

# Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

---

Č.j: MUCH 108609/2016/Jón  
Spis. zn.: KSÚ 6727/2016  
Vyřizuje: Ing. Alena Jónová  
E-mail: jonova@cheb.cz  
Telefon: 354 440 144

Cheb, dne: 26.06.2017

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBANICE ZA OBDOBÍ 2012-2017

Návrh zprávy o uplatňování je zpracovaný v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci se starostkou obce Jítkou Vlkovou určenou pro spolupráci s pořizovatelem usnesením Zastupitelstva obce Nebanice č. 185 ze dne 29.03.2012.

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

ČERVEN 2017

## Úvod

Územní plán (dále jen „ÚP“) Nebanice byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Nebanice č. 227 ze dne 29. 11. 2012 a nabyl účinnosti dne 18. 12. 2012. Jeho zpracovatelem byl Ing. arch. Luděk Vystyd. ÚP Nebanice řeší správní území obce Nebanice, které je tvořeno čtyřmi katastrálními územími – k.ú. Hartoušov, Hněvín, Nebanice a Vrbová. ÚP Nebanice je k nahlédnutí na Obecním úřadu Nebanice a na Městském úřadu Cheb, odboru stavebním a životního prostředí (náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, kancelář č. 34). V elektronické podobě je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách obce Nebanice pod odkazem [http://www.kr-karlovarsky.cz/obce/Nebanice/Neb\\_deska/](http://www.kr-karlovarsky.cz/obce/Nebanice/Neb_deska/) a na webových stránkách města Cheb pod odkazem <http://www.cheb.cz/oznameni-o-vydani-uzemniho-planu-nebanice/d-943202/p1=56232>.

Zastupitelstvo obce Nebanice dále usnesením č. 230 ze dne 29. 11. 2012 rozhodlo o pozastavení udělování souhlasů k pořizování změn ÚP Nebanice s výjimkou změn, na nichž by byl veřejný zájem s tím, že případné pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Nebanice budou v budoucnu projednány v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona jako součást Zprávy o uplatňování ÚP Nebanice (dále jen „zpráva“).

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za čtyři roky.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu zprávy vyzval obec Nebanice k zaslání požadavků a podnětů na případnou změnu ÚP Nebanice (dále jen „změna ÚP“). Pořizovatel ve spolupráci se starostkou obce Jitkou Vlkovou, zastupitelkou určenou pro spolupráci s pořizovatelem, vycházel při přípravě návrhu zprávy z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, platného ÚP Nebanice, Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Cheb a dalších podkladů.

### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**

Vyhodnocení uplatňování ÚP Nebanice je zpracováno v rozsahu textové části výroku opatření obecné povahy podle jednotlivých kapitol. Na závěr každé kapitoly je kurzivou uvedeno shrnutí a stanoveny požadavky na změnu ÚP, pokud během uplatňování vyplynula potřeba změny. Během uplatňování ÚP Nebanice vstoupil v platnost zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon a některé související zákony (dále jen „novela stavebního zákona“) a byly novelizovány související vyhlášky. Dále vláda ČR schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Při naplňování ÚP Nebanice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

#### **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 01. 01. 2012. Jak vyplývá z podrobného vyhodnocení v kap. D této zprávy, v ÚP Nebanice vymezené zastavitelné plochy byly využity pouze minimálně, realizované záměry se týkají převážně dopravní infrastruktury, ostatní stavební činnost se v uplynulém období soustředila do již stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území.

*Změnou ÚP bude aktualizováno zastavěné území pro celé území obce, pokud tato potřeba vyplyne v průběhu zpracování změny ÚP.*

#### **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, celková koncepce**

Základní koncepce rozvoje území obce ani ochrana a rozvoj jeho hodnot stanovené v ÚP Nebanice se nemění. Navrhovaný charakter jednotlivých sídel bude i nadále zachován.

*Základní koncepce zůstane zachována, podmínky stávajících ploch s rozdílným způsobem využití budou změnou ÚP dle potřeby upraveny, použití některých v ÚP Nebanice nadefinovaných ploch s rozdílným způsobem využití bude přehodnoceno a případně upraveno. Bude prověřeno nadefinování ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské a dále specifických ploch pro parkurový sport a bude prověřeno nové definování ploch zemědělských - podrobněji viz kap. 3., 5. a 6.*

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce rozvoje území obce ani návrh systému sídelní zeleně se nemění. ÚP Nebanice vymezil plochy stabilizované a návrhové plochy – zastavitelné, plochy přestavby a plochy v krajině s navrženou změnou využití – viz kap. 5. Pořizovatel na základě podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí) a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití rozvojových ploch. Jak vyplývá z podrobného vyhodnocení v kap. D této zprávy, v ÚP Nebanice vymezené zastavitelné a přestavbové plochy byly využity pouze minimálně, převážně se jedná o přestavbové plochy dopravní infrastruktury využití realizovanou cyklostezkou a souvisejícími stavbami, ostatní stavební činnost se v uplynulém období soustředila do proluk ve stabilizovaných plochách uvnitř zastavěného území.

V k.ú. Hartoušov je připravována úprava křižovatky, na stavbu „Modernizace silnice III/21217 v obci Hartoušov“ je vydáno společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení. V k.ú. Hněvín jsou využity zastavitelná plocha Z.2-7 určená pro penzion a přestavbová plocha P.2-9 realizovanou cyklostezkou. V k.ú. Nebanice jsou využity přestavbová plocha P.3-20 a část přestavbové plochy P.3-10 realizovanou cyklostezkou, stejně tak v k.ú. Vrbová jsou využity přestavbové plochy P.4-1 pro propojení cyklostezky s Vrbovou a P.4-3 pro samotnou cyklostezku.

*Změnou ÚP budou využita zastavitelná plocha Z.2-7 a využité přestavbové plochy P.2-9, P.3-20, P.4-1, P.4-3 a část P.3-10 převedeny do stabilizovaných ploch.*

### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### **4.1 Koncepce dopravy**

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

Z hlediska koncepce silniční dopravy je v k.ú. Hartoušov připravována úprava křižovatky, na stavbu „Modernizace silnice III/21217 v obci Hartoušov“ je vydáno společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení. Stavba se realizuje, dokončení se předpokládá ještě v roce 2017.

Z hlediska koncepce železniční dopravy bude vzhledem k aktualizaci PÚR ČR v textu vypuštěn koridor konvenční železniční dopravy ŽD3.

Z hlediska cyklistické dopravy byly využity přestavbové plochy P.2-9, P.3-20, P.4-1, P.4-3 a část P.3-10 realizací „Cyklostezky Ohře“ a souvisejících dopravních staveb.

*Změna ÚP upraví textovou část s ohledem na platnou PÚR ČR. Dále zapracuje vymezení křižovatky v Hartoušově a navazujících rozvojových ploch dle skutečného provedení stavby. Využité přestavbové plochy vymezené v ÚP Nebanice pro cyklostezku a související dopravní stavby budou převedeny do stabilizovaných ploch.*

#### **4.2 Koncepce vodního hospodářství**

Koncepce vodního hospodářství se nemění.

*V průběhu uplatňování nevyplýnula potřeba změny.*

### 4.3 Koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií pro obec Nebanice se nemění. Aktualizací č. 1 PÚR ČR byl v řešeném území vypuštěn koridor technické infrastruktury E2 pro záměr elektrického vedení VVN 400 kV v úseku Vítkov – Pomezí nad Ohří (SRN) Vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov-Pomezí.

*Změnou ÚP bude vypuštěn koridor technické infrastruktury pro záměr elektrického vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov-Pomezí.*

### 4.4 Koncepce zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem se nemění.

*V průběhu uplatňování nevyplývá potřeba změny.*

### 4.5 Koncepce zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem se nemění.

*V průběhu uplatňování nevyplývá potřeba změny.*

### 4.6 Koncepce přenosu informací

Koncepce přenosu informací se nemění.

*V průběhu uplatňování nevyplývá potřeba změny.*

### 4.7 Koncepce likvidace odpadů

Koncepce likvidace odpadů se nemění.

*V průběhu uplatňování nevyplývá potřeba změny.*

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.**

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. ÚP Nebanice vymezil lokální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Většina prvků je navržena tak, aby byly aspoň zčásti funkční a mohly být pouze postupně dotvořeny. ÚP Nebanice vymezil následující nadregionální a regionální prvky ÚSES: nadregionální biokoridor K 40 Amerika-Svatošské skály, regionální biocentrum č. 1163 Meandry Ohře a regionální biokoridor č. 989 Soos-K 40. Regionální biokoridor č. 995 Trpeš-K 40, který dle ZÚR KK zasahuje do správního území obce Nebanice, není nyní v ÚP Nebanice vymezen. Oproti ZÚR KK vymezuje ÚP Nebanice údolní nivu Plesné jako další regionální biokoridor č. 24 K 40 – hranice ČR s odůvodněním, že je jedná o jakousi ekologickou osu Chebské pánve. Význam a ochrana tohoto přírodního prvku je stvrzena i vyhlášením národní přírodní památky Bublák a niva Plesné s účinností k 15. 04. 2017.

Vymezené plochy ÚSES nejsou v ÚP Nebanice vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

ÚP Nebanice vymezil plochy v krajině s navrženou změnou využití. Do ploch změn v krajině jsou zařazeny i plochy stávající a budoucí těžby nerostů a to i území dobývacích prostorů, kde se s těžbou v horizontu několika let neuvažuje. Do ploch změn v krajině jsou zařazeny i plochy zeleně v zastavěném území nebo plochy rekultivace meliorovaných pozemků na ZPF (rovněž také i v zastavěném území). Na části plochy K.1-5 byla realizována stavba zemědělské hospodářské budovy.

*Změnou ÚP bude prověřeno v koordinaci s ÚP Odrava a právě pořizovaným návrhem změny č. 1 ÚP Odrava, zda regionální biokoridor č. 995 Trpeš-K 40 zasahuje do správního území obce Nebanice. Pokud bude zjištěno, že tento prvek nezasahuje do správního území obce Nebanice, bude podán návrh na aktualizaci ZÚR KK. V případě kladného výsledku bude vymezen v souladu s požadavky na prostorovou a funkční regulaci stanovenými pro vymezení prvků ÚSES regionální úrovně k vymezení v ZÚR KK.*

*Změnou ÚP bude prověřeno v koordinaci s ÚPO Milhostov a právě pořizovaným návrhem ÚP Milhostov, zda biokoridor č. 24 K 40 – hranice ČR vymezený v ÚP Nebanice jako regionální bez opory v ZÚR KK ponechat v regionální úrovni ÚSES. Pokud bude zjištěno, že tento prvek má regionální význam, bude podán návrh na aktualizaci ZÚR KK.*

*Změnou ÚP bude zapracována národní přírodní památka Bublák a niva Plesné.*

*Změnou ÚP bude prověřena účelnost vymezení ploch změn v krajině, v případě pozemků v zastavěném území bude prověřeno převedení ploch změn v krajině na plochy zastavitelné, plochy přestavby, příp. stabilizované plochy. Obecně bude prověřeno vymezení ploch těžby a v textu navrhovaných rekultivací po ukončení těžby tam, kde se s těžbou v horizontu několika let neuvažuje. Namísto těchto ploch bude prověřeno použití obecněji definovaných ploch smíšených nezastavěného území.*

- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).**

V ÚP Nebanice vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití v zásadě postačují pro rozhodování v území, přesto budou prověřeny v následujících aspektech. V ÚP Nebanice je bydlení v rodinných domech řešeno pouze plochami smíšenými obytnými venkovskými, bude prověřeno nadefinování ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Plochy zemědělské jsou rozlišeny jako plochy NZ1 a NZ2 dle druhu pozemku v katastru nemovitostí. Rozlišení ploch dle kultury je překonané, je třeba řešit spíše omezení umístování zemědělských staveb v nezastavěném území, bude tedy prověřeno nové definování ploch zemědělských. Jako plochy zemědělské jsou vymezeny i plochy využívané pro parkurový sport. Vzhledem k problémům při povolování s touto činností souvisejících staveb na plochách zemědělských, bude prověřeno zavedení specifické plochy pro parkurový sport. Obsah kapitoly bude dále doplněn dle platného znění stavebního zákona.

*Změnou ÚP bude prověřeno definování ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Bude prověřeno nové definování ploch zemědělských, dále bude prověřeno zavedení specifické plochy pro parkurový sport.*

*Změnou ÚP budou dále dle potřeby upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě platného znění stavebního zákona budou prověřeny všechny nezastavitelné plochy a bude stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Bude prověřeno stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona, na něž se vztahuje i předkupní právo dle §101 stavebního zákona)**

ÚP Nebanice v této kapitole vymezil veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a zároveň uplatnit předkupní právo. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, zařadil dle § 101 stavebního zákona ve znění platném v době vydání ÚP Nebanice. Dne 19. 09. 2012 byla schválena novela stavebního zákona, s účinností ode dne 01. 01. 2013, která kromě dalších změn zásadně přehodnotila ustanovení § 101 stavebního zákona týkající se výčtu záležitostí, pro které lze vymezit v územně plánovací dokumentaci předkupní právo.

Vzhledem k tomu, že ÚP Nebanice v této kapitole nevymezuje předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšné opatření ani předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury), je v souladu s novelou stavebního zákona.

*Změnou ÚP budou prověřeny všechny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a předkupního práva s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci.*

## **7.2 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170)**

ÚP Nebanice v této kapitole vymezil veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům pouze vyvlastnit.

*Změnou ÚP budou prověřeny všechny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci.*

### **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

ÚP Nebanice v této kapitole další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nevymezil.

*Změnou ÚP bude upraven název kapitoly v souladu se stavebním zákonem (vypuštění veřejně prospěšných opatření).*

### **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP Nebanice plochy a koridory územních rezerv nevymezuje.

*V průběhu uplatňování nevyplývala potřeba změny.*

### **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP Nebanice plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nevymezuje. Vzhledem k rozsahu zastavitelné dosud nevyužité plochy Z.3-1 bude prověřeno zpracováním územní studie jako podmínky pro rozhodování v území.

*Změnou ÚP bude navržena územní studie jako podmínka pro rozhodování v území pro plochu Z.3-1.*

### **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.**

ÚP Nebanice plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nevymezuje.

*V průběhu uplatňování nevyplývala potřeba změny.*

## 12. Případné stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

ÚP Nebanice pořadí změn v území (etapizaci) nestanovuje.

*V průběhu uplatňování nevyplývala potřeba změny.*

## 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP Nebanice v této kapitole vymezuje: opravu a rekonstrukci kostela a hřbitova a opravu, rekonstrukci a případnou přístavbu bývalé fary.

*V průběhu uplatňování nevyplývala potřeba změny.*

## 14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona

ÚP Nebanice stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona nevymezuje.

*Změnou ÚP bude tato kapitola vypuštěna. Po novele stavebního zákona není již vymezování těchto ploch obsahem územního plánu.*

## B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále jen „ÚAP ORP“) Cheb byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány k 31. 12. 2010, k 31. 12. 2012, k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2016. ÚAP ORP Cheb aktualizované k 31. 12. 2016 identifikovaly pro území obce tyto stávající problémy k řešení v ÚP Nebanice: závada urbanistická - ZU13 - chybějící veřejná prostranství - neupravené prostředí centra Nebanic, Hněvína a Hartoušova (Nebanice a Hartoušov částečně řešeny již v platném ÚP Nebanice návrhem ploch veřejných prostranství a zeleně) a závada hygienická - ZH4 - zvýšené zatížení hlukem - průjezdni železniční doprava.

*Změnou ÚP budou řešeny problémy identifikované pro území obce v ÚAP ORP Cheb 2016 – bude prověřeno řešení chybějících veřejných prostranství v centrech jednotlivých sídel a bude prověřeno, zda problém zvýšeného zatížení hlukem je řešitelný na úrovni ÚP více než dosud.*

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

V současné době je platným dokumentem Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 04. 2015 s nabytím účinnosti od 17. 04. 2015.

Z PÚR ČR vyplývá, že řešené území se nenachází v rozvojové ani specifické oblasti a území již není dotčeno žádnými koridory ani plochami dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. **Aktualizací č. 1 byl v řešeném území vypuštěn koridor konvenční železniční dopravy ŽD3 a koridor technické infrastruktury E2 pro záměr elektrického vedení VVN 400 kV v úseku Vítkov – Pomezí nad Ohří (SRN).** Územím prochází rozvojová osa republikového významu OS7. Z upřesnění v ZÚR KK vyplývá, že správní území obce Nebanice je vlivem této osy dotčeno. Zařazením do této osy se předpokládá rozvoj území a potřeba zastavitelných ploch, kterých je dle vyhodnocení v kapitole D. vymezen dostatek. ÚP Nebanice nepřebírá žádný konkrétní úkol pro rozvojovou osu OS7, neboť se na dané území žádný úkol nevztahuje.

*ÚP Nebanice není v souladu s PÚR ČR. Změnou ÚP bude vypuštěn koridor konvenční železniční dopravy ŽD3 a koridor technické infrastruktury pro záměr elektrického vedení VVN 400 kV v úseku Vítkov – Pomezí nad Ohří (SRN).*

ZÚR KK byly vydány usnesením ZK č. 223/09/10 ze dne 16. 09. 2010, tedy před vydáním ÚP Nebanice, který je s nimi v souladu. Na základě usnesení č. ZK 275/09/12 ze dne 13. 09. 2012 byla schválena Zpráva o uplatňování ZÚR KK, na jejímž základě je pořizována Aktualizace č. 1 ZÚR KK. Dle dokumentace zveřejněné ve společném jednání se v místě uvažuje se změnou koncepce řešení ve smyslu vypuštění koridoru E05 – Vedení VVN 400kV – propojení TR Vítkov-Pomezí pro zajištění souladu s platnou PÚR ČR.

ZÚR KK vymezují v území obce Nebanice (k.ú. Hartoušov, Hněvín, Nebanice a Vrbová) specifickou oblast zemědělství SZ3 (Chebsko) a požadují zajištění územních předpokladů pro stabilizaci a rozvoj zemědělské činnosti, propojení hospodářských aktivit s nabídkou služeb v oblasti rekreace a koordinaci využití území v případě lokalizace nových velkoplošných sportovních a sportovně rekreačních zařízení. V ÚP Nebanice jsou plochy vhodné pro zemědělství vymezeny jako zemědělské plochy – orná půda (NZ1) a trvalé travní porosty (NZ2).

ZÚR KK vymezují v území obce Nebanice veřejně prospěšnou stavbu: E05 a veřejně prospěšná opatření: U51, U112, U587 a U590.

### **C. 1. Veřejně prospěšná stavba řešená v rámci ZÚR KK týkající se správního území obce Nebanice: E05**

**E05** – Vedení VVN 400kV –propojení TR Vítkov-Pomezí

Záměr výstavby vedení VVN 400 kV je v ÚP Nebanice zpracován. Vzhledem k tomu, že zde platí Zásadám územního rozvoje KK nadřazená PÚR ČR, která tento záměr Aktualizací č. 1 vypustila, bude koridor pro tuto stavbu z ÚP Nebanice vypuštěn.

*Změnou ÚP bude koridor pro stavbu vedení VVN 400kV – propojení TR Vítkov-Pomezí vypuštěn.*

### **C. 2. Veřejně prospěšná opatření řešená v rámci ZÚR KK týkající se správního území obce Nebanice: U51, U112, U587 a U590**

**U51** – 1163 Meandry Ohře – regionální biocentrum k vymezení

**U112** – K 40 Amerika-Svatošské skály – nadregionální biokoridor

**U587** – 989 Soos-K 40 – regionální biokoridor k vymezení

**U590** – 995 Trpeš-K 40 – regionální biokoridor k vymezení - ÚP Nebanice tento prvek ÚSES nevymezuje.

*Změnou ÚP bude prověřeno v koordinaci s ÚP Odrava a právě pořizovaným návrhem změny č. 1 ÚP Odrava, zda regionální biokoridor k vymezení 995 Trpeš-K 40 zasahuje do správního území obce Nebanice. Pokud bude zjištěno, že tento prvek nezasahuje do správního území obce Nebanice, bude podán návrh na aktualizaci ZÚR KK. V případě kladného výsledku bude vymezen v souladu s požadavky na prostorovou a funkční regulaci stanovenými pro vymezování prvků ÚSES regionální úrovně k vymezení v ZÚR KK.*

### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

Plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství a plochy výroby byly využity pouze minimálně a s výjimkou zastavitelné plochy Z.2-7 pouze v prolukách ve stabilizovaných plochách uvnitř zastavěného území. Vzhledem k tomu, že v k.ú. Hartoušov je plocha smíšená obytná vázaná na úpravu křižovatky, která se právě realizuje, a v k.ú. Nebanice je jediná, byť rozsáhlá, plocha smíšená obytná, která není pro jednotlivé stavebníky připravena, lze konstatovat, že je prokázána potřeba vymezení nových z hlediska celkové koncepce nevýznamných zastavitelných ploch dle požadavků, které pořizovatel obdržel od obce Nebanice.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby v jednotlivých katastrálních územích:



## k.ú. HARTOUŠOV

Plocha	m <sup>2</sup>	využito m <sup>2</sup>	využito %
<b>Plochy smíšené obytné</b>			
Z.1-1	3547	0	0
<b>Celkem</b>	<b>3547</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Plochy zeleně</b>			
P.1-3*	839	0	0
P.1-4*	2209	0	0
<b>Celkem</b>	<b>3048</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Plochy technické infrastruktury</b>			
Z.1-8	625	0	0
<b>Celkem</b>	<b>625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>			
P.1-2*	2662	0	0
<b>Celkem</b>	<b>2662</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* - plocha přestavby

V k.ú. Hartoušov vymezuje ÚP Nebanice zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z.1-1 na místě zbořeného statku a stávající silnice po vybudování nové křižovatky o výměře 0,3547 ha, přestavbovou plochu dopravní infrastruktury P.1-2 pro novou křižovatku a přeložky silnic č. 21223, 21222 a 21217 o výměře 0,2662 ha, přestavbové plochy zeleně P.1-3 pro úpravu okolí křižovatky na ploše přeložených silnic – východní část o výměře 0,0839 ha a P.1-4 pro úpravu okolí křižovatky na ploše přeložených silnic – západní část o výměře 0,2209 ha a zastavitelnou plochu technické infrastruktury Z.1-8 pro studnu pro Hartoušov o výměře cca 0,0625 ha. Na stavbu „Modernizace silnice III/21217 v obci Hartoušov“ je vydáno společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení, úprava křižovatky je realizována. Z uvedených dalších na tuto úpravu navazujících rozvojových ploch není žádná využita, z celkové výměry rozvojových ploch pro všechny uvedené funkce je v současnosti využito 0 %.

## k.ú. HNĚVÍN

Plocha	m <sup>2</sup>	využito m <sup>2</sup>	využito %
<b>Plochy občanského vybavení</b>			
Z.2-7	2677	2677	100
<b>Celkem</b>	<b>2677</b>	<b>2677</b>	<b>100</b>
<b>Plochy výroby</b>			
Z.2-1	5560	0	0
<b>Celkem</b>	<b>5560</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>			
P.2-9*	836	836	100
<b>Celkem</b>	<b>836</b>	<b>836</b>	<b>100</b>

\* - plocha přestavby

V k.ú. Hněvín vymezuje ÚP Nebanice zastavitelnou plochu občanského vybavení Z.2-7 pro penzion o výměře 0,2677 ha, zastavitelnou plochu výroby zemědělské Z.2-1 jako rozšíření stávající výrobní plochy o výměře 0,5560 ha a přestavbovou plochu dopravní infrastruktury P.2-9 pro „Cyklostezku Ohře“ o výměře 0,0836 ha. Z uvedených rozvojových ploch je využita zastavitelná plocha Z.2-7, na základě této skutečnosti není třeba aktualizovat hranici zastavěného území, neboť využitá zastavitelná plocha se nachází v zastavěném území. Dále je využita přestavbová plocha P.2-9 realizovanou cyklostezkou. Celková výměra rozvojových ploch občanského vybavení a dopravní

infrastruktury je využita na 100%. Z celkové výměry rozvojových ploch pro ostatní funkce (plocha výroby) je v současnosti využito 0 %.

#### k.ú. NEBANICE

Plocha	m2	využito m2	využito %
<b>Plochy smíšené obytné</b>			
Z.3-1	60489	0	0
<b>Celkem</b>	<b>60489</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Plochy občanského vybavení</b>			
Z.3-4	1575	0	0
Z.3-6	1840	0	0
<b>Celkem</b>	<b>3415</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Plochy veřejných prostranství</b>			
P.3-3*	3702	0	0
P.3-9*	4079	0	0
<b>Celkem</b>	<b>7781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Plochy výrobní</b>			
Z.3-17	24279	0	0
P.3-19*	431	0	0
<b>Celkem</b>	<b>24710</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>			
Z.3-5	521	0	0
Z.3-7	1900	0	0
P.3-8*	664	0	0
P.3-9*	436	0	0
P.3-10*	7341	cca 3000	40
P.3-11*	530	0	0
P.3-12*	10558	0	0
P.3-20*	15963	15963	100
<b>Celkem</b>	<b>37913</b>	<b>18963</b>	<b>50</b>

\* - plocha přestavby

V k.ú. Nebanice vymezuje ÚP Nebanice zastavitelnou plochu smíšenou obytnou pro rozšíření plochy bydlení Z.3-1 o výměře 6,0489 ha, zastavitelné plochy občanského vybavení Z.3-4 o výměře 0, 1575 ha a Z.3-6 pro rozšíření hřiště o výměře 0,1840 ha, přestavbové plochy veřejných prostranství P.3-3 pro úpravu veřejného prostranství vedle kostela o výměře 0,3702 ha a P.3-9 pro úpravu veřejného prostranství podél komunikace v jižní části obce o výměře 0,4079 ha, plochy výrobní zemědělské pro rozšíření stávajících areálů a to jednak zastavitelnou plochu Z.3-17 o výměře 2,4279 ha a jednak přestavbovou plochu P.3-19 o výměře 0,0431 ha pro příjezdovou cestu do areálu pro chov koní, a plochy dopravní infrastruktury a to jednak zastavitelné plochy Z.3-5 pro parkoviště pro obyvatele bytových domů o výměře 0,0521 ha a Z.3-7 pro výstavbu řadových garáží o výměře 0,1900 ha a jednak přestavbové plochy P.3-8 pro rozšíření a prohloubení podjezdu silnice III/21223 pod železniční tratí č. 140 o výměře 0,0664 ha, P.3-9 pro úpravu veřejného prostranství podél komunikace v jižní části obce o výměře 0,0436 ha, P.3-10 pro přeložku silnice č. III/21216 o výměře 0,7341 ha, P.3-11 pro novou komunikaci do Agrony a.s. o výměře 0,0530 ha, P.3-12 pro parkoviště a manipulační plochu před vjezdem do Agrony a.s. o výměře 1,0558 ha a P.3-20 pro „Cyklostezku Ohře“ o výměře 1,5963 ha. Z uvedených rozvojových ploch je využita přestavbová plocha P.3-20 a část přestavbové plochy P.3-10 realizovanou cyklostezkou, z celkové výměry rozvojových ploch dopravní infrastruktury je využito 50 %. Z celkové výměry rozvojových ploch pro ostatní funkce je v současnosti využito 0 %.

## k.ú. VRBOVÁ

Plocha	m <sup>2</sup>	využito m <sup>2</sup>	využito %
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>			
P.4-1*	489	489	100
P.4-3*	10724	10724	100
<b>Celkem</b>	<b>11213</b>	<b>11213</b>	<b>100</b>

\* - plocha přestavby

V k.ú. Vrbová vymezuje ÚP Nebanice přestavbové plochy dopravní infrastruktury P.4-1 pro propojení „Cyklostezky Ohře“ s Vrbovou o výměře 0,0489 ha a P.4-3 pro „Cyklostezku Ohře“ o výměře 1,0724 ha. Cyklostezka Ohře i propojení s Vrbovou jsou již realizovány, celková výměra rozvojových ploch dopravní infrastruktury je využita na 100%.

### E. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny,

Obecné požadavky na změnu ÚP:

- 1) formulace některých částí kapitol byly ovlivněny dlouhou dobou zpracování ÚP Nebanice (a jeho převodem z ÚPO Nebanice po změně zákona v roce 2006). Z důvodu dalšího efektivnějšího uplatňování ÚP Nebanice proto budou změnou tyto části prověřeny a případně upraveny.

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury);**

**1. urbanistická koncepce (požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch),**

Budou zapracovány změny a řešeny střety a problémy, které vplynuly v průběhu uplatňování ÚP Nebanice:

- 2) bude aktualizováno zastavěné území dle současného stavu pro celé území obce, pokud tato potřeba vplyne v průběhu zpracování změny ÚP,
- 3) bude prověřeno zařazení využitých ploch – zastavitelné plochy Z.2-7 a přestavbových ploch dopravní infrastruktury P.2-9, P.3-20, P.4-1, P.4-3 a části P.3-10 – do ploch stabilizovaných,
- 4) bude prověřeno ponechání ploch – přestavbové plochy P.3-11 a zastavitelné plochy Z.3-17, které uvažovaly s rozšířením areálu zemědělské výroby a novým dopravním napojením areálu,
- 5) bude zapracováno vymezení křižovatky v Hartoušově a navazujících rozvojových ploch dle skutečného provedení stavby.

Změnou ÚP bude prověřeno řešení problémů z ÚAP ORP Cheb 2016:

- 6) chybějící veřejná prostranství - neupravené prostředí centra Nebanic, Hněvína a Hartoušova,
- 7) zvýšené zatížení hlukem - průjezdni železniční doprava (je-li řešitelný na úrovni ÚP).

Budou prověřeny požadavky na změny, které k prověření doporučila obec Nebanice:

- 8) lokalita v k.ú. Nebanice (p.p.č. 166/46) – požadavek změnit plochu ZS - zeleně soukromé na plochu bydlení – stabilizovaná plocha v zastavěném území,
- 9) lokalita v k.ú. Nebanice (p.p.č. 97/1) – požadavek změnit plochu OM - občanského vybavení a PV - veřejných prostranství na plochu pro bydlení – stabilizované plochy v zastavěném území,
- 10) lokalita v k.ú. Nebanice (p.p.č. 94 a část p.p.č. 215/5) – požadavek změnit plochu DS - dopravy silniční na plochu pro bydlení – přestavbová plocha P.3-12, p.p.č. 94 se nachází v zastavěném území, p.p.č. 215/5 mimo zastavěné území. Téměř celá p.p.č. 94 a p.p.č. 215/5 okrajově se nacházejí v záplavovém území,
- 11) lokalita v k.ú. Nebanice (p.p.č. 215/2) – požadavek na zrušení práva vyšší moci - viz také bod 29,
- 12) lokalita v k.ú. Nebanice (st.p.č. 9, p.p.č. 8/1 a 10) – požadavek změnit plochu SV - smíšenou venkovskou na plochu drobné výroby – stabilizovaná plocha v zastavěném území. V případě rozlišení ploch pro

bydlení v rodinných domech - venkovské a smíšených venkovských, ponechat tuto plochu ve smíšených plochách – autodílna,

**13)** lokalita v k.ú. Hartoušov (p.p.č. 45/2) – požadavek změnit plochu NZ1 - zemědělskou 1 na plochu pro drobnou zemědělskou farmu – navazuje na zastavěné území,

**14)** lokalita v k.ú. Hartoušov (p.p.č. 29/2, 30, 31, 33 a 42/2 a st.p.č. 29/3) – požadavek změnit plochy ZO - zeleně ochranné a izolační a ZS - zeleně soukromé a plochu změny v krajině K.1-5 vymezenou jako NZ1 - zemědělskou 1 na plochu pro drobnou zemědělskou farmu – částečně v zastavěném území, částečně navazuje na zastavěné území, realizována zemědělská stavba na st.p.č. 29/3.

Změnou ÚP budou upraveny definice a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, že:

**15)** bude prověřeno nadefinování ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské a bude přehodnoceno vymezení ploch nyní vymezených jako plochy smíšené obytné venkovské ve prospěch ploch bydlení v rodinných domech - venkovské,

**16)** bude prověřeno nadefinování specifických ploch pro parkurový sport,

**17)** bude prověřeno definování ploch zemědělských – rozlišení ploch dle kultury je překonané, je třeba řešit spíše omezení umístování zemědělských staveb v nezastavěném území – viz také body 13, 14, 21 a 24,

**18)** obecně bude přehodnoceno použití a definice podmínečně přípustných využití u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

## **2. koncepce veřejné infrastruktury (zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn),**

Změnou ÚP:

**19)** bude vypuštěn koridor konvenční železniční dopravy ŽD3 – v textu,

**20)** bude vypuštěn koridor technické infrastruktury pro záměr elektrického vedení VVN 400 kV v úseku Vítkov – Pomezí nad Ohří (SRN).

## **3. koncepce uspořádání krajiny (zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),**

Změnou ÚP:

**21)** bude prověřeno vymezení a možné využití ploch zemědělských – viz také body 13, 14, 17 a 24,

**22)** bude prověřeno vymezení ploch těžby a v textu navrhovaných rekultivací po ukončení těžby tam, kde se s těžbou v horizontu několika let nevažuje. Namísto těchto ploch bude prověřeno použití obecněji definovaných ploch smíšených nezastavěného území,

**23)** bude prověřena účelnost vymezení ploch změn v krajině, v případě pozemků v zastavěném území bude prověřeno převedení ploch změn v krajině na plochy zastavitelné, plochy přestavby, příp. stabilizované plochy,

**24)** budou prověřeny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a bude stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

**25)** bude prověřeno stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Změnou ÚP bude prověřeno v koordinaci s ÚP Odrava a právě pořizovaným návrhem změny č. 1 ÚP Odrava, zda chybějící prvek ÚSES zasahuje do správního území obce Nebanice:

**26)** 995 Trpeš-K 40 – regionální biokoridor k vymezení.

V případě kladného výsledku bude vymezen v souladu s požadavky na prostorovou a funkční regulaci stanovenými pro vymezování prvků ÚSES regionální úrovně k vymezení v ZÚR KK.

Změnou ÚP bude dále prověřeno v koordinaci s ÚPO Milhostov a právě pořizovaným návrhem ÚP Milhostov, zda prvek ÚSES vymezený v ÚP Nebanice jako regionální bez opory v ZÚR KK ponechat v regionální úrovni:

**27)** 24 K 40 – hranice ČR – regionální biokoridor.

Změnou ÚP bude dále prověřeno zapracování:

**28)** národní přírodní památky Bublák a niva Plesné.

Pokud budou v průběhu projednání zprávy či zpracovávání změny ÚP zjištěny další nesrovnalosti či vyplynou další potřeby, změna ÚP je prověřit v souladu se základní koncepcí a právními předpisy.

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Neuplatňují se. Plochy a koridory územních rezerv budou vymezeny, pokud tato potřeba vyplyne v průběhu projednání zprávy či zpracování změny ÚP.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

**29)** budou prověřeny všechny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění nebo i předkupního práva s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

**30)** bude prověřeno navržení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území pro plochu Z.3-1.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Neuplatňuje se.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Dokumentace návrhu změny ÚP bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP Nebanice. Bude obsahovat textovou a grafickou část v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Návrh změny ÚP bude obsahovat:**

Textovou část zpracovanou jako výrok, příloha č. 7 k vyhlášce se pro výrokovou část změny nepoužije. Uvedou se pouze ty jevy, které budou měněny, doporučený postup je takový, že jednotlivé změny textu budou popsány stejnou formou, jako se píše změna zákona. Změnou ÚP bude z výrokové části ÚP Nebanice vypuštěna kapitola 14. „Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst. 1 stavebního zákona“, neboť po novele stavebního zákona není již vymezení těchto ploch obsahem územního plánu.

Grafickou část, která bude členěna na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části ÚP Nebanice. V grafické části bude nad čistým mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy zpracováno jen to, co se mění, a bude vydána v tomto rozsahu a měřítku:

- |                              |         |
|------------------------------|---------|
| • Základní členění území     | 1:5 000 |
| • Hlavní výkres              | 1:5 000 |
| • ÚSES krajina               | 1:5 000 |
| • Infrastruktura             | 1:5 000 |
| • Veřejně prospěšných stavby | 1:5 000 |
| •                            |         |

Výkresy mohou být zpracovány a vydány jako výřezy řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

**Textová a grafická část návrhu změny ÚP musí být v naprostém souladu.**

### **Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat:**

Textovou část odůvodnění změny ÚP, která bude vypracována přiměřeně a v souladu s § 43 odst. 6 stavebního zákona, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a § 53, odst. 4 a 5 stavebního zákona. Nad obvyklý rámec bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první.

Grafickou část odůvodnění změny ÚP, která bude zpracována v tomto rozsahu a vydána v měřítku:

- Koordinační výkres 1:5 000
- Výkres širších vztahů 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu mohou být zpracovány a vydány jako výřezy řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Pro jednotlivé etapy změny ÚP jsou stanoveny následující počty tištěného vyhotovení + datový nosič:

- Návrh změny ÚP ke společnému jednání 3x
- Návrh změny ÚP k veřejnému projednání 2x
- Čistopis změny ÚP k vydání 4x

**Digitální podoba** bude odevzdávána na datovém nosiči ve formátu „pdf“ ve standardu „1:1“, (to znamená, co vidím v tištěné podobě, vidím přesně stejně v digitální podobě), textové části dokumentací budou ve formátu MS Office Word (\*.doc, verze 97 a vyšší). V případě získání dotace budou data v digitální podobě odevzdávána dle aktuálních pravidel poskytovatele dotace. Po vydání změny ÚP bude pořizovateli předán datový nosič se zdrojovými daty ve formátu \*.shp a \*.mxd.

Po vydání změny bude zpracována dokumentace právního stavu ÚP Nebanice po vydání změny ÚP v rozsahu výrokové části v počtu 4 tištěných vyhotovení + datový nosič. Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu potřebného pro rozhodování v území.

### **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.**

Budou upřesněny na základě případných požadavků dotčených orgánů.

### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Změna ÚP nebude obsahovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán (odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje) ve svém stanovisku k návrhu zprávy neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučí významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

Do řešeného území zasahuje lokalita soustavy NATURA 2000 Ramena Ohře.

Ve změně ÚP se předpokládá především uvedení do souladu se stavebním zákonem a s PÚR ČR, řešení problémů z ÚAP ORP Cheb, řešení drobných změn a případná aktualizaci hranice zastavěného území. Pokud z průběhu projednání zprávy vyplynou zásadní požadavky na nové zastavitelné plochy, budou přehodnoceny v ÚP Nebanice navržené zastavitelné plochy vzhledem k jejich minimálnímu využití. Žádný ze záměrů nezasahuje do lokality soustavy NATURA 2000 a pořizovatel nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Neuplatňují se.

## **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písm. A) až D) vyloučí potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Uvedení do souladu se stavebním zákonem, PÚR ČR, řešení problémů z ÚAP ORP Cheb, řešení drobných změn a případnou aktualizaci hranice zastavěného území lze provést změnou platného ÚP Nebanice.

## **I. Požadavky na eliminace, minimalizace nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Neuplatňují se. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

## **J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.**

Změnou ÚP bude prověřován regionální biokoridor k vymezení 995 Trpeš-K 40, který dle ZÚR KK zasahuje do správního území obce Nebanice a který není nyní v ÚP Nebanice vymezen. Pokud bude zjištěno, že tento prvek nezasahuje do správního území obce Nebanice, bude podán návrh na aktualizaci ZÚR KK. Změnou ÚP bude dále prověřován biokoridor 24 K 40 – hranice ČR, který je vymezený v ÚP Nebanice jako regionální bez opory v ZÚR KK. Pokud bude zjištěno, že tento prvek má regionální význam, bude podán návrh na aktualizaci ZÚR KK.

## **Závěr**

Návrh zprávy je v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona zaslán za použití § 47 odst. 2 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah návrhu zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále je návrh zprávy zveřejněn veřejnou vyhláškou s možností k ní do 15 dnů od doručení podat u pořizovatele písemné připomínky. Po projednání bude návrh zprávy upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Nebanice bude přistoupeno k pořízení změny ÚP.