Ohře, státní podnik, CHOMUTOV

I nadále zůstává v platnosti naše původní vyjádření ze dne 25.4.2005 pod č.j. 003201-9639/2005.

- **Bez připomínek s ohledem na respektování předchozího stanoviska**

Česká geologická služba – geofond

Po prostudování zaslanych podkladů a map uložených v ČGS – Geofond jsme dospěli k těmto závěrům:

Zájmové území se nachází na mapě 1:50 000, list 11-14 Cheb.

Do k.ú. zasahuje výhradní ložisko hnědého uhlí a germánia B3 081 700 Tisová u Sokolova se stanoveným dobývacím prostorem č. 30053 Tisová. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace Sokolovská uhelná a.s. Sokolov.

Upozorňujeme Vás na zákon č. 62/1988 Sb. (ve znění pozdějších přepisů) o geologických pracích a § 18,19 zákona č. 44/1988 (Horní zákon) v platném znění, podle kterých je projektant povinen při projekci zajistit ochranu nerostného bohatství a uvedené ložisko musí být v ÚP respektováno.

Upozorňujeme Vás na poddolovaná území č. 233 Tisová u Sokolova, kde před i po roce 1945 byla těžba paliva.

Území náchylná k sesuvům zde nejsou evidována.

ČGS – Geofond nemá další připomínky ke zpracování ÚP obce Šabina.

- **Bez zásadních připomínek, připomínky jsou respektovány.**

DIAMO, s.p., odštěpný závod Správa uranových ložisek

Sdělujeme, že obec Šabina není dotčena důlními díly vedenými ve správě DIAMO s.p., o.z. SUL Příbram po bývalých uranových dolech a bývalém s.p. Rudné doly Příbram.

- **Bez připomínek.**

České radiokomunikace

K Vašemu oznámení ve shora uvedené věci po ověření aktuálního stavu našich sítí v příslušném správním území (Vyjádření ze dne 17.5.2005 beze změn) závěrem sdělujeme, že k obsahu a zpracování Konceptu ÚPO Šabina, okr. Sokolov, nemáme z hlediska ochrany našich zájmů v současné době žádné připomínky nebo omezení.

- **Připomínka je respektována.**

**VYHODNOCENÍ NÁMITEK VLASTNÍKŮ
POZEMKŮ A STAVEB.
VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK
ke konceptu Územního plánu obce Šabina**

Návrh konceptu ÚPO Šabina byl zpracován v září 2005 na základě požadavku zastupitelstva. Koncept zpracovala Ing. arch. A. Kasková. Pořizovatel veřejnou vyhláškou zajistil oznámení o projednání

konceptu ÚPO s odborným výkladem, které se konalo dne 7.2.2006 v zasedací místnosti OÚ Šabina a oznámil datum vystavení k veřejnému nahlédnutí na dobu od 7.1.2006 do 6.2.2006. O veřejném projednání konceptu ÚPO a době vystavení byli účastníci řízení, dotčené orgány státní správy, orgány územního plánování sousedních obvodů i veřejnost vyrozuměni veřejnou vyhláškou.

Stanislav Novák, Šabina 111, 356 01 Sokolov

V konceptu územního plánu, který byl projednán 7. února 2006 je navrženo přeložení vysokého napětí napříč pozemkem č. 252/1, s čímž nesouhlasím.

Navrhuji, aby přeložka vedení byla vedena pod pozemkem č. 252/2 a zde se napojila na stávající vedení vysokého napětí.

- ***Přeložky tras vedení VN linek budou prověřeny v rámci návrhu a na základě vyhodnocení budou zohledněny.***

Emil a Lenka Hošmanovi, Šabina 146

Jako majitel parcely č. 150/1 nesouhlasím s konceptem vedení VN 22 kV po části mé parcely 150/1 v JV části (podél lesa). Zokruhování TS2 a TS4 řešit po veř. komunikaci.

Komunikace mezi plochou B1 a B2 v J části parcely č. 124 a parcely č. 150/1 řešit mimo tuto část.

- ***Trasy vedení VN linek budou prověřeny a na základě vyhodnocení budou zohledněny v rámci návrhu.***

Manželé Némětovi, Šabina 61

V r. 2005 jsme vznesli požadavek, aby celá výměra parcely č. 65/1 byla využita jako parcela Sv-plochy smíšeného využití vesnického charakteru.

Nyní po nahlédnutí do připravovaného návrhu, jsme zjistili, že nám bylo vyhověno pouze zčásti.

Žádáme tímto o využití celé parcely jako parcely typu Sv – plochy smíšeného využití vesnického charakteru. Vzhledem k tomu, že v připravovaném územním plánu se počítá s přeložením elektrického vedení, žádám též o přeložení sloupu na parcele č. 65/1.

- ***Rozsah řešených ploch ÚPD byl stanoven, projednán a odsouhlasen zadáním ÚPD. Další požadavky na rozšiřování ploch na úrovni konceptu vyžaduje úpravy zemědělské přílohy a její projednání. Proto nedoporučujeme měnit rozsah projednávané ÚPD. Podrobnost ÚPD neřeší rozmístění podpor nadzemních vedení, ale pouze samotné trasy. Proto nemůže být v ÚPD řešeno přemístění sloupu VN linky.***

Obec Šabina, Šabina 80

Zastupitelstvo obce projednalo na svém jednání 27.2.2006 rozpracovaný koncept ÚPO a navrhlo projektantům:

Zvážit navrhovaný počet trafostanic. V současné době jsou v obci dvě trafostanice s dostatečným výkonem a rezervou.

Nedoporučujeme přeložku el. vedení v lokalitě B6. Uvažované parcely vzhledem k předpokládaným nákladům by bylo neprodejné. Prostor pod vedením využití pro komunikace, zelené plochy.

Další připomínky nebyly. Drobné chyby jsou podrobně uvedeny v připomínkách pí. Hladké ze stavebního úřadu Kynšperk.

- **Přeložky tras vedení VN linek, trasy a rozmístění a počet TS budou prověřeny a na základě vyhodnocení, budou zohledněny v rámci návrhu.**

**VYHODNOCENÍ NÁMITEK ORGÁNŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ SOUSEDNÍCH ÚZEMNÍCH
OBVODŮ**
ke konceptu Územního plánu obce Šabina

Pořizovatel zaslal orgánům územního plánování sousedních územních obvodů, kteří požadovali informovat o dalším průběhu zpracování územně plánovací dokumentace t.j. obec Citice, Dasnice, Libavské Údolí, město Březová a Kynšperk nad Ohří oznámení o projednání konceptu. Písemně reagovalo pouze město Kynšperk nad Ohří.

Městský úřad Kynšperk nad Ohří, Majetkový odbor, orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Postoupení stanoviska k vydání souhlasu s Konceptem ÚPO obce Šabina

Městský úřad Kynšperk nad Ohří, majetkový odbor, jako příslušný pověřený orgán ochrany ZPF a v souladu s § 18 zákona č. 320/2002 Sb., v platném znění, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů postupuje místně a věcně příslušnému úřadu návrh na zahájení řízení v souvislosti s řešením Konceptu územního plánu obce Šabina. Příslušný orgán ochrany ZPF posoudil výše uvedenou žádost o udělení souhlasu s předmětným konceptem ÚPO § 5 odst. 2 zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně ZPF a vydává níže uvedené stanovisko:

Žádost byla podána z důvodu udělení souhlasu s Konceptem územního plánu obce Šabina. Z konceptu vyplývá, že dojde k odnětí půdy ze ZPF o výměře 15,98 ha (z celkového odnětí půdy o výměře 20 ha). Příslušný pověřený orgán ochrany ZPF s o u h l a s í s výše uvedeným Konceptem ÚPO obce Šabina.

- **Bez připomínek.**

Městský úřad Kynšperk nad Ohří, odbor výstavby, územního plánování a dopravy

Městský úřad Kynšperk nad Ohří, odbor výstavby, územního plánování a dopravy, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písmo e) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k oznámení o ústním projednání, které dne 13.01.2006 podala obec Šabina, Šabina čp. 80, 356 01 Sokolov (dále jen „pořizovatel“), vydává vyjádření k etapě „Územní plán obce Šabina – koncept“.

1. návrh části C. závazná část – str. 4 základní pojmy – a) podstatně nerušící zařízení – odkazuje na vyhlášku č. 89/2001 Sb., která již není platná; vyhláška byla zrušena k 01.01.2004; v bodě b) navrhuje vypustit řemeslnou výrobu, protože řemeslná výroba je řešena v dalším bodě c);
2. návrh části C. závazná část – str. 6 plochy vesnického bydlení – lze těchto plochách u rodinných domů umístit i v poslední době oblíbené venkovní bazény, resp. vodní nádrže např. o velikosti 100m³; jak posuzovat nerušivá zařízení drobné výroby v bodě A.7.;

3. návrh části C. závazná část. – str. 13 smíšená krajinná zóna na ploše dočasně využitě pro těžbu
 - St: jedná se o těžbu nerostných surovin? A.3. – co znamená: po ukončení těžby zaručit bezzásadovost tohoto území; má být bezzásadovost dle názoru orgánu ochrany přírody a krajiny MěÚ Sokolov? Str. 14 Sz A.4 turistická zařízení (lavičky, prolízačky):
4. A. Průvodní zpráva – str. 9 – zastavovací plán Šabina 13 RD z roku 1999 zpracovala firma PETRING, ne firma Petřiny; byly realizovány *polní cesty* v rámci KPÚ Šabina;
5. A. Průvodní zpráva – str. 14 – hodnotným objektem v obci je dochované hrázdění obytné stavební čp. 9. č.st.p. 75: upozorňujeme, že KN uvádí v obci Šabina pouze jednu číselnou řadu pozemků v KN, požadujeme tedy čísla parcel neuvádět jako stavební (bez zkratky st.); dále upozorňujeme, že na uvedeném p.p.č. 75 se nachází objekt číslo popisné čp. 30, které podle našeho názoru hrázděný není; číslo popisné 9 se nachází na p.p.č. 83 a tento objekt má 1NP roubené, hrázděný je pouze štít v podkroví; str. 14, 15 – mimořádnou pozornost přitahuje zemědělská usedlost na st.p.č. 75, která představuje usedlost franckého typu s hrázděným obytným objektem a dalšími hospodářskými budovami situovanými do čtvercového dvora: nemá na mysli snad objekty na p.p.č. 77 (hrázdění), nebo usedlost na p.p.č. 104 (čtvercový dvůr?); domníváme se, že stavba na p.p.č. 75 nemá čím přitahovat pozornost; str. 18 poslední odstavec – místo písma Arial – písmo Times New Roman;
6. A. Průvodní zpráva – str. 19 – tvz (nyní sýpka) st.p.č.: je v katastrálním operátu vedena pouze jedna číselná řada pozemků, neuvádět st.p.;
7. A. Průvodní zpráva – str. 21 – navržené zastavitelné plochy – rozvinutí kobercové zástavby RD na JV okraji obce – uvádí se zachování pásu 30 m od lesa – je toto projednáno se státní správou lesů MěÚ Sokolov? „ochranné pásmo lesa“ je ze zákona 50 m od okraje lesních pozemků; JV od silnice je navrženo bydlení městského typu – je zájem o toto bydlení na vesnici?
8. A. Průvodní zpráva – str. 21 – bylo by možné provázat (používat) označení v textové části jednotlivých ploch alespoň jejich použitými zkratkami přesně s jejich označením v závazné části? je použito nestejně terminologické označení;
9. je uvažováno, resp. navrhována nějaká úprava jako ochrany proti hluku kolem letního amfiteátru, *který je v těsné blízkosti staveb rodinných domů – BV (opatření podle § 87 stavebního zákona)*; v době konání koncertů je zde značná hluková zátěž obtěžující rodinné domy – stávající bydlení čisté;
10. A. Průvodní zpráva – str. 22 – předposlední odstavec – proč je zde uváděn MěÚ Sokolov, jako stavební úřad příslušný k územnímu řízení, na základě jakého zmocnění; MěÚ Kynšperk nad Ohří byl, je a bude stavebním úřadem s pravomocí podle § 117 stavebního zákona, tedy je příslušný i k provádění územních řízení a vydávání územních rozhodnutí o umístění staveb i výjimečně přípustných dle ÚPD;
11. A. Průvodní zpráva – str. 23 – poslední odstavec – pojmy územního plánování jsou stanoveny v § 193 a odst. 2 stavebního zákona, nikoli v § 139 SZ;
12. A. Průvodní zpráva – str. 30 kapitola 8.1. A) zásobování obyvatel obce Šabiny pitnou vodou – proč je v prvním odstavci uvedeno, že je v obci z technické vybavenosti hostinec a smíšené zboží? – jedná se o občanskou vybavenost;
13. A. Průvodní zpráva – str. 33 – zásobování elektrickou energií; proč ZČE nesdělila obci, resp. projektantovi ÚPD potřebné údaje, z jakých důvodů odkazuje na utajené informace?: podle ustanovení § 138 odst. 3 stavebního zákona právnické osoby sdělují orgánům, které zabezpečují úkoly na úseku územního plánování, na jejich žádost údaje a výsledky, k nimž dospěly při své činnosti; znamená to tedy, že z těchto důvodů je navrženo 6 nových (nutných) trafostanic?

14. Výkresová část (zejména v.č. 7): označením rozvojových lokalit nepřekrývat např. parcelní číslo, ve výsledku není čitelný ani jeden údaj;
15. Výkresová část – v.č. 2 doprava – v legendě: cyklotrasa – Kačerov – Citice? má být Kačerov? Kde jsou vyznačeny v textové části na str. 30 uvedené dopravní závady;
16. Výkresová část – v.č. 4 – elektrorozvody, spoje – je nutné přeložení venkovního vedení VN 22 kV v lokalitě B6;
17. Výkresová část – v.č. 5 zásobování plynem a C. Závazná část str. 19 – RS VTL/STL včetně VTL přípojky délky cca 80 m (odměřeno na výkrese v měřítku 1:5000) je umístěna na cizích pozemcích než obce Šabina; doporučujeme do veřejně prospěšných staveb zahrnout k RS i VTL přípojku, zpevněnou komunikaci a elektro přípojku NN.;
18. Výkresová část – v.č. 6b – ÚSES: nenalezeno LBC 3 – Hradiště, snad je to lokální biocentrum přecházející z k.ú. Libavské údolí a zde je označeno jako č. 2 mezi RBK 992 a 20118? Dále na tomto výkrese jsou označeny další plochy kolem Šabinské minerálky, a podél polní cesty na silnici 1/6 – dle legendy jak funkční tak i navržené; v legendě jsou označeny 2x místní biokoridory;
19. ÚSES – mohly by být místní – lokální úrovně označeny konkrétně, aby jejich identifikace na výkrese byla jednoznačná, prvky jsoucí mimo území obce mohly by být zakresleny alespoň do výkresu širších vztahů?
20. Výkresová část – v.č. 7 – není zde zřejmé, kde jsou provedeny meliorace;

Vyhodnocení : Do návrhu nebude zapracováno:

Bod 7) bylo kladně projednáno s obcí

Bod 9) je nad rámec podrobností ÚPD

Bod 11) chyba oponenta

Bod 13) viz předchozí připomínky účastníků

Bod 16) požadavek obce

Bod 17) řešeno v textové části

Ostatní připomínky budou v návrhu řešeny přiměřeným způsobem s ohledem na metodiku a podrobnost zpracování ÚPD.

Územní plán Šabina je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování územního plánu Šabina nebyly řešeny žádné rozpory.

5.2. VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ (společné jednání o návrhu ÚP)

Ministerstvo obrany, vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Čj.: 722 – ÚP/2007 – 7103/41 ze dne 16.5.2007

Věc: Šabina – návrh ÚPN obce

K Vašemu podání Čj.15602/2007/RM/LUSV-Ing.Šviráková, ze dne 11.5.2007. Česká republika – Ministerstvo obrany, jejíž jménem jedná ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, Hradební 772/12 – 111 21 PRAHA 1, pověřený Ministrem obrany ve smyslu § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb. k jednání při vydávání stanoviska jako dotčeného orgánu státní správy dle zák. 2/1969 Sb. ve znění pozdějších předpisů, k civilní investiční výstavbě a územnímu plánování ve smyslu ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále hájením zájmů

na základě zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky a rezortních předpisů České republiky Ministerstva obrany **souhlasí** s návrhem zadání územního plánu obce ŠABINA. V řešeném území ÚPN obce ŠABINA, nejsou evidovány žádné objekty, sdělovací kabely ani jiné inženýrské sítě, ke kterým výkon vlastnického práva státu vykonává Ministerstvo obrany ČR. Na teritoriu Plzeňského, Karlovarského a části Středočeského kraje (okres Beroun a Příbram) je k vydávání výše uvedených závazných stanovisek oprávněno samostatné pracoviště VUSS PRAHA, Radobyčická 25 – 304 50 PLZEŇ, začleněné do struktury VUSS Praha, Hradební 772/12 – 111 21 Praha. Přílohy Vašeho podání jsou ponechány u VUSS Praha pro služební potřebu.

Ing. Libor Koutný, vedoucí úseku

Kontaktní osoba: Ing. Josef Kohout, tel. 973 340 200

➤ **Vydán souhlas.**

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor surovinové politiky

Zn.: 19322/2007/03300 ze dne 18.5.2007

Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu Šabina

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, pokud tato byla zpracována ve smyslu uzavřené dohody k projednání konceptu územního plánu Šabina. Ing. arch. Jan Košatka, vedoucí oddělení

➤ **Bez připomínek.**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV

Zn.: 520/530/07-KRÁ-UL ze dne 20.6.2007

Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu Šabina.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 15.5.2007 od Městského úřadu Sokolov oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o zahájení projednávání Návrhu Územního plánu Šabina se žádostí o stanovisko. K předmětnému Návrhu naše ministerstvo konstatuje, že potvrzuje platnost svého stanoviska č.j. 530/607/05 – Ra – UL ze dne 7.5.2005 k Návrhu zadání Územního plánu obce Šabina.

Ing. Miroslav Libecaj, ředitel odboru výkonu státní správy IV

➤ **Potvrzen souhlas.**

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřídels

Zn: ČIL-14.5.2007/16300-L ze dne 24.5.2007

Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu obce Šabina

Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřídels jako ústředí orgán státní správy pro vyhledávání, ochranu, využívání a další rozvoj zdrojů, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a pro výkon dozoru podle § 35 zákona č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, v uvedené věci sděluje:

Na území obce Šabina se nenachází žádná místa, která by byla lázeňskými místy dle zákona č.164/2001 Sb., ani se v něm nenachází žádné zdroje minerální vody, plynu nebo peloidu, které by

byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo za zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu zákona č.164/2001 Sb., ani do něj nezasahují ochranná pásma těchto zdrojů. Na základě uvedených skutečností Český inspektorát lázní a zřidel není na území obce Šabina dotčeným orgánem podle § 37 odst. (1) zákona č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Opisem tohoto stanoviska postupujeme Vaše oznámení odboru investičního rozvoje ministerstva k zaujetí stanoviska z hlediska zdravotnické investiční činnosti.

Mgr.Vladimíra Kalfusová, ředitelka odboru Český inspektorát lázní a zřidel

- ***Nejsou na území obce Šabina dotčeným orgánem.***

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel

Zn.:16300/2007 ze dne 31.5.2007

Věc: Návrh Územního plánu Šabina

Ministerstvo zdravotnictví ČR nemá v předmětné územní lokalitě žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení. Český inspektorát lázní a zřidel z hlediska ochrany přírodních léčebných lázní a přírodních léčivých zdrojů vydal samostatné stanovisko k výše uvedené lokalitě.

Ing.Zdeněk Kabátek, ředitel odboru investičního rozvoje

- ***Nemají v předmětném území žádné zájmy.***

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Sokolov

Č.j.: PÚ/301/2007-3220 ze dne 29.5.2007

Stanovisko k oznámení společného jednání o návrhu ÚP Šabina, dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění.

K výše uvedenému Vám sdělujeme, že veškeré restituice dle zákona č. 229/1991 Sb., 243/1992 Sb. a 212/2000 Sb., jsou již ukončeny. Dále Vám sdělujeme, že v k.ú. Šabina byl v roce 1998 schválen návrh komplexních pozemkových úprav (KPÚ) a výsledky KPÚ byly zavedeny do KN. polní cesty a některé prvky ÚSES již byly zrealizovány a předány Obci Šabina k užívání. Jako nezbytný podklad pro územní plánování byl návrh KPÚ v k.ú. Šabina respektován. K uvedené akci nemáme připomínek.

Ing. Marie Gregorová, ředitelka Pozemkového úřadu Sokolov

- ***Bez připomínek.***

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje

Č.j.:SO/1355/2007/HK/Nov1215.31

Stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví ve smyslu §77 a § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 4 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „Stavební zákon“) k návrhu řešení Územního plánu obce Šabina

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov, odbor rozvoje města

Zpracovatel: Ing. arch. Kasková

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Sokolov souhlasí s návrhem řešení územního plánu obce Šabina, neboť předložený návrh není v rozporu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. (k zadání výše uvedeného ÚPO

jsme vydali stanovisko pod zn. SO/0799/2005/HK/Nov/215.31 dne 11.5.2005 a ke konceptu výše uvedeného ÚPO jsme vydali stanovisko dne 9. 2. 2006 pod zn. SO/0104/2006/HK/Nov/215.31).

Ing. Edita Novotná, vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální

➤ **Vydán souhlas.**

Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj

Č.j.: KVSK – KV/2925/2007 ze dne 23.5.2007

Věc: Návrh územního plánu obce Šabina – stanovisko dotčeného orgánu k č.j. 15602/2007/RM/LUSV ve věci shora označené sdělujeme, že k návrhu územního plánu obce Šabina nemáme žádné připomínky.

MVDr.Mária Slepíčková, ředitelka Krajské veterinární správy pro Karlovarský kraj

➤ **Bez připomínek.**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Zn.: 1856/DS/07 ze dne 28.5.2007

Věc: stanovisko k návrhu Územního plánu obce Šabina

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 14.5.2007 návrh zadání Územního plánu obce Šabina dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. K zaslanému návrhu zadání Územního plánu obce Šabina nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 40 odstavec 3 písmeno f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, připomínky.

Ing. Milan Novák, vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

➤ **Bez připomínek.**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Zn.: 1873/ZZ/07 ze dne 15.6.2007

Věc: Návrh ÚP Šabina

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel oznámení o projednání návrhu Územního plánu Šabina a vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (DiS. ChocheI/594)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana les. půd. fondu a státní správa les. hospodářství

Předložený návrh územního plánu obce Šabina neuvažuje s umístěním rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dle § 48, odst. 2 , písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon) je k vyjádření z hlediska ochrany LPF příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě MěÚ Sokolov.

➤ **Konstatování.**

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko dle § 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, k návrhu územního plánu Šabina Krajský úřad Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), posoudil návrh územního plánu Šabina podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR – odboru lesa a půdy ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 včetně jeho přílohy stanovující třídy ochrany zemědělského půdního fondu pro účely územního plánování. Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu územního plánu Šabina, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková, datum zpracování prosinec 2006 a vyjádření krajského úřadu ke konceptu Územního plánu obce Šabina č.j. 2455/ZZ/06 ze dne 23. 8. 2006. V návrhu, část odůvodnění grafická a textová část byla zpracována zemědělská příloha. Návrh územního plánu Šabina řeší rozvoj v k.ú. Šabina dostavbou proluk v zastavěném území a lokalit mimo toto území v přímé návaznosti na zastavěné území. Ve výměře předložené k posouzení a k vydání stanoviska pro urbanistické záměry všeho druhu je navrhován zábor 12,0449 ha zemědělské půdy. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v návaznosti na ustanovení zákona o ochraně ZPF prověřil jmenovité požadavky na odnětí zemědělské půdy pro urbanistické záměry a s přihlédnutím ke kladnému vyjádření Městského úřadu Sokolov a zohlednění připomínek krajského úřadu ke konceptu územního plánu dospěl k níže uvedenému. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s návrhem územního plánu Šabina za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. V zemědělské příloze bude stanoveno zastavěné území dle stavebního zákona.
2. V návrhu, část odůvodnění na str. 29 tabulkové části bude opraveno „SZÚO“ na „ZÚ“ (zastavěné území).
3. V návrhu, část odůvodnění na str. 29 textová část bude uvedena do souladu s celkovými výměrami zemědělské půdy uvedenými v Tab.č.3.

S návrhem územního plánu Šabina se souhlasí za předpokladu naplnění podmínky, že při dotčení pozemků budou plně respektována ustanovení zákona o ochraně ZPF. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. Zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Dokumentace návrhu územního plánu Šabina je archivována na odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje.

- **V zemědělské příloze bude stanoveno zastavěné území dle stavebního zákona.**
- **2. V návrhu, část odůvodnění na str. 29 tabulkové části bude opraveno „SZÚO“ na „ZÚ“ (zastavěné území).**
- **3. V návrhu, část odůvodnění na str. 29 textová část bude uvedena do souladu s celkovými výměrami zemědělské půdy uvedenými v Tab.č.3**

Posuzování vlivů na životní prostředí (Mgr. Krýzlová/295)

K návrhu nemáme připomínky. K zadání zdejší odbor vydal stanovisko č.j.1358/ZZ/ST/BA/04 ze dne 21. 4. 2005 s tím, že územní plán obce Šabina není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

- **Pro územní plán není nutné posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

- **Bez připomínek.**

Vodní hospodářství (Ing. Chlubna/229)

K vydání stanoviska je příslušný MěÚ Sokolov.

- **Konstatování.**

Odpadové hospodářství (Ing. Kudláček/30)

Bez připomínek.

- **Bez připomínek.**

Ing. Eliška Vršecká, vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Městský úřad Sokolov, odbor dopravně - správních agend

Zn.: ODSA/16444/2007/Me ze dne 16.5.2007

Závazné stanovisko – Odbor dopravně – správních agend Městského úřadu Sokolov, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40, odst. 4, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) posoudil žádost, kterou dne 16.5.2007 podal Městský úřad Sokolov, odbor rozvoje města, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, (dále jen „žadatel“), ve věci: Návrh územního plánu obce Šabina vydává podle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto závazné stanovisko a sděluje, že s tímto návrhem souhlasí za níže uvedených podmínek:

- 1) pro vzájemné napojení nově budované veřejně přístupné účelové komunikace - lokalita S1 venkovského typu na stávající silnici – III/2124 v majetku Karlovarského kraje bude vydáno rozhodnutí příslušným silničním správním úřadem o vzájemném připojení komunikací § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a § 11 Vyhlášky č. 104/1997 Sb.,
- 2) souhlas správce komunikace - Krajské správy a údržby silnic Karlovarského kraje
- 3) stanovisko Policie České republiky. Dopravní inspektorát Sokolov – pro potřeby povolení a stanovení přechodné a místní úpravy provozu
- 4) projektová dokumentace s rozhledovými podmínkami – ověřená rovněž Policií ČR – DI Sokolov.

Vyřizuje: Karel Merxbauer, tel.č. 352 325 278

- **Vydán souhlas.**
- **Požadavek se týká realizace účelové komunikace, tudíž v této fázi nelze akceptovat.**

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí

Č.j.: 16060/2007 ze dne 13.6.2007

Vyjádření k návrhu územního plánu Šabina.

Dne 14.5.2007 obdržel Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Šabina, konaném dne 30.5.2007 na OÚ Šabina. K návrhu územního plánu vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

Nakládání s odpady: Bez připomínek.

- **Bez připomínek.**

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesů: Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů s návrhem územního plánu obce Šabina souhlasíme bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Vodní hospodářství: Jako příslušný vodoprávní úřad dle § 106 odst. 2 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s návrhem ÚP obce Šabina souhlasíme bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana přírody a krajiny: Jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 2 písm.j) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny s návrhem územního plánu obce Šabina souhlasíme bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana ZPF: Příslušným orgánem k vydání stanoviska je Krajský úřad Karlovarského kraje.
Ing. Petra Ouborná, vedoucí odboru životního prostředí

Městský úřad Sokolov, odbor stavebního úřadu - památková péče

Zn.: SÚ/24967/2007/Ku ze dne 8. 8. 2007

Věc: Návrh územního plánu obce Šabina – stanovisko

Městský úřad Sokolov, odbor stavební úřad, jako orgán státní památkové péče obdržel oznámení o pojednání návrhu územního plánu obce Šabina. Územní plán respektuje v obci jedinou nemovitou kulturní památku tvrz č. p. 20, umístěnou na pozemku p. č. 47 v k. ú. a obci Šabina, zapsanou v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstříkovým číslem 23669/4-659. Z hlediska zájmů státní památkové péče není k návrhu územního plánu obce Šabina připomínek. Toto vyjádření vydává orgán státní památkové péče v souladu s § 29 odst. 2b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů.

Irena Kučková, referent odboru stavebního řádu

➤ **Bez připomínek.**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Č.j. : HSKV-554/SO-2007 ze dne 28.6.2007

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva.

Vyřizuje za HZS: nprap. Bc. Jiří Valtera, tel. č. : 950 381 157, e-mail : jiri.valtera@kvk.izscr.cz

Druh dokumentace: Územní plán obce Šabina – návrh. Projektant: Ing.arch. Alexandra Kasková, autorizovaný architekt ČKA 00 767, Sokolovská 54, 360 06 Karlovy Vary.

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – územní odbor Sokolov posoudil dle ustanovení § 31 odst. 1, písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 14.5. 2007. K výše uvedené dokumentaci vydává – **souhlasné stanovisko**. Každá změna proti schválené dokumentaci musí být neodkladně projednána.

plk. Ludvík M u l a č, ředitel územního odboru Sokolov

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Obvodní báňský úřad v Sokolově

Zn.: 1208/462/07 ze dne 8.6.2007

Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu Šabina

K oznámení o společném jednání návrhu územního plánu Šabina OBÚ v Sokolově uvádí, že v severovýchodní části dotčeného území se nachází část dobývacího prostoru hnědého uhlí (DP) Tisová. Dle předchozích ustanovení zákona č. 44/1989 Sb. se tento DP považuje též za chráněné ložiskové území.

OBÚ v Sokolově z hlediska ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití přírodního bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu územního plánu nemá další připomínky.

Ing. Dalibor Tichý, předseda úřadu

➤ **Bez připomínek.**

Obvodní báňský úřad v Příbrami

Zn. 1280/2007/07 ze dne 16.5.2007

Věc: Návrh územního plánu obce Šabina – stanovisko

Obvodní báňský úřad v Příbrami, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 38 zákona ČNR č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky ČBÚ č. 306/2002 Sb., kterou se určují obvody působnosti obvodních báňských úřadů sděluje, že ve správním území obce Šabina nevede v evidenci dobývací prostor k zabezpečení ochrany radioaktivních surovin, tudíž k „Návrhu...“ nemá připomínek.

Ing. Miroslav Šťastný, předseda OBÚ Příbram

➤ **Bez připomínek.**

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Karlovarský kraj

Zn.: 178/07/041.103/PaL ze dne 29.6.2007

Veřejná vyhláška – společné jednání o návrhu územního plánu Šabina

K Vámi vystavenému návrhu územního plánu Šabina Vám ČR – Státní energetická inspekce vydává na základě platných předpisů **souhlasné stanovisko**, a to s připomínkou, že dle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, musí být respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení.

Ing. Jan Heidelberg, ředitel územního inspektorátu že dle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, musí být respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení.

➤ **V textové části bude dopracováno, že dle zákona č. 458/2000 Sb., musí být respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení.**

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Č.j.: 11576/2007 ze dne 25.5.2007

Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu

K Vašemu dopisu, který se týkal územního plánu obce Šabina, ze dne 11.5.2007, zaslanému našemu úřadu pod č.j.: 15602/2007/RM/LUSV, které Státní úřad pro jadernou bezpečnost (dále Úřad) obdržel dne 14.5.2007 pod č.j. 13394/2007, dle ustanovení § 50 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ve věci „Společné jednání o návrhu územního plánu Šabina“ sdělujeme, že za předpokladu respektování ustanovení zákona č.18/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů (atomový zákon), a předpisů prováděcích, zejména pak vyhlášky č. 307/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dalších – **nemáme připomínek**. Jedná se zejména o povinnost stavebního úřadu před vydáním rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení, jakož i dodatečného povolení týkajícího se stavby, jejíž součástí je jaderné zařízení nebo pracoviště s velmi významným zdrojem ionizujícího záření (viz. vyhláška č. 307/2002 Sb., § 10), vyžádat si od navrhovatele nebo stavebníka povolení Úřadu vydávané k činnostem dle § 9 odst. 1 atomového zákona č.18/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pokud by byl plánován zásah do tzv. „staré zátěže“ (haldy po důlních činnostech apod.), její využití, nebo stavba v dotčeném území, vyplývá pro budoucího stavebníka ze zákona č.18/97 Sb., ve znění pozdějších předpisů, povinnost požádat o povolení, resp. stanovisko Úřadu - § 8 odst. 2, § 9 odst. 1 písm. h), resp. j). Pokud je plánována zejména hustá bytová zástavba, je z ekonomického hlediska vhodné při územním plánování vysledovat, zda se nejedná o území s jiným, než nízkým radonovým rizikem. V případě výstavby na takovém území, by bylo provedení staveb pravděpodobně dražší, vzhledem k nutnosti provádět opatření (§ 6 odst. 4 zákona č. 18/97 Sb., ve znění pozdějších předpisů), vedoucí ke snížení přírodního ozáření v důsledku výskytu radonu, stanovených v rozhodnutí o umístění stavby nebo ve stavebním povolení. V první fázi vyhledávání vhodného území pro výstavbu lze použít prognózní mapy radonového rizika, zpracované Českým geologickým ústavem. Tyto mapy však nelze použít k určení radonového indexu na konkrétním stavebním pozemku při umísťování dané stavby s pobytovým prostorem – tehdy je vyžadováno zjištění, že se nejedná o pozemek s nízkým radonovým indexem (§ 94 a příloha č. 11 vyhlášky č. 307/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Pavel Beran, CSc., vedoucí RC Plzeň

➤ **Bez připomínek.****DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek**

Zn.: 4030/688/07 ze dne 16.5.2007

Vyjádření k návrhu „Územní plán města Šabina“

Na základě oznámení ze dne 11.5.2007 č.j.15947/2007/RM/LUSV o projednání výše uvedeného návrhu Vám sdělujeme, že správní území obce Šabina není dotčeno důlními díly vedenými ve správě DIAMO s.p., o. z. SUL Příbram po bývalých uranových dolech a bývalém s.p. Rudné doly Příbram.

Ing.Karel Škvor, vedoucí odd. správy ložisek, břemen a geologie

➤ **Bez připomínek.**

Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť

Č.j.: 7328/07-720 ze dne 16.5.2007

K Vašemu přípisu č.j. 15947/2007/RM/LUSV ze dne 11.5.2007 sdělujeme, že ÚCL nemá připomínky k návrhu územního plánu Šabina, vzhledem k tomu, že nepředpokládá střet se zájmy civilního letectví. Platnost tohoto stanoviska je 2 roky.

Ing. Lukáš Kolín, vedoucí oddělení

➤ **Bez připomínek.****Lesy České republiky, s.p., lesní správa Kraslice**

Zn.: 332/2007/229/84/312.4 ze dne 28.5.2007

Věc: Návrh ÚP Šabina

Lesy České republiky, s.p. se sídlem Hradec Králové, lesní správa Kraslice jako organizace s právem hospodařit k pozemkům ve vlastnictví státu (§ 4 odst.1 lesního zákona č.289/1995 Sb. „Nakládání s lesy ve vlastnictví státu“) v katastrálním území Šabina k předloženému návrhu ÚP Šabina ve vztahu k ochraně zájmů a majetku LČR a ochraně lesa sděluje:

Po seznámení se s dokumentem návrhu ÚP + části odůvodnění a jednotlivými kapitolami jsme zjistili, že žádné požadavky ve vztahu k případnému jinému využití lesních pozemků LČR než-li pozemků k plnění funkcí lesa ze strany zpracovatele ÚP nejsou vzneseny (netýká se rekonstrukce sil.I/6 včetně přeložek veškerých inž.sítí, kde dochází k dočasnému a trvalému odnětí PUPFL). Naopak, při navrhování územního rozvoje, budou pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) odpovídajícím způsobem chráněny a jsou kategorizovány jako nezastavěné území. Pokud budou zamýšlené stavby nových objektů umístěny blíže 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa), bude v rámci každé stavby postupováno v souladu se zněním les.zák.č.289/1995 Sb. tj., s využitím území blíž jak 50 m od okraje lesa podle § 14, odst.2 les.zákona bude nutný souhlas orgánu st.správy lesů. Při umístování staveb blíž jak 50 m od okraje lesa bychom chtěli upozornit budoucí investory (vlastníky staveb), že LČR nebudou odpovídat za případné škody na jejich majetku v důsledku toho, že je stavba umístěna v ochranném pásmu lesa, např. náhodným pádem stromů. Za situace, že stavba bude navržena v ochranném pásmu lesa, je potřeba vlastní stavbu orientovat v závislosti na místních podmínkách tak, aby les v budoucnu nezpůsobil škody.

Ing.Kubát Josef, lesní správce

➤ **Bez připomínek.****Ředitelství silnic a dálnic ČR**

Zn.: 9411-ŘSD-07-10311 ze dne 28.5.2007

Věc: Návrh Územního plánu obce Šabina (SO)

K územnímu plánu obce Šabina jsme se vyjadřovali při projednávání konceptu spisem čj. 929-ŘSD-06-10311 dne 8.3.2006. Požadavek zakotvení připravované stavby rychlostní silnice R6 včetně všech staveb souvisejících dle aktuálně zpracované projektové dokumentace byl akceptován. Další připomínky k návrhu ÚPO Šabina neuplatňujeme.

Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko dotčeného orgánu, kterým je v oblasti dopravy MD ČR, kterému naše vyjádření předáváme jako podklad.

Ing. Veronika Fléglová, vedoucí oddělení výstavby a územního plánu

➤ **Bez připomínek.**

Centrum dopravního výzkumu, sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru – Praha

Zn.: S22/0463/07 ze dne 30.5.2007

Věc: Stanovisko k návrhu ÚP obce Šabina

Z pověření Ministerstva dopravy, které je dotčeným orgánem ve věcech dopravy pro oblast územního plánování, Vám vydáváme dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a 186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění, následující souborné stanovisko:

K návrhu ÚP obce Šabina nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě připomínek.

Ing.Miroslav Vančura CSc. v.r., vedoucí sekce koncepce dopravního sektoru

➤ **Bez připomínek.**

Povodí Ohře, státní podnik

Zn.: 003201-13389/2007 ze dne 19.06.2007

Vyjádření k návrhu územního plánu obce Šabina

K Vaší žádosti ze dne 11.5.2007 o vyjádření (o vydání stanoviska) k výše uvedené akci, kterou jsme obdrželi dne 14.5.2007, Vám sdělujeme, že s návrhem územního plánu souhlasíme bez zásadních připomínek.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu obce Šabina. ÚPO respektuje záplavové území toku Ohře. Plochy individuální rekreace na pravém břehu toku Ohře nebudou rozšiřovány ani přestavovány s ohledem na záplavové území. V blízkosti toku se plánuje vybudovat novou centrální ČOV, která bude ochráněna proti velkým vodám. Kanalizace je navržena oddílná. Původní ČOV v centru obce je navržena k asanaci.

Ing.Václav Svejkovský, vedoucí odboru VR

➤ **Bez připomínek.**

5.3. VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ (řízení o ÚP):

Ministerstvo vnitra ČR, oddělení správy nemovitostí majetku

Č.j.: MV – 9394 – 7 / OSM – 2008

Návrh územního plánu obce Šabina – stanovisko

Na základě vašeho oznámení č.j. 2274/2008SU/LUSV ze dne 21.1.2008 a po prověření u odborných grantů Ministerstva vnitra ČR jednotlivých sledovaných jevů (81;82;105;110;111 a 112) vám sděluji, že proti vašemu návrhu územního plánu obce Šabina nebyly uplatněny žádné připomínky.

Naše stanovisko je bez vyjádření HZS Karlovarského kraje, který je dle zákona č. 239/2000 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb., samostatným dotčeným orgánem v územním a stavebním řízení a byl vámi osloven samostatně.

➤ **Bez připomínek.**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV.

Zn.: 530/101/08-KRÁ-UL

Věc: Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Šabina

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV. obdrželo dne 24.1.2008 od Městského úřadu Sokolov oznámení (v souladu s § 52 odst. 1 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Šabina se žádostí o stanovisko.

K předmětnému oznámení naše ministerstvo konstatuje, že z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí ani z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší nemá připomínek.

Ing. Miroslav Libecajt, ředitel odboru výkonu státní správy IV.

➤ **Bez připomínek.**

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Sokolov

ČJ.: PÚ/43/2008-3220 ze dne 08.02.2008

Stanovisko k oznámení řízení o ÚP Šabina, dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění
K výše uvedenému Vám sdělujeme, že platí naše stanovisko k oznámení společného jednání o návrhu ÚP Šabina, č.j.: PÚ/301/2007-3220, ze dne 29/05/2007.

Ing. Marie Gregorová, ředitelka Pozemkového úřadu Sokolov

➤ **Bez připomínek.**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Zn.: 213/DS/08

Věc: Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Šabina

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Šabina připomínky.

Ing. Milan Novák, pověřen k zastupování vedoucího odboru dopravy a silničního hospodářství

➤ **Bez připomínek.**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Zn.: 633/ZZ/08 ze dne 18.02.2008

Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu Šabina

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 23.01.2008 oznámení o zahájení řízení o územním plánu Šabina a k tomuto sděluje následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (DiS. ChocheI/594)

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Sokolov.

➤ **Není kompetentní k vydání stanoviska.**

Ochrana les. půd. fondu a státní správa les. hospodářství (Klíma/296)

K uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce Šabina, je dle § 48, odst. 2., písm.b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ **Není kompetentní k vydání stanoviska.****Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)**

Stanovisko dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, k úpravě návrhu územního plánu Šabina po společném jednání.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), posoudil dokumentaci úpravy návrhu územního plánu Šabina po společném jednání podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR – odboru lesa a půdy ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 včetně jeho přílohy stanovující třídy ochrany zemědělského půdního fondu pro účely územního plánování. Posouzení vycházelo z dokumentace úpravy návrhu územního plánu šabina po společném jednání, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing.arch.Alexandra Kasková, datum zpracování listopad 2007 a stanoviska krajského úřadu ze dne 15.03.2007 pod č.j. 1873/ZZ/07 k návrhu územního plánu Šabina. V úpravě návrhu, část odůvodnění grafická a textová část byla zpracována zemědělská příloha. Úprava návrhu územního plánu Šabina řeší rozvoj v k.ú. Šabina dostavbou proluk v zastavěném území a lokalit mimo toto území v přímé návaznosti na zastavěné území. Ve výměře předložené k posouzení a k vydání stanoviska pro urbanistické záměry všeho druhu je navrhován zábor 12,0449 ha zemědělské půdy. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v návaznosti na ustanovení zákona o ochraně ZPF prověřil jmenovité požadavky na odnětí zemědělské půdy pro urbanistické záměry a s přihlédnutím ke splnění podmínek stanoviska krajského úřadu ze dne 15.03.2007 pod č.j. 1873/ZZ/07 dospěl k níže uvedenému. K návrhu změny č.3, kapitole 9.1. byla zpracována zemědělská příloha. Úprava návrhu změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Svatava po společném jednání řeší 4 dílčí změny (III./OV1a, III./OV1b, III./D1 a III./D2) funkčního využití. Návrh je převážně řešen bez nároku na zábor zemědělské půdy. Pouze u rozvojové lokality III./D1 dochází k záboru 0,0027 ha zemědělské půdy. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v návaznosti na ustanovení zákona o ochraně ZPF prověřil jmenovité požadavky na odnětí zemědělské půdy pro urbanistické záměry a s přihlédnutím ke splnění podmínek stanoviska krajského úřadu ze dne 2.8.2008 pod č.j. 3259/ZZ/07 dospěl k níže uvedenému.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v souladu s ustanovením §17a písm. a) zákona o ochraně ZPF podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF s o u h l a s í s úpravou návrhu územního plánu Šabina po společném jednání.

Upozornění:

Toto stanovisko se týká pouze pozemků taxativně vyjmenovaných v dokumentaci úpravy návrhu územního plánu Šabina po společném jednání a odsouhlasených tímto stanoviskem. V případě změny v rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu) je nutné dopracovat zemědělskou přílohu a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. Zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Dokumentace úpravy návrhu územního plánu Šabina po společném jednání je archivována na odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje.

➤ **Bez připomínek.**

Posuzování vlivů na životní prostředí (Mgr. Krýzlová/295)

K návrhu nemáme připomínky. K zadání zdejší odbor vydal stanovisko č.j. 1358/ZZ/ST/BA/04 ze dne 21.4.2005 s tím, že územní plán obce Šabina není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

➤ **Bez připomínek.**

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Chlubna/229)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností a to na základě ustanovení § 107 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon).

K uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce Šabina, která není obcí s rozšířenou působností, je podle ustanovení § 106 odst. 2 vodního zákona příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ **Není kompetentní k vydání stanoviska.**

Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)

Podrobnosti k řešené problematice jsou uvedeny na webových stránkách České geologické služby-Geofondu – www.geofond.cz – v rámci složky „Státní geologická služba“, oddíl „Informace o ŽP“, část „Mapy ložiskové ochrany“, „Mapy poddolovaných území“ a Mapy sesuvných území“. Aktuální informace o ložiskových objektech včetně základních údajů k jednotlivým objektům (tzv. signální údaje) jsou trvale přístupné na záložce „Webové aplikace“, oddíl „Přístup k signálním informacím z Informačního systému ČGS-Geofondu, vstup, „vstup bez přihlášení“ , „mapové úlohy – internet“, část „Surovinový informační subsystém (SuriS)“. Aktuální informace o poddolovaných územích viz „mapové úlohy – internet“, část „Vlivy důlní činnosti“. Aktuální informace o sesuvných územích viz „mapové úlohy – internet“, část „Sesuvy“.

➤ **Bez připomínek.**

Odpadové hospodářství (Růžková/285)

Dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění vydává vyjádření v územním a stavebním řízení z hlediska nakládání s odpady obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ **Není kompetentní k vydání stanoviska.**

Ing. Eliška Vrščeká, vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Městský úřad Sokolov, odbor dopravně - správních agend

Zn.: ODSA/7309/2008/Me ze dne 20.02.2008

Závazné stanovisko – Odbor dopravně – správních agend Městského úřadu Sokolov, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40, odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) a § 52 zákona č. a 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), po posouzení žádosti, kterou dne 20.02.2008 podal Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, (dále jen

„žadatel“), ve věci: Šabina - projednání upraveného návrhu Územního plánu vydává podle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto závazné stanovisko a sděluje, že s tímto upraveným návrhem Územního plánu souhlasí.

Vyřizuje: Karel Merxbauer, tel.č. 352 325 278

➤ **Bez připomínek.**

Městský úřad Sokolov, památková péče

Čj.:SÚP/12945/2008/ŠT

Věc : projednání upravovaného a posuzovaného návrhu územního plánu ŠABINA – stanovisko Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče obdržel dne 22.1.2007 oznámení zahájení řízení o územním plánu Šabina.

K projednávanému upravovanému a posuzovanému návrhu územního plánu Šabina, které se uskutečnilo dne 10.3.2008, není z hlediska zájmů státní památkové péče zásadních připomínek.

Pro úplnost sdělujeme, že v obci Šabina se nachází nemovitá kulturní památka : tvrz č.p.20, se st.p.č.47 , která je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek - r.č. 23669/4-659 a dále je tato kulturní památka vedena ve státním archeologickém seznamu ČR.

Toto stanovisko vydává orgán státní památkové péče v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů.

Jana Šť a s t n á, referent odboru stavebního a územního plánování

➤ **Bez připomínek.**

Obvodní báňský úřad v Sokolově

Zn.: 202/462/08 ze dne 20.02.2008

Věc: Veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu Šabina

Z hlediska ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití přírodního bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá Obvodní báňský úřad v Sokolově k upravenému návrhu Územního plánu Šabina žádné připomínky.

Ing. Dalibor Tichý, předseda úřadu

Bez připomínek.

Obvodní báňský úřad v Příbrami

Zn. 201/2008/07 ze dne 04.02.2008

Věc: Návrh územního plánu obce Šabina - stanovisko

Obvodní báňský úřad v Příbrami, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 38 zákona ČNR č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky ČBÚ č. 306/2002 Sb., kterou se určují obvody působnosti obvodních báňských úřadů, sděluje, že ve správním území obce Šabina nevede v evidenci dobývací prostor k zabezpečení ochrany radioaktivních surovin, tudíž k „Návrhu...“ nemá připomínek.

Omluvte naši neúčast na jednání pro zaneprázdnění jinými úkoly.

Ing.Miroslav Šťastný, předseda OBÚ Příbram

➤ **Bez připomínek.**

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Č.j.: 3442/2008 ze dne 07.02.2008

Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu

K Vašemu dopisu, který se týkal územního plánu obce Šabina, ze dne 21.01.2008 zaslanému našemu úřadu pod č.j.: 22742/2008/SU/LUSV, které Státní úřad pro jadernou bezpečnost (dále Úřad) obdržel dne 23.01.2008 pod č.j. 1933/2008, dle ustanovení § 50 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ve věci „Zahájení řízení o územním plánu Šabina – Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu“ sdělujeme, že stanovisko Úřadu v souvislosti s citovaným územním plánem, které Vám bylo zasláno dopisem čj. 11576/2007 ze dne 25.05.2007, vyjadřuje stanovisko Úřadu v této věci.

Ing. Pavel Beran, CSc.vedoucí RC Plzeň

➤ **Bez připomínek.**

Český telekomunikační úřad

Zn.: 12386/2008-634 ze dne 18.02.2008

Věc: Řízení o územním plánu Šabina

K návrhu územního plánu Šabina nemáme žádné připomínky ani námítky. Český telekomunikační úřad je orgánem státní správy, který nevlastní a neprovozuje v uvedené lokalitě žádná zařízení. V uvedeném katastrálním území nemáme žádné zájmy.

JUDr.Alena Šimánková, ředitelka odboru pro západočeskou oblast

➤ **Bez připomínek.**

Lesy České Republiky, s.p.

Č.j.: 57/2008/229/84/312.4 ze dne 28.2.2008

Věc: Návrh ÚP Šabina

Lesy České republiky, s.p. (dále LČR) (se sídlem) Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, IČO: 421 96 451, v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540, Lesní správa Kraslice, Tyršova 648, PSČ 358 01 Kraslice jako organizace s právem hospodařit k pozemkům ve vlastnictví státu (§4 odst.1 lesního zákona č. 289/1995 Sb. „Nakládání s lesy ve vlastnictví státu“) **v katastrálním území Šabina** sdělují, že vyjádření zaslané dne 28.05.2007 pod č.j. 322/2007/229/84/312.4 zůstává v platnosti.

Po seznámení s dokumentem upravovaného a posuzovaného návrhu ÚP Šabina vystaveného na příslušné internetové adrese jsme zjistili, že nedošlo k žádným změnám, či odchýlkám oproti návrhu, ke kterému jsem se vyjádřili dne 28.05.2007.

Lesní správa Kraslice se dotkne hlavně rekonstrukce rychlostní silnice R6 Tisová – Kamenný Dvůr, vč. Dopravných staveb – na str. 36 návrhu bychom chtěli pouze upozornit, že původní parcela p.p.č. 183 v k.ú. Šabina byla dle GP pro rekonstrukci R6 rozdělena na p.p.č. 183/1 (les), 183/2 (ost.pl.) a 183/3 (les) – vlastník LČR.

Ing. Kubát Josef, lesní správce

➤ **Bez připomínek.**

Pozemkový fond České republiky

Č.j. PF/712/08

Námítka k územnímu plánu Šabina

Vzhledem k tomu, že v Územním plánu Šabina není zohledněno dělení pozemku p.č. 357/1 v katastrálním území Šabina na základě GP č. 283-1/2006 tak, jak bylo dohodnuto při společném jednání dne 2. 5. 2007 svolaném odborem územního rozvoje MěÚ, nesouhlasíme s takto navrhovaným územním plánem.

Dle § 5 odst. 6 zák. o prodeji půdy má vlastník nemovitosti na st. p.č. 60 přednost při odkupování pozemku p.č. 357/1. Z tohoto důvodu byl vyhotoven geometrický plán, který navrhuje oddělení pozemku navazujícího na stavbu od pozemku, který slouží jako veřejná komunikace. Tímto způsobem byl připraven pozemek pro převod na obce, který je určený k realizaci veřejně prospěšné stavby. Současně s tímto žádáme o zohlednění geometrického plánu č. 289-1053/2007, ve kterém se rovněž jedná o uplatnění § 5 odst. 6 zák. o prodeji půdy. Požadujeme zohlednění výše uvedených geometrických plánu v Územním plánu Šabina.

Ing. Hana Černická, vedoucí územního pracoviště Sokolov

- **Část pozemku p.č. 357/1 bude zapracovaná do plochy BV – bydlení individuální venkovského typu. Využití plochy umožňuje i realizaci komunikace.**
- **Požadavek na zohlednění GP 289-1053/2007 nebude akceptován. Územní plán nestanoví podrobné využití pozemků dle geometrického plánu. Využití ploch umožňuje i realizaci komunikace.**

Veolia

Č.j.: 213/2008

Návrh územního plánu Šabina – vyjádření

K výše uvedené akci nemáme zásadní připomínky. Veškeré přeložky vodovodních a kanalizačních řádů nebo nově budovaných řádů budou předem projednávány s pracovníky naší společnosti.

Ing. Petr Posinger

- **Bez připomínek.**

Úřad pro civilní letectví

Č.j.: 1097/08-720 ze dne 28.01.2008

K vašemu přípisu č.j.2274/2008/SU/LUSV ze dne 21.01.2008 sdělujeme, že ÚCL nemá připomínky k návrhu územního plánu Šabina, vzhledem k tomu, že nepředpokládá střet se zájmy civilního letectví.

Platnost tohoto stanoviska je 2 roky.

Ing. Lukáš Kolín, Vedoucí oddělení

- **Bez připomínek.**

Zemědělská vodohospodářská správa, Oblast povodí Ohře se sídlem v Ústí nad Labem

Č.j.: OPOh/CH/60/08

Vyjádření k řízení o územním plánu Šabina

Zájmovým územím obce Šabina protékají vodní toky v naší správě:

K6, K7, K8, K9, K 10 vybudované ve stavbě odvodnění Rudolec – Šabina v roce 1981.

Vodní nádrž v našem hmotném investičním majetku:

Šabinský rybník

Část správního území obce je odvodněna systematickou drenáží. Tyto pozemky nejsou v územním plánu obce navrženy k zástavbě.

Souhlasíme s návrhem územního plánu Šabina za předpokladu splnění následující podmínky:

Podél obou břehů vodních toků a hlavních odvodňovacích zařízení bude ponechán volný pruh o šířce min. 6m pro správu a údržbu toku. Každý zásah do vodního toku nebo břehového prostoru bude s námi předem odsouhlasen.

Naše vyjádření dáváme ze Zákona o vodách č. 254/2001 Sb.

Ing. Oldřich motyčka, vedoucí P 304 Karlovy Vary

- **Podél obou břehů vodních toků a hlavních odvodňovacích zařízení bude ponechán volný pruh o šířce min. 6m pro správu a údržbu toku.**

Obec Šabina, č.p. 80, 356 01 Sokolov

Ze dne 10.03.2008

1. Oprava výkresu kanalizace obce podle skutečného stavu (viz.obr.1).

- **Námítce bude vyhověno.**

2. Oprava výkresu rozvodů vody podle skutečného stavu (viz.obr.2).

- **Námítce bude vyhověno.**

3. Zakreslit aktuální stav parcel v lokalitě B4 a B5 (viz.obr.3).

- **Námítce bude vyhověno.**

4. Přehodnotit počet trafostanic (v případě, že nebude vyhověno, bude vyhotoven protokol o měření).

- **Námítce bude vyhověno.**

5. Zvážit možnost připojení obce plynem po cestě od Rudolce (viz.obr.5).

- **Námítce bude vyhověno.**

6. Oprava ochranné a izolační zeleně na parcele 199/1 – posunout směrem k potoku na hranu terénní úpravy provedené v minulém roce. (viz.obr.6).

- **Námítce bude vyhověno.**

František Pešek

Ze dne 10.03.2008

Parcelu p.č. 322/19 zahrnout do návrhu územního plánu Šabina jako plochu BV – bydlení individuální venkovského typu.

- **Námítce bude vyhověno.**

Martina Pešková, č.p. 50, 356 01 Sokolov

Ze dne 10.03.2008

Oprava ochranné a izolační zeleně na parcele 199/1 – posunout směrem k potoku na hranu terénní úpravy provedené v minulém roce. (viz.obr.1).

- ***Námítce bude vyhověno.***

Část pozemku p. č. 199/1 zahrnout do návrhu územního plánu Šabina jako plochu SV – smíšená obytná venkovského typu (viz.obr.1).

- ***Námítce bude vyhověno.***

Imrich a Lenka Némětovi, č.p. 61, 356 01 Sokolov

Ze dne 10.03.2008

Celou parcelu p.č.65/1 zahrnout do návrhu územního plánu Šabina jako plochu SV – smíšená obytná venkovského typu.

- ***Námítce bude vyhověno.***

Roman Franěk, č.p. 77

Ze dne 10.03.2008

Námítce vznesené panem Fraňkem, zahrnout parcelu p. č. 153/2, 152/9 a 152/8 do návrhu územního plánu Šabina jako plochu BV – bydlení individuální venkovského typu , nebude vyhověno, a to z důvodu, že se uvedené parcely nacházejí v území I. třídy ochrany zemědělské půdy.

- ***Námítce nebude vyhověno.***

Parcelu p.č. 107/5 zahrnout do návrhu územního plánu Šabina jako plochu OV – občanské vybavení.

- ***Námítce bude vyhověno.***

Ivana Chalupová, č.p. 2, 356 01 Sokolov

Ze dne 05.03.2008

- ***Námítka nebude akceptována, p.Chalupová nemá vlastnické právo k výše citovaným parcelám.***

Mgr. Jiří Žofčín

Ze dne 10.03.2008

- ***Požadavek k možnosti vybudování rybníků na parcele p.č. 160/1 v k.ú. Šabina, bude v textové části územního plánu zohledněno.***

Josefa Bínová, p.p.č. 85, 356 01 Sokolov

Ze dne 10.03.2008

Část pozemku p. č. 357/1 zahrnout do návrhu územního plánu Šabina jako plochu BV – bydlení individuální venkovského typu. (viz.obr.1).

- ***Námítce bude vyhověno.***

Paní Burdová

Ze dne 10.03.2008

Komunikační propojení parcely p.č. 258 s parcelou p.č. 250/4.

- **Námítka nebude akceptována, p.Burdová nemá vlastnické právo k výše citovaným parcelám.**

Městský úřad Kynšperk nad Ohří

Ze dne 10.03.2008

Bylo doloženo rozhodnutí č.j. SÚ/03376/05/Dr, na rekreační chatu na p.p.č. 27/2, 27/4, 27/7, 27/8, 322/1, 324/1, 326/2 v k.ú. Šabina.

- **Tímto rozhodnutím změnit charakter parcel k rekreačnímu využití.**

Emil Hošman a Lenka Hošmanová, p.p.č. 146, 356 01 Sokolov

Ze dne 10.03.2008

1) Převzít do ÚP nové (naše) komunikační řešení, vzhledem k tomu, že navržené řešení v ÚP je nereálné – výškový rozdíl není možné řešit přímou komunikací proti vrstevnicím. (Viz obr.1)

- **Námítce bude vyhověno.**

2) Plochu bytových domů označenou v ÚP jako B1 změnit na plochu smíšenou vesnického typu označenou jako S1 v návaznosti na stejné plochy navržené podél komunikace v souladu s novým komunikačním řešením.

Nově navržený způsob využití rozvojové plochy nezpůsobí nárůst kapacit inženýrských sítí vzhledem k tomu, že v případě obytných domů by počet obyvatel byl cca 55, zatím co v cca 9 RD bude 30 obyvatel, což je o cca 25 obyvatel počet nižší.

Dalším argumentem je, že o bytové domy v obci Šabina není zájem a nelze předpokládat zájem ani v budoucnu.

- **Námítce bude vyhověno.**

3) Zrušit v ÚP plochu zemědělskou označenou jako NZ mezi hranicí lesa a zastavitelnou plochou označenou jako B2 – plocha vesnického bydlení, která původně v konceptu sloužila k situování trasy el. vedení.

Toto vedení již v návrhu není uvažováno a tudíž prostor pro jeho trasu ztrácí opodstatnění.

Navrhujeme rozvojovou plochu vesnického bydlení B2 řešit až k hranici lesa s tím, že k této hraně budou řešeny pouze zahrady RD. Stanovené ochranné pásmo lesa 30m bude stavbami RD dodrženo.

- **Vzhledem k tomu, že se jedná o zábor ZPF, nebude tento požadavek akceptován.**

Výhledově bude možné pozemek využít k účelu zahrady bez předpokládaného záboru.

4) Převzít do ÚP naše řešení jednotlivých inž. Sítí tj. zásobování vodou, kanalizace a zásobování el. energií.

- **Námítce bude vyhověno.**

5) V ÚP řešit přípojku plynu dle přiložené situace (Obr.3).

- **Námítce bude vyhověno.**

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP

Na základě vyhodnocení projednání konceptu ÚPO Šabina projektant zapracoval do návrhu ÚP Šabina tyto skutečnosti:

- návrh ÚP byl upraven do opatření obecné povahy v souladu s platným novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- aktualizace regionálního BK č. 20113, lokálního BK č.1
- lokality B3 a S1 severně nad silnicí III./2124 byly vypuštěny
- lokalita OK 1 byla ponechána pouze pro účely agroturistiky jako součást ZPF
- byla zrušena přeložka venkovního vedení VN 22kV na západním okraji obce
- byly prověřeny navržené trafostanice

„Zpráva o projednání návrhu ÚP - vyhodnocení stanovisek a připomínek“ obsahuje zároveň pokyny k úpravě návrhu ÚP. Projektant tuto úpravu provedl dne 26.11.2007.

Jako úprava návrhu ÚP Šabina po společném jednání byly provedeny tyto práce:

* opraveny byly paré č. 2 a 3 původního návrhu ÚP Šabiny, paré č. 1, v původním znění si ponechal KÚ KK, ORR

* pro potřeby KÚKK, ORR bylo vyhotoveno nové paré č. 1 se zapracovanou úpravou návrhu ÚP po společném jednání

➤ **Textová část návrhu ÚP** byla upravena do podoby opatření obecné povahy a byla vytištěna zcela nová paré

➤ **Grafická část vlastního návrhu ÚP**

* vytištěny byly zcela všechny nové výkresy:

v.č.1. Výkres základního členění území	M 1 : 5.000
v.č.2.1. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5.000
v.č.2.1.1. Hlavní výkres - urbanistická koncepce - detail	M 1 : 2.880
v.č.2.2.1. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny - ÚSES	M 1 : 5.000
v.č.2.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	M 1 : 5.000
v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	M 1 : 5.000
v.č.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5.000

➤ **Grafická část odůvodnění návrhu ÚP**

* zcela nový výkres nebyl vytištěn žádný

* výkresy původního návrhu ÚP Šabiny, které byly ponechány beze změny:

v.č.2 Širší vztahy	M 1 : 50.000
--------------------	--------------

* výkresy původního návrhu ÚP Šabiny, které byly opraveny (přelepny) dle pokynů:

v.č.1. Koordinační výkres	M 1 : 5.000
v.č.1.1. Koordinační výkres urbanistické koncepce - detail	M 1 : 2.880
v.č.1.2. Koordinační výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1 : 5.000
v.č.1.3. Koordinační výkres dopravy	M 1 : 5.000
v.č.1.4.1a Koordinační výkres vodního hospodářství - zásobování vodou	M 1 : 5.000
v.č.1.4.1b Koordinační výkres vodního hospodářství - odkanalizování	M 1 : 5.000
v.č.1.4.2a Koordinační výkres zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1 : 5.000
v.č.1.4.2b Koordinační výkres zásobování energiemi - plyn	M 1 : 5.000

v.č.3.1. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M1 : 5.000

v.č.3.2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail

M 1 : 2.880

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Návrh ÚP Šabiny navazuje na koncept ÚPO Šabiny a zároveň zapracovává schválené souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Šabiny včetně pokynů pro dokončení dokumentace a především zohledňuje nový stavební zákon č.183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Návrh ÚP je upraven v souladu se zněním výše citovaných právních norem. Tato úprava návrhu ÚP znamenala především:

- důsledné členění rozvojových ploch na zastavitelné a přestavbové, některé plochy se proto dále rozdělily
- zavedení zcela nových druhů ploch s rozdílným využitím území dle vyhl.č.501/2006 Sb. (veřejná prostranství, smíšené obytné plochy) - nelze dále sledovat číslování rozvojových ploch dle konceptu ÚPO
- zcela nový rozsah druhů občanského vybavení
- zónování krajiny nově
- zcela jiný rozsah ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření v krajině nestavební povahy

*** Zejména bylo do návrhu ÚP zapracováno ze souborného stanoviska:**

- úprava rozsahu navržených rozvojových ploch dle požadavku orgánů ochrany ZPF
- přepracování koncepce zásobování obce elektrickým proudem
- doplnění problematiky ÚSES

*** Zejména nebylo možno do návrhu ÚP zapracovat a to z důvodu úpravy ÚP dle nového stavebního zákona:**

- není dodrženo původní číslování rozvojových ploch dle konceptu ÚPO
- ve vazbě na nový stavební zákon návrh ÚP neřeší podrobný návrh všech místních komunikací - řešeny jsou pouze páteřní komunikace
- není řešen podrobný návrh všech inženýrských sítí včetně jejich délky, materiálu - ÚP řeší pouze koncepci rozvoje jednotlivých inženýrských sítí

*** Úpravou návrhu ÚP Šabiny bylo do dokumentace návrhu ÚP Šabiny doplněno:**

- mimolesní izolační zeleň mezi zemědělskou farmou a plochami bydlení, která byla v návrhu ÚP řešena jako rozvojová zastavitelná plocha veřejného prostranství PV4 - veřejné prostranství s ochrannou zelení podél východního okraje zemědělského areálu - PVz, byla předefinována pouze na opatření nestavební povahy X.1.B. - ochranná a izolační zeleň.

Na základě veřejného projednání upraveného Návrhu ÚP Šabina byly do 2. úpravy návrhu ÚP Šabina zapracovány zejména tyto skutečnosti:

- aktualizace rozsahu zastavitelných ploch B4 a B5 dle vydaných kolaudačních rozhodnutí
- další redukce počtu navržených trafostanic
- přemístění navrhované regulační stanice VTL/STL východním směrem ve vazbě na zastavitelnou plochu S1 a B2
- aktualizace stávajícího vodovodu a kanalizace

- posunutí opatření v krajině X.1.B dále východním směrem
- rozšíření plochy stávajícího bydlení i na ppč. 322/19, 357/1
- celá parcela 65/1 byla zahrnuta do zastavitelných ploch SV
- v ZÚ byly upraveny parcely 27/2, 4, 7, 8 na rekreační plochy
- plocha bytových domů B1 byla zmenšena na plochu S1, plocha B2 byla aktualizována
- ve spolupráci s projektantem lokality B2 a S1 byly do ÚP aktualizovány rozvody vodovodů, kanalizací, plynovodů pro tuto zástavbu

7.1. KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Obec Šabina dnes představuje obytný satelit města Sokolov s minimálním podílem výrobní funkce avšak se zázemím sportovních a pobytově rekreačních aktivit. Pro své obyvatele zajišťuje přiměřený standard základní občanské a komerční vybavenosti. Zároveň obec Šabina plní funkci sezónního střediska vodních sportů, přičemž veřejné tábořiště je na levém břehu řeky Ohře na správním území obce Dasnice.

Návrh ÚP i nadále rozvíjí území obce Šabina jako klidové obytně obslužné území se zázemím ploch občanského vybavení, sportu a veřejných prostranství s veřejnou zelení. ÚP zhodnocuje využití zastavěného území obce Šabina: některé nové plochy bydlení jsou navrženy v prolukách stávající zástavby, rozsáhlý dnes nefunkční areál zemědělské farmy uprostřed obce je navržen k přestavbě na dvě plochy s rozdílným využitím území: severní část blíže k obci je řešena jako plocha smíšená obytná s menšími negativními důsledky na své okolí. Jižní část je pak řešena jako plocha zemědělské výroby. Nové zastavitelné plochy obalují zastavěné území obce směrem do kulturní krajiny. Páteřní komunikací obce zůstává i nadále silnice III./2124. Samoty zemědělských usedlostí na jihu obce jsou rovněž navrženy k rozvoji pro bydlení a pro malochov hospodářských zvířat ve vazbě na kulturní krajinu. Dopravní koridor nadmístní komunikace R6 je do ÚP plně převzat souladu s DUR. Zájmy této silnice R6 se nedotknou samotné obce Šabina. Ve vazbě na silnici R6 není v ÚP řešena žádná zastavitelná plocha nadmístního významu v souvislosti s podmínkami vymezené rozvojové osy OS8 v politice územního rozvoje.

Hranice zastavěného území Šabina byla stanovena k 30.9.2008. Tato hranice je zakreslena v grafické části. Využití zastavěného území pro rozvoj města je účelné a odpovídá rozvojovým potřebám.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným využitím území dle vyhl. č.501/2006:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální venkovského typu - BV

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI
- občanské vybavení - agroturistika - OA
- občanské vybavení - sport - OS

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství -- komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1
- veřejné prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné venkovského typu - SV
- smíšené obytné se službami - SS

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba zemědělská - VZ

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní - NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

z - zemědělská

l - lesnická

v - vodohospodářská

o - ochranná

Z1 - zemědělská maloprodukční

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným využitím území dle vyhl.č.501/2006 Sb. ÚP navrhuje plochu a stanovuje funkční, plošné a prostorové regulativy:

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) – ZS**

A. Hlavní využití

1. - vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury

B. Přípustné využití

1. - zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
2. - samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků

3. - záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. - účelové cesty

C. Podmínečně přípustné využití

1. - skleníky do 25 m² zastavěné plochy
2. - bazény do 40m² zastavěné plochy
3. - altány do 25 m² zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 5
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění 85

Tato nová plocha s rozdílným využitím území je navržena z důvodu stabilizace stávajících oplocených zahrad bez staveb, které nejsou územním plánem určeny k zastavění.

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu územní rezervy, která by pouze naznačila možnost budoucího rozvoje území obce Šabina.

7.7.1. PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ÚP navrhuje v obci Šabina zastavitelné a přestavbové plochy. Toto základní členění ploch na zastavitelné a přestavbové plochy řeší grafická část:

* vlastní ÚP: v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000. Detailní řešení rozvojových ploch je prezentováno na v.č. 2.1 Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

* část odůvodnění ÚP:

v.č.1. Koordinační výkres, M 1 : 5.000, v.č.1.1. Koordinační výkres urbanistické koncepce - detail , M 1 : 2.880

Rozvojové plochy jsou označeny číslem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu.

Označení rozvojových ploch:

- písmeno (písmena) na začátku = zkratka funkčního využití ploch:

(B = bydlení, S = smíšené obytné plochy, O = občanská vybavenost, V = výroba, R = rekreace, D = doprava, komunikace, PV = plochy veřejných prostranství)

- číslo za písmenem - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

ÚP ŠABINA NAVRHUJE TYTO ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY:

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochy bydlení:

B2 – plocha vesnického bydlení při jihovýchodním okraji obce - BV

B3 – plocha vesnického bydlení při severovýchodním okraji obce - BV

B4 – dostavba proluk v centrální části obce - BV

B5 – dostavba skupiny celkem 13 RD na západním okraji Šabiny směrem na Libavské Údolí (vydané ÚR) - BV

B6 – dostavba jihozápadního cípu obce - BV

B7 – dostavba proluky na severozápadním cípu obce - BV

Plochy občanského vybavení:

OK 1 – areál agroturistiky na severovýchodním cípu obce - OA

Plochy veřejných prostranství:

PV2 - veřejné prostranství s místní komunikací na severovýchodním okraji obce (plochy OK1, B3) - PVk

PV3 - propojení stávajících veřejných prostranství s místní komunikací na západním okraji obce PVk

Plochy smíšené obytné:

S1 - plochy smíšené vesnického typu na východním okraji obce jižně pod silnicí III./2124 - SV

S3 - plocha smíšená vesnického typu u stávajících RD v jižní části obce - SV

S4 - smíšená plocha vesnického typu jako rozšíření zemědělské usedlosti jižně od obce - SV

Plochy dopravní infrastruktury:

DO1 – rychlostní silnice R6 Tisová - Sokolov (vydané ÚR), včetně doprovodných staveb, tzn.:MUK Tisová spojující stávající silnici III./2124 s navrženou R6, MUK Tisová spojující navrženou R6 se stávající silnicí I./6, hospodářský sjezd - DS

DO2 – rychlostní silnice R6 Tisová - Kamenný Dvůr (vydané ÚR), včetně doprovodných staveb, tzn.: přeložka stávající MKS a přeložka Arnoltovského potoka - DS

Plochy technické infrastruktury:

TO1 – místní ČOV - TI

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

Plochy smíšené obytné:

S2 - plocha smíšená vesnického typu na severní polovině bývalého zemědělského areálu - SV

Plochy výroby a skladů:

V1 - zemědělský areál v jižním cípu obce - VZ

7.1.2. PŘEHLED NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP navrhuje na území obce Šabina v kulturní krajině mimo zastavěné území a mimo zastavitelné a přestavbové plochy opatření nestavební povahy:

➤ **X1 Opatření ke snižování ohrožení v území**

* X1.A opatření ke snižování ohrožení v území způsobené přírodními katastrofami protierozní opatření - mimolesní zeleň na zemědělské půdě

* X1.B. Opatření ke snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy: ochranná a izolační zeleň

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

* X2.1. Vymezení prvků ÚSES

* X2.2. Založení prvků ÚSES

ÚP navrhuje zatravnění orné půdy jako protierozní opatření, pás mimolesní zeleně s ochrannou funkcí jako opatření ke snížení ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy, revitalizaci vodního toku včetně doprovodné zeleně jako založení prvků ÚSES. Návrh ÚP vymezuje na území obce Šabina tyto jednotlivé prvky ÚSES: NRBK K40, RBK 992m, 20113 a 20118, LBC 1,2,3, LBK 1,2.

Návrh ÚP prvků ÚSES: LBK č. 2

Navrhovaná opatření nestavební povahy v krajině jsou prezentována ve v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000.

7.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Územně analytické podklady pro obec Šabina nejsou dosud zkompletovány. ÚP pracuje s limity využití území převzatých z P+R ÚPO Šabina.

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Hranice:

* hranice správního území obce

* hranice zastavěného území k 30.9.2008

Využití území:

- vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení pro rekonstrukci I./6 úseků Tisová – Kamenný vrh a Sokolov – Kamenný vrch včetně stavební uzávěry
- vydané územní rozhodnutí a stavební povolení na výstavbu skupiny 13 RD na západě obce při III./2124
- schválené pozemkové úpravy – v kulturní krajině vymezily prvky ÚSES, cesty krajinou, plochy protierozního opatření i interakční prvky

Ochrana přírody a krajiny

* ÚSES

- schválené pozemkové úpravy vymezily místní a regionální ÚSES ve volné krajině na ZPF

- schválený ÚP VÚC KSA vymezil nadregionální úroveň ÚSES:

➤ **Nadregionální úroveň**

* **Biokoridory funkční:**

- č. K40 – spojnice Amerika – Svatoušské skály – vodní osa – údolí řeky Ohře

- č. K40 – spojnice Amerika – Svatoušské skály – nivní osa – údolí Ohře – levý i pravý břeh dle možnosti územ

➤ **Regionální úroveň**

*** Biokoridory funkční**

- č. 992 – spojnice RBC Libavský vrch RBC Studánka (obě mimo území obce Šabina)
- č. 20118 – spojnice RBK 992 – RBC Pod Bystřinou (mimo území obce)
- č. 20113 – spojnice NRBK K40 – RBK 20116 (mimo území obce)

➤ **Místní úroveň**

*** Biocentra funkční**

- č. 1 – Nad Černým mlýnem
- č. 2 – U rybníka

*** Biokoridory funkční**

- č. 1 – spojnice BK K40 – BC 2

*** Biocentra nefunkční**

- č. 3 - Hradiště

*** Biokoridory nefunkční**

- č. 2 spojnice BC 2 – hranice obce

Severní část obce Šabina leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K40 – řeka Ohře.

- hranice CHKO Slavkovský les – těsně přiléhá k jižní hranici území obce, obec leží mimo CHKO
- významný krajinný prvek ze zákona: lesy, vodní toky a plochy, mokřady
-

Ochrana lesa:

- ochranné pásmo lesa, OP = 50 m

Ochrana nerostných surovin:

- výhradní ložisko nerostů č. 308 1700 Tisová u Sokolova – Silvestr pro hnědé uhlí se stanoveným dobývacím prostorem DP Tisová

Ochrana pozemních a povrchových vod, ochrana před záplavami:

- minerální pramen Šabinská kyselka
- stanovené záplavové území Q₁₀₀ leté vody řeky Ohře

Ochrana staveb:

- OP ČOV = 20m

Ochrana památek:

- nemovitá kulturní památka r.č. 23669/4 – 659 - tvrz v Šabině

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovod pitný
- přívodní řad vodovodu
- vodovod užitkový
- kanalizace splašková

- kanalizace výtlačná
- čerpací stanice odpadních vod
- venkovní vedení VN 22 kV, OP = 10 m (7 m)
- venkovní vedení VVN 110kV, OP = 15m (12m)
- podzemní vedení VN 22kV, OP = 1 m
- trafostanice, stožárová - OP = 10m (7m)
- trafostanice zděná, OP = 15m (12m)
- malá vodní elektrárna
- dálkový kabel, OP = 1m
- VTL plynovod do DN 100, BP = 15m, OP = 4m
- STL plynovod, OP = 1m
- regulační stanice plynu VTL/STL, BP = 10m, OP = 4m

Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice I./6 - OP = 50m
- silnice III./2124 - OP = 15m
- navržená rychlostní komunikace R/6 - OP = 100m

Limity využití území vyplývající z vlastností území:

- nejkvalitnější půda v I. třídě ochrany v údolní nivě řeky Ohře
- provedené meliorace 80. let 20. století

7.3. KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Na území obce Šabina se vyskytují i navrhují plochy pouze silniční dopravy.

Obcí prochází silnice III.třídy č. 2124. Navrhuje se doplnit průtah od začátku plánovaného zastavění ve směru od východu až k odbočce do skupiny realizovaných domů na západním okraji obce o obrubníky a chodníky. Mimo obec zůstane extravilánový profil. Výstavbě chodníků musí předcházet realizace dešťové kanalizace v trase průtahu.

Do ÚP se zahrnuje rekonstrukce autobusových zastávek (zálivů) na silnici III./2124 podle dokumentace obce (projekt z 05.2005 - Ing. Škulavík). Zejména jde o posunutí zastávky na Sokolov (je v napojení místní komunikace).

Dále je třeba uvolnit rozhled v zaústění některých místních komunikací do III./2124)posun oplocení, odstranění překážející zeleně, vyjímečně malý odkop).

Tři stávající místní komunikace zařazené do III.třídy místní komunikace mají šířku 3 - 4 m, jsou bez chodníků. Navrhuje se tyto cesty přebudovat s jednostranným chodníkem a doplnit na vhodných místech výhybny, případně několik míst pro krátkodobé parkování. Jde o komunikace odbočující z průtahu III./2124 na sever. První od východu vede podél stávajících domů, pokračováním mimo obec je cesta k silnici I./6.

Komunikace odbočující k rodinným domům realizovaným v minulých letech (skupina B5), je řešena jako obytná zóna. Část kolmá na průtah (na začátku cesty) se navrhuje řešit s jednostranným chodníkem. Komunikaci se navrhuje prodloužit do území určeném pro budoucí výstavbu bytových domů.

Současné komunikace v území mezi silnicí III./2124 a řekou se navrhuje upravit jako obytnou zónu, cestu souběžnou s řekou Ohře na východ se navrhuje zpevnit, upravit a doplnit výhybnami.

Ostatní místní komunikace je možné ponechat v současných trasách, pouze zlepšit jejich stavební stav, případně doplnit výhybny a obratiště. Výhybny, obratiště se týká zejména skupiny rodinných domů na západním okraji obce. Výhybny, případně jednostranný chodník se týká cesty odbočující ze silnice v současné zastávce autobusu a pokračující dále podél území určeném pro budoucí výstavbu označeném B6 je možná částečná dopravní obsluha tohoto území z uvedené cesty.

Stávající samostatné chodníky vyhovují potřebě, ponechávají se v současných trasách.

Plocha S1 je z části dopravně obsluhována přímo silnicí III. třídy.

Část plochy B6 je možné dopravně připojit na stávající komunikaci, která vede podél východního okraje B6.

Podrobné řešení místních komunikací uvnitř jednotlivých skupin vyplyne při dělení na jednotlivé stavební pozemky a není obsahem územního plánu.

Dopravní obsluha plochy S2 a areálu V1 bude řešena napojením na stávající upravenou cestu.

Pozemky B4 jsou u stávajících komunikací, dopravní obsluha, bude zajištěno těmito komunikacemi.

Územní plán Šabina přebírá v úseku probíhajícím správním územím Šabiny v plném rozsahu úpravy dokumentované v projektu k ÚR přestavby silnice I./6 na rychlostní silnici R6. Nejde jen o vlastní silnici, ale i o doprovodnou komunikaci s případnými dalšími úpravami.

Na území obce byl v předchozích letech zpracován projekt pozemkových úprav, jehož součástí byl návrh na úpravu některých stávajících komunikací (polních cest) a návrh některých nových cest. Značná část uvedeného návrhu byla v době zpracování ÚP již realizována. Zbytek dosud neprovedených navržených úprav se zahrnuje do územního plánu.

Jde zejména o cestu navazující na místní komunikaci vedoucí na východ k silnici I./6. Dosud nerealizovaná polní cesta propojuje zmíněnou místní komunikaci na severozápad se silnicí III./2124 (před jejím napojením na I./6).

Územím obce nepochází žádná cyklotrasa. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

Součástí územního plánu je dále i záměr obce stabilizovat a dobudovat místní vycházkovou trasu, která vede správním územím obce a tvoří okruh. Navržená trasa využívá převážně komunikací už vybudovaných, nebo komunikací plánovaných i z jiných důvodů. Vycházková trasa začíná v centru obce u lávky, vede východním směrem po místní komunikaci, pokračuje krátkým úsekem po navrženém chodníku u průtahu silnice III./2124, odtud odbočuje na sever po místní komunikaci a pokračuje po polní cestě - souběžná s šířkou ke skupině chat. V ÚP se navrhuje úprava této cesty s výhybnami a opatření zpevněním. U východního okraje správního území obce se vrací na silnici a vede asi 500 m po ní. Z ní odbočí po polní cestě (která dosud nebyla realizována, ale je v projektu pozemkových úprava tím i v ÚP) na západ. Dál kříží místní komunikace vedoucí na jihovýchod k silnici I./6 a pokračuje po realizované asfaltové polní cestě na jihozápad, kříží další místní komunikace. Další úsek pokračuje po nové polní cestě na západ, posléze na severozápad. Upravená polní cesta končí na okraji lesa. Odtud se vycházková trasa obrací na sever po staré neužívané a nezpevněné polní cestě a napojuje se na plánovaný chodník u silnice III./2124. Posledně uvedený úsek vycházkové trasy bude nutné upravit na pěší cestu šířky cca 1,5 m. Zbytek cesty vede po chodníku silnice (z části navrhovaném, z části realizovaném) na východ, pokračuje silnicí na místní komunikaci a končí u chodníku k lávce.

Poznámka 1:

Některé komunikace v návrhu zařazené jako místní komunikace obslužné se alternativně zařazují jako obytné zóny tř. D1 se specifickým dopravním režimem pro motorová vozidla. Rozhodnutí, zda bude některá komunikace v terénu označena a budována jako tř. D1, rozhoduje obec po dohodě s příslušným dopravním inspektorem.

7.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V souvislosti s novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č.501/2006Sb. došlo k významné metodické změně pojetí funkčních ploch „občanského vybavení“. V ÚP jsou rozlišovány tyto druhy ploch s rozdílným využitím území (funkční plochy):

- plochy občanského vybavení - ostatní služby - OV
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §20 odst.1. k3 - OI
- plochy občanského vybavení - agroturistika - OA
- plochy občanského vybavení - sport - OS

Pro každou takto vymezenou plochu občanského vybavení jsou stanoveny základní funkční, plošné a prostorové regulační podmínky.

- ÚP zachovává stávající plochy OI - v plném rozsahu. ÚP navrhuje nové plochy OV komerčního charakteru jako areál agroturistiky (OA) mezi pravým břehem řeky Ohře a průjezdnou silnicí III./2124. ÚP stabilizuje veškeré stávající sportovní plochy v centru obce jako plochy občanského vybavení sportovního charakteru (OS). Žádné jiné aktivity občanského vybavení ÚP neřeší.

7.5. KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**7.5.1. Vodní hospodářství****7.5.1.1. Zásobování vodou**

Obec Šabina je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Horka, řadu I SVH. Vodovodní systém je jednopásmový, pouze objekt hájovny na konci obce je zásobován z vlastní studny.

Zpracování návrhu je založeno na údajích o stávajícím způsobu zásobování obce, stávajícím počtu obyvatel a předpokládaného výhledu využití ploch, tak, jak ji navrhuje zpracováváný územní plán .

Výpočet celkem současné a výhledové potřeby vody (současnost a výhled celkem)

trvale žijící obyvatelé dnes	290
výhled: (pro RD jsou uvažovány 4 osoby/ 1RD)	400
bytové jednotky (pro BJ je uvažováno 3,5 osoby/1BJ)	70
areál agroturistiky	6

celkem současnost a výhled trvalého osídlení	766 osob
rekreační objekty celkem 17 z toho pravděpodobně napojeno 10 objektů po 3 osobách	30 osob

Další objekty jsou uvažovány přímo ve výpočtu.

Roční potřeba vody dle Sb.z. č. 428/2001, příloha č. 12

bytový fond, položka č. 5	46 m ³ /rok x 600 osob	=	27 600 m ³ /rok
bytový fond, položka č. 4	41 m ³ /rok x 166 osob	=	6 806 m ³ /rok
rekreační objekty položka č. 7, odhad spotřeby	16 m ³ /rok x 30 osob	=	480 m ³ /rok

bydlení a rekreace celkem = 34 886 m³/rok

Ubytovna s 30 lůžky, položka č.22	20 m ³ /rok x 30 osob	=	600 m ³ /rok
Mateřská škola pro cca 15 dětí položka č.12	12 m ³ /rok x 15 dětí	=	180 m ³ /rok
Pohostinství, položka č.36 celkem 5 zaměst.	50 m ³ /rok x 5 osob	=	250 m ³ /rok
Ubytovna agroturistiky položka č.22	20m ³ /rok x 20 osob	=	400 m ³ /rok

služby a ostatní celkem = 1 430 m³/rok

Podnikání, celkem 81 osob, položka č.43 20 m³/rok x 81 osob = **1 620 m³/rok**

Dojnice položka č.57	22 m ³ /rok x 150 ks	=	3 300 m ³ /rok
Koně položka č.61	16m ³ /rok x 20 ks	=	320 m ³ /rok

Hospodářská zvířata celkem = 3 620 m³/rok

Průměrná roční potřeba Šabiny celkem 41 556,00 m³/rok

Průměrná denní potřeba celkem 113,85 m³/den

Maximální denní potřeba celkem 170,77 m³/den

S ohledem na plánované rozšíření osídlení obce dojde rovněž k rozvoji vodovodní sítě. Rozšíření je navrženo k hranicím jednotlivých ploch a jeho další pokračování bude upřesněno dle rozmístění obslužných komunikací. Součástí navrhovaného řešení změn v uspořádání vodovodní sítě je rovněž nutná přeložka části trasy přívodu do obce. Stávající potrubí zasahuje do navrhovaných rozvojových ploch.

Vzhledem ke skutečnosti, že obec Šabina je zásobena ze skupinového vodovodu Horka, není množství odebírané vody prakticky limitováno. Jakékoliv zvýšení odběru vody bude bez problémů pokryto vyšší dodávkou vody ze skupinového vodovodu.

7.5.1.2. Likvidace odpadních vod

V obci je oddílná kanalizační síť. Splaškové vody převážně ze zástavby RD jsou odvedeny na čistírnu odpadních vod kontejnerového typu, která je situována téměř ve středu obce. Část odpadních vod je odváděna do čerpací stanice odpadních vod, odkud je přečerpávána do čistírny. Dešťová kanalizační síť má sporadický charakter a je zaústěna do místní vodoteče.

Nejsou uvažovány odpadní vody ze zemědělské produkce.

	Produkce znečištění		celkem v kg za rok	
	„p“	„m“	„p“	„m“
BSK 5	947 EO x 30mg/EO.d	60mg/EO.d	10,37	20,74

NL	9447 EO x 35mg/EO.d	70mg/EO.d	12,10	24,20
CHSKcr	947 EO x125mg/EO.d	180mg/EO.d	43,20	62,22

Průměrná roční produkce odpadních vod celkem	37 936,00 m³/rok
Průměrná denní produkce odpadních vod celkem	103,93 m ³ /den
Maximální denní produkce odpadních vod celkem	155,90 m ³ /den

Po vyčerpání kapacity stávající ČOV v centru obce bude vybudována nová biologická čistírna odpadních vod, která bude dimenzována pro 1000 EO. Objekt čistírny bude situován nad úrovní hladiny stoleté vody, na kotě 410,00 m.n.m. Návrh jejího umístění byl proveden v projektové dokumentaci zpracované firmou Arnholdt s.r.o v červnu 1993. Odpadní vody budou do čistírny odpadních vod přečerpávány čerpací stanicí, která je navržena pod objektem nové čistírny. Původní ČOV uprostřed obce bude demolována a území revitalizováno.

7.5.2 Zásobování elektrickou energií

Územím prochází venkovní vedení nadřazené soustavy VVN 110 kV a rozvody VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Přes východ zájmového území ve směru zhruba sever-jih prochází pět linek VVN 110 kV, které končí ve VN rozvodnách Vítkov na jedné straně a Tisová a Jindřichov na druhé straně.

Ve VN rozvodech 22 kV jsou pro zásobování zájmového území umístěny 2 trafostanice, jejichž základní technické údaje jsou následující:

<u>označ.</u>	<u>název</u>	<u>trafo</u>	<u>stání</u>	<u>konstrukce</u>	<u>uživat.</u>
TS1	TS Obec			minaret	ZČE
TS2	TS Rodinné domky	250 kVA	400 kVA	příhradová	ZČE

Na severozápadním cípu předmětného území je spínací stanice, do které vede linka z Kynšperka nad Ohří. Ze spínací stanice je po západní hranici předmětného území směrem na jih vedena linka do Zlaté. Ze spínací stanice vychází ještě vedení směrem na východ na Citice. Toto vedení je situováno v severní části území. Asi uprostřed trasy tohoto vedení je provedena odbočka směrem na sever pro napájení trafostanic vně předmětného území. O kousek dále na východ je provedena odbočka, která prochází celým územím směrem na jih na Arnoltov. Na severovýchodě území se tato linka rozděluje na sever do Citic a na východ do Březové.

Přímo v Šabině jsou provedeny z tohoto vedení dvě krátké odbočky pro napájení trafostanice TS1 a TS2.

V trafostanici TS2 je rezerva v neosazeném výkonu 150 kVA. Výkonové parametry trafostanice TS1 nebyly z důvodu utajení poskytnuty.

V návrhu je plánovaná výstavba bytových domů s cca bytových domů při východním okraji obce, výstavba RD na ploše při jihovýchodním okraji obce, výstavba RD na ploše při severovýchodním okraji obce, výstavba RD jako dostavba proluk v centrální části obce, výstavba RD na západním okraji obce směrem na Libavské Údolí, výstavba RD jako dostavba jihozápadního cípu obce a výstavba RD v proluce na severozápadním cípu obce, dále výstavba areálů drobného podnikání s bytem na východním okraji obce jižně podél silnice III./2124. výstavba areálů drobného podnikání s bytem na severní polovině bývalého zemědělského areálu, výstavba areálu drobného podnikání s bytem u stávajících RD v jižní části obce, výstavba areálů zemědělského maloobchodu s bytem jako rozšíření zemědělské usedlosti jižně od obce, výstavba areálu agroturistiky na severovýchodním cípu obce a

výstavba zemědělského areálu v jižním cípu obce.

Aby bylo možno tento nárůst výkonu pokrýt, bude nutné osadit TS2 na plný výkon. Dále bude nutné na severovýchodním cípu obce vybudovat novou trafostanici TS3 o příkonu 630 kVA. Tato trafostanice bude napájena podzemním zokruhovaným kabelem z TS2. Také v centrální části obce bude vybudovaná nová trafostanice TS4 o příkonu 400 kVA napájená vzdušným vedením z odbočky pro napájení trafostanic umístěných vně předmětného území.

7.5.3. Zásobování plynem

Obec Šabina není dosud plynofikována. Správním územím obce, v ochranném pásmu projektované rychlostní komunikace R 6 vede VTL plynovod DN 300 o provozním tlaku 2,5 MPa.

Je navržena plynofikace obce Šabina včetně navržených rozvojových ploch.

Pro zásobování plynem je navržena dvouřadá, jednostupňová regulační stanice RS 1200/2/1 - 440, která bude napojena na VTL plynovod přípojkou. RS bude umístěna mimo zastavěné území, za hranicí ochranného pásma komunikace R 6 při cestě do Arnoltova.

Pro zásobování objektů je navržen STL rozvod plynu.

Plynovody uvnitř zastavěného území obce budou vedeny ve volných pásech vedle vozovky.

7.5.4. Zásobování teplem

Řešené území není v současné plynofikováno ani zde nefunguje žádná centralizovaná soustava zásobování teplem. Veškeré nemovitosti na území obce jsou zásobeny teplem zcela individuálně. Převládají malá lokální topidla nebo malé soustavy etážového topení. V naprosté většině je v těchto lokálních kotlích spalováno hnědé uhlí a dřevo. Některé domy jsou vytápěny elektricky. V území není v současné době evidován žádný střední zdroj znečištění do 200kW, lokální kotlíky na etážové topení mají vesměs výkon nejčastěji do 30kW, někdy i do 50kW. V území je rovněž minimální podíl ekologicky šetrných zdrojů tepelné energie – tepelná čerpadla, sluneční kolektory.

Ohřev teplé užitkové vody je v domech řešen elektrickými průtokovými ohřivači nebo elektrickým boilerem.

ÚP řeší plynofikaci obce Šabina. V obci se předpokládá vytápění a ohřev teplé užitkové vody v RD plynem. ÚP nenavrhuje na území obce žádný centrální systém zásobování teplem včetně rozvodů tepla. ÚP respektuje dosavadní individuální způsob vytápění objektů na správním území obce Šabina. ÚP preferuje ekologické zdroje vytápění - plyn, zásobníky propan-butanu, elektrický proud, sluneční kolektory, tepelná čerpadla, dřevo a dřevní odpad.

7.5.5. Vnější sdělovací rozvody

Obec Šabina spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 35, do okresu Sokolov. V obci je podél průjezdné silnice III./2124 položen dálkový kabel. Místní telefonní síť v obci je položena v zemních kabelech a svojí kapacitou vyhovuje i pro další rozvoj obce Šabina. V jižní části území obce při silnici I./6 se nalézá základnová stanice GSM sítě.

ÚP tyto skutečnosti plně respektuje.

7.5.6. Koncepce nakládání s odpady

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace odpadů na celém území obce. Tuhý směsný odpad je svážen centrálně odbornou firmou na skládku mimo území obce Šabina. V obci jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad. Nebezpečný odpad a nadměrný odpad je z území obce svážen dvakrát ročně. V současné době na území obce Šabina není provozována žádná skládka odpadů. ÚP žádné takové aktivity na území obce nenavrhuje.

7.6. KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Na řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné území přírody. Podél jižní hranice správního území obce vede stávající silnice I./6, podél jejíž jižní hrany je vymezena hranice CHKO Slavkovský les. Celé správní území obce Šabina leží tedy mimo území CHKO Slavkovský les.

Na území obce není registrován žádný významný krajinný prvek ani památný strom.

Lesní porosty zaujímají souvislou plochu v západní části řešeného území, sahají od Ohře až k Velké Libavě a dále směrem do Slavkovského lesa. Ekologicky významnými prvky jsou smíšené porosty dubu a borovice na skalnatých ostrožnách, enklávy bučin na svazích údolí Velké Libavy a olšiny v nivě Velké Libavy.

V rámci komplexních pozemkových úprav byl proveden podrobný průzkum nelesní zeleně a bylo navrženo její doplnění převážně ve formě liniových porostů.

Vodní toky - Ohře, Velká Libava a Libava patří k ekologicky nejvýznamnějším prvkům širšího okolí. Údolí těchto toků jsou důležitými koridory.

Území má jedinou významnější vodní plochu, rybník u Šabiny.

Bariérou je silnice I/6 tvořící jižní hranici území. Vybudováním čtyřpruhové rychlostní komunikace R6 význam této bariéry ještě vzroste.

Na správním území obce Šabina není vyhlášena žádná památková rezervace ani památková zóna. V současné době nezasahuje na řešené území žádné ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

V řešeném území se nachází tato nemovitá kulturní památka:

r.č. 23669/4 - 659 – tvz (nyní sýpka), st. p.č. 2/47 pozdně gotická jednopatrová budova tvrze.

Dalšími nespornými hodnotami současně zastavěného území obce je upravený prostor návsi s kaplí Svate Anny a centrální sportovní zázemí obce v blízkosti obecního úřadu.

Na území obce je přírodní hodnotou řeka Ohře s doprovodnou břehovou mimolesní zelení, pramen Šabinské kyselky a souvislý porost lesa na západě správního území obce.

Na území obce byla vybudována vycházková trasa v délce 6,2km, která prochází kolem tvrze, kaple Svate Anny, kolem odbočky k Šabinské kyselce, údolím řeky Ohře, lesním porostem i kolem revitalizovaných rybníků.

ÚP Šabina plně respektuje stávající podmínky ochrany kulturních památek na území obce Šabina a zároveň nenavrhuje žádné změny v tomto režimu. ÚP zachovává stávající historickou uliční síť v obci. Nové rozvojové plochy obalují stávající zástavbu v obci i vyplňující některé její proluky. Dopravně jsou plochy napojeny na místní komunikace v obci.

Nová zástavba v obci nebude vytvářet hmotové ani výškové dominanty.

7.7. KONCEPCE NÁVRHU ÚSES

Do návrhu ÚP byl plně zapracován „Návrh místního ÚSES obce Šabina, RNDr. J. Křivanec, K. Vary , 2005.

Pro označování regionálních prvků je použito závazné celorepublikové číslování dle ÚTP a ÚP VÚC KSA, prvky místní jsou číslovány zvlášť v rámci obce.

7.7.1. Nadregionální ÚSES

Podél Ohře prochází nadregionální biokoridor K 40 Amerika - Svatošské skály ve dvou osách - vodní a nivní. Celá obec je součástí ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, kde se prvky regionálního

a místního ÚSES a prostory s vyšším stupněm ekologické stability považují za součást nadregionálního biokoridoru. Smyslem ochranné zóny je podpora koridorového efektu, zaměřená na ochranu a rozšiřování prvků s vyšším stupněm ekologické stability.

Biokoridor byl převzat ze schváleného územního plánu VÚC Karlovarsko-sokolovské aglomerace beze změn.

7.7.2. Regionální ÚSES

V řešeném území se nacházejí dva biokoridory regionálního významu:

- regionální biokoridor č. 992 spojující údolí Ohře (nadregionální biokoridor K 40) a regionální biocentrum Studánka údolím Libavy a Malé Libavy
- regionální biokoridor č. 20 118 vedoucí údolím Velké Libavy k regionálnímu biocentru Pod Bystřinou a dále pod č. 20 117 k nadregionálnímu biocentru Kladská

Oba prvky byly převzaty ze schváleného územního plánu VÚC Karlovarsko-sokolovské aglomerace beze změn.

7.7.3. Místní ÚSES

Při koncipování místního ÚSES byla vzhledem k malé rozloze území vzata do úvahy tato hlediska:

- ÚSES musí umožňovat existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat - jde o olšiny v nivách vodních toků a bučiny a doubravy ve svazích údolí. Místní biocentra jsou vymezena dále kvůli dodržení prostorových parametrů (vzdálenosti na regionálních biokoridorech) a zvýšení funkčnosti ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.
- všechny prvky jsou navrženy tak, aby byly již z větší části funkční a mohly být pouze jednoduchými a finančně nenáročnými opatřeními dotvořeny a případně udržovány v požadovaném stavu
- lze již využít zkušeností se zpracováváním ÚSES do návrhů pozemkových úprav a zpracováváním projektů ÚSES

Vymezena byla tři biocentra a dva biokoridory, v území řešeném komplexními pozemkovými úpravami bylo vymezení prvků převzato bez úprav.

7.7.4. Interakční prvky

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. Nejsou pro ně stanoveny žádné prostorové parametry, rovněž režim využívání je zpravidla volnější.

Do územního plánu budou zahrnuty prvky vymezené a schválené návrhem komplexních pozemkových úprav kromě ppč. 65/1, který byl na základě projednání ÚP Šabina řešen jako rozvojová zastavitelná plocha S3.

Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

7.7.5. Tabulky biocenter a biokoridorů

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v tabulkách ve vlastním návrhu ÚP Šabiny. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků.

Na území obce Šabina, tzn. na k.ú. Šabina byly vymezeny tyto prvky ÚSES:

- **Nadregionální úroveň, která je plně převzata z ÚP VÚC KK a do ÚP je převzata v plném rozsahu a dále upřesněna do měřítka katastrální mapy:**

* Biokoridory funkční:

- č. K40 – spojnice Amerika – Svatošské skály – vodní osa – údolí řeky Ohře
- č. K40 – spojnice Amerika – Svatošské skály – nivní osa – údolí Ohře – levý i pravý břeh dle možnosti území

- **Regionální úroveň, která je plně převzata z ÚP VÚC KK a dále řešená v KPÚ a do ÚP je převzata v plném rozsahu a dále upřesněna do měřítka katastrální mapy:**

* Biokoridory funkční

- č. 992 – spojnice RBC Libavský vrch RBC Studánka (obě mimo území obce Šabina)
- č. 20118 – spojnice RBK 992 – RBC Pod Bystřinou (mimo území obce)
- č. 20113 – spojnice NRBK K40 – RBK 20116 (mimo území obce)

- **Místní úroveň, která byla řešena v KPÚ na ZPF a do ÚP je pouze převzata**

* Biocentra funkční

- č. 1 – Nad Černým mlýnem
- č. 2 – U rybníka

* Biocentra navržená

- č. 3 – Hradiště

* Biokoridory funkční

- č. 1 – spojnice BK K40 – BC 2

* Biokoridory navržené

- č. 2 spojnice BC 2 – hranice obce

Severní část obce Šabina leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K40 – řeka Ohře.

ÚP vymezuje veškeré prvky ÚSES na území obce Šabiny do podrobnosti katastrální mapy.

ÚP zakládá vybrané vymezené dosud nefunkční prvky ÚSES a navrhuje jejich úpravu jako opatření nestavební povahy v krajině.

7.8. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce Šabina se nacházejí:

* poddolované území č. 233 Tisová u Sokolova, těžba hnědého uhlí před i po r. 1945

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba – Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

Do nejvýhodnějšího cípu katastrálního území Šabina zasahuje:

* výhradní ložisko hnědého uhlí a germania č. B3081700 Tisová u Sokolova – Silvestr stanové pro těžbu hnědého uhlí

Toto ložisko Tisová u Sokolova - Silvestr přechází do území obce Šabina ze sousední obce Březová.

* dobývací prostor Tisová č.DP 30053 - pro těžbu hnědého uhlí

Na vlastním území obce Šabina se nikdy netěžilo. Těžba v DP Tisová, který byl stanoven na výhradním ložisku nerostů Tisová u Sokolova – Silvestr, byla ukončena. Plochy lomu jsou rekultivovány. ÚP řeší plochy v DP jako přírodní zónu.

7.9.KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

7.9.1. Zájmy ochrany státu

Na území obce Šabina nejsou známy žádné zvláštní zájmy ochrany státu. ÚP žádné takové zájmy nenavrhuje.

7.9.2. Civilní ochrana

Obec Šabina má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech.

Jako zdroj požární vody slouží v obci řeka Ohře i rybník jižně nad obcí. Na budově OÚ je umístěna siréna, kterou obec varuje své obyvatele v případě nebezpečí. V obci nepracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Šabina je řeka Ohře a její záplavové území a průjezdná doprava na silnici III./2124. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Šabina, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Šabina a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Pro řeku Ohři je stanoveno záplavové území Q_{100} leté vody. Tato stanovená záplava zasahuje i do samotného interiéru obce, kde ohrožuje několik rodinných domů. ÚP nenavrhuje žádná aktivní protipovodňová opatření. Nové zastavitelné plochy v obci jsou navrženy mimo stanovenou záplavu. Nová místní ČOV je řešena při řece Ohři v záplavovém území, technologie čištění odpadních vod respektuje tuto skutečnost. Pro řeku Ohři je dále vymezeno záplavové území průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní při havárii na vodním díle Skalka, na vodním díle Jesenice a na vodním díle Horka. Projektant obdržel jako územně technický podklad letecký snímek území obce Šabina, M 1 : 10.000 se zákresem výše citovaných průlomových vln, který je přiložen k této kapitole textové části odůvodnění. Ze situace je zřejmé, že všechny 3 zvláštní původně zaplavují ještě větší území obce Šabina než stanovené záplavové území Q_{100} leté vody řeky Ohře a zasahují i část stávající zástavby

obce Šabina. Návrh ÚP Šabiny nenavrhuje žádná protipovodňová opatření proti těmto zvláštním povodním, neboť projektant neobdržel žádné podklady k práci tohoto druhu.

Menší množství látek a materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích bude možno přechodně skladovat na pravém břehu řeky Ohře za obcí za navrhovanou ČOV na ppč.152/1. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Šabina nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce.

V obci je v budově OÚ turistická ubytovna s kapacitou 36 lůžek, která může být využita pro případ nouzového ubytování. Nouzové stravování může poskytnout objekt restaurace u sportoviště. Na území obce Šabina není hřbitov, nejbližší je v Kynšperku nad Ohří. Na území obce se v současné době nachází provozovaná živočišná farma. Veškerá mimořádná veterinární opatření řídí Krajská veterinární správa pracoviště Sokolov. Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace lokálních zdrojů pitné vody budou do obce přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

V obci Šabina není zdravotnické pracoviště, nejbližší je v Citicích a Kynšperku nad Ohří a nemocnice v Sokolově. Na území obce Šabina není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Přiložen letecký snímek části území obce Šabina s vymezeným územím Q_{100} řeky Ohře s vymezením přívalové vlny vzniklé zvláštní povodní.

7.10. KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Při posuzování stavu životního prostředí v obci Šabina je třeba vidět územní souvislosti v širších záběrech. Obec Šabina leží 7km západně od města Sokolov, které leží v centru průmyslové oblasti s doznívající těžbou a zpracováním hnědého uhlí. Až do roku 1992 byl stav životního prostředí Sokolova hodnocen jako silně poškozený. Od roku 1992 se začal realizovat ekologický program ke snižování znečišťujících látek v prostředí. Tím se podstatně zlepšil stav životního prostředí Sokolovska jako celku.

V současné době je kvalita ovzduší v obci hodnocena jako mírně znečištěné ovzduší. Domácí topeniště v RD v Šabině představují malé zdroje znečištění a výrazně se podílejí zejména na znečištění ovzduší.

Povrchové a podzemní vody jsou na územní obce v dobrém stavu. Obec má vybudovanou částečnou kanalizaci s centrální ČOV. Kvalita pitné vody je stabilní – obec je zásobena skupinovým vodovodem Horka.

Na území obce nejsou žádné staré zátěže důlní činnosti, průmyslové ani zemědělské činnosti: na území obce se netěžilo (zasahuje zde pouze okrajově výhradní ložisko hnědého uhlí se stanoveným DP, těžba ukončena). V obci nikdy nebyla průmyslová výroba, nefunkční areál zemědělské živočišné výroby byl asanován a v současné době je ponechána pouze 1 funkční stáj, která je využívána pouze v zimním období.

Na území obce není evidována žádná skládka. Tuhý komunální odpad z území je likvidován centrálně v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Šabina o likvidaci odpadu z území obce Šabina.

V současné době je jediným negativním prvkem v obci dopravní zatížení průjezdné silnice III./2124, které je zdrojem emisí, hluku, vibrací i místních kolizí s obyvateli.

ÚP Šabina navrhuje některé kroky, které povedou ke zlepšení stavu životního prostředí v obci:

- obec je navržena k plynofikaci
- je vyřešena otázka kapacitního centrálního čištění odpadních vod (nová centrální ČOV s rekonstruovanou sítí kanalizace, asanace stávající ČOV a nová čerpací stanice splašků)
- je vyřešena nevyhovující dopravní situace v obci – rekonstrukce průjezdné silnice III./2124, rekonstrukce autobusových zastávek, návrh nových cyklostezek, stabilizace komunikací dle pozemkových úprav
- stabilizace plochy intenzivní zemědělské výroby jižně u obce včetně návrhu mimolesní zeleně s ochrannou funkcí mezi zemědělskou farmou a plochami bydlení
- stabilizace současných ploch parků jako ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení
- zpracování navrženého systému ÚSES do ÚP jako nezastavěných ploch kulturní krajiny

Na území obce Šabina se nenachází žádné chráněné území přírodního zdroje. Jižní hranici území obce tvoří silnice I/6. Podél jižního okraje této silnice mimo území obce Šabina je vedena hranice CHKO Slavkovský les. Jižně od obce Šabina vyvěrá minerální železitý pramen Šabinská kyselka, která však není ošetřena řádným ochranným pásmem. ÚP veškeré tyto skutečnosti respektuje beze změny. Pramen Šabinské kyselky je součástí peší vycházkové trasy územím obce, kterou ÚP stabilizuje.

Na území obce Šabina se nenachází žádný zvláště velký ani velký zdroj znečištění ovzduší. Na území obce se nenachází žádný areál výroby těžkého ani lehkého průmyslu. ÚP stabilizuje plochu

zemědělské výroby jako jižní část bývalého areálu statku a přesně vymezuje její rozsah včetně návrhu mimolesní zeleně s izolační funkcí ÚP nenavrhuje na území obce žádné nové výrobní plochy. Nové podnikatelské aktivity jsou řešeny v rámci smíšených ploch vesnického typu. Na území obce se nenachází žádné území se zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle ustanovení § 7 a 10 i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání, vyjádřením zn. 1358/ZZ/ST/BA/04 ze dne 21. 4. 2005, došel Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, že územní plán Šabina nebude posuzována podle citovaného zákona.

Na území obce se nenalézá žádná ptačí oblast ani žádné území evropsky významných lokalit Natura 2000, vyjádření zn. 1358/ZZ/ST/BA/04 ze dne 21. 4. 2005.

Z těchto uvedených důvodů nebyl pro koncept ÚP Šabina zpracován posudek vlivu ÚPO Šabina na životní prostředí (posudek SEA) ani na chráněná území Natura 2000 a ptačí oblasti.

9.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

9.1.DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky č.13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, a metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byly výkresy vlastního ÚP .č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000. Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech odůvodnění: v.č.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 . 5.000 a v.č.3.a. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail, M 1 : 2.880.

V těchto výkresech je zakreslena hranice ZÚ k 30.9.2008 dle zákona č. 183/2006, stavební zákon. Výměry, kultury a vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z katastrální mapy a z jednotné evidence katastru poskytnuté obcí. Řešené území se nachází k.ú.Šabina.

Výrobní podmínky v řešeném území charakterizují údaje:

*** Klimatický region**

Území spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 4. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7° C, průměrné roční srážky kolem 600 mm (Kynšperk nad Ohří 7,2 °C). Podnebí je vlivem částečného srážkového stínu mírně suché. Přitom je silně oceánicky ovlivněné, což se projevuje především v chodu oblačnosti, teplot a srážek.

K výrazným mezoklimatickým jevům patří výskyt silných, nepříjemných teplotních inverzí s mlhami. Inverze se vyskytují buď v rámci celého Podkrušnohoří (zejména v chladném půlroce) nebo místně v údolích.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

Řešené území je typologicky vytvářeno v závislosti na složení matečných substrátů a na reliéfu terénu, který charakterizují táhlé svahy mírně zvlněné pahorkatiny. V řešeném území se vyskytují tyto hlavní skupiny půd v bezprostředním okolí sídel:

- HPJ 28, 29 – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s drobnými vláhovými poměry
- HPJ 50 – hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin

Tabulková část je zpracována pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole textové části odůvodnění ÚP Šabiny: Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách:

Tab.č.1, str.č.1 - 5 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků

Tab.č.2, str.č.1 Struktura ZPF navrženého k vynětí

Tab.č.3, str.č.1 Souhrnný přehled o struktuře ZPF navrženého k vynětí

V těchto tabulkách je uvedeno:

- výměra m² zabíraného území pozemku
- poznámka udává polohu pozemku - * v ZÚ – v zastavěném území
* mimo ZÚ – mimo zastavěné

Na v.č.3.1. a 3.2. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu jsou dále zakresleny provedené meliorační odvodňovací investice, které však řešením ÚP Šabina jsou dotčeny pouze silnicí R6 nadmístního zájmu.

Na území obce lze vysledovat navržený rozvoj vlastní obce Šabina = místní zájem a navržený rozvoj nadmístního významu, který představuje veřejně prospěšná stavba silniční dopravy dle ÚP VÚC KK - rychlostní komunikace R6.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné a přestavbové plochy:

9.1.1.Místní zájmy

*** Zastavitelné plochy:**

Plochy bydlení:

B2 – plocha vesnického bydlení při jihovýchodním okraji obce - BV

B3 – plocha vesnického bydlení při severovýchodním okraji obce - BV

B4 – dostavba proluk v centrální části obce - BV

B5 – dostavba skupiny celkem 13 RD na západním okraji Šabiny směrem na Libavské Údolí (vydané ÚR) - BV

B6 – dostavba jihozápadního cípu obce - BV

B7 – dostavba proluky na severozápadním cípu obce - BV

Plochy občanského vybavení:

OK 1 – areál agroturistiky na severovýchodním cípu obce - OA

Plochy veřejných prostranství:

PV2 - veřejné prostranství s místní komunikací na severovýchodním okraji obce (plochy OK1, B3) - PVk

PV3 - propojení stávajících veřejných prostranství s místní komunikací na západním okraji obce PVk

Plochy smíšené obytné:

S1 - plochy smíšené vesnického typu na východním okraji obce jižně pod silnicí III./2124 - SV

S3 - plocha smíšená vesnického typu u stávajících RD v jižní části obce - SV

S4 - smíšená plocha vesnického typu jako rozšíření zemědělské usedlosti jižně od obce - SV

Plochy technické infrastruktury:

TO1 – místní ČOV - TI

*** Přestavbové plochy:**

Plochy smíšené obytné:

S2 - plocha smíšená vesnického typu na severní polovině bývalého zemědělského areálu - SV

Plochy výroby a skladů:

V1 - zemědělský areál v jižním cípu obce - VZ

Některé rozvojové plochy nebo jejich části však nejsou předmětem bilance nového odnětí ZPF:

*** Rozvojové přestavbové plochy:**

Veškeré rozvojové přestavbové plochy jsou řešeny jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného zastavěného území, které je často spojeno s rekonstrukcí, demolicí objektu či s asanací celého areálu. Tyto rozvojové přestavbové plochy zhodnocují dnes nevyužívané výrobní areály. V tab. č. 1 jsou tyto přestavbové plochy bez bilance nového vynětí ze ZPF podbarveny šedivě.

Celkem ÚP navrhuje 3,67 ha přestavbových ploch.

*** Areály agroturistiky - část pro umístění zemědělských provozů**

- v údolní nivě řeky Ohře je navržen areál agroturistiky ozn. OK1, který však bude sloužit výhradně pro potřeby umístění nezbytných objektů k provozování agroturistiky (stáje), zůstane trvalou součástí ZPF.

Celkem ÚP navrhuje 1,19ha ZPF pro zemědělskou část areálu agroturistiky.

*** Rozvojové zastavitelné plochy s vydaným stavebním povolením**

Tyto plochy nepředstavují nový zábor ZPF, v tab. č. 1 jsou tyto plochy šedivě podbarveny, v grafické části odůvodnění ÚP Šabina (v. č. 3.1, 3.2) jsou tyto již schválené plochy s vydaným SP nebo s vydaným ÚR obtaženy modře.

Celkem ÚP navrhuje 0,40ha ZPF k zástavbě dle ÚR.

* ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření nestavební povahy, pro která by bylo třeba vyjímát ZPF.

Navržená zástavba v obci Šabina sleduje tyto zásady, které jsou pro nezbytně nutný zábor ZPF nejlepším řešením:

- nové rozvojové plochy přiléhají ke stávající zástavbě, takže se nevytvářejí těžko přístupné lokality ZPF
- jsou zastaveny lokality s vydaným územním rozhodnutím
- v krajině nejsou zakládána nová sídla (jižně od obce jsou jako plochy smíšené rozšířeny stávající zemědělské usedlosti)
- v krajině nejsou rozšiřována meliorační opatření
- v údolní nivě Ohře se nachází nejkvalitnější zemědělská půda I.třídy ochrany, jejíž zábor je minimalizován – nové zastavitelné plochy nepřiléhají až těsně k řece Ohři, kde se právě nachází nejkvalitnější ZPF a je zároveň i záplavové území Q_{100} řeky Ohře
- těsně u pravého břehu Ohře je postavena pouze nová centrální ČOV
- ÚP územně stabilizuje zemědělskou farmu a to pouze v jižní části bývalého areálu státního statku.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy v rozsahu (v ha):

	Celková rozloha	Z toho ZPF	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ
návrh	11,99	11,03	0,32	10,71

Ve struktuře nově odjímaného ZPF převládá orná půda (5,06 = 45,9% odjímaného ZPF) a TTP (5,07 ha = 46% odjímaného ZPF). Nové zastavitelné plochy většinou obalují těsně ZÚ, dostavba proluk v ZÚ je minimální v rozsahu 0,82ha (7,4% zastavitelných ploch). Podíl navrženého rozvoje na ostatních pozemcích je rovněž nízký 0,95ha (7,9%) ze zastavitelných ploch. Ve struktuře odjímaného ZPF dle tříd ochrany je navržen zábor středně kvalitních zemědělských půd: III. a IV. třídy ochrany = zábor 7,22ha = 65,5% ZPF, v V. třídě ochrany = zábor 0,05ha ZPF.

V I. třídě ochrany v údolní nivě řeky Ohře jsou navrženy plochy bydlení B3, část B1, část plochy smíšené obytné S1. Na této kvalitní půdě je navržen i areál agroturistiky OK1, který však bude trvalou součástí ZPF. Tato navržená výstavba respektuje záplavové území Q_{100} řeky Ohře.

ÚP zachovává veškeré stávající polní a lesní účelové cesty. ÚP stabilizuje zemědělskou farmu na jižní části bývalého areálu statku. Navrženým novým zábohem ZPF v rozsahu 11,03 ha nebude negativně narušeno životní prostředí v dané lokalitě.

9.1.2. Nadmístní zájmy

Na správním území obce Šabina, je navrhována rekonstrukce silnice I./6 na rychlostní komunikaci R6 jako nadmístní aktivita. Na území obce zasahují 2 etapy výstavby R6:

rozv.plocha DO1 - úsek Sokolov - Tisová

rozv.plocha DO2 - úsek Tisová - Kamenný Vrch

Na oba úseky byla již vydána územní rozhodnutí i stavební povolení. ÚP tedy neřeší nový zábor ZPF těmito aktivitami.

Tyto nadmístní aktivity představují tyto územní zábory včetně všech doprovodných investic (dle projektu k ÚR)

	Celkem ha	z toho ZPF	z toho LPF	z toho ostatní
DO1	7,37	3,32	0	4,05
DO2	11,54	6,72	4,18	0,64
Celkem	18,91	10,04	4,18	4,69

ÚP Šabina tyto skutečnosti zapracovává v plném rozsahu.

Celková rekapitulace záboru ZPF na území obce Šabina:

Předchozí zábor ZPF	ZPF	z toho ZPF v ZÚ	z toho ZPF mimo ZÚ
místní zájmy	0,40	0,40	
nadmístní zájmy R6	10,04		10,04
předchozí zábor celkem	10,44	0,40	10,04
nový zábor ZPF	11,03	0,32	10,71
Celkem zábor ZPF	21,47	0,32	20,75

Přiloženy jsou tabulky vyhodnocení ZPF v rozsahu:

Tab.č.1, str.č.1 - 5 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků

Tab.č.2, str.č.1 Struktura ZPF navrženého k vynětí

Tab.č.3, str.č.1 Souhrnný přehled o struktuře ZPF navrženého k vynětí

9.2.DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

9.2.1Místní zájmy

Navržený rozvoj obce Šabina respektuje PUPFL jako nezastavěné území. Plocha bydlení na východním okraji obce ozn. B2 je navržena ve vzdálenosti 30m od lesa, která byla dohodnuta s dotčenými orgány.

9.2.2.Nadmístní zájmy

Do jižního okraje správního území obce Šabina zasahuje rekonstrukce silnice I./6 na rychlostní komunikaci R6. Na území obce Šabina přecházejí dvě etapy této rozsáhlé stavby. Na obě byla vydána územní rozhodnutí a stavební povolení. ÚP tyto etapy R6 zapracovává jako rozvojové plochy nadmístního významu:

- rozv.pl. DO1 - úsek Sokolov - Tisová
- rozv.pl. DO2 - úsek Tisová - Kamenný Vrch

*** Úsek DO2 - Tisová - Kamenný Vrch zabírá lesní půdu v rozsahu:**

ppč.:	183	zábor	1,33 ha
	231	zábor	0,64 ha
	232/1	zábor	1,66 ha
	310	zábor	0,54 ha

Celkem: 4,18 ha ne hospodářského lesa v majetku ČR - Lesy ČR a fyzické osoby.

*** Úsek DO1 - Sokolov - Tisová nezabírá žádnou lesní půdu.**

Navrženým předchozím zábohem 4,18ha lesní půdy nebude ohrožen stav životního prostředí v dané lokalitě ani ekologická stabilita lesa.

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

10.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu

Návrh konceptu ÚPO Šabina byl zpracován v září 2005 na základě požadavku zastupitelstva. Koncept zpracovala Ing. arch. A. Kasková. Pořizovatel veřejnou vyhláškou zajistil oznámení o projednání konceptu ÚPO s odborným výkladem, které se konalo dne 7.2.2006 v zasedací místnosti OÚ Šabina a oznámil datum vystavení k veřejnému nahlédnutí na dobu od 7.1.2006 do 6.2.2006. O veřejném projednání konceptu ÚPO a době vystavení byli účastníci řízení, dotčené orgány státní správy, orgány územního plánování sousedních obvodů i veřejnost vyrozuměni veřejnou vyhláškou.

Stanislav Novák, Šabina 111, 356 01 Sokolov

- *Přeložky tras vedení VN linek budou prověřeny v rámci návrhu a na základě vyhodnocení budou zohledněny.*

Emil a Lenka Hošmanovi, Šabina 146

- *Trasy vedení VN linek budou prověřeny a na základě vyhodnocení budou v rámci návrhu zohledněny.*

Manželé Némětovi, Šabina 61

- *Rozsah řešených ploch ÚPD byl stanoven, projednán a odsouhlasen zadáním ÚPD. Další požadavky na rozšiřování ploch na úrovni konceptu vyžaduje úpravy zemědělské přílohy a její projednání. Proto nedoporučujeme měnit rozsah projednávané ÚPD. Podrobnost ÚPD neřeší rozmístění podpor nadzemních vedení, ale pouze samotné trasy. Proto nemůže být v ÚPD řešeno přemístění sloupu VN linky.*

Obec Šabina, Šabina 80

- *Přeložky tras vedení VN linek, trasy a rozmístění a počet TS budou prověřeny a na základě vyhodnocení, budou zohledněny v rámci návrhu.*

10.2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

Obec Šabina, č.p. 80, 356 01 Sokolov

Ze dne 10.03.2008

- *Námitkám bude v návrhu Územního plánu Šabina vyhověno.*

František Pešek

Ze dne 10.03.2008

- *Námitce bude v návrhu Územního plánu Šabina vyhověno.*

Martina Pešková, č.p. 50, 356 01 Sokolov

Ze dne 10.03.2008

- *Námitkám bude v návrhu Územního plánu Šabina vyhověno.*

Imrich a Lenka Némětovi, č.p. 61, 356 01 Sokolov

Ze dne 10.03.2008

- *Námitce bude v návrhu Územního plánu Šabina vyhověno.*

Roman Franěk, č.p. 77

Ze dne 10.03.2008

- *Námitce bude v návrhu Územního plánu Šabina vyhověno.*

Ivana Chalupová, č.p. 2, 356 01 Sokolov

Ze dne 05.03.2008

- *Námitka nebude akceptována, p.Chalupová nemá vlastnické právo k výše citovaným parcelám.*

Mgr. Jiří Žofčín

Ze dne 10.03.2008

- *Požadavek k možnosti vybudování rybníků na parcele p.č. 160/1 v k.ú. Šabina, bude v textové části územního plánu zohledněno.*

Josefa Bínová, p.p.č. 85, 356 01 Sokolov

Ze dne 10.03.2008

- *Námítce bude v návrhu Územního plánu Šabina vyhověno.*

Paní Burdová

Ze dne 10.03.2008

- *Námítka nebude akceptována, p.Burdová nemá vlastnické právo k výše citovaným parcelám.*

Městský úřad Kynšperk nad Ohří

Ze dne 10.03.2008

- *Rozhodnutí č.j. SÚ/03376/05/Dr - Tímto rozhodnutím změnit charakter parcel k rekreačnímu využití.*

Emil Hošman a Lenka Hošmanová, p.p.č. 146, 356 01 Sokolov

Ze dne 10.03.2008

- *Námítce bude v návrhu Územního plánu Šabina vyhověno.*
- *Námítce bude v návrhu Územního plánu Šabina vyhověno.*
- *Vzhledem k tomu, že se jedná o zábor ZPF, nebude tento požadavek akceptován. Výhledově bude možné pozemek využít k účelu zahrady bez předpokládaného záboru.*
- *Námítce bude v návrhu Územního plánu Šabina vyhověno.*
- *Námítce bude v návrhu Územního plánu Šabina vyhověno.*

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Grafická část odůvodnění Územního plánu Šabina obsahuje následující výkresy v měřítcích:

v.č.1 Koordinační výkres

M 1 : 5.000

v.č.1.1.a Koordinační výkres – detail

M 1 : 2.880

v.č.2 Širší vztahy	M 1 : 50.000
v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5.000
v.č.3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail	M 1 : 2.880
v.č.4.1. Krajina – ÚSES	M 1 : 5.000
v.č.4.2. Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1 : 5.000
v.č.5 Dopravní řešení	M 1 : 5.000
v.č.6.1. Vodní hospodářství – zásobování vodou	M 1 : 5.000
v.č.6.2. Vodní hospodářství – odkanalizování	M 1 : 5.000
v.č.7.1. Zásobování energiemi – elektrorozvody, spoje	M 1 : 5.000
v.č.7.2. Zásobování energiemi - plyn	M 1 : 5.000

Poučení:

Proti Územního plánu Šabina vydaného formou opatření obecně povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád).

.....
místostarosta Ing. Bedřich Líbal

.....
starosta Pavel Pešek