



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEBUZ 2015 -2021

Návrh k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Zpracovatel: MěÚ Kraslice, Odbor ÚP, SÚ a PP, Ing. Iva Harapátová
Ve spolupráci s určeným zastupitelem : Martin Bruoth
leden 2021

Obsah

Obsah.....	1
Úvod.....	2
Obsahové náležitosti zprávy dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění	2
a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Přebuz včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	2
b) Problémy k řešení v Územním plánu Přebuz vyplývající z územně analytických podkladů.	3
c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Přebuz s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	5
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Přebuz v rozsahu zadání změny.6	
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města	6
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.	8
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	8
e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	9
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Přebuz na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.	10
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Přebuz, je-li zpracování variant vyžadováno.	10
h) Návrh na pořízení Územního plánu Přebuz, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	10
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Přebuz zjištěny.....	10
j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.....	10

Úvod

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

ÚP Přebuz byl vydán Zastupitelstvem města Přebuz dne 1.7.2015 usnesení č. 5/3, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 16.7.2015.

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

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

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

Výsledný návrh Zprávy byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1., 2., 3. a 5. (dále také „PÚR ČR“), soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha; T-mapy; úprava 2/2010). (dále také „ZÚR KK“), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR KK (Atelier T-plan, s.r.o., vydalo Zastupitelstvo Karlovarského kraje usnesením č. ZK 241/06/18 ze dne 21. 6. 2018 a nabylo účinnosti dne 13.7.2018) a zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kraslice 2020 (dále také „ÚAP“) týkající se daného území, s návazností na širší vztahy.

Obsahové náležitosti zprávy dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

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

Od vydání Územního plánu Přebuz nedošlo ke změnám využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Přebuz. Na základě této skutečnosti nebyly vyhodnocovány změny a nedošlo tedy ani k nepředpokládaným negativním dopadům na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení bylo pořizovatelem provedeno na základě jemu dostupných informací (data stavebního úřadu), vlastního terénního průzkumu a konzultací se starostou obce Přebuz.

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

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

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

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kraslice byly zpracovány v roce 2008 a poslední úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2020.

Z ÚAP vyplývají ve správním obvodu obce Přebuz následující problémy:

Konkrétní problémy podle obcí							
Obec	Kód skupiny	Kód problému	Stav 2016	Stav 2020	Název problému	Odůvodnění	Úroveň řešení
Přebuz	OH	OH71	Trvá	Trvá	poddolované území	x	x
Přebuz	OH	OH72	Trvá	Trvá	poddolované území, stará důlní díla	x	x
Přebuz	OH	OH72	Trvá	Trvá	poddolované území, stará důlní díla	x	x
Přebuz	OH	OH73	Trvá	Trvá	vysoký radonový index území	x	x
Přebuz	OP	OP04	Trvá	Trvá	všeobecně nepříznivé populační podmínky	úbytek obyvatel, stárnutí, nezaměstnanost, nízký podíl VS v obci	x
Přebuz	OP	OP71	Trvá	Trvá	odloučená lokalita především v zimních měsících špatná dostupnost	x	x
Přebuz	ZD	ZD40	Trvá	Trvá	silnice s nevyhovujícími parametry	komunikace v zimě nedostupná	x
Přebuz	ZD	ZD53	Trvá	Trvá	nevyhovující parametry komunikace	x	x
Přebuz	ZD	ZD78-79	Trvá	Trvá	deficit dopravy v klidu	x	x
Přebuz	ZH	ZH70	Trvá	Trvá	území s vysokým podílem lokálních topenišť	x	x
Přebuz	ZH	ZH96	x	Nový	nedostatek vody	x	x
Přebuz	ZI	ZI70	Trvá	Trvá	nedostatky v odkanalizování	v celé obci není řešena kanalizace	x
Přebuz	ZK	ZK75	Trvá	Trvá	Závada v krajině	závada v krajině - starý lom	x
Přebuz	ZU	ZU03	Trvá	Trvá	nedostatečné občanské vybavení	sídlo není vybaveno MŠ	x
Přebuz	ZU	ZU85	Trvá	Trvá	opuštěný zdevastovaný objekt bez využití	x	x

zdroj: ÚAP, datum: 17.12.2020

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Přebuz s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle **Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1., 2., 3. a 5.** vyplývá ve správním území obce Přebuz:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- úprava vymezení specifické oblasti SOB 6 Krušné hory

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) *identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,*
- b) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,*
- c) *vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,*
- d) *vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů, především v Ústeckém kraji,*
- e) *účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji,*
- f) *vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary.*

V PÚR ČR byl upraven rozsah specifické oblasti SOB 6 Krušné hory, který má vliv na řešení ÚP Přebuz a bude třeba zapracovat změnu zařazení do specifické oblasti dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR při změně č. 1 ÚP Přebuz.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje** (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha; T-mapy; úprava 2/2010). (dále také „ZÚR KK“, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR KK (Atelier T-plan, s.r.o., vydalo Zastupitelstvo Karlovarského kraje usnesením č. ZK 241/06/18 ze dne 21. 6. 2018 a nabylo účinnosti dne 13.7.2018), a pro území obce Přebuz vymezují:

ZÚR konstatuje a stanovuje v řešeném území:

- Specifická oblast SOB 6 Krušné Hory – upřesněné vymezení
Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území:
 - a) Rozvíjet a zkvalitňovat funkční a prostorové vazby:
 - s rozvojovou oblastí republikového významu OB12;
 - s rozvojovou osou republikového významu OS7, část OS7- B;
 - přeshraničních vazeb v prostoru Kraslice -Klingenthal (SRN);
 - b) Vytvářet územní podmínky pro posílení stability osídlení spádových center osídlení (Kraslice, Nejdek, Rotava a Jáchymov), podporou jejich obytné a pracovní funkce, rozvojem občanské vybavenosti a zkvalitňováním dopravní a technické infrastruktury.

- c) V západní části SOB6 rozvíjet sportovně rekreační aktivity a související vybavenost nadmístního významu v oblasti Kraslicka (Bublava, Kraslice, Stříbrná) s vazbou na blízká centra osídlení na německé straně (Klingenthal, Schöneck) a Nejdecka (Nejdek, Nové Hamry, Vysoká Pec).
- d) Zkvalitňovat dopravní dostupnost přirozených spádových center s funkcí obsluhy území komerční i nekomerční občanskou vybaveností, včetně dopravní dostupnosti sídelních a rekreačních center v příhraničním území SRN.
- e) Chránit kvalitu krajinného prostředí a využívat přírodní a krajinné hodnoty jako atraktivitu v oblasti rekreace a cestovního ruchu.
- f) Zajišťovat odpovídající stupeň povodňové ochrany sídel (Nejdek).
- na území obce Přebuz jsou vymezeny NK1(H)19 Studenec - Božídarské rašeliniště, RC391 Rolava, RC10110 Chaloupky, RK534 Rolava – Tisovec, RK980 Rolava – Hatě, RK20102 Rolava – Chaloupky, RK20103 RK980 – Chaloupky, RK20115 Mokřady u Skřiváně – Chaloupky - platný ÚP Přebuz tyto VPO dále zpřesňuje.
- Na území obce Přebuz byly vymezeny vlastní krajiny: Krušné hory (A.3). Aktualizace č. 1 ZÚR Karlovarského kraje stanovuje společné úkoly pro územní plánování:
 - a) Územní plány rozpracují v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny:
 - společné požadavky dle článku (3),
 - cílové kvality vlastních krajin,
 - specifické podmínky cílových kvalit vlastních krajin.
 - b) Na území obcí, které se nacházejí ve dvou nebo více vlastních krajinách, budou přiměřeným způsobem zohledňovány cílové kvality a specifické podmínky všech dotčených vlastních krajin.
- Na území obce Přebuz byla vymezena Krušnohorská lyžařská magistrála
 - a) D300 – Krušnohorská lyžařská magistrála, úsek Boží Dar – Kraslice. Šířka koridoru D300 – 50 m.

V A1 ZÚR KK byl upraven rozsah uvedené specifické oblasti, která má vliv na řešení ÚP Přebuz a bude třeba zpracovat změny zařazení do specifických oblastí dle Aktualizace č. 1 ZÚR KK a koridor Krušnohorské lyžařské magistrály při změně č. 1 ÚP Přebuz.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V současně platném ÚP Přebuz je vymezeno celkem 13,47 ha sledovaných zastavitelných ploch. Dle využití jsou vymezeny tyto sledované zastavitelné plochy:

Typ	záměr	využito	%
OM	4630,30		
OV	50742,65		
OX	6064,71		
PV	1411,33		
SR	67072,73	2787,43	4,16
TI	3071,80		
ZO	1709,71		
Celkem	134703,23		

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

Při vyhodnocování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vzal pořizovatel v úvahu vývoj počtu obyvatel v obci Přebuz za posledních pět let. Podle ÚAP

došlo v obci k minimálnímu poklesu počtu obyvatel o 2, z 75 obyvatel v roce 2014 na současných 73 (údaje k 31.12.2019). Pokud bude uvažováno cca 1.500 m² pozemku na jeden rodinný dům, vycházejí zastavitelné plochy v současně platném ÚP Přebuz na cca 42 RD. Při průměrném počtu 3,5 obyvatele na jeden rodinný dům, jsou vymezené zastavitelné plochy dostačující pro nárůst o cca 147 obyvatel (cca dvojnásobný počet současného počtu obyvatel v obci).

Na základě těchto údajů vyhodnotil pořizovatel, že v současné době není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení z důvodu jejich nedostatku. Pořizovateli není známa, a ani z jednání se starostou obce nevyplývá potřeba vymezení jiných zastavitelných ploch z důvodu jejich nedostatku. Nové zastavitelné plochy k prověření jsou navrhovány pouze z podnětů jednotlivých vlastníků pozemků.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Přebuz v rozsahu zadání změny.

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované KK:

1. Ve změně č. 1 územního plánu Přebuz (dále jen „změna č. 1“) bude prověřeno, zda tato naplňuje republikové priority vymezené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou dne 15. 4. 2015 a současně bude zpracována změna zařazení do specifické oblasti SOB 6 Krušné hory viz. kapitola C. Zprávy.

2. Změnou č. 1 bude uveden ÚP Přebuz do souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1. viz. kapitola C. Zprávy.

Ve změně č. 1 je nutné dále zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Karlovarského kraje, zejména:

- Program rozvoje Karlovarského kraje
- Cyklistická doprava v Karlovarském kraji
- Územní energetická koncepce
- Strategie ochrany před povodněmi pro území Karlovarského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
- Plán odpadového hospodářství
- Plán dopravní obslužnosti území Karlovarského kraje na období let 2016 –2028
- Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji
- Koncepce rozvoje cestovního ruchu v Karlovarském kraji na období 2018 –2023
- Územní studii horských oblastí (2013)
- Koncepci běžeckého lyžování v Karlovarském kraji I. etapa Krušné hory (KBL I) (2011)

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města

Požadavky na urbanistickou koncepci:

1. Ve změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona.
2. Řešeným územím změny č. 1 budou dílčí části správního území obce Přebuz
3. Předmětná změna č. 1 prověří stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.
4. Změna č. 1 prověří vymezené zastavitelné plochy z hlediska stavu jejich využití – zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických,

nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.

5. Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou především prověřeny a přednostně vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajících zastavěných pozemků, u nichž je vyřešena veřejná dopravní a technická infrastruktura zejména s ohledem na uplatňování republikové priority formulované v čl. (24) Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – tedy, že možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.

6. Změna č. 1 prověří následující záměry:

- 1) *Dle podnětu vlastníka pozemku p.č. 155/4 v k.ú. Přebuz bude prověřena možnost změny funkčního využití předmětného pozemku z Plochy Občanského vybavení (OV), zastavitelné plochy Z9 areál sociálně – zdravotnických služeb) na plochu zastavitelnou Smíšenou obytnou – rekreační (SR) a to pro plánovanou výstavbu objektu bydlení majitele pozemku;*
- 2) *Dle podnětu vlastníka pozemku p.č. 182/3 v k.ú. Rolava bude prověřena možnost změny funkčního využití předmětného pozemku z plochy Nezastavitelné smíšené – přírodní (NSp) do plochy zastavitelné Smíšené obytné – rekreační (SR) pro doplňkové stavby přiléhajícího objektu Rolava č.ev. 60 stejného vlastníka (odstavné a parkovací stání, manipulační plocha a doplňkové stavby ke stavbě hlavní);*
- 3) *Dle podnětu vlastníka pozemku p.č. 210 v k.ú. Rolava bude prověřena možnost změny funkčního využití ze současné Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) na Plochu Dopravní infrastruktury – silniční – parkoviště (DS-p) pro plánovanou výstavbu odstavného parkoviště pro atraktivní turistickou lokalitu Rolava.*

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
2. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
3. Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.
3. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

4. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
5. Návrh změny č. 1 ÚP Přebuz je třeba konfrontovat se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
6. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
7. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovitě kulturní památky.
8. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
9. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou -umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
10. Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území.
11. V souladu s ustanovením § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů musí územní plán respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a jeho stanovenou ochranu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

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

Nejsou stanoveny.

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

Nejsou stanoveny.

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

Nejsou stanoveny.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona.
2. Změna č. 1 územního plánu Přebuz bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška 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.
3. Změna č. 1 územního plánu Přebuz bude obsahovat:

I. Návrh (výrok) změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:

- I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
- I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části II.

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.
Součástí textové části odůvodnění změny č. 1 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění územního plánu po změně č. 1, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.
- II.B Grafickou část – koordinační výkres a dále vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

4. Grafická část změny č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech v souladu s platným územním plánem Přebuz
5. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování změny č. 1 ÚP Přebuz:
 - Změna č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna ve 3 vyhotoveních + ve formátu *.pdf. na CD.
 - Změna č. 1 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + ve formátu *.pdf. na CD.
 - Výsledné opatření obecné povahy - Změna č. 1 územního plánu Přebuz bude vytištěna ve 3 vyhotoveních + CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.“
6. Po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Přebuz zahrnující úplné znění po vydání změny č. 1 ve 4 tištěných paré a 4 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.

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

Bude doplněno po projednání, ale vzhledem k obsahu projednávaných podnětů se požadavek nepředpokládá.

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

Ze Zprávy a jednotlivých požadavků na změny v území se nepožaduje variantní řešení v rámci pořízení změny č. 1 ÚP Přebuz.

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

Projednávané podněty na pořízení změny č. 1 ÚP Přebuz podstatně neovlivňují koncepci ÚP Přebuz.

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

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

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje se nepodává.

Seznam zkratk:

k.ú. - katastrální území

p.č. - parcelní číslo

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1., 2., 3. a 5.

RD - rodinný dům

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚÚP - úřad územního plánování

VPO - veřejně prospěšné opatření

ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1