

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUBLAVA 2016

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

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

ÚP Bublava byl vydán Zastupitelstvem obce Bublava dne 27.3.2009 usnesením č. 21/2009, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 6.5.2009.

Pořizovatelem ÚP Bublava byl Městský úřad Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče jako úřad územního plánování (dále také „ÚÚP“).

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (dále také „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Bublava vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh Zprávy byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 (2015), (dále také „PÚR ČR“), soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha; T-mapy; úprava 2/2010). (dále také „ZÚR KK“), a zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kraslice 2014 (dále také „ÚAP“) týkající se daného území, s návazností na širší vztahy.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bublava včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Od vydání Územního plánu Bublava došlo k částečnému využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Bublava. Pořizovatel vyhodnotil využití pouze u zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a ploch smíšených obytných (dále jen „sledované zastavitelné plochy“). Ze sledovaných zastavitelných ploch byly využity plochy Bydlení venkovského (BV), plochy Smíšené obytné – centra obce (SC), plochy Smíšené obytné – rekreační (SR), plochy Smíšené obytné – venkovské (SV), jedna plocha Rekreace individuální (RI) a také jedna plocha Občanského vybavení – komerčního (OK).

Konkrétně se jedná o využití:

BV	4,24 %
SC	25,5 %
SR	3,09 %
SV	1,85 %
RI	0,19 %
OK	2,10 %

Výpočet byl pořizovatelem proveden na základě jemu dostupných informací (data stavebního úřadu), vlastního terénního průzkumu a konzultací se starostou obce Bublava.

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

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

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

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Bublava byly zpracovány v roce 2008 a poslední úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2014.

Z ÚAP vyplývají ve správním obvodu obce Bublava následující problémy:

Kód skupiny	Kód problému	Název problému	Odůvodnění	Úroveň řešení
OH	OH71	poddolované území	x	x
OH	OH72	poddolované území, stará důlní díla	x	x
OH	OH73	vysoký radonový index území	x	x
OH	OH74	zástavba v záplavovém území	x	x
OP	OP02	všeobecně nepříznivé populační podmínky	úbytek obyvatel, stárnutí, nezaměstnanost, nízký podíl VS v obci	x
ZD	ZD14	Dopravní závada	problematická křižovatka	x
ZD	ZD15	Dopravní závada	problematická křižovatka	x
ZD	ZD34	Dopravní závada	problematická křižovatka	x
ZD	ZD35	Dopravní závada	problematická křižovatka	x
ZD	ZD43	silnice s nevyhovujícími parametry	šířka, bez pruhu pro pěší	x
ZD	ZD70	deficit dopravy v klidu	x	x
ZI	ZI70	nedostatky v odkanalizování	v části obce není řešena kanalizace	x
ZI	ZI71	nedostatky v zásobování vodou	v obci není vodovod, pouze přivaděč	x
ZU	ZU12	opuštěné území	rozestavěný aquapark	UP
ZU	ZU83	ztráta historické identity sídla	x	x

Pouze jeden problém je řešitelný v rámci ÚP (ZU12 – rozestavěný aquapark). Tato plocha je řešena v platném ÚP Bublava jako plocha přestavbová **P40 - plocha smíšeného využití – Aquapark**.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje**, které byly vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10 a nabyly účinnosti dne 16.10.2010 a pro území obce Bublava vymezují:

ZÚR konstatuje a stanovuje v řešeném území:

- území obce Bublava se nachází ve specifické oblasti SR5 Kraslicko – oblast nadmístního významu, specifická oblast rekreace a cestovního ruchu a SO8 Nadmístní rozvojové oblasti subregionálního významu
- v území jsou vymezeny dvě plochy nadmístního významu východně a severně od Stříbrné [13a], a severně od Bublavy [13b]; plochy jsou určeny zejména pro výstavbu lyžařských vleků, sjezdových drah a doprovodné infrastruktury v jednom z jádrových území rekreace v Krušných horách (nevýznamnějšími rekreačními středisky jsou Bublava a Stříbrná). Na německé straně (mimo území ČR) navazuje středisko zimních sportů Klingenthal; Dostupnost zajištěna po komunikaci II/210 a II/218;
- Nadregionální biocentra: 10101 Hraniční prameniště; 1177 Tisovec; Regionální biokoridor: 20101 – vymezeny veřejně prospěšná opatření U 13, U 93 a U 543 platný ÚP Bublava tyto VPO dále zpřesňuje.

Ze ZÚR nevyplývají žádné nové požadavky pro řešené území.
Platný ÚP Bublava je v souladu s PÚR ČR a ZÚR KK.

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

V současně platném ÚP Bublava je vymezeno celkem 311,1 ha sledovaných zastavitelných ploch. Dle využití jsou vymezeny tyto sledované zastavitelné plochy:

Druh	zastavitelné (ha)	zastavěno (ha)
BV	37,9	1,6
DS	10,2	0,0
NSs	137,6	0,0
OK	5,5	0,1
OS	8,4	0,0
OV	12,5	0,0
PV	1,7	0,0
RH	4,6	0,0
RI	39,0	0,1
SC	10,5	2,7
SR	26,4	0,8
SV	10,1	0,2
TI	0,6	0,0
W	2,9	0,0
ZS	0,3	0,0
ZV	2,9	0,0
Celkem	311,1	5,5

Všechny údaje jsou přibližné, převedené z metrů čtverečních na hektary a zaokrouhlené.

Nemožnost využití dosud nevyužitých zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP Bublava nelze z terénních, přírodních, ani jinak omezujících důvodů v dostatečné míře prokázat.

Při vyhodnocování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vzal pořizovatel v úvahu vývoj počtu obyvatel v obci Bublava za posledních deset let. Podle ÚAP došlo v obci k navýšení počtu obyvatel o 92, z 300 obyvatel v roce 2006, na současných 392. Pokud bude uvažováno cca 1.500 m² pozemku na jeden rodinný dům, vycházejí zastavitelné plochy v současně platném ÚP Bublava na cca 465 RD. Při průměrném počtu 3,5 obyvatele na jeden rodinný dům, jsou vymezené zastavitelné plochy dostačující pro nárůst o cca 1627 obyvatel.

Na základě těchto údajů vyhodnotil pořizovatel, že v současné době není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Pořizovateli není známa, a ani z jednání se starostou obce nevyplynula potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch např. pro výrobu, občanské vybavení, veřejnou zeleň apod.

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

Vzhledem k rozsahu doposud nevyužitých zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP Bublava, nevyplývá ze Zprávy potřeba pořídit změnu ÚP Bublava, a proto nejsou součástí této Zprávy pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Bublava.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Bublava na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Bude doplněno po projednání.

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

Ze Zprávy nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP Bublava.

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

Návrh na pořízení nového Územního plánu Bublava se nestanovuje, protože ze Zprávy nevyplývá potřeba Změny ÚP Bublava.

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

Při uplatňování ÚP Bublava nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci, ani kompenzaci.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje se nepodává.

Seznam zkratk:

k.ú. - katastrální území

p.č. - parcelní číslo

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (2015)

RD - rodinný dům

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚÚP - úřad územního plánování

ÚSES - územní systém ekologické stability

VPO - veřejně prospěšné opatření

ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje