

Odůvodnění

Územního plánu Nebanice

Obsah odůvodnění územního plánu

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Nebanice

- 1) Část odůvodnění zpracovaná zpracovatelem
- 2) Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

II. Grafická část odůvodnění Územního plánu Nebanice

Podklady

Seznam zkratk

Poučení

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Nebanice

1) Část odůvodnění zpracovaná zpracovatelem

Odůvodnění zpracované zpracovatelem dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Nebanice není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou Krajským úřadem Karlovarského kraje, Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

b) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.

Zadání bylo splněno v těch požadavcích, které nebyly v rozporu s limity na využití území a návrhem ÚSES.

Z těchto důvodů nebylo možné umístit tyto požadavky:

- Sluneční elektrárna na p.p.č. 197/4 v k.ú. Nebanice s ohledem na to, že pozemek leží v území zaplavovaném stoletou vodou Q100 řeky Ohře, současně je pozemek součástí nadregionálního biokoridoru K40.
- Sluneční elektrárna na p.p.č. 87 v k.ú. Hněvín s ohledem, že pozemek je součástí místního biokoridoru R BK 989, který prochází tělesem plánované dálnice.
- Bytovou zástavbu a plochu pro výrobu na p.p.č.147/5 a 147/6 v k.ú. Nebanice z důvodů, že tyto pozemky jsou od souvislé zástavby obce odděleny jinými pozemky ZPF, není zde žádná infrastruktura, v těsné blízkosti se bude otvírat dobývací prostor na keramické hlíny a plochy pozemků umožňují takový přírůstek bytů a obyvatel, pro který nejsou ani v obci ani v širším okolí žádné předpoklady. S autorem tohoto požadavku byl tento závěr projednán.
- Požadavek na vymezení vodáckého tábořiště s příjezdem ze silnice byl přesunut do návrhu Zadání ÚP Cheb, protože nevhodnější plocha je na pozemku p.p.č.192/1 v k.ú. Loužek, obec Cheb.

Na základě vyhodnocení připomínek, které vyplynuly z projednání návrhu, byl územní plán upraven následovně:

- S ohledem na to, že pozemek SV -3-2 leží v ochranném pásmu dráhy, byla tato plocha z návrhu ÚP vypuštěna.
- V ÚP již není řešen způsob rekultivace po vytěžení nerostných surovin, a dobývací prostory šterkopísku a keramických surovin jsou pouze evidovány. S ohledem na to jsou z návrhu vypuštěny i plochy pro rekreaci v k.ú. Hartoušov. (RI – 1-5).
- Vzhledem k negativnímu stanovisku orgánů ochrany zemědělského fondu byla vypuštěna plocha pro stavbu fotovoltaické elektrárny – původní označení VXs – 2-4 v k. ú. Hněvín (p.p.č.59/7).
- Plochy ostatní půdy, navržené pro rekultivaci na ZPF, jsou navrženy jako plochy Sv – smíšené venkovské. Jedná se o plochy označené 2-2 (NS) a 2-3 v k. ú. Hněvín a 1-8 (NS) v k. ú. Hartoušov.
- Plochy ostatní půdy 3-18 v k. ú. Nebanice jsou ponechány jako komunikace p.p.č.(207) a zastavitelná plocha VZ (část p.p.č.209/1).

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

c. 1) Úvod

Obec Nebanice má platný „Územní plán Zóny“ (ÚPN Z), který určil způsob zástavby rodinných domů, realizované v severní části obce, včetně vybudování doprovodné dopravní a technické infrastruktury.

Tento územní plán řešil pouze intravilán s bezprostředním okolím Nebanic. Zbytek katastru Nebanic a celé původní katastry osad Hartoušov, Hněvín a Vrbová nebyly tímto územním plánem řešeny.

Tento územní plán byl změněn na základě projednaných a schválených změn č. 1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6 a 3, které řešily úpravy dílčích nepřesností ÚPN Z a požadavky vyplývající s rozvoje areálu zemědělské výroby, chovu koní a vedení trasy cyklostezky Ohře.

Návrh ÚP Nebanice nevyvolává žádné negativní důsledky na území, tj. na žádný z faktorů životního prostředí. Zdůvodnění přijatého řešení je uvedeno v textové části návrhu změny. Varianty nebyly zpracovávány.

c. 2) Zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán navazuje na stávající územní plán zóny, jehož závěry byly již na úseku obytné zástavby v podstatě realizovány. Veškerá nová výstavba se předpokládá pouze v Nebanicích. Dopravní a technická infrastruktura pro severní část Nebanic však je dostatečná i pro eventuální rozšíření individuální bytové výstavby na severovýchodním okraji obce.

V jižní části jde v první řadě o vytvoření podmínek ke kompletaci areálu zemědělské výroby pro chov koní na jihozápadním okraji zastavěného území. Realizace cyklostezky Ohře vytvořila předpoklady k výhledové přeložce silnice č.III/21223 z Nebanic do Kynšperku. Tím odpadne její průjezd obcí podél tratě a nádraží. V souvislosti s přeložkou navrhuje se i nový vjezd do areálu Agrony a.s. Tím se odstraní i velké dopravní přetížení komunikace k stávajícímu vjezdu do areálu Agrony ze severní strany.

c. 2. 1.) Řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Nově navrhované zastavitelné plochy těsně přiléhají ke stávající zástavbě tak, aby byly v maximální míře využity investice vložené do technické infrastruktury budované při naplňování záměrů ÚPN Z Nebanic, který je v současnosti jedinou územně plánovací dokumentací obce. Mimo vlastní Nebanice navrhuje se pouze úprava plochy SV pro jeden nebo dva rodinné domy, v Hartoušově pak sjednocení dvou křižovek silnic do jedné.

Navržená zastavitelná plocha pro cca 42 RD v Nebanicích těsně přiléhá ke stávající ploše s novou zástavbou RD realizovanou v posledních letech. Před zahájením výstavby se doporučuje zpracovat regulační nebo zastavovací plán.

Hartoušov

Z.1-1 zastavěná plocha SV

pro 1 až dva RD samostatně stojící na místě zbořeného statku a stávající silnice po vybudování nové křižovatky.

P.1-2 nová křižovatka a přeložky silnic č. 21223, 21222 a 21217 DS

Hartoušovem prochází silnice z Františkových Lázní do Kaceřova a dále. Silnice z Nebanic směrem na Milhostov se původně vyhýbala objektům statku, který však byl zbořen takže vznikly dvě křižovatky od sebe vzdálené cca 90 m. Navrhuje se přeložit silnici do Milhostova tak, aby vzniklo pravouhlé křížení. Přitom se poněkud směrově upraví i silnice do Fr. Lázní.

P.1-3 úprava okolí křižovatky na ploše přeložených silnic - východní část

Při výstavbě nové křižovatky vzniknou plochy zbylé z původní trasy silnice, které se terénně a sadově upraví.

P.1-4 úprava okolí křižovatky na ploše přeložených silnic – západní část

Při výstavbě nové křižovatky vzniknou plochy zbylé z původní trasy silnice, které se terénně a sadově upraví.

Z.1-8 – studna

Studna pro Hartoušov a její ochranné pásmo.

Hněvín

Z.2-1 rozšíření výrobní plochy - VZ

Většinou plochy po zbořených objektech a jejich zahradě, kde je možno rozšířit výrobní plochy (vedle je v provozu píla).

Z.2-7 OV penzion

Stávající penzion s rekreačně upraveným okolím, který vznikl po rekonstrukci původního mlýna.

P.2-9 „Cyklostezka Ohře“ DS

Trasa krajské cyklostezky „Ohře“, vybudované v posledních letech.

Nebanice

Z.3- 1 rozšíření ploch SV

Plocha pro výstavbu cca 42 rodinných domů s infrastrukturou navazující na stávající zástavbu postavenou dle ÚPN Z na severovýchodním okraji zastavěného území obce.

P.3- 3 úprava veřejného prostranství vedle kostela - PV

Úprava ploch veřejného prostranství obytného centra obce s návazností na kostel, hřbitov, sportoviště a objekty občanské vybavenosti (dříve škola a MŠ).

Z.3- 4 občanská vybavenost OM

Plocha pro možnou dostavbu nebo rozšíření ploch občanské vybavenosti (kiosky, stánky a pod.)

Z.3- 5 parkoviště pro obyvatele bytových domů - DS

Legalizace ploch parkování vozidel obyvatel bytových domů.

Z.3- 6 rozšíření hřiště – OS

Doplňková sportovní a dětská hřiště.

Z.3- 7 plocha pro výstavbu řadových garáží DS

Nové řadové garáže v návaznosti na stávající za hřbitovem.

P.3- 8 rozšíření a prohloubení podjezdu silnice III/21223 pod železniční tratí č. 140 DS

Zajištění průjezdnosti normovými nákladními auty.

P.3- 9 úprava veřejného prostranství podél komunikace v jižní části obce - PV

Sadové úpravy stromy, keře, živé ploty, chodníky.

P.3-10 přeložka silnice č. III/21226 - DS

V souběhu s cyklostezkou „Ohře“ přeložení silnice jižně od zastavěného území.

P.3-11 nová komunikace do Agrony, a.s. - DS

Vjezd do areálu Agrony z jihu uklidní dopravní zatížení vnitřní komunikace v obci.

P.3-12 parkoviště a manipulační plocha před vjezdem do Agrony, a.s. - DS

Zpevněná plocha, kterou bude možné využívat při pořádání společenských a sportovních akcí v obci.

Z.3-17 rozšíření výrobních ploch - VZ

Plocha pro možnost rozšíření areálu Agrony nebo pro umístění jiných výrobních areálů a zařízení.

P.3-19 příjezdová cesta do areálu pro chov koní - VZ

Komunikace zajišťující oddělení hospodářských a provozních vstupů do areálu pro chov koní.

P.3-20 „Cyklostezka Ohře“ – DS

Trasa v posledních letech budované krajské cyklostezky „Ohře“. V úseku od Nebanic směrem k Hněvínu slouží současně jako místní a polní cesta.

Vrbová

P.4-1 propojení „Cyklostezky Ohře“ s Vrbovou - DS

Komunikační propojení místní cesty ve Vrbové s cyklostezkou.

P 4-3 Cyklostezka „Ohře“ - DS

Trasa v posledních letech budované krajské cyklostezky „Ohře“.

c.2.2) Řešení nezastavěného území

Východním podkladem řešení je ověření aktuálního stavu území, které vychází z terénního průzkumu uskutečněného v létě roku 2009. Průzkum měl za cíl prověřit vhodnost vymezení prvků ÚSES v rámci dřívějších dokumentací a ověřit celkový stav území. Současně osídlení je soustředěno do jednoho centrálního sídla venkovského charakteru - Nebanic a do blízkých malých venkovských sídel - Hartoušova, Hněvína a Vrbové. Sídla jsou situována mimo území vhodná pro vymezení ÚSES, zástavba sídel není proto pro ÚSES výraznou bariérou. Z dopravní infrastruktury je zásadní bariérou dvojkolejná železniční trať Cheb - Chomutov. Křížení biokoridorů s ní je možné pouze v rámci křížení s vodními toky Sázkou a Plesné. V dohledné budoucnosti není jiné řešení reálné, na území obce není ani potřebné. Rozhodujícím využitím ploch mimo osídlení bylo v minulosti zemědělství. Lesnictví má jen okrajový význam. Zemědělská činnost probíhá v současnosti zejména na orné půdě, zčásti i na trvalých travních porostech. Zemědělství se stalo hlavním činitelem ekologické destabilizace zemědělské krajiny. Tak jako jinde, proběhlo i zde scelování pozemků spojené s úbytkem přírodních prvků v krajině. Důležitým jevem se stalo později velkoplošné odvodňování a s tím spojené napřimování vodních toků a opevnování jejich koryt. Intenzifikace zemědělství pomocí hnojení a chemické ochrany rostlin rovněž významně přispěla k ochuzení biotického potenciálu území. V travních porostech se uplatňuje zpravidla intenzivní hospodaření, a proto tvoří porosty často jen základní druhy trav. Charakteristickým krajinným rysem jsou rozsáhlé lány orné půdy bez přírodních prvků. Rozptýlená nelesní zeleň byla intenzivním zemědělstvím vytlačena na většinou drobné a nepropojené enklávy nevyužitelných nebo obtížně obhospodařovatelných ploch. Nejrozsáhlejší plochou rozptýlené zeleně je pás po bývalé stavbě německé dálnice. Významné jsou dále porosty při říčce Plesné a slepých ramenech Ohře. Lesní porosty zaujímají pouze svahy údolí Plesné; jde o polohy s extrémnějsími podmínkami. Lesy s přirozenou dřevinnou skladbou byly nejčastěji nahrazovány umělými výsadbami smrku ztepilého nebo borovice. Přesto se v poměrně značné míře zachovalo zastoupení původních dřevin, zejména dubu, břízy, osiky, jeřábu, javoru, jasanu. V rámci mapování biotopů byly zjištěny porosty blízké acidofilním doubravám. Podél Ohře se občas nacházejí pásy lužních lesů charakteru olšin s příměsí vrb, jasanů a javorů, u Plesné jde zpravidla jen o linii břehových a doprovodných porostů. Přiměřená obnova ekologické stability krajiny bude na území obce dlouhodobou záležitostí. Na části území je nutné počítat s povrchovou těžbou - časový horizont není v současnosti znám. V těchto prostorech má smysl vymezit pouze nesporné stávající prvky, které mohou existovat do případného započetí těžby, a poté může být řešena jejich náhrada. V ostatní zemědělské části území půjde o zachování funkčních částí ÚSES a založení a stabilizaci nových prvků - to bude záležitostí několika desetiletí. V lesnictví bude potřebná změna způsobů lesního hospodaření - přechod od tvrdých způsobů k jemnějším způsobům těžby, obnovy a výchovy porostů včetně podpory spontánních přírodních procesů.

Dokumentace „Územní systém ekologické stability obce Nebanice“ byla zpracována pro potřeby územně plánovací dokumentace obce. Rozsah řešeného území zahrnuje správní území obce. Pro dotčené území jako celek nebyl dosud zpracován žádný dokument podle závazných metodických pravidel. Dokumentace „Systém ekologické stability krajiny v katastru obce Nebanice“ (RNDr. K. Nykles, 1996) zahrnuje vymezení prvků ÚSES jen v k. ú. Nebanice - vzhledem k době (rok 1996) a způsobu zpracování je nutná zásadní oprava. V současné době jsou pro vymezení ÚSES na území obce závazné tyto dokumenty: - platný Územní plán velkého územního celku okresu Cheb a Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ve fázi zpracování) s vymezenými prvky regionální a nadregionální úrovně; - územně technický

podklad Nadregionální a regionální ÚSES ČR se závazně stanovenými prvky ÚSES regionální a nadregionální úrovně a závazným způsobem práce s ÚTP.

Úroveň bioregionů není reprezentována nadregionálním biocentrem, úroveň biochor je reprezentována regionálním biocentrem č. 1163 Meandry Ohře. Nejnižší biogeografickou jednotkou jsou skupiny typů geobiocénů (STG). Tato úroveň je reprezentována lokálními biocentry. Tyto jednotky jsou vymezovány na základě kombinace tří přírodních faktorů: vegetačního stupně, trofické řady a hydrické řady. Pro vymezování STG byla analyzována geologická a geomorfologická stavba, pedologické a klimatické podmínky a terénní průzkumy.

Přehled STG v zájmovém území:

- 4 AB 3 Abieti-querceta pini (jedlové doubravy s borovicí)
- 4 AB 4 Betuli-querceta roboris (březové doubravy)
- 4 B 3 Querci-fageta abietis (jedlové dubové bučiny)
- 4 B 5 Alneta sup. (olšiny vyš. stupně)
- 4 BC 5 Salici fragilit-alneta sup. (vrbové olšiny vyš. st.)
- 4 BC 4 Fraxini-alneta sup. (jasanové olšiny vyš. st.)

Všechny jednotky mají zastoupení ve vymezených prvcích ÚSES.

Vymezení ploch pro změny v krajině

Písmenem K jsou označeny plochy změn v krajině. Do ploch změn v krajině jsou zařazeny i plochy stávající a budoucí těžby nerostů.

Hartoušov

K.1-5 rekultivace meliorovaných pozemků na ZPF

Jedná se o plochu po zbořených stacích ve východní části vsi, které byly zahrnuty do sousední orné plochy, na části provedena meliorace a převážná část využívána jako orná půda. V části přilehlé ke zbylé zástavbě postavil vlastník pozemků zemědělskou provozní budovu.

K.1-6 budoucí těžba keramických jílu

Plocha budoucího dobývacího prostoru keramických jílu západně od silnice č.21223 –z jihu je dobývací prostor vymezen hranicí k.ú. Nebanice a Hartoušov. Předpokládá se, že po vytěžení bude provedena rekultivace na rekreační oblast s vodní plochou propojenou s říčkou Plesná.

K.1-7 budoucí těžba keramických jílu

Plocha budoucího dobývacího prostoru keramických jílu východně od silnice č.21223 –z jihu je dobývací prostor vymezen hranicí k. ú. Nebanice a Hartoušov. Předpokládá se, že po vytěžení bude provedena rekultivace na ZPF.

Hněvín

K 2.5 budoucí těžba keramických jílu

Plocha budoucího dobývacího prostoru keramických jílu jižně od tělesa nedostavěné dálnice. Předpokládá se, že po vytěžení bude provedena rekultivace na ZPF.

K 2-6 budoucí těžba keramických jílu

Plocha budoucího dobývacího prostoru keramických jílu severně od tělesa nedostavěné dálnice. Předpokládá se, že po vytěžení bude provedena rekultivace na ZPF.

K.2-8 přeměna části pozemku z orné půdy na zahradu dle stávajícího využití

Uvedení do souladu skutečné stávající využívání a zákres do katastru.

Nebanice

K.3- 2 veřejná zeleň – zahrady - **ZO**

Plocha mezi tělesem železnice a skupinou rodinných domů západně od kostela, která leží v ochranném pásmu dráhy.

K.3-13 manipulační plocha pro budoucí těžbu

Částečně zpevněné plochy okolí bývalé silážní jámy. S ohledem na budoucí těžbu by nebylo ekonomicky výhodné ji rekultivovat na přírodní plochy nebo ZPF, ale využít pro přípravu těžby.

K.3-14 budoucí těžba keramických jílu

Plocha budoucího dobývacího prostoru keramických jílu západně od silnice č.21223 – ze severu je dobývací prostor vymezen hranicí k.ú. Nebanice a Hartoušov. Předpokládá se, že po vytěžení bude provedena rekultivace na rekreační oblast s vodní plochou propojenou s říčkou Plesná.

K.3-15 budoucí těžba keramických jílu

Plocha budoucího dobývacího prostoru keramických jílu východně od silnice č.21223 – ze severu je dobývací prostor vymezen hranicí k.ú. Nebanice a Hartoušov. Předpokládá se, že po vytěžení bude provedena rekultivace na ZPF.

K.3-18 úprava plochy po přeložení komunikace

Těleso stávající silnice č. 21216, které bude nahrazeno novou přípojkou s obchvatem. Předpokládá se rekultivace na veřejnou zeleň s ponecháním stávající stromové aleje.

Vrbová

K.4-2 těžba šterkopísku

Stávající pískovna. Předpoklad rekultivace po skončení těžby na ZPF.

c.2.3) Řešení dopravy

Rozšíření podjezdu trati a zvýšení průjezdní výšky na silnici č. 21223 zajistí spojení severní a jižní části řešeného území i pro svozová vozidla obilí do síla Agrony.

Vylučuje se úrovnňový přejezd železnice severně od areálu Agrony, a.s.

Všechny komunikace navrhujeme upravit v rámci údržby a generálních oprav komunikací na normové hodnoty jak směrově, tak v podélných a příčných řezech.

„Cyklostezka Ohře“ se ve vymezených úsecích využívá jako místní a polní komunikace zajišťující provoz pro hospodaření na přilehlých polích a lukách.

Požadované šířkové parametry dle ČSN 73 6101

- min. kategorie S 6,5/60,50 s šířkou asfaltové vozovky 5,50 m pro nízké denní intenzity
- standardní kategorie S7,5/70,60,50
- jednopruhová komunikace s šířkou 3,50 m s výhybnami

Ochranné pásmo silnice 15 m od osy komunikace – mimo obec.

Ochranné pásmo dráhy 60 m od osy krajní koleje (40 m od hranice pozemku dráhy)

c.2.4) Řešení technické infrastruktury

Zásobování vodou

Nárůst potřeby vody pro veřejnou potřebu je bilancován pro nově vymezené plochy k výstavbě rodinných domů (48RD v rozvojových plochách). Celkem je počítáno s nárůstem o max. 120 obyvatel na cílový počet 450 obyvatel. Dále je navrhováno napojení rezervních výrobních ploch. Celkem je počítáno s nárůstem o max. 20 zaměstnanců.

Rozvoj stávající vodovodní sítě je navrhován pro rozvojová a přestavbová území. Napojení těchto území je navrhováno vodovodním řadem PVC 90, který bude propojovat stávající řady PVC 90 mm.

Rezervní výrobní plochy a plochy občanské vybavenosti budou napojeny na stávající řady místní sítě.

Potřeba vody pro rozvojová a přestavbová území včetně občanské vybavenosti:

Počet obyvatel	120
Specifická potřeba vody	145 l/os.d
Denní průměr (Qp)	17,4 m ³ /d
Denní maximum (Qd)	26,1 m ³ /d
Hodinové maximum (Qh)	2,0 m ³ /h

Potřeba vody cílový stav:

Počet obyvatel	450
Specifická potřeba vody	145 l/os.d
Denní průměr (Qp)	65,3 m ³ /d
Denní maximum (Qd)	97,9 m ³ /d
Hodinové maximum (Qh)	7,3 m ³ /h

Poznámka: Potřeba je stanovena pro obyvatele a občanskou vybavenost. Potřeba pro výrobní plochy bude záviset na druhu výroby.

Kanalizace.

Pro čištění odpadních vod v Nebanicích je vybudována mechanicko-biologická ČOV, která je složená ze šnekové čerpací stanice, jemných ručně stíraných česlí, lapáku písku a dvou paralelně zapojených biologických jednotek MČOV III/k. Hladina Q100 řeky Ohře, v místě ČOV, je na kótě 420,95 m. n. m. Odpadní vody se zvedají šnekovou čerpací stanicí na ČOV na kótu 421,45 m. n. m.

Parametry čistírny odpadních vod

Počet připojených ekv. Obyvatel EO	2x 450
Množství odpadních vod	m ³ /den 2x 67
Přiváděné znečištění BSK5	kg/den 2x 27

Nárůst množství splaškových odpadních vod je bilancován pro nově vymezené plochy k výstavbě rodinných domů (48 RD v rozvojových plochách a 12 RD v přestavbových plochách). Celkem je počítáno s nárůstem o max. 120 obyvatel na cílový počet 450 obyvatel. Dále je navrhováno napojení rezervních výrobních ploch. Celkem je počítáno s nárůstem o max. 20 zaměstnanců.

Rozvoj stávající jednotné kanalizační sítě je navrhován pro rozvojová a přestavbová území. Odkanalizování těchto území je navrhováno jednotnou kanalizací KT DN 250 mm, která bude napojena na stávající řady KT DN 300 mm, ovšem se zásadou minimalizace nátok srážkových vod a využívání možného vsakování dešťových vod na těchto plochách.

Odkanalizování rezervních výrobních ploch (3-17) se navrhuje prostřednictvím místní čerpací stanice splaškových vod s tlakovým kanalizačním řadem PE D 63 mm. Odkanalizování ploch nové občanské vybavenosti se navrhuje připojením na stávající jednotnou síť.

Produkce odp. vod z rozvojových a přestavbových území včetně občanské vybavenosti:

Počet obyvatel	120
Specifická potřeba vody	145 l/os.d
Denní průměr (Q24)	17,4 m ³ /d
Denní maximum (Qd)	26,1 m ³ /d
Hodinové maximum (Qh)	3,3 m ³ /h

Produkce odpadních vod - cílový stav:

Počet obyvatel	450
Specifická spotřeba vody	145 l/os.d
Denní průměr (Q24)	65,3 m ³ /d
Denní maximum (Qd)	97,9 m ³ /d
Hodinové maximum (Qh)	12,3 m ³ /h

Poznámka: Potřeba je stanovena pro obyvatele a občanskou vybavenost. Potřeba pro výrobní plochy bude záviset na druhu výroby.

Stávající kanalizační řady včetně centrální čistírny odpadních vod jsou pro navrhovaný rozvoj dostatečně kapacitní. Z výše uvedeného je zřejmé, že lze i pro rozvoj území využívat pouze jednu biologickou linku čistírny odpadních vod.

Protože v Nebanicích nejsou odvodněny komunikace, navrhuje se vybudovat alespoň v průtahu obce dešťovou kanalizaci, zaústěnou do slepého ramena řeky Ohře, a tím vytvoření základní kostry budoucí dešťové kanalizace.

Elektrika.

Limity využití území jsou dané ochrannými pásmy elektrických vedení a zařízení. S poukazem na ustanovení § 98 odst. 2, zákona 458/2000 Sb., ze dne 28. listopadu 2000 o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích o změně některých zákonů (energetický zákon) je právní režim ochranného pásma nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb., platného do 31. 12. 1994, zákona č. 222/1994 Sb., platného do 31. 12. 2000 a současně platného zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranné pásmo elektrického vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí u venkovních vedení od krajního vodiče vedení na každou stranu – viz následující tabulka:

Ochranná pásma podle zákona č. 79/1957 Sb. [§6 odst. 1 vládního nařízení č. 80/1957 Sb.]

– u napětí nad 1 kV a do 52 kV včetně	10 m
– u napětí od 60 kV do 110 kV včetně	15 m
– u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	20 m

Ochranná pásma podle zákona č. 222/1994 Sb. [§19 odst. 4]

– u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	7 m
– u napětí od 35 kV do 110 kV včetně	12 m
– u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
– u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
– u napětí nad 220 kV do 380 kV včetně	25 m

Ochranná pásma podle zákona č. 458/2000 Sb. [§46 odst. 3]	
– u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
pro vodiče bez izolace	7 m
pro vodiče s izolací základní	2 m
pro závěsná kabelová vedení	1 m
– u napětí od 35 kV do 110 kV včetně	
pro vodiče bez izolace	12 m
pro vodiče s izolací základní	5 m
– u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
– u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
– u napětí nad 400 kV	30 m
– u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m
– u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je dle všech výše uvedených energetických zákonů vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti.

Ochranná pásma podle zákona č. 79/1957 Sb.

- 30 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice [§6 odst. 2 vládního nařízení č. 80/1957 Sb.].
Ochranná pásma podle zákona č. 222/1994 Sb.
- 20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice [§19 odst. 9].
Ochranná pásma podle zákona č. 458/2000 Sb.
- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň níz. napětí 7 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochr. pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výškou 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

c.3) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb.

V ÚP Nebanice nejsou stanoveny plochy s jiným způsobem využití než stanovuje výše uvedená vyhláška a její změny.

c.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

V rámci projednávání zadání nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí požadováno a zpracováno.

c.5) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Nebanice je zpracován v souladu se s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP Nebanice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Územní plán Nebanice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

c.6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Jako součást odůvodnění návrhu ÚP Nebanice je zpracována zemědělská příloha dle vyhl. č. 13/1994, která upřesňuje důvody budoucího vynětí (popřípadě rekultivace po těžbě nebo ladem ležící půdy na ZPF).

Textová část zemědělské přílohy:

Příloha č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. MŽP, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, stanoví „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územně plánovací dokumentace na ZPF“ takto:

2. Vyhodnocení podle bodu 1 se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy (lokality), na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů a obsahuje:

2.1 údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Rozvojové plochy řeší celkem	108,5774 ha
Z toho pro těžbu je určeno	95,6930 ha
Pro rozvojové plochy mimo těžbu	12,8844 ha
Předpokládaný zábor ZPF v ÚP Nebanice je navrhován	105,3184 ha
Z toho plocha pro těžbu nerostných surovin	94,4250 ha
Předpokládaný zábor ZPF v ÚP Nebanice pro ostatní rozvojové plochy a komunikace z této plochy je zařazena	10,8934ha
	do I. tř. ochrany ZPF 0,0000 ha.
	do II. tř. ochrany ZPF 0,6214 ha *
	do III. tř. ochrany ZPF 6,9374 ha
	do IV. tř. ochrany ZPF 2,7806 ha
	do V. tř. ochrany ZPF 0,5540 ha
	<i>* (z toho 0,0431 ha cesta do areálu zemědělské výroby)</i>

Z toho:

pro území smíšené venkovské se předpokládá zábor	5,7853 ha
pro komunikace a parkoviště včetně přeložky silnice a cyklostezky „Ohře“	4,2554 ha
Předpokládaná zábor ZPF mimo zastavěné území	9,8674 ha
Předpokládaná zábor ZPF uvnitř zastavěné území	1,0260 ha

Poznámka.

Do vyhodnocení byla promítnuta změna vzniklá tím, že dne 22. 2. 2011 nabyla účinnosti vyhláška Ministerstva životního prostředí 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 402/2010.

2.2 údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Obsah meliorovaných ploch je patrný z grafické přílohy. Týká se to plochy p.p.č.147/4 v k.ú. Nebanice, kam se umísťuje území SV pro výstavbu rodinných domů. Také pozemky pro rozšíření cesty v souvislosti s výstavbou cyklostezky podél Ohře v k.ú. Nebanice a její výstavbu v k.ú. Hněvín a Vrbová byly meliorované. Při vlastní realizaci bude proto nutné zajistit funkčnost těchto zařízení. Na druhé straně byly některé ostatní a stavební pozemky v k.ú. Hartoušov meliorovány a fakticky obhospodařovány společně se sousedním pozemkem ZPF.

2.3 údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

ÚP Nebanice respektuje původní i nové zemědělské areály, i když se v současnosti nevyužívají pro účely zemědělské výroby. Jedná se o bývalou farmu v Nebanicích a středisko dopravy a oprav v Hněvíně. Nově vznikl v minulých letech zemědělský areál pro chov a výcvik koní v Nebanicích.

2.4 údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech, vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

ÚP Nebanice přebírá stávající uspořádání ZPF.

2.5 znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

V grafické části jsou patrné vzájemné hranice katastrů Nebanic, Vrbová, Hartoušov a Hněvín.

2.6 zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Všeobecné zdůvodnění:

- **Mimo plochy pro těžbu minimalizuje návrh územního plánu předpokládané záborů ZPF těsně navazující na stávající zastavěná území jednotlivých sídel, proto nebylo nutné posuzovat variantní řešení rozmístění rozvojových ploch.**
- **Koncept ÚP, který by řešil více alternativ, nebyl objednavatelem požadován.**
- **Zdůvodnění předpokládaných záborů u rozvojových ploch:**

Hartoušov:

1-2 nová křižovatka a přeložky silnic č. 21223, 21222 a 21217

1-3 úprava okolí křižovatky na ploše přeložených silnic - východní část

1-4 úprava okolí křižovatky na ploše přeložených silnic – jižní část

1-7 úprava okolí křižovatky na ploše přeložených silnic – severní část

1-10 přeložka komunikace a plocha Sv (Z1-1)

Zábor ZPF je nutný pro odstranění dopravní závady na nevhodné křižovatce silnic v Hartoušově. Je řešeno s maximálním zkrácením komunikací, které minimalizuje zábor ZPF IV. třídy ochrany ZPF.

Hněvín:

Z.2-1 rozšíření výrobní plochy

Plocha vedle stávající pily mezi původními statky o ploše 548 m², ležící již 40 let ladem

K.2-8 rekultivace území z orné půdy na zahradu dle stávajícího využití

Dotčená plocha je již více jak 40 let využívána jako zahrada vedle stojícího rodinného domu. Zábor ZPF pouze respektuje stávající využívání ZPF z orné na zahradu.

P.2-9 „Cyklostezka Ohře“

Zábor ZPF již kladně projednán v souvislosti s přípravou výstavby „Cyklostezky Ohře“.

Nebanice:

Z.3- 1 rozšíření ploch SV – 42 RD

Jediná rozvojová plocha pro bydlení, těsně navazující na stávající bytovou zástavbu rodinných domů v obci. Na okraji zastavitelné plochy je vybudovaná veškerá technická a dopravní infrastruktura, na kterou je možné novou zástavbu napojit.

Z.3- 4 občanská vybavenost

Pozemky uprostřed zastavěného území mezi novou výstavbou zemědělsky dlouhodobě nevyužívané. Jsou určeny pro rozvoj Občanské vybavenosti a zajištění dopravy v klidu u nájemních bytových domů.

Z.3- 5 parkoviště pro obyvatele bytových domů

Pozemek uprostřed zastavěného území mezi novou výstavbou zemědělsky dlouhodobě nevyužívaný. Již nyní jsou využívány pro zajištění dopravy v klidu aut nájemníků bydlících v nájemních bytových domech.

Z.3-10 přeložka silnice č. III/21226

P.3-11 nová komunikace do Agrony, a.s.

P.3-12 parkoviště a manipulační plocha před vjezdem do Agrony, a.s.

- **V rámci řešení „Cyklostezky Ohře“ byla upřesněna trasa přeložky silnice z Nebanic do Kynšperka nad Ohří navrhovaná již v ÚPN Z Nebanic, v souvislosti s tím je nutno vybudovat i nový příjezd do areálu Agrony a nezbytnou manipulační plochu před vjezdem.**
- **Navrhovaný zábor ZPF pozemků zařazených do I. a II. tř. ochrany ZPF je na pozemky DS – „Cyklostezka Ohře“, pro kterou byl vydán již příslib vynětí a územní rozhodnutí a souběžně vedoucí přeložka silnice č. III. 21226.**

P.3-19 příjezdová cesta do areálu pro chov koní

Navrhuje se nová hlavní přístupová cesta, která bude součástí tohoto zemědělského areálu.

P.3-20 „Cyklostezka Ohře“

Zábor ZPF již kladně projednán v souvislosti v přípravou výstavby „Cyklostezky Ohře“, včetně záboru pozemků zařazených do I. a II. tř. ochrany ZPF.

P.4-1 propojení „Cyklostezky Ohře“ s Vrbovou

Legalizace komunikačního propojení pro přístup do Vrbové.

Zábor navržený v k.ú. Nebanice, označený 3-19 o ploše 431m² z části pozemku s II. tř. ochrany, je nutný pro hospodářský vjezd do areálu zemědělského podniku pro chov koní, který zajistí oddělení hospodářské a chovatelsko výcvikové části provozu v areálu.

2.7 u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování konceptů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

Hranice „Zastavěného území“, vymezená platným Územním plánem zóny a vyhlášené Obecně závaznou vyhláškou obce Nebanice o závazných částech územního plánu zóny Nebanice okr. Cheb č. 5 ze dne 5.4.1995 v článku 2, odst./I./., nebyly vloženy do katastru, přestože se většina záměrů tohoto územního plánu již realizovala (výstavba rodinných domů na severovýchodním okraji Nebanic, část areálu pro chov koní, trasa přeložky územním rozhodnutím na „Cyklostezku Ohře“ a pod.).

V rámci řešení ÚP byla hranice zastavěného území ke dni 1.1.2012 vymezena dle stavebního zákona.

3. Na území obce se nacházejí ložiska nerostných surovin:

- ♦ V částech k.ú. Nebanice, Vrbová, Hněvín a Hartoušov - netěžené výhradní ložisko hnědého uhlí **Chebské pánve**. (B3 080700, v zákresu na mapě registru označené č. 117 a 118)
- ♦ V k.ú. Hněvín - netěžené výhradní ložisko a chráněné ložiskové území jílu – jíly žáruvzdorné ostatní a jíly pórovinové **Hněvín** (B3 115200, CHLÚ 11520000 v zákresu na mapě registru označené č. 214 a 769). Ve výkrese záboru ZPF označeno jako T6 – K2-5 a T7 K2-5.
- ♦ Na části k.ú. Hartoušov a Nebanice – netěžené výhradní ložisko a chráněné ložiskové území jílu pórovinového **Hartoušov** (B3 115100, CHLÚ 11510000 v zákresu na mapě registru označené č. 213 a 768). Ministerstvem ŽP byl dán 8.9.2003 pod č.j. 530/289/03-Ra-UL předchozí souhlas k podání návrhu na stanovení dobývacího prostoru (DP) **Nebanice**. Ve výkrese záboru ZPF označeno jako T2 – K1-6, T3 K3-14, T5 K1-7 a T4 K3-15.
- ♦ V k.ú. Vrbová byla zahájena těžba na ložisku štěrkopísků **Vrbová** (B3 001300, CHLÚ 701123 DP 71123), v zákresu na mapě registru označené č. 4 a 69 a DP na samostatné situaci 1:2000). Dobývací prostor byl stanoven rozhodnutím Státní báňské správy zn. 2129/465/Ing.Ct/99 ze dne 13. 10.1999. Ve výkrese záboru ZPF je DP označen jako T1 – K4-2. V průběhu práce na ÚP doplněny p.p.č. o 24/22 a 24/27, které jsou odděleny z původního pozemku č. 24/15.

3.1. Hranice chráněných ložisek popř. dobývacích prostorů jsou vyznačeny v grafické části zemědělské přílohy odůvodnění. Hranice výhradních ložisek hnědého uhlí, jehož dobývání se nepředpokládá vzhledem k tomu, že dotčené území leží uvnitř ochranného pásma II. stupně II. B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně, stanoveným Nařízením vlády č.152/1992 Sb., o ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně. Při řízení výstavby v tomto území je nutno respektovat omezení vyplývající z těchto ochranných pásem a ta tuto těžbu nepřipouští.

3.2. V tabulkové části viz tabulka č. 5

Souhrnný zábor ZPF pro těžbu nerostných surovin je

94,4250 ha

Jedná se cca o 69% orné půdy a 31% trvale travních porostů.

Bilance předpokládaného odnětí půdy ZPF pro rozvojová územíNázev ÚPD nebo její ZMĚNY: Územní plán Nebanice
tabulka. č.1

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/ Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	Poznámka
		(ha)	v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
sloupec 1	sloupec 2	sloupec 3	sloupec 4	sloupec 5	sloupec 6	sloupec 7	sloupec 8	sloupec 9	sloupec 10	sloupec 11	sloupec 12
1-2	DS	0,1216	0,0219		0,0219	ttp	54712/IV	0,0219	0,0997	Hartoušov	
		0,1446	0,1229	0,0217	0,1446	ttp	54702/III	0,1446		Hartoušov	
		0,2662	0,1448	0,0217	0,1665			0,1665	0,0997		
1-3	ZO	0,0219	0,0180		0,0180	zahrada	55303/IV	0,0180	0,0039	Hartoušov	
		0,0620	0,0620		0,0620	ttp	54702/III	0,0620		Hartoušov	
		0,0839	0,0800		0,0800			0,0800	0,0039		
1-4	ZO	0,0769	0,0769		0,0769	ttp	54712/IV	0,0769		Hartoušov	
		0,1440	0,1440		0,1440	ttp	54702/III	0,1440		Hartoušov	
		0,2209	0,2209		0,2209			0,2209			
1-7	ZO	0,1328	0,0239		0,0239	ttp	54702/III	0,0239	0,1089	Hartoušov	
1-10	SV	0,3547	0,1274		0,1274	ttp	54702/III	0,1274	0,2273	Hartoušov	
1-10	ZO	0,0517				kom			0,0517	Hartoušov	
2-1	VZ	0,5560	0,0548		0,0548	zahrada	55301/III	0,0548	0,5012	Hněvín	
2-8	ZS	0,2574		0,2574	0,2574	orná	55411/IV	0,2574		Hněvín	
		0,0151		0,0151	0,0151	orná	54700/III	0,0151		Hněvín	
		0,2725		0,2725	0,2725			0,2725			
2-9	DS	0,0836		0,0836	0,0836	ttp	56401/III	0,0836		Hněvín	cyklostezka
3-1	SV	2,2351		1,8441	1,8441	ttp	55301/III	1,8441	0,391	Nebanice	
		1,3699		1,3699	1,3699	ttp	55411/IV	1,3699		Nebanice	
		2,4439		2,4439	2,4439	ttp	52210/III	2,4439		Nebanice	
		6,0489		5,6579	5,6579			5,6579	0,391		
3-4	OM	0,1575	0,1575		0,1575	orná	54702/III	0,1575		Nebanice	
3-5	DS	0,0521	0,0521		0,0521	orná	52210/III	0,0521		Nebanice	
3-10	DS	0,4408		0,3263	0,3263	orná	52212/IV	0,3263	0,1145	Nebanice	
		0,0194		0,0194	0,0194	orná	55800/II	0,0194		Nebanice	
		0,2626		0,2626	0,2626	orná	54702/III	0,2626		Nebanice	
		0,0113		0,0113	0,0113	ttp	54702/III	0,0113		Nebanice	
		0,7341		0,6196	0,6196			0,6196	0,1145		
3-11	DS	0,053		0,053	0,053	orná	55800/II	0,053		Nebanice	
3-12	DS	1,0323	0,1411	0,8912	1,0323	orná	52212/IV	1,0323		Nebanice	
		0,0235	0,0235		0,0235	zahrada	52212/IV	0,0235		Nebanice	
		1,0558	0,1646	0,8912	1,0558			1,0558			
3-19	VZ	0,0431		0,0431	0,0431	ttp	54700/III	0,0431		Nebanice	zem výroba
3-20	DS	0,3585		0,2134	0,2134	orná	52212/IV	0,2134	0,1451	Nebanice	cyklostezka
		0,1372		0,1372	0,1372	orná	55800/II	0,1372		Nebanice	cyklostezka
		0,2044		0,2044	0,2044	orná	54700/III	0,2044		Nebanice	cyklostezka
		0,1141		0,1141	0,1141	orná	55800/II	0,1141		Nebanice	cyklostezka
		0,0337		0,0337	0,0337	ttp	52212/IV	0,0337		Nebanice	cyklostezka
		0,0008		0,0008	0,0008	ttp	54700/III	0,0008		Nebanice	cyklostezka
		0,7476		0,7476	0,7476	ttp	56401/III	0,7476		Nebanice	cyklostezka
		1,5963		1,4512	1,4512			1,4512	0,1451		
4-1	DS	0,0143		0,0143	0,0143	ttp	52113/V	0,0143		Vrbová	
		0,0346		0,0346	0,0346	ttp	56401/III	0,0346		Vrbová	
		0,0489		0,0489	0,0489			0,0489			
4-3	DS	0,8872		0,5395	0,5395	ttp	56401/III	0,5395	0,3477	Vrbová	cyklostezka
		0,1852		0,1852	0,1852	ttp	55900/II	0,1852		Vrbová	cyklostezka
		1,0724		0,7247	0,7247			0,7247	0,3477		
CELKEM		12,8844	1,026	9,8674	10,8934			10,8934	1,991		

Na cyklostezku (poznámka) je potřeba 2,329 ha, bylo již vydáno územní rozhodnutí a příslib na vynětí ze ZPF 7,9177 ha.

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

tab. číslo: 2

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
orná půda	2,8448	0	0,3237	0,6917	1,2897	0,5397
ttp	7,9523	0	0,2977	6,1909	1,4494	0,0143
zahrada	0,0963	0	0	0,0548	0,0415	0
celkem	10,8934	0	0,6214	6,9374	2,7806	0,5540

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit ÚP Nebanice

tab. číslo: 3

Funkční využití	Výměra navrhovaného odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
SV	5,7853	0	0	4,4154	1,3699	0
OM	0,1575	0	0	0,1575	0	0
DS	4,2554	0	0,6214	1,9686	1,1114	0,5540
ZS	0,2725	0	0	0,0151	0,2574	0,0000
VZ	0,0979	0	0	0,0979	0	0
ZO	0,3248	0	0	0,2829	0,0419	0
celkem	10,8934	0	0,6214	6,9374	2,7806	0,5540

Seznam pozemků ZPF dotčených návrhem ÚP Nebanice

tab. číslo: 4

k.ú. Hartoušov

Parcela	Výměra /ha	Druh	Využití	LV	BPEJ / třída ochr
12/1	0,0153	ttp	DS	50	54712/IV
12/1	0,0184	ttp	ZO	50	54712/IV
12/3	0,0066	ttp	DS	53	54712/IV
12/3	0,1229	ttp	DS	53	54702/III
12/3	0,1274	ttp	SV	53	54702/III
12/3	0,062	ttp	ZO	53	54702/III
12/3	0,0769	ttp	ZO	53	54702/III
12/3	0,0055	ttp	ZO	53	54712/IV
60/4	0,0217	ttp	DS	53	54702/III
60/4	0,144	ttp	ZO	53	54702/III
66	0,018	zahrada	ZO	53	55303/IV

k.ú. Hněvín

Parcela	Výměra /ha	Druh	Využití	LV	BPEJ / třída ochr
12	0,0548	zahrada	VZ	43	55301/III
59/3	0,0151	orná	ZS	21	54700/III
59/3	0,099	orná	ZS	21	55411/IV
37	0,1584	orná	ZS	21	55411/IV
141	0,0836	ttp	DS	50	56401/III

k.ú. Nebanice

<i>Parcela</i>	<i>Výměra /ha</i>	<i>Druh</i>	<i>Využití</i>	<i>LV</i>	<i>BPEJ / třída ochr</i>
34/2	0,1575	orná	OM	1	54702/III
38/4	0,0521	orná	DSp	1	52210/III
94	0,0235	zahrada	DSp	10002	52212/IV
147/4	1,8441	ttp	SV	91	55301/III
147/4	1,3699	ttp	SV	91	55411/IV
172/1	2,3941	ttp	SV	1	52210/III
172/107	0,013	ttp	SV	1	52210/III
172/108	0,0201	ttp	SV	1	52210/III
172/109	0,0167	ttp	SV	1	52210/III
194	0,2044	orná	DS	154	54700/III
194	0,2626	orná	DS	154	54702/III
194	0,1141	orná	DS	154	55800/II
208	0,0008	ttp	DS	154	54700/III
208	0,0113	ttp	DS	154	54702/III
211/3	0,0149	ttp	DS	1	52212/IV
211/4	0,0188	ttp	DS	175	52212/IV
215/1	0,053	orná	DS	154	55800/II
215/2	0,1304	orná	DSp	92	52212/IV
215/5	0,3263	orná	DS	154	52212/IV
215/5	0,0194	orná	DS	154	55800/II
215/5	0,9019	orná	DSp	154	52212/IV
240/2	0,1193	ttp	DS	10002	56401/III
242/2	0,1763	ttp	DS	10002	56401/III
242/3	0,325	ttp	DS	154	56401/III
249	0,0145	ttp	DS	154	56401/III
251	0,1125	ttp	DS	154	56401/II
252/1	0,0431	ttp	VZ	10002	54700/III
310	0,2134	orná	DS	10002	52212/IV
310	0,1372	orná	DS	10002	55800/II

k.ú. Vrbová

<i>Parcela</i>	<i>Výměra /ha</i>	<i>Druh</i>	<i>Využití</i>	<i>LV</i>	<i>BPEJ / třída ochr</i>
14	0,0143	ttp	DS	47	52113/V
14	0,0346	ttp	DS	47	56401/III
30/2	0,5395	ttp	DS	10002	56401/III
35/3	0,0218	ttp	DS	10002	55900/II
41/2	0,1634	ttp	DS	10002	55900/II

Bilance předpokládaného odnětí půdy ZPF pro těžbu nerostných surovin.

Název ÚPD nebo její ZMĚNY: Územní plán Nebanice
tabulka. č.5

Lokalita číslo	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)		Kultura ZPF	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	Poznámka
		v ZÚ	mimo ZÚ					
sloupec 1	sloupec 3	sloupec 4	sloupec 5	sloupec 7	sloupec 9	sloupec 10	sloupec 11	sloupec 12
K 1-6	11,7723		11,7723	orná a ttp	11,7723	1,5871	Hartoušov	
K 1-7	10,5893		10,5893		10,5893		Hartoušov	
K 2-5	14,2595		13,9733		13,9733	0,2862	Hněvín	
K 2-6	8,4476		8,4476		8,4476		Hněvín	
K 3-14	13,204		12,222		12,222	0,9823	Nebanice	
K 3-15	18,8057		18,8057		18,8057		Nebanice	
K 4-2	18,6148		18,6148		18,6148		Vrbová	
celkem	95,693		94,4250		94,425	2,8556		
V lokalitě 4-2 již probíhá těžba štěrkopísků.								

2) Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

Odůvodnění zpracované pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 odst. 1, 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ

A) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ, VÝBĚR ZPRACOVATELE, PRŮZKUMY A ROZBORY

Zastupitelstvo obce Nebanice usnesením č. 2 ze dne 17.02.2003 schválilo pořízení Územního plánu obce (dále jen „ÚPO“) Nebanice. Usnesením zastupitelstva obce č. 252 ze dne 05.03.2004 bylo rozhodnuto zpracovat územní plán obce, který bude řešit celé správní území obce. Pořizovatelem ÚPO byla podle § 12 a 13 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 50/1976 Sb.“), obec Nebanice. Jako zpracovatel byl vybrán Ing. arch. Luděk Vystyd. Jako první etapu zpracoval průzkumy a rozbor, které odevzdal dne 23.06.2004.

B) ZADÁNÍ

V souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů a její přílohou č. 1, částí II, byl zpracován návrh zadání ÚPO Nebanice včetně výkresu limitů a výkresu širších vztahů. Zadání bylo veřejnoprávně projednáno. V souladu s ustanovením § 20 odst. 2) zákona č. 50/1976 Sb. byla vyhláška oznamující projednání vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Nebanice od 21.10.2004 do 22.11.2004. V souladu s ustanovením § 20 odst. 3) zákona č. 50/1976 Sb. bylo dopisem ze dne 21.10.2004, k němuž byl přiložen návrh zadání ÚPO Nebanice, oznámeno projednání dotčeným orgánům státní správy a tyto byly současně požádány o stanovisko k návrhu zadání. Zároveň byl stejným dopisem orgánům územního plánování sousedních územních obvodů v souladu s ustanovením § 20 odst. 4) zákona č. 50/1976 Sb. zaslán návrh zadání ÚPO Nebanice k seznámení. Ústní projednání se konalo na Obecním úřadě v Nebanicích dne 23.11.2004. V průběhu projednávání návrhu zadání pořizovatel obdržel od některých dotčených orgánů státní správy stanoviska s připomínkami a proto požádal po drobných úpravách návrhu tyto orgány o dohodu ve smyslu § 20 odst. 3) zákona č. 50/1976 Sb. Dohody pořizovatel obdržel do konce roku 2004. Následně byl návrh zadání v souladu s § 20 odst. 6) zákona č. 50/1976 Sb. posouzen nadřízeným orgánem územního plánování, tedy Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem regionálního rozvoje, který vydal své stanovisko. Poté byl návrh zadání předložen k projednání Zastupitelstvu obce Nebanice, které zadání schválilo usnesením č. 357 ze dne 10.03.2005. Zadáním bylo stanoveno, že bude pořizován koncept a návrh ÚPO Nebanice. Následně byly zahájeny práce na konceptu ÚPO Nebanice, které však nebyly ukončeny a další proces pořízení územního plánu byl pozastaven.

Dnem 1.1.2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo obce Nebanice rozhodlo o pokračování pořizování Územního plánu Nebanice a usnesením č. 100 ze dne 26.04.2007 schválilo jako pořizovatele Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako úřad územního plánování příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, a bodem č. 101 z téhož dne určilo paní Janu Balko, starostku obce, jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem.

Schválené Zadání ÚPO Nebanice bylo doplněno o aktuální požadavky a o upřesnění vyplývající z aktualizace výchozích podkladů. Návrh úpravy a doplnění zadání Územního plánu Nebanice bylo po projednání s určeným zastupitelem předloženo k projednání Zastupitelstvu obce Nebanice, které jej v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona schválilo usnesením č. 328 ze dne 17.12.2008.

C) NÁVRH

Na základě Zastupitelstvem obce Nebanice schváleného Zadání Územního plánu Nebanice, byla pořízena dokumentace návrhu této územně plánovací dokumentace.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, vyrozuměl dopisem č.j. 232/2010/Sta/Duš-2/Duš ze dne 26.01.2010 dotčené orgány a sousední obce v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona o společném jednání o návrhu Územního plánu Nebanice a zároveň vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Společné jednání se konalo dne 11.2.2010 v 10 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad č. 14. Dokumentace návrhu územního plánu byla k nahlédnutí v termínu od 26.1.2010 do 12.3.2010 na odboru stavebním Městského úřadu Cheb a na webových stránkách města Chebu.

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu Územního plánu Nebanice uplatněna stanoviska a připomínky – viz. kap. 8. Společné jednání o návrhu územního plánu. Ve smyslu uplatněných stanovisek a připomínek byla dokumentace upravena.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, dopisem č.j. MUCH 49496/2010/Duš ze dne 29.06.2010 požádal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, o posouzení návrhu Územního plánu Nebanice ve smyslu ustanovení § 51 odst. 2 stavebního zákona a vydání

stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování ve smyslu ustanovení § 51 odst. 3. Dne 04.08.2010 bylo doručeno stanovisko čj. 1270/RR/10 ze dne 02.08.2010 s tím, že po posouzení nebyly zjištěny rozpory. Stanovisko obsahovalo metodická upozornění, která byla respektována při úpravě dokumentace před řízením dle § 52 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Nebanice usnesením č. 185 ze dne 29.03.2012 nově určilo jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem paní Jitku Vlkovou, starostku obce.

Upravenou dokumentaci Územního plánu Nebanice obdržel Městský úřad Cheb, odbor stavební, v červnu 2012. V souladu s ustanovením § 22 a § 52 odst. 1 stavebního zákona dopisem č.j. MUCH 44074/2012/Pru ze dne 04.06.2012 oznámil veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu Nebanice obci, dotčeným orgánům a sousedním obcím, veřejnou vyhláškou č.j. MUCH 44082/2012/Pru ze dne 04.06.2012 oznámil vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Nebanice, na Městském úřadu Cheb, odboru stavebním, a na webových stránkách města Cheb a obce Nebanice. Veřejné projednání se konalo dne 26.07.2012 v 16:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu, Nebanice 7.

Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu územního plánu uplatněna stanoviska – viz. kap. 9 Stanoviska dotčených orgánů v průběhu veřejného projednání. Dále byla podána jedna námitka. Na základě veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, který je součástí tohoto elaborátu – viz kap. 10 – Rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných v řízení o návrhu územního plánu a jejich odůvodnění. Na základě vyhodnocení byl návrh upraven. Jednalo se o nepodstatné úpravy formálního charakteru v grafické i textové části odůvodnění týkající se vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Dále ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. stanovisky dotčených orgánů, a o tyto a další náležitosti pořizovatel doplnil textovou část odůvodnění územního plánu.

Takto upravený a ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatelem přezkoumaný návrh byl předložen zastupitelstvu k vydání formou opatření obecné povahy.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Požadavky pro správní území obce Nebanice, jež vyplývají z **Politiky územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen „PÚR ČR 2008“), schválené Vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením č. 929, a vyhodnocení, jak jsou zohledněny v Územním plánu Nebanice, je provedeno dle členění kapitol v PÚR ČR 2008:

ke kapitole 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vytváří územní předpoklady pro přiměřený rozvoj obce v koordinaci s plánovanou těžbou nerostných surovin i ochranou přírody a krajiny a nezastavěného území.

ke kapitole 3: Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, je součástí rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov - Karlovy Vary – Cheb - hranice SRN.

Územní plán je v souladu s vymezenou rozvojovou osou OS7.

ke kapitole 4: Specifické oblasti:

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kapitole 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Řešené území zasahuje koridor konvenční železniční dopravy ŽD3 Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem. Dle zpřesnění v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje je vymezení tohoto koridoru bez územních nároků.

Územní plán je v souladu s koridorem dopravní infrastruktury ŽD3.

ke kapitole 6: Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

Řešeným územím prochází koridor v oblasti energetiky E2 – Plochy pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice. Stanice Vítkov bude jako hraniční rozvodna sloužit pro propojení ČR (Pomezí nad Ohří)-Německo.

Územní plán Nebanice respektuje a zpracovává koridor E2.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje** (dále jen „ZÚR KK“), které byly vydány usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK 223/09/10 ze dne 16.09.2010, a které nabyly účinnosti dne 16.10.2010.

Požadavky pro správní území obce Nebanice, jež vyplývají z ZÚR KK, a vyhodnocení, jak jsou zohledněny v Územním plánu Nebanice, je provedeno dle členění kapitol v ZÚR KK:

ke kapitole a: Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území: Územní plán je v souladu s krajskými prioritami.

ke kapitole b: Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí:

Řešené území není dotčeno žádnou rozvojovou oblastí vymezenou v PÚR ČR 2008, je dotčeno rozvojovou osou OS7. ZÚR KK zpřesňuje rozvojové osy vymezené v PÚR ČR 2008 na území Karlovarského kraje formou vymezení správních obvodů obcí dotčených vlivem rozvojové osy. Obec Nebanice je rozvojovou osou OS7 dotčena. Územní plán Nebanice je v souladu s tímto vymezením.

Řešené území není dotčeno žádnou v rámci ZÚR KK vymezenou oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí.

ke kapitole c: Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:

PÚR ČR 2008 nevymezuje na území Karlovarského kraje žádnou specifickou oblast.

ZÚR KK vymezují v řešeném území specifickou oblast zemědělství SZ3 Chebsko. Tato zemědělská oblast nadmístního významu je vymezena v celém správním území obce Nebanice katastrálními územími Hartoušov, Hněvín, Nebanice a Vrbová. Územní plán Nebanice stabilizuje obhospodařování půdy a stabilizuje a rozšiřuje zemědělské areály ve smyslu podpory zemědělské činnosti stanovené touto specifickou oblastí. Respektování typu venkovské krajiny typické zemědělské vesnice Chebska s převažujícím charakterem zemědělského sídla je jeden z hlavních bodů koncepce Územního plánu Nebanice.

ke kapitole d: Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

ZÚR KK zpřesňují v PÚR ČR 2008 vymezený koridor pro konvenční železniční dopravu ŽD3 – v trase Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem – dle kap. d.02.2, bod 1.2.1 jde o celostátní trať č. 140 – bez územních nároků. Územní plán Nebanice tuto trať stabilizuje a tudíž respektuje.

ZÚR KK zpřesňují v PÚR ČR 2008 vymezený koridor E2 pro vedení 400kV Vítkov-Pomezí jako veřejně prospěšnou stavbu E.05.

V podkapitole dopravní infrastruktury je uvedena silnice II. třídy II/181 (návrh trasy: Ostrov – Hrozňetín – Nová Role – Chodov – Nové Sedlo – Královské Poříčí – Sokolov – Habartov – Kaceřov – Františkovy Lázně / původní trasa: Královské Poříčí – Sokolov) – předpokládá se její vedení jako uceleného tahu tzv. „Podkrušnohorské paralely“ k rychlostní silnici R6 a silnici I/13. Vzhledem k tomu, že se jedná o zcela novou komunikační osu území je na ní navržena řada přeložek, avšak ve správním území obce Nebanice je vedena v trase dnešní silnice III. třídy III/21217. Stávající trasu komunikace III/21217 Územní plán Nebanice respektuje.

V podkapitole turistická doprava, cykloturistické trasy, je jako nadregionálně významná trasa uvedena Cyklostezka Ohře jako páteřní cykloturistická trasa kraje, která bude propojena s územím SRN. Územní plán Nebanice tuto cyklostezku respektuje a zpracovává.

V podkapitole technická infrastruktura v rámci zásobování elektrickou energií je požadována územní ochrana trasy výše uvedeného navrhovaného vedení 400kV Vítkov-Pomezí (VPS E.05) vymezením koridoru 200m. Územní plán Nebanice tuto veřejně prospěšnou stavbu respektuje a koridor v této šíři vymezuje.

Podkapitola návrh regionálního a nadregionálního ÚSES řeší vymezení, minimální a maximální parametry jednotlivých skladebných prvků ÚSES. Tyto jsou územním plánem respektovány.

Podkapitola územní rezervy nevymezuje v řešeném území žádnou takovouto plochu.

ke kapitole e: Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

V kapitole e.02 Koncepce ochrany vodních poměrů a vodních zdrojů a koncepce ochrany a využití zdrojů nerostných surovin, bod 3. Vodní zdroje - pro zásobování vodou na území KK je jako jeden z rozhodujících zdrojů vody, které mají být respektovány, uveden zdroj Nebanice. Územní plán tento vodní zdroj respektuje.

ke kapitole f: Vymezení cílových charakteristik krajiny:

Dle této kapitoly je řešené území vymezeno jako oblast krajinného typu 3Z2 (krajina vrcholně středověkého Hercynica, zemědělská, krajiny vrchovin Hercynica). Územní plán svou koncepcí uspořádání krajiny respektuje a podtrhuje uvedenou krajinnou oblast.

ke kapitole g: Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

V řešeném území je ZÚR KK vymezena jedna veřejně prospěšná stavba – VPS E.05 – vedení 400kV Vítkov-Pomezí. VPS E.05 je územním plánem respektována a upřesněna.

č. VPS	Popis
E.05	vedení 400kV Vítkov-Pomezí

V řešeném území jsou ZÚR KK vymezena čtyři veřejně prospěšná opatření – viz. tabulka.

č. VPO	ozn. ÚSES	Popis	Typ ÚSES
U.051	1163	Meandry Ohře	RBC
U.112	40	Amerika-Svatošské skály	NRBK
U.587	989	Soos-K 40	RBK
U.590	995	Trpeš-K 40	RBK

Tyto prvky jsou územním plánem respektovány a upřesněny.

ke kapitole h: Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Územní plán je koordinován se záměry ZÚR i s územními plány sousedních obcí. Respektuje veškeré podmínky stanovené touto kapitolou (např. pro rozhodování v území, využití ploch).

ke kapitole i: Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Řešeného území se netýká žádná takováto územní studie.

ke kapitolám j, k, l, m: Regulační plán, regulační plán na žádost, zadání regulačního plánu, stanovení pořadí změn v území (etapizace):

ZÚR pořízení a vydání regulačního plánu, regulačního plánu na žádost, pořadí změn v území nestanovuje.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Nebanice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona; řeší funkční využití celého správního území a stanovuje pravidla jeho uspořádání. Dále vytváří předpoklady pro soulad kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Zdůrazňuje také péči o životní prostředí a ochranu vody, ovzduší a půdy. Územní plán Nebanice splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

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

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

Územní plán Nebanice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a respektuje stanoviska dotčených orgánů podle nich uplatněná. V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona či § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. – viz kapitola 8 a 9.

6. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, nebyl při projednání zadání uplatněn požadavek na Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanovisko KÚKK, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. 4305/ZZ/ST/BA/04 ze dne 16.11.2004). Na základě těchto skutečností Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo tudíž vydáno.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Hranice zastavěného území byla stanovena k 01.01.2012 v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona. Tato hranice je zakreslena v grafické části dokumentace.

Vzhledem k tomu, že sídla jsou mnohdy menší než intravilán, ze kterého se vychází při stanovení hranice zastavěného území, není vždy ani plně využito zastavěného území pro vymezení zastavitelných ploch.

Nově navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo těsně přiléhají ke stávající zástavbě tak, aby byly v maximální míře využity investice vložené do technické infrastruktury, budované při naplňování záměrů Územního plánu zóny Nebanice. Mimo vlastní Nebanice je zastavitelná plocha dále navržena v Hartoušově a to pouze jako dostavba nové proluky vzniklé navrhovanou úpravou dvou křižovatek do jedné.

Využití zastavěného území i vymezení zastavitelných ploch jsou pro rozvoj obce účelné a odpovídají jejím rozvojovým potřebám.

8. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu Územního plánu Nebanice uplatněna tato stanoviska a připomínky:

a) Souhlasná bez připomínek

8.1. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j. 494/DS/10-2)

Stanovisko k návrhu územního plánu Nebanice

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 27.1.2010 žádost o vydání písemného stanoviska k návrhu územního plánu Nebanice, dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona č. 183/2006 Sb.).

K zaslanému návrhu nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. f) zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, připomínky.

8.2. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (č.j. HSKV-304-2/2010-CH; HSKV-424-2/2010-CH)

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

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů dokumentace Návrh územního plánu Nebanice, předloženou dne: 27.1.2010.

K výše uvedené projektové dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Každá změna proti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána.

8.3. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (č.j. H555K2CH0226S/020210/2.5)

Věc: stanovisko k návrhu - „Územní plán Nebanice“

Na základě oznámení společného jednání o návrhu územního plánu ze dne 26.1.2010 Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Cheb jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., návrh „Územní plán Nebanice“. Po zhodnocení souladu návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Cheb, toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Nebanice se souhlasí:

Dne 28.1.2010 bylo předloženo na Krajskou hygienickou stanici Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Cheb oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Nebanice k vydání stanoviska.

Územní plán Nebanice řeší celé správní území obce Nebanice, tj. k. ú. Hartoušov, Hněvín, Nebanice a Vrbová. Ve všech katastrálních územích jsou již vymezeny, nebo se připravují dobývací prostory nerostných surovin. Severně od Nebanic a v jižní části k. ú. Haroušova jsou to keramické jíly, které se vyskytují i severně od Hněvína. Štěrkopísek se již těží v severní části k. ú. Vrbové. Předpokládána těžba ovlivní charakter ostatních tří sídel. Po ukončení těžby v západní části ložiska v Hartoušově se navrhuje provést rekultivace pro rekreační využití území. V Hněvíně ani ve Vrbové se nepředpokládá další rozvoj bydlení. Územní plán respektuje a rozvíjí hodnoty kulturní krajiny, která by měla být zachována i po vytěžení nerostných surovin. Vlastní obec Nebanice se bude rozvíjet jako polyfunkční obec s výrobní, obytnou i obslužnou funkcí jak pro vlastní obyvatele tak pro návštěvníky, využívající její atraktivní služby (vodácká, cyklistická a jezdecká turistika a jezdecký sport).

Z hlediska ochrany veřejného zdraví bylo možno po prostudování předložené dokumentace vydat k předmětným záležitostem souhlasné stanovisko.

b) Souhlasná s připomínkami**8.4. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Cheb (č.j. PÚ/99/2010-S10)**

Ministerstvo zemědělství ČR - Pozemkový úřad Cheb nemá k návrhu Územního plánu Nebanice připomínky. Požadujeme, aby účelové komunikace /vymezené v § 2 odst. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů/ nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1,2 a 3 vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění o obecných podmínkách na využití území. Tento požadavek předkládáme v zájmu zachování možnosti navržení sítě polních cest pro zpřístupnění zemědělských pozemků všech vlastníků v zájmovém území v rámci pozemkových úprav.

Vyhodnocení:

Stanovisko je respektováno a požadované plochy nejsou vymezovány jako plochy dopravní infrastruktury.

8.5. Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Divize rozvoje dopravy - pracoviště Praha (č.j. UP/0460/10)

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 koordinované stanovisko:

U lokalit zasahujících do ochranného pásma dráhy (OPD) a lokalit ležících v blízkosti OPD je nezbytné respektování tohoto OPD a respektování vyhlášky č. 177/1995 Sb., - stavební a technický řád drah v platném znění. Stavby je třeba umístit mimo toto OPD.

Využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena. Toto je třeba uvést v územním plánu jako podmínky využití dotčených ploch.

Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu, jímž je Drážní úřad.

K návrhu Územního plánu NEBANICE nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě dalších připomínek.

8.6. Správa železniční dopravní cesty, s.o. (č.j. 12956/10-OKS)

Návrh územního plánu Nebanice

Správa železniční dopravní cesty, s.o. (SŽDC) se na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28.6.2007 jako dotčeného orgánu státní správy stává účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska resortu dopravy, vydávané MD, popř. jím pověřeným Centrem dopravního výzkumu (CDV).

Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Řešeným katastrálním územím je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 140 Cheb - Karlovy Vary - Chomutov, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. Trať je dle Sdělení Ministerstva dopravy ČR ze dne 25.2.2004 zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy - TERFN (čl. 10a Směrnice Rady č. 91/440/EHS o rozvoji železnic Společenství, ve znění Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2001/12).

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, výstavbu objektů k trvalému bydlení v ochranném pásmu dráhy nedoporučujeme vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy, s upozorněním na zákon č. 258/2000 Sb. (§ 30 - hluk a vibrace) v upřesněném znění zákona č. 274/2003 Sb. SŽDC s. o. nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Pokud budou stavby, plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci, křížení nebo souběh komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, výsadba zeleně apod. v řešeném území kolidovat s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění a vyhlášky č. 177/1995 Sb. - stavební a technický řád drah v platném znění.

Mimo uvedené nemáme k návrhu územního plánu Nebanice dalších zásadních připomínek.

Vyhodnocení bodů 8.5. a 8.6.:

Správa železniční dopravní cesty ani Centrum dopravního výzkumu nejsou dotčenými orgány v procesu územního plánování. S ohledem na ochranu veřejného zdraví nebyly rozvojové plochy pro trvalé bydlení navrhovány do ochranného pásma dráhy.

8.7. Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy IV Ústí n/L. (č.j. 168/530/10, 7363/ENV/10)

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 28.1.2010 od Městského úřadu Cheb oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o společném jednání o návrhu Územního plánu Nebanice se žádostí o stanovisko.

K předmětnému oznámení zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí je v návrhu řešeného území nutné respektovat výskyt CHLÚ: Hartoušov č. 11510000, Hněvín č. 11520000, dobývacích prostorů: Obilná č. 70841, Obilná I č. 70985, Vrbová č. 71123 a výhradních ložisek: Chebské pánve č. 3080700, Obilná - Kornov č. 3001100, Vrbová č. 3001300, Hartoušov č. 3115100, Hněvín č. 3115200 (viz mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 11-14). Tato ložiska je třeba v ÚPD respektovat a vztahují se na ně příslušná ustanovení horního zákona č. 44/1988 Sb. (§ 15). V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

Vyhodnocení:

Ze stanoviska Ministerstva životního prostředí nevyplývají žádné připomínky, stanovisko je vzato na vědomí. Údaje o zájmových územích těžby (výhradní ložiska hnědého uhlí, CHLÚ a dobývací prostory) byly vyznačeny v grafické části návrhu, který byl řádně vystaven k nahlédnutí, proto jsou výše uvedené údaje považovány pořizovatelem za respektované.

8.8. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF (č.j. 911/ZZ/10)

Žádost orgánu ochrany zemědělského půdního fondu o doplnění návrhu Územního plánu Plesná

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební, o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Nebanice a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, které se konalo dne 11.2.2010.

Při posuzování návrhu Územního plánu Nebanice orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) bylo zjištěno, že obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF (dále jen „zemědělská příloha“) nebyl zpracován v souladu s Přílohou 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Aby mohl být návrh územního plánu řádně posouzen z hlediska ochrany ZPF a mohlo k němu být vydáno stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 33/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), je nutno zemědělskou přílohu dopracovat následujícím způsobem:

1. V textové části zemědělské přílohy: je nutno dle bodu 2. 2.6. Přílohy 3 vyhlášky zpracovat zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatním zákonem chráněných zájmů.
V případě, že nebudou zpracovány varianty řešení, je nutno zdůvodnit, proč nejsou zpracovány. Doplnit v návaznosti na kapitolu 3.3. „Rozvojové plochy“ zdůvodnění nejvýhodnějšího řešení z hlediska ochrany ZPF pro rozvojové lokality s předpokládanými zábor ZPF, tj. samostatně pro lokalitu č. 1-2, samostatně pro lokalitu č. 1-3 atd. Doporučujeme změnit číslování. Po lokalitě číslo 2-9 pokračovat s číslováním 3-10 až 3-18 a 4 - 19 až 4-20.
2. B tabulkové části zemědělské přílohy je nutné opravit tabulky „BILANCE ZPF TAB. 1“. „Vysvětlivky:“ k těmto tabulkám. Tabulky bilancí jsou vyplněny údaji navíc a pozbyly tím celkovou vypovídací schopnost. Chybí tak celkové údaje o každé lokalitě a tím i možnost jednotlivého hodnocení lokality. Doplnit vysvětlivky ke zkratkám funkčního využití DS, ZO, RI apod., dále k údajům LV.
3. V tabulkové části zemědělské přílohy: je nutné dopracovat tabulky „Seznam dotčených pozemků dle katastrálních území a navržených rozvojových lokalit ÚP Nebanice“.
4. V grafické části zemědělské přílohy: je nutné dopracovat číslo výkresu o3 “Výkres předpokládaných záborů ZPF a číslo výkresu o3a „Detail výkresu záboru ZPF“ o zlepšení čitelnosti čísel parcel (nejsou čitelné ani s lupou), doplnit dle koordinačního výkresu názvy katastrálních území a místních částí (koordinační výkres tyto údaje obsahuje), vyznačit hranice jednotlivých lokalit navrženého záboru půdy (prostory v nichž se přepokládá odnětí zemědělské a ostatní půdy), doplnit zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, vyznačit v grafické části areál pro chov a výcvik koní v Nebanicích. V legendě a grafické části vyjasnit a doplnit znázornění průběhu hranic zastavěného území (§ 58 stavební zákon) ke dni 2009. Hranice zastavitelného území obce bude vypuštěna.
5. Je zapotřebí, aby do zemědělské přílohy byly zapracovány dobývací prostory a chráněná ložisková území, u kterých dosud nedošlo ke stanovení dobývacích prostorů a to dle bodu 3. Přílohy 3 vyhlášky samostatně. Např. koordinační výkres tyto údaje obsahuje. Tyto náležitosti jsou důležité pro hodnocení navržených záborů půdy.

Krajský úřad upozorňuje, že je zapotřebí, aby obsah zemědělských příloh územních plánů (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond) byl vždy zpracováván dle Přílohy 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují jednotlivé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“). V textové části zemědělských příloh je nutno dodržet osnovu v členění dle Přílohy 3 vyhlášky. Pokud některá část osnovy zůstává prázdná, musí být uveden celý název části osnovy a odůvodnění proč tato část není řešena.

Vyhláška a vzory tabulek „Bilance“ jsou v elektronické podobě umístěny na webových stránkách Karlovarského kraje - http://www.kr-karlovarsky.cz/ZIVOTNI/Ochrana_ZPF/

Vyhodnocení:

Žádost o doplnění ÚP Nebanice byla respektována a kopie této žádosti orgánu ochrany ZPF byla předána projektantovi Územního plánu Nebanice, který provedl opravu zemědělské přílohy. Doplněná zemědělská příloha byla znovu zaslána orgánu ochrany ZPF k posouzení dopisem č.j. 232/2010/Sta/Duř-17/Duř ze dne 07.06.2010 a následně bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje jako orgánem ochrany ZPF vydáno stanovisko - viz bod č. 8.10 tohoto vyhodnocení.

8.9. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. 1004/ZZ/10)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Nebanice

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 27. 1. 2010 oznámení o návrhu Územního plánu Nebanice a k tomuto sděluje následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Cheb.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k návrhu zadání územního plánu obce Nebanice dne 16.11.2004 pod č.j. 4305/ZZ/ST/BA/04 závěr zjišťovacího řízení s tím, že Územní plán obce Nebanice není třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k výše uvedenému nemáme k návrhu Územního plánu Nebanice připomínky.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií

Bez připomínek.

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

Dle ustanovení §48a, odst.2 písm.a) je příslušný orgán státní správy lesů k uplatnění stanoviska k ÚPD, pokud tato umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje. Stanovisko k územně plánovací dokumentaci v tomto případě uplatňuje příslušný orgán státní správy lesů, odbor životního prostředí Městského úřadu v Chebu.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební, o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Nebanice a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, které se konalo dne 11. 2. 2010.

Při posuzování návrhu Územního plánu Nebanice orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) bylo zjištěno, že obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF (dále jen „zemědělská příloha“) nebyl zpracován v souladu s Přílohou 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Aby mohl být návrh územního plánu řádně posouzen z hlediska ochrany ZPF a mohlo k němu být vydáno stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), je nutno zemědělskou přílohu dopracovat. Krajský úřad po telefonickém projednání s pořizovatelem Městským úřadem Cheb požádal dne 22. 2. 2010 pod č.j. 911/ZZ/10 o dopracování zemědělské přílohy.

Po obdržení požadované dokumentace, zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydá samostatné stanovisko k návrhu Územního plánu Nebanice.

Krajský úřad orgán ochrany zemědělského půdního fondu na základě výše uvedeného žádá tímto Městský úřad Cheb, jako pořizovatele návrhu Územního plánu Nebanice, o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dle § 5 zákona o ochraně ZPF o 30 dnů ode dne obdržení požadované dokumentace.

Geologie a hornictví

Podrobnosti k řešení 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“.

V případě, že se stavba nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

Odpadové hospodářství

Bez připomínek.

Ochrana ovzduší

Bez připomínek.

Vodní hospodářství

Příslušným orgánem k vyjádření je MěÚ Cheb, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení:

Stanovisko je vzato na vědomí.

**8.10. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF
(č.j. 911/ZZ/10)**

Stanovisko dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Nebanice.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) obdržel oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební, o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Nebanice a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, které se konalo dne 11.2.2010.

Při posuzování návrhu Územního plánu Nebanice orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) bylo zjištěno, že obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF nebyl zpracován v souladu s Přílohou 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen vyhláška). Aby mohl být návrh územního plánu řádně posouzen z hlediska ochrany ZPF a mohlo k němu být vydáno stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), požádal krajský úřad dne 22.2.2010 pod č.j. 911/ZZ/10 o doplnění Územního plánu Nebanice dopracování Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle Přílohy 3 vyhlášky.

Žádosti o doplnění bylo vyhověno. Dne 7.6.2010 obdržel krajský úřad Upravenou dokumentaci návrhu Územního plánu Nebanice o část odůvodnění, zvláště kap. Rozvojové plochy - upravená, výkres č. o.3 Výkres předpokládaného záboru ZPF, výkres č. o.3a Detail výkresu záboru ZPF. Po projednání s projektantem obdržel krajský úřad dne 23.6.2010 doplnění mailem.

Krajský úřad příslušný dle § 13 zákona o ochraně ZPF posoudil předložený návrh Územního plánu Nebanice podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky. 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 ZPF pro účely územního plánování (dále je metodický pokyn).

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu Územního plánu Nebanice, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Luděk Vystyd, datum zpracování prosinec 2009, stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Územního plánu Nebanice, požadavku krajského úřadu na doplnění Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF návrhu Územního plánu Nebanice ze dne 22.2.2010 pod č.j. 911/ZZ/10, upravené dokumentaci návrhu pod č.j. 232/2010/Sta/Duš-17/Duš a doplnění mailem ze dne 23.6.2010. Dále stanoviska orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Cheb k návrhu Územního plánu Nebanice č.j. MUCH 48207/201/ŽP/ZEM ze dne 24.6.2010.

V upravené dokumentaci návrhu územního plánu - II. odůvodnění Územního plánu Nebanice bylo zpracováno v části e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen vyhodnocení ÚPD na ZPF) včetně tabulkové části: tabulka č. 1 Bilance předpokládaných odnětí půdy ZPF pro rozvojová území, tabulka č. 1 Bilance předpokládaných odnětí půdy ZPF pro těžbu nerostných surovin, tabulka Celková bilance (součet) všech dotčených ploch ÚP, tab. číslo: 2 Bilance navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, tab. číslo: 3 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit ÚP Nebanice, tab. číslo 4: Seznam pozemků, pomocné tabulky a grafické části - výkres č. o.3 Výkres předpokládaného záboru ZPF, výkres č. o.3a Detail výkresu záboru ZPF.

Dokumentace návrhu Územního plánu Nebanice řeší celé správní území obce, tj. 4 katastrální území Hartoušov, Hněvín, Nebanice a Vrbová.

Krajský úřad k rozvojovým lokalitám na pozemcích zemědělského půdního fondu řešením v návrhu územního plánu Nebanice na základě posouzení předložené upravené dokumentace, místního šetření dne 7.4.2010 a s přihlédnutím ke stanovisku Městského úřadu Cheb zaujímá z hlediska ochrany ZPF následující stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF:

1. Ve výměře předložené k posouzení pro urbanistické záměry všeho druhu je v navrhovaném řešení cca 18,4456 ha půdy. Výměra navrhovaného záboru zemědělské půdy je 16,9982 ha. z toho v zastavěném území je 4,3461 ha a mimo zastavěné území je 12,6521 ha. Z toho 6,1322 ha je předpokládané odnětí pro funkční využití smíšené venkovské, 0,2499 ha pro funkční využití zeleň, 3,2172 ha pro funkční dopravní plochy silniční, 1,01079 ha pro funkční využití dopravní plochy parkoviště, 2,5275 ha pro funkční využití rekreace, 0,1575 ha pro funkční využití občanské vybavení, 3,3940 pro funkční využití fotovoltaické elektrárny, 0,0979 ha pro funkční využití průmysl, zemědělská výroba a skladování, 0,1141 ha pro funkční využití zeleň soukromá a vyhrazená - zahrady. Podstatná část záboru zemědělské půdy cca 9,5821 ha je navrhována na plochách IV. třídy ochrany, 4,3949 ha III. třídy ochrany, 2,22140 ha II. třídy ochrany, 0,5065 ha V. třídy ochrany a 0,3043 I. třídy ochrany dle metodického pokynu. Předpokládaný zábor zemědělské půdy pro těžbu nerostných surovin je 102,354 ha.

2. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 17.12.2008. Datum stanovení ke dni 17.12.2008 bude uveden do textové části a legendy grafické části.
3. Krajský úřad požaduje navrhované funkční využití pozemků pro jednotlivé plochy (lokality), které budou rekultivovány po ukončené těžbě nebo budou v budoucnu zahajovány, a na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů, zapracovat do územního plánu jako plochy rezervy, Plochy územní rezervy T2 Z.1-5, T2 K.1-6, T5 K.1-7, K.2-5, K.2-6, K.3-13, K.3-14, K.3-15, K.4-2 nejsou předmětem posuzování z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Bod 3 stanoviska bude doplněn do textové části vyhodnocení ÚPD na ZPF.
4. Dle bodu 3. zaktualizovat návrh územního plánu. U již vyznačené hranice dříve stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území, u kterého nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru v grafické části doplnit označení CHLÚ č. ..., případně DP č...
5. S lokalitami č. 1-3 – P.1-3, č. 1-4 – P.1-4, č. 1-10 – Z.1-10 v k.ú. Hartoušov, č. 3-4 – Z.3-4, č. 3-5 – Z.3-5 v k.ú. Nebanice lze souhlasit bez připomínek. Jedná se o zemědělskou půdu v zastavěném území.
6. S lokalitami č. 2-9 - cyklostezka v k.ú. Hněvín, č. 3-20 – Z.3 20 cyklostezka v k.ú. Nebanice, č.4-3 cyklostezka v k.ú. Nebanice lze souhlasit za podmínky funkčního využití zemědělského půdního fondu na „monofunkční dopravní plochy – komunikace“ s tím, že bude sloužit jako cyklostezka a v částech odsouhlasených orgánem ochrany ZPF jako zemědělská účelová komunikace využitelná i pro cyklisty. Toto využití, které bylo již dohodnuto s pořizovatelem u změny č. 169 Územního plánu sídelního útvaru Cheb, bude uváděno v celé textové a grafické části územního plánu.
7. Lokalita č. 1-2 – Z.1-2 v k.ú. Hartoušov se navrhuje pro dopravu (nová křižovatka a přeložky silnic). Celková výměra 0,1665 ha zemědělské půdy je ve IV. třídě ochrany dle metodického pokynu, převážně v zastavěném území. S ohledem na kvalitu zemědělské půdy, která je nižší třídy ochrany dle metodického pokynu, s jen omezenou ochranou, využitelnou i pro výstavbu, lze souhlasit.
8. Plochy ZO (zřejmě p.p.č. 12/3, 66, atd. v k.ú. Hartoušov) u lokalit č. 1-2 – Z.1-2, č. 1-3 – P.1-3 a č. 1-4 – P.1-4 v k.ú. Hartoušov je nutno je nutno zahrnout do záboru zemědělské půdy a doplnit do Vyhodnocení ZPF.
9. Lokalita č. 1-5 – Z.1-5 v k.ú. Hartoušov se navrhuje pro rekreaci (částečně rekultivace po budoucí těžbě). Celková výměra 2,5275 ha zemědělské půdy je ve IV. třídě ochrany dle metodického pokynu, mimo zastavěné území. Celá lokalita bude dle bodu 3. zapracována do územního plánu jako plocha rezerv.
10. Lokalita č. 1-6 – K.1-6 v k.ú. Hartoušov se navrhuje pro rekreaci (částečně rekultivace po budoucí těžbě). Celková výměra 2,5275 ha zemědělské půdy je ve IV. třídě ochrany dle metodického pokynu, mimo zastavěné území. Celá lokalita bude dle bodu 3. zapracována do územního plánu jako plocha rezerv.
11. Lokalita č. 1-7 – K.1-7 v k.ú. Hartoušov se navrhuje pro rekreaci (rekultivace po budoucí těžbě). Celková výměra 2,5275 ha zemědělské půdy je ve IV. třídě ochrany dle metodického pokynu, mimo zastavěné území. Celá lokalita bude dle bodu 3. zapracována do územního plánu jako plocha rezerv.
12. Lokalita č. 1-8 – K.1-8 v k.ú. Hartoušov se navrhuje pro rekultivace zemědělsky využívaných pozemků na ZPF po zbořených statcích na východním okraji Hartoušova. Jsou zemědělsky využívány a částečně i meliorovány. Do vyhodnocení ÚPD na ZPF bude doplněna celková výměra, p.p.č. a kultura zemědělské půdy.
13. Lokalita č. 2-4 – Z.2-4 v k.ú. Hněvín se navrhuje pro umístění výrobní plochy, kterou by mělo být umístění fotovoltaické elektrárny. Z celkové výměry 3,3940 ha zemědělské půdy je 3,119 ha ve IV. třídě ochrany a 0,2750 ha v V. třídě ochrany dle metodického pokynu. Vzhledem k umístění ve volné krajině a velikosti záboru postrádá krajský úřad alternativní řešení, případně uvedení důvodů, které by jej vylučovaly. Podle dokumentace je celá plocha odvodněna a je riziko změny hydrologických poměrů území. Krajský úřad postrádá odůvodnění, na základě kterého by tento záměr mohl být hodnocen jako nezbytný případ. Nebylo doloženo řádné odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, ani variantní řešení a proto nelze souhlasit.
14. Lokalita č. 3-3 – Z.3-2 v k.ú. Nebanice se navrhuje pro rozšíření bydlení. Z celkové výměry 0,4743 ha zemědělské půdy je 0,3856 ha ve II. třídě ochrany a 0,0887 ha ve IV. třídě ochrany dle metodického pokynu. S ohledem na návaznost na již rozestavěnou obytnou zónu a využití pro bydlení lze souhlasit. Navazující plochy ZO a ZS je nutno zahrnout do záboru půdy a zapracovat do vyhodnocení ÚPD na ZPF.
15. Lokalita č. 3-10 – Z.3-10 v k.ú. Nebanice se navrhuje pro přeložku silnice č. III/21226 Z celkové výměry 0,6196 ha zemědělské půdy je 0,0194 ha ve I. třídě ochrany a 0,6002 ha ve IV. třídě ochrany dle metodického pokynu. Trasa byla již bilancována v platné ÚPD. S návrhem se souhlasí.
16. Lokality č. 3-11 – Z.3-11 a č. 3-12 – Z.3-12 v k.ú. Nebanice se navrhuje pro parkoviště, manipulační plochu a komunikační připojení na lokalitu č. 3-10 – Z.3-10 pro stávající areál zemědělské výroby a skladování firmy Agrona a.s. S návrhem se souhlasí.
17. Lokalita č. 4-1 – Z.4-1 v k.ú. Vrbová se navrhuje pro komunikační propojení Vrbové. S návrhem se souhlasí.
18. Krajský úřad postrádá odůvodnění ploch zeleně. Plochy systému sídelní zeleně ZP, ZO, ZS je nutno zahrnout do záboru zemědělské půdy a doplnit odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Bez dopracování vyhodnocení ÚPD na ZPF se k návrhu ploch zeleně ZP, ZO, ZS a lokalitám záboru nelze vyjádřit.
19. V tabulkové části zemědělské přílohy: upravit tabulku „Bilance předpokládaného ZPF TAB. 1.“ Ve sloupci 3, sloupci 4, sloupci 5 a sloupci 6 bude u každé lokality uvedena pouze jedna výměra celkem za každou lokalitu.
20. V grafické části vyhodnocení ÚPD na ZPF: je nutné dopracovat číslo výkresu o3 „Výkres předpokládaných záborů ZPF“ a číslo výkresu o3a „Detail výkresu záboru ZPF“ o zajištění čitelnosti čísel parcel i mimo lokality záboru (jsou zřejmě pouze potlačené, přes zvětšení v počítači jsou rozmazané). Z grafické části bude vypuštěna hranice zastavitelného území,

hranice zastavěného území v ÚPnZ. Hranice nově stanoveného zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona bude v legendě grafické části uvedena: hranice zastavěného území ke dni ...

21. Krajský úřad požaduje prověřit v textové části návrhu Územního plánu Nebanice bod 6.12. Plochy zemědělské NZ, bod 6.13. Plochy smíšené nezastavěné území NS na str. 25 a bod 6.14. Přírodní plochy NP na str. 26.

Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit u 6.12. Plochy zemědělské se zněním Hlavního využití v bodech 4. a 5. a bodem C. Doporučujeme doplnit přípustné využití: „související nezbytné liniové trasy a plochy technické a účelové komunikace“.

Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit u 6.13. Plochy smíšené nezastavěné území se zněním Hlavního využití v bodech 4. a 5. a bodem C. Doporučujeme doplnit přípustné využití: „související nezbytné liniové trasy a plochy technické a účelové komunikace“.

Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit u 6.14. Přírodní plochy NP se zněním Podmínečně přípustného využití v bodech 1., 2. a 4.. Doporučujeme doplnit přípustné využití dle vyhlášky 501/2006 Sb.: „výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury“.

22. Pro zpracování dalšího stupně Územního plánu Nebanice krajský úřad požaduje zachovat stejné označení lokalit jako u tohoto návrhu.

23. Body 1 – 22 požaduje krajský úřad zpracovat do návrhu Územního plánu Nebanice.

Upozornění: V případě změny 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.

Vyhodnocení:

Stanovisko je respektováno a dokumentace byla doplněna před řízením o územním plánu dle výše uvedených pokynů orgánu ochrany ZPF. Lokalita č. 2-4 – Z.2-4 v k.ú. Hněvín byla vypuštěna z návrhu územního plánu.

8.11. ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Karlovarský kraj (č.j. 51/10/041.103/PaL)

Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Nebanice

K Vámi vystavenému návrhu Územního plánu Nebanice vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán státní správy příslušný podle § 94 odst. 2 zákona č. 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko s podmínkou, že v dokumentaci Územního plánu Nebanice budou v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále energetický zákon), respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení.

V této souvislosti požadujeme v dokumentaci Územního plánu Nebanice doplnit velikosti ochranných pásem plynárenských zařízení, stanovených energetickým zákonem.

Současně si dovoluujeme upozornit na zřejmou nesprávnost na str. 28 návrhu, kde je uvedeno nesprávné označení v části Technická infrastruktura v textu „VPS 11 trasa velmi vysokého vedení Vítkov - Pomezí v k. ú....“, neboť se jedná o vedení zvláště vysokého napětí.

Vyhodnocení:

Připomínky jsou respektovány a dokumentace návrhu územního plánu byla doplněna a na str. 28 opravena. Ochranná pásma plynárenských zařízení byla doplněna do koordinačního výkresu a do výkresu technické infrastruktury.

8.12. Obvodní báňský úřad v Sokolově (č.j. 250/2010/08)

Věc: Společné jednání o návrhu Územního plánu Nebanice

Obvodní báňský úřad v Sokolově obdržel dne 27.1.2010 Vaše oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Nebanice. Zdejší úřad zveřejnění návrh prostudoval z hlediska sledovaných zájmů. Podle podkladů, které má zdejší úřad k dispozici, leží v dotčeném území chráněná ložisková území jílů Hartoušova a Hněvín, dobývací prostor šterkopísku Vrbová a výhradní ložisko hnědého uhlí Chebské pánve.

Dle § 15 odst. 1 zák. č. 44/1989 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Dále uvádíme, že skladebné části ÚSES je nutno prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nesotných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem která zajistí vzájemnou koexistenci ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek tudíž není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu.

Pokud budou respektovány a do grafických podkladů územního plánu Nebanice zakresleny plochy chráněných ložiskových území a dobývacího prostoru, respektováno výhradní ložisko hnědého uhlí, stanovené části ÚSES nebudou bránit využití ložisek nerostných surovin a plochy po těžbě v území pro vybudování ÚSES budou prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, nemá Obvodní báňský úřad v Sokolově k návrh zadání územního plánu Nebanice z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství další připomínky.

Poznámka: (k poslednímu odstavci stanoviska) Jedná se o překlep, stanovisko řeší fázi návrhu Územního plánu Nebanice.

Vyhodnocení:

Požadované údaje (výhradní ložisko hnědého uhlí, CHLÚ a dobývací prostory) byly vyznačeny v grafické části návrhu, který byl řádně vystaven k nahlédnutí, proto jsou výše uvedené připomínky považovány pořizovatelem za respektované a vypořádané.

8.13. Ministerstvo průmyslu a obchodu, oddělení využívání nerostných surovin, odbor hornictví (č.j. 3416/20109/05100)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Nebanice

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona uplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci připomínky.

S koncepcí uspořádání krajiny podle textu kapitoly 5) lze souhlasit, rozvojové plochy pro těžbu činí 74 ha. Návrh respektuje kromě výhradního ložiska šterkopísku Vrbová se stanoveným dobývacím prostorem i výhradní ložiska jílu Hněvín a Haroušova s navrženými dobývacími prostory, netěžební rozvojové plochy zasahující do ploch těchto ložisek omezuje na intravilány obcí.

Stejným způsobem řeší návrh netěžební rozvojové plochy uvolněné po předpokládaném vytěžení ložiska Hartoušov. Plochy jižně od obce zasahují též do výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve. Požadujeme vzhledem k neexistenci chráněného ložiskového území doložit, že realizací rozvojových ploch nebude oproti nynějšímu stavu dále ztíženo nebo znemožněno využití výhradního ložiska hnědého uhlí.

V grafickém znázornění uplatňuje zpracovatel návrhu nekonvenční přístup, rozvojové plochy pro těžbu šterkopísku a jílu nejsou znázorněny, resp. je znázorněn výhled, tj. rekultivované nebo zastavěné plochy po těžbě.

Vyhodnocení:

Připomínka je respektována a zdůvodnění navrhovaných ploch ve vztahu k výhradnímu ložisku hnědého uhlí Chebské pánve bylo doplněno do dokumentace návrhu.

8.14. Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k projednávanému návrhu Územního plánu Nebanice, ORP Cheb, okres Cheb, Karlovarský kraj (č.j. 1270/RR/10)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 2.7.2010 žádost o posouzení návrhu Územního plánu Nebanice (dále jen „ÚP Nebanice“), včetně zprávy o projednání návrhu uvedeného územního plánu a územně plánovací dokumentace návrhu ÚP Nebanice, před řízením o jeho vydání.

Požizovatelem je odbor stavební, úřad územního plánování Městského úřadu Cheb (dále jen pořizovatel“), v souladu s ust. § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen“ stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. §178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává v souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s ust. §12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „prováděcí vyhláška“), stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Nebanice.

Základní údaje

Zastupitelstvo obce Nebanice (dále jen „ZO Nebanice“) schválilo pořízení územního plánu dne 17.2.2003 usnesením č. 2. Zadání bylo schváleno ZO Nebanice dne 10.3.2005 usnesením č. 357 a dne 17.12.2008 bylo schváleno doplněné zadání usnesením č. 328. Pro spolupráci s pořizovatelem byla ZO Nebanice určena starostka Jana Balko dne 26.4.2007 usnesením č. 101. Posuzovaný návrh ÚP Nebanice zpracoval v 12/2009 na pokyn pořizovatele, na základě schváleného zadání, Ing. arch. Luděk Vystyd, autorizovaný architekt, č. autorizace 00114. Společné jednání o návrhu ÚP Nebanice se uskutečnilo dne 11.2.2010.

Posouzení návrhu ÚP Nebanice

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil výše uvedený návrh ÚP Luby v souladu s §51 odst. 2 stavebního zákona z hlediska:

- Zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy.

- Souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (schválena vládou ČR dne 20.7.2009).
- Souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ÚP VÚC okresu Cheb).

Po posouzení nebyly zjištěny rozpory.

Závěr:

Pokud by si v procesu projednávání návrhu ÚP Nebanice např. stanoviska dotčených orgánů, výsledky případného řešení rozporů, aj., vyžádaly úpravu návrhu ÚP Nebanice, která by měla vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 nebo územně plánovací dokumentací kraje, požaduje zdejší úřad, aby si pořizovatel vyžádal nové stanovisko krajského úřadu k příslušnému návrhu ÚP (jinak by nebyla splněna podmínka ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona, že krajský úřad posuzuje návrh ÚP před řízením o jeho vydání).

Metodická upozornění

- zastavěné území se vymezuje dle § 58 stavebního zákona, zastavěným územím dle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je, citují: „území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1.září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“); datum, ke kterému bylo vymezeno, by bylo vhodné uvést v legendě každého výkresu, který zastavěné území obsahuje,

- poznámky k návrhu systému ÚSES:

- po řece Ohři a v její nivě prochází nadregionální biokoridor K 40 Amerika – Svatošské skály, v jehož pásu je dle textové části zahrnuta i jeho vodní a nivní osa, tyto osy jsou na výkresech zakresleny na několik místech mimo hranice vyznačeného nadregionálního biokoridoru, osy je potřeba na výkrese buď zpřesnit, nebo v legendě okomentovat, že se jedná o osy převzaté z jiné dokumentace,

- stálo by za zvážení zda pro lepší přehlednost a orientaci v textové a v grafické části ÚP Nebanice by bylo vhodné sjednotit označení jednotlivých prvků ÚSES jak na výkrese tak v textové části (např.: regionální biocentrum Meandry Ohře - RC 1163, místní resp. lokální biocentrum – LC4, atd.),

- grafické značky použité na výkrese by měly být vysvětleny v legendě příslušného výkresu: na výkrese č. 2.1 Hlavní výkres funkční členění území aj. chybí v legendě vysvětlení grafické značky – černá tečkovaná čára kolem některých funkčních ploch,

- v odůvodnění v textové části odstavec 1. písmeno A) by bylo vhodné uvést konkrétní název územně plánovací dokumentace vydané krajem, s kterou je vyhodnocován soulad,

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje je pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR“), která je ve fázi vyhodnocování výsledků veřejného projednání a zatím není platná (vydání se předpokládá v září 2010), tato dokumentace je zveřejněna na webových stránkách Karlovarského kraje – cesta: www.kr – karlovarsky.cz - Rozvoj regionu - Územní plánování - Dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, pro informaci uvádíme, že v návrhu ZÚR je zakreslen návrh cyklotrasy podél řeky Ohře,

- návrh ÚP Nebanice je nutné před řízením upravit do podoby opatření obecné povahy (dále jen „OOP“) v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj zveřejněném na jeho webových stránkách: www.mmr.cz.; územní plán je vydáván zastupitelstvem obce formou OOP podle správního řádu (§ 6 odst. 3 písm. c) a §43 odst. 4 stavebního zákona a § 171 a následující správního řádu), je právním předpisem obce, který je po vydání opatřen podpisem starosty a místostarosty (§104 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení)),

Výše uvedené nedostatky je potřeba opravit před zahájením řízení dle § 52 stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Ve stanovisku uvedená metodická doporučení jsou respektována a dokumentace byla dle těchto připomínek prověřena a upravena.

Závěr:

Jak vyplývá z vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů, byla k Územnímu plánu Nebanice uplatněna převážně kladná stanoviska. Formální připomínky k dokumentaci orgánu ochrany ZPF byly zapracovány do zemědělské přílohy (textové i grafické části) a orgán ochrany ZPF byl znovu požádán o souhlas. Stanovisko k upravené dokumentaci zemědělské přílohy obdržel odbor stavební dne 28.6.2010. Připomínky jsou respektovány a požadované údaje byly doplněny do návrhu územního plánu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu uplatnilo stanovisko s požadavkem, aby u ploch, které zasahují do výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve bylo doloženo, že realizací rozvojových ploch nebude oproti nynějšímu stavu dále ztíženo

nebo znemožněno využití výhradního ložiska hnědého uhlí. Toto odůvodnění bylo zapracováno do dokumentace návrhu územního plánu před řízením dle § 52 stavebního zákona.

Formální připomínky ČR - Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro Karlovarský kraj byly zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu.

Připomínky obsažené ve stanovisku nadřízeného správního orgánu územního plánování k projednávanému návrhu Územního plánu byly rovněž zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu.

9. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ V PRŮBĚHU VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu Územního plánu Nebanice uplatněna tato stanoviska:

a) Souhlasná bez připomínek

9.1. Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (č.j. MOCR 23226-1 / 59758 - ÚP/2012 - 7103/44)

Věc: Návrh územního plánu Nebanice.

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Nebanice.

Ministerstvo obrany, zastoupené Ing. Miroslavem HAJNÝM, zástupcem ředitele Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Nebanice“.

Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb., připomínek.

b) Souhlasná s připomínkami

9.2. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Cheb (č.j. 100998/2012-MZE-130723)

Oznámení o veřejném projednání návrhu ÚP Nebanice

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Cheb v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 písm. d) zákona č. 139/2001 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, posoudilo návrh územního plánu Nebanice a sděluje následující:

Pro jednotlivá katastrální území, tj. Nebanice, Hartoušov, Hněvín a Vrbová, zahrnutá do návrhu územního plánu zatím není zpracována ani zahájena komplexní pozemková úprava.

Požadujeme, aby účelové komunikace vymezené v § 2 odst. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných podmínkách na využití území.

Tento požadavek předkládáme v zájmu zachování možnosti navržení sítě polních cest pro zpřístupnění zemědělských pozemků všech vlastníků v zájmových katastrálních územích v rámci případných komplexních pozemkových úprav.

Vyhodnocení:

Stanovisko je respektováno, požadavek byl uplatněn již ve společném jednání, požadované plochy nejsou vymezovány jako plochy dopravní infrastruktury.

9.3. Krajský úřad karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. 2265/ZZ/12)

Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Nebanice

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 5. 6. 2012 oznámení o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Nebanice a k tomuto sděluje následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Cheb.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Hrajnohová Gillarová, DiS. /204)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k návrhu zadání územního plánu obce Nebanice dne 16.11.2004 pod č.j. 4305/ZZ/ST/BA/04 závěr zjišťovacího řízení s tím, že Územní plán obce Nebanice není

třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k výše uvedenému nemáme k návrhu Územního plánu Nebanice připomínky.

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

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Hrdinová/415)

Dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územní plánovací dokumentaci (k návrhu ÚP) obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), který je podle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), vydal podle § 5 odst. 2 zákona stanovisko k návrhu Územního plánu Nebanice č.j. 911/ZZ/10 ze dne 22. 6. 2010. Stanovisko bylo vydáno s požadavky na doplnění a doregistrování Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Požadavky jsou v odůvodnění upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Nebanice zohledněny.

Krajský úřad doporučuje Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF upravit následovně:

1. Opravit v první větě Textové části zemědělské přílohy „Příloha č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., ...“. V bodě 2.7 opravit „stanovení hranice zastavěného území ke dni 1. 3. 2011 dle metodiky MMR ČR – ÚÚR z dubna 2007“ na „stanovení hranice zastavěného území ke dni 1. 3. 2011 dle stavebního zákona“.
2. Doplnit v bodě 3 Textové části zemědělské přílohy označení lokalit 1_6, 1_7 atd. dle tabulky č. 5 a dále i ve Výkrese O3a zábor půdního fondu a Výkrese O3b zábor půdního fondu. V grafické části je uvedeno pouze označení lokality 2-5 u T6.
3. Provéřit ve Výkrese O3a zábor půdního fondu a Výkrese O3b zábor půdního fondu potřebnost údajů v legendě „Hranice předpokládané těžby“, „rekultivace NZ“ a „rekultivace NS“ a dle výsledku vypustit. V grafické části zvýraznit hranici částí ploch mezi lokalitami T2 a T3, dále T5 a T4, skrytou zřejmě hranicí katastrálního území. Dále vyjasnit označení lokality 3-18 v grafické části, nemá vyznačenu hranici vrácené plochy K3-18 do ZPF (uvedeno v Textové části zemědělské přílohy na str. 11 u lokality P.3-12), není uvedena v legendě, není uvedena výměra.
4. Uvést do souladu funkční využití lokality 2-8 pro zeleň (ZS) i ve Výkrese O3a zábor půdního fondu a Výkrese O3b zábor půdního fondu.
5. Provéřit ve smyslu § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., využití p.p.č. 24/22 a 24/27 v k.ú. Vrbová.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Nebanice č.j. 911/ZZ/10 ze dne 22. 6. 2010 zůstává nadále v platnosti.

Geologie a hornictví (Ing. Raška/2217)

Podrobnosti k řešení problematice jsou uvedeny na webových stránkách České geologické služby-Geofondu - www.geofond.cz - v rámci záložky „Státní geologická služba“, oddíl „Informace o ŽP“, část „Mapy ložiskové ochrany“, „Mapy poddolovaných území“ a „Mapy sesuvných území“.

Aktuální informace o výhradních ložiskách, dobývacích prostorech, chráněných ložiskových územích, chráněných územích pro zvláštní zásahy do zemské kůry, poddolovaných územích, sesuvech a sesuvných územích včetně základních údajů k jednotlivým objektům (tzv. signální údaje) jsou trvale volně přístupné na záložce „Webové aplikace“ → „Geologický mapový server“ → v levé části menu: „Úlohy“ – „Surovinový informační subsystém (SurlS)“, „Údaje o území“, „Vlivy důlní činnosti (informace o poddolovaných územích, hlavní důlní díla, deponie (haldy))“ nebo „Sesuvy (informace o sesuvných územích)“.

V případě, že se stavba nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

Odpadové hospodářství (Bc. Růžková/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí.

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)

Příslušným orgánem k vyjádření je Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí.

Vyhodnocení:

Připomínky úseku ochrany zemědělského půdního fondu byly respektovány. Požadavek úpravy údajů dle bodu 1. byl zapracován, doplnění označení lokalit požadované bodem 2. bylo zapracováno. Potřebnost údajů dle bodu 3. byla prověřena a údaje „rekultivace NZ“ a „rekultivace NS“ byly z legendy vypuštěny. „Hranice předpokládané těžby“ byla v legendě ponechána, neboť tato linie je vyznačena ve výkresech. Další nesrovnalosti uvedené dále v bodě 3. a bodě 4. byly opraveny. Využití parcel uvedených v bodě 5. bylo prověřeno, parcely p.p.č. 24/22 a 24/27 k.ú. Vrbová, jsou převážně vymezeny jako plochy těžby vzhledem k vyhlášenému dobývacímu prostoru Vrbová.

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A PŘIPOMÍNKÁCH UPLATNĚNÝCH V ŘÍZENÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu Územního plánu Nebanice uplatněna jedna námitka:

10.1. Ing. Miroslav Hofrajtr, Venuše Hofrajtrová, Židovská 399/22, 350 02 Cheb

Číslo parcely: 45/2, k.ú. Hartoušov

Text námítky: Změna plochy NZ1 na p.p.č. 45/2 k.ú. Hartoušov na zastavitelnou plochu, umožňující drobnou zemědělskou výrobu a bydlení v rozsahu cca 4 000m² v návaznosti na přístupovou komunikaci.

Odůvodnění: Jsem vlastníkem pozemku a do budoucna plánuji zde drobnou zemědělskou výrobu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá

Odůvodnění námítky: Pozemková parcela č. 45/2, k.ú. Hartoušov je vedena v KN jako zemědělský půdní fond – orná půda, leží mimo zastavěné území obce. Na uvedenou parcelu zasahuje výhradní ložisko jílů a chráněné ložiskové území.

Orgánem ochrany ZPF byl v průběhu projednání návrhu územního plánu korigován rozsah vymezených zastavitelných ploch. V námitce uvedené požadavky by nejlépe naplňovala plocha SV smíšená venkovská, která je však v Územním plánu Nebanice vymezena v dostatečném rozsahu a to na základě požadavků stanovených v zadání převážně v Nebanicích a na základě požadavku doplněného při úpravě zadání také v sídle Hartoušov. Priorita rozvoje soustředěného do samotných Nebanic je dána vybaveností obce všemi inženýrskými sítěmi a také dobrým komunikačním spojením a dostupností sídel s pracovními příležitostmi. Nová zastavitelná plocha nebude vymežována.

Uvedená parcela je nyní Územním plánem Nebanice vymezena jako plochy zemědělské NZ1 a dle podmínek využití ploch v nezastavitelném území uvedených v Územním plánu Nebanice jsou jako přípustné využití uvedeny v bodě B.2 pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a související dopravní infrastruktury (polní cesty) a technické infrastruktury a v bodě B.4 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.) sloužících k zemědělskému využití přilehlých ploch. Toto vymezení Územním plánem Nebanice umožňuje tedy drobnou zemědělskou výrobu uvedenou jako jeden z požadavků námítky.

Podklady

- usnesení ZO Nebanice č.j. 252 ze dne 5.3.2004
- usnesení ZO Nebanice č.j. 357 ze dne 10.3.2005
- usnesení ZO Nebanice č.j. 100 a 101 ze dne 26.4.2007
- usnesení ZO Nebanice č.j. 328 a 329 ze dne 17. 12. 2008
- Program rozvoje Karlovarského kraje.
- Politika územního rozvoje ČR 2006.
- ÚPN VÚC okresu Cheb
- Rozpracované Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje.
- Průzkumy a rozborů k územnímu plánu obce Nebanice
- Územní plán zóny Nebanice
- Katastrální plán – Nahlížení do katastru nemovitostí
- Mapy katastru z roku 1841
- Mapy katastru do r. 1945
- Topografie obce a její historie k r. 1945
- Místní program obnovy vesnice pro obec Nebanice
- Lesní hospodářské plány a osnovy
- Rozbor ochrany přírody (Mapování krajiny 1996)
- Úvahy a prognózy možného rozvoje firem sídlících na řešeném území
- Materiály Zemědělské vodohospodářské správy územ. pracoviště Cheb (odvodnění)
- Archiválie uložené v Okresním archivu v Chebu
- Dokumentace uložené v archivu stavebního úřadu v Chebu
- Seznam nemovitých kulturních památek okresu Cheb
- Terénní průzkum a vlastní fotoprůzkum
- ÚAP obce - Městský úřad Cheb, odbor stavební
- Projednání konceptu návrhu v zastupitelstvu obce
- Vyhodnocení stanovisek DOSS a sousedních obcí k návrhu ÚP ze společného jednání ze dne 11.2.2010
- Stanovisko nadřízeného správního orgánu ú. p. k projednání návrhu ÚP Nebanice ze dne 2.8.2010
- Vyhláška Ministerstva životního prostředí 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 402/2010, která dne 22.2.2011 nabyla účinnosti. Na základě ní byla upravena zemědělská příloha v Odůvodnění návrhu ÚP.

Seznam zkratek

• AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
• BC, BK	místní biocentrum a biokoridor
• BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
• ČBÚ	Český báňský úřad
• ČGS	Česká geologická služba
• ČHMÚ	Česká hydrometeorologická služba
• ČOV	čistírna odpadních vod
• ČPHZ	činnost prováděná hornickým způsobem
• ČR	Česká republika
• ČS	čerpací stanice odpadních vod nebo vodárenská
• ČSÚ	Český statistický úřad
• CZT	centrální zásobování teplem
• DP	dobývací prostor
• EIA	hodnocení vlivů záměru na životní prostředí
• EVL	evropsky významná lokalita
• HČ	hornická činnost
• HZS	Hasičský záchranný sbor
• CHKO	chráněná krajinná oblast
• CHLÚ	chráněné ložiskové území
• CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
• IP	interakční prvek
• JV	jihovýchodní
• k. ú.	katastrální území
• KN	katastr nemovitostí
• KK	Karlovarský kraj
• KOPaS	koordinované pořízení a správa (projekt ÚAP)
• KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
• KSA	karlovarsko- sokolovské aglomerace
• KúKk	Krajský úřad Karlovarského kraje
• LHP	lesní hospodářský plán
• LPF	lesní půdní fond
• MěÚ	Městský úřad
• MHD	městská hromadná doprava
• MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
• MZ - ČIL	Ministerstvo zdravotnictví ČR - Český inspektorát lázní a zřidel
• MPR	Městská památková rezervace
• MÚK	místní účelová komunikace
• MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí ČR
• NATURA 2000	program ochrany přírody v Evropském kontextu
• NBC, NBK	nadregionální biocentrum a biokoridor
• NKP	nemovitá kulturní památka
• NL	nebezpečné látky
• NOÚP	nadřízený orgán územního plánování (odbor regionálního rozvoje KúKk)
• NSV	Nebanický skupinový vodovod
• OBÚ	obvodní báňský úřad
• OkÚ	Okresní úřad ... (bývalý - zaniklý od 1.1.2003)
• OP	ochranné pásmo
• OPK	ochrana přírody a krajiny
• OÚP MMR	odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj

• OV	občanská vybavenost
• PLZ LM	přírodní léčebné zdroje lázeňského místa
• PO	ptačí oblast
• p.p.č.	pozemková parcela číslo ...
• PF ČR	Pozemkový fond České republiky
• PHO	pásma hygienické ochrany
• PRKK	program rozvoje Karlovarského kraje
• PRURÚ	podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
• PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
• PÚR	politika územního rozvoje
• RBC, RBK	regionální biocentrum a biokoridor
• RD	rodinný dům
• RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
• SEA	hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí
• SEZ	stará ekologická zátěž
• SPSR	souhrnný plán sanace a rekultivace
• st.p.č.	stavební parcela číslo ...
• STL plynovod	středotlaký plynovod
• SWOT analýza	Strengths (přednosti = silné stránky), Weaknesses (nedostatky = slabé stránky) Opportunities (příležitosti), Threats (hrozby)
• SZÚO	současně zastavěné území obce
• ttp	trvalé travní porosty
• TV	technická vybavenost
• TŽK	tranzitní železniční koridor
• ÚAP	územně analytické podklady
• ÚP	územní plán
• ÚPD	územně plánovací dokumentace
• ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku – nové označení
• ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
• ÚP VÚC KK	Územní plán velkého územního celku Karlovarského kraje
• ÚPD	územně plánovací dokumentace
• ÚPN SÚ	územní plán sídelního útvaru
• ÚPN VÚC	územní plán velkého územního celku – starší označení
• ÚPO	územní plán obce
• ÚPN Z	územní plán zóny
• ÚSES	územní systém ekologické stability (NR-nadregionální, R-regionální, nebo M-místní)
• ÚTP	územně technické podklady
• ÚÚR	Ústav územního rozvoje v Brně
• ÚV	úpravna vody
• ÚR	územní rozhodnutí
• VD	vodní dílo
• VKP	významný krajinný prvek
• VLC	veřejná logistická centra
• VN	vodní nádrž
• VPO	veřejně prospěšné opatření
• VPS	veřejně prospěšné stavby
• ZNZP	Zemědělský nákupní a zásobovací podnik
• ZPF	zemědělský půdní fond
• ZÚR	zásady územního rozvoje
• ZVS	Zemědělská vodohospodářská správa
• ŽD	železniční dráha

II. Grafická část odůvodnění Územního plánu Nebanice

O1	koordinační výkres	1:5000
O2	širší vztahy	1:50000
O3a	zábor ZPF	1:5000
O3b	zábor ZPF	1:2000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Nebanice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Milan Meiser
Místostarosta obce

.....
Jitka Vlková
Starostka obce