

# Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

---

Č.j: MUCH 25904/2018/Oca  
Spis. zn.: KSÚ 838/2017  
Vyřizuje: Ing. Miroslava Ocásková  
E-mail: ocaskova@cheb.cz  
Telefon: 354440145

Cheb, dne: 21.3.2018

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHEB

---

*ZA OBDOBÍ 2014 – 2017*

Vyhodnocení územního plánu je zpracované podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

### Pořizovatel:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, odd. územního plánování a památkové péče

### Určený zastupitel:

Ing. Michal Pospíšil

Březen 2018

Obsah:

*Úvod*

- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území*
- B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů*
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem*
- D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona*
- E) Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny*
- F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast*
- G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno*
- H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písm. A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu*
- I) Požadavky na eliminace, minimalizace nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny*
- J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje*

*Závěr*

## Úvod

Zastupitelstvo města Chebu, jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydalo Územní plán Cheb formou opatření obecné povahy svým usnesením ZM č. 155/39/2014 ze dne 4. září 2014 v souladu s ustanovením § 54 odstavec 2 stavebního zákona a v souladu s ustanoveními § 171 a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Územní plán Cheb nabyl účinnosti dne 23.9.2014.

Opatření obecné povahy se týká všech vlastníků pozemků a staveb nacházejících se na správním území města Chebu, které je tvořeno 19 katastrálními územími – Bříza nad Ohří, Cetnov, Dolní Dvory, Dolní Pelhřimov, Dřenice u Chebu, Háje u Chebu, Horní Dvory, Hradiště u Chebu, Cheb, Chvoječná, Jindřichov u Tršnic, Klest, Loužek, Podhoří u Chebu, Podhrad, Skalka u Chebu, Starý Hrozňatov, Střížov u Chebu a Tršnice.

Před zahájením prací na zprávě o uplatňování byla informována veřejnost o možnosti podávat připomínky nebo podněty k řešení problematiky územního plánu s termínem do 31.1.2017. Obdržené podněty a požadavky byly vyhodnoceny a posouzeny při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu stejně jako připomínky uplatněné při projednání zprávy. O technickou pomoc při vyhodnocení využití ploch byl požádán zpracovatel územního plánu Ing. arch. Jaroslav Aust.

Zpráva byla projednána s veřejností a dotčenými orgány a na základě vyhodnocení tohoto projednání byla upravena.

**A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Cheb je zpracováno v rozsahu textové části výroku opatření obecné povahy podle jednotlivých kapitol. Na závěr každé kapitoly jsou stanoveny požadavky na změnu ÚP, pokud během uplatňování vyplynula její potřeba, případně jsou stanoveny požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Změnou ÚP budou prověřeny, případně upraveny formulace použité v textové části návrhu územního plánu z důvodu efektivnějšího uplatňování ÚP.

**1) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1.1.2014.

Změnou ÚP bude aktualizováno zastavěné území pro celé území obce.

**2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území stanovená územním plánem se nemění, nadále bude podporována ochrana architektonických a přírodních hodnot území a bude podporován jejich rozvoj.

**3) Urbanistická koncepce**

Město Cheb se bude nadále rozvíjet jako polyfunkční sídlo s vyváženou skladbou funkčních ploch, i když předpokládaného počtu obyvatel 35 000 do roku 2020 zřejmě nedosáhne. Venkovská sídla budou nadále rozvíjena s důrazem na zachování krajinného rázu v území. Samostatnou analýzou bylo zjištěno současné využití již vymezených ploch.

Proluky ve městě

***Plochy o celkové rozloze 10,77 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.***

Plochy změn na okraji města

***Plochy o celkové rozloze 76,94 ha vymezené územním plánem jsou využity z 1,52%.***

*Jedná se o využití ploch*

*Z12b Zlatá louka – východní část (BI) z 51%,*

*Z18a Klášterní mlýn – východ (BI) z 12%.*

Plochy změn na venkově

***Plochy o celkové rozloze 47,18 ha vymezené územním plánem jsou využity ze 7,82%.***

*Jedná se o využití ploch*

*Z21 Bříza – východ (SR) z 25%,*

*Z22a,b,c Cetnov – jih (SR, PV) z 6%,*

*Z26 Střížov – nový RD (SV) z 20%,*

*Z29a Jindřichov – mezi žel. stanicí a silnicí (BV) ze 7%,*

*Z34a Hrozňatov – severozápadní okraj (BV) ze 16%,*

*Z34b Hrozňatov – severovýchodní okraj (BV) z 38%,*

*Z34c Hrozňatov – přestavba bývalé roty PS (SV, PV) z 56%.*

Menší proluky a přestavbová území s vyšším podílem bydlení ve městě

***Plochy o celkové rozloze 4,78 ha vymezené územním plánem jsou využity ze 14,22%.***

*Jedná se o využití plochy*

*P48 Osvobození (BI) z 58%.*

Rekreace a občanská vybavenost

***Plochy o celkové rozloze 33,05 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.***

Hřiště a sportoviště

***Plochy o celkové rozloze 32,57 ha vymezené územním plánem jsou využity ze 3,25%.***

*Jedná se o využití ploch*

*P75 Vrbenského – školní hřiště II. ZŠ (OS) ze 100%,*

*Z77 Břehnická – dětské dopravní hřiště (OV) ze 100%.*

Ostatní

***Plochy o celkové rozloze 12,25 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.***

Veřejné zeleň a rekreace na přírodních plochách

***Plochy o celkové rozloze 37,99 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.***

Výroba a služby

***Plochy o celkové rozloze 142,87 ha vymezené územním plánem jsou využity z 39,78%.***

*Jedná se o využití ploch*

*Z153a,b,c Průmyslový park Cheb (VS) ze 76%,*

*Z153x Průmyslový park Cheb ze 100%.*

Zemědělská výroba

***Plochy o celkové rozloze 3,55 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.***

Úprava území okolo kulturního domu

***Plochy o celkové rozloze 4,13 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.***

Systém sídelní zeleně

***Plochy o celkové rozloze 62,53 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.***

1. *Změnou ÚP budou převedeny využití rozvojové plochy do ploch stabilizovaných.*
2. *Bude prověřena možná redukce některých zastavitelných ploch, a to s přihlédnutím k tomu, aby nemohly být uplatněny náhrady za změnu v území dle § 102 stavebního zákona.*

#### **4) Konceptce veřejné infrastruktury**

Základní konceptce rozvoje území v oblasti veřejné infrastruktury bude v zásadě zachována. Pouze byl zrušen koridor pro záměr elektrického vedení VVN 400 kV, dříve vymezený v Politice územního rozvoje. V této kapitole jsou posuzovány zejména zastavitelné plochy dopravní infrastruktury a zastavitelné plochy technické infrastruktury, což představují pouze plochy pro nakládání s odpady. (nikoliv trasy cyklistické nebo technické infrastruktury). Hlavní zásadou řešení nezastavěného území zůstává minimalizace zásahů do přirozeného uspořádání krajiny.

Dopravní infrastruktura

**Silniční doprava – plochy o celkové rozloze 35,50 ha vymezené územním plánem jsou využity z 21,69%.**

*Jedná se o využití plochy Z182 přeložka silnice II/214 – jihovýchodní obchvat (DS) ze 100%.*

**Místní komunikace - plochy o celkové rozloze 9,86 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.**

**Doprava v klidu - plochy o celkové rozloze 1,64 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.**

**Cyklistická doprava – některé vymezené trasy v návrhu již byly realizovány a budou převedeny do tzv. stavu**

*Jedná se o trasy ul. Na Hrázi – Tovární, část ul. Hálkova mezi Wolkerovou a Karlovou ul., ul. Boženy Němcové – Slavice, ul. U Trati v Hájích, část trasy 203 v Horních Dvorech mezi silnicí III/2149 a letišťem Cheb.*

**Železniční doprava - plochy o celkové rozloze 10,97 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.**

**Letecká doprava - plochy o celkové rozloze 11,11 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.**

Technická infrastruktura

**Zásobování pitnou vodou – územní plán navrhuje několik nových vodovodních řadů pitné vody, z nichž některé jsou již realizované.**

Jedná se o řady 528 Horní Dvory – letiště a 547 Průmyslový park Cheb II. etapa.

**Odkanalizování – splaškové vody – pro nové zastavitelné plochy byly navrženy oddílné kanalizační systémy, z nichž některé byly již realizovány.**

Jedná se o stoky 502 ul. Vrázova – Horní Dvory – letiště, 513 sídl. Skalka – Podhoří, 542 Průmyslový park Cheb II. etapa.

**Odkanalizování – dešťová kanalizace – jako součást oddílné soustavy navrhuje územní plán dvě dešťové stoky, jedna již byla realizována.**

Jedná se o stoku 543 Průmyslový park Che II. etapa.

**Plynovody – místní soustava – středotlaké plynovody – nové plynovody jsou navrhovány pro plochy změny na okraji měst a na venkově, jeden již byl realizován.**

Jedná se o STL plynovod 533 Průmyslový park Cheb II. etapa.

**Nakládání s odpadem - plochy o celkové rozloze 9,14 ha vymezené územním plánem jsou využity z 25,27%.**

Jedná se o využití ploch

P290 Americká - bývalá vodárna (TO) ze 100%,

P296 Hradiště – inertní materiál, recyklace (TO) ze 100%.

3. Změnou ÚP budou převedeny využitě přestavbové a zastavitelné plochy do ploch stabilizovaných.
4. Bude zrušen koridor pro VVN 400 kV a zčásti nahrazen koridorem pro VVN 110 kV.

## 5) Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny navazující na ZÚR, jejímž cílem je koordinovat zájmy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a ochrany přírodních a krajinných hodnot a přírodních zdrojů, se nemění.

Součástí koncepce je vymezení vodních ploch, které představují obnovu rybníků. Dále je vymezen územní systém ekologické stability, který zahrnuje plochy biocenter a biokoridorů funkčních (vodoteče, stromořadí, remízy atd.), které jsou doplněny plochami navrženými. Pro zajištění prostupnosti krajiny je využita stávající cestní síť, kterou územní plán doplňuje novými komunikacemi a trasami pro pěší a cyklisty (viz Koncepce veřejné infrastruktury). Prvky ÚSES je vhodné vymezovat jako multifunkční – hlavně ve vztahu k protierozním opatřením. Je na zvážení zařadit interakční prvky – především z důvodu jejich ekotonálního charakteru. Vymezení interakčních prvků – hlavně liniového charakteru – typu mez, dřevinný doprovod cesty, vodního toku nebo i plošných – extenzivní sady, louky, pastviny, doplní ÚSES s tím, že nemusí být nutně přímo propojené s ostatními prvky – postačí funkce „nášlapných kamenů“. K tomu může jako podklad posloužit zpracování plánu územního systému ekologické stability.

Ochrana před povodněmi ani protierozní opatření nejsou územním plánem navrhovány.

Pro rekreační využití krajiny navrhuje územní plán plochy pro rozhledny a zahrádkové kolonie.

Z hlediska dobývání nerostů není žádné omezení a předpokládá se i nadále jeho přednost před ÚSES. Územní plán identifikuje několik dobývacích prostorů štěrkopísků nebo taveného čediče a jedno ložisko štěrkopísků v oblasti VN Jesenice.

Vodní plochy

**Plochy o celkové rozloze 2,06 ha vymezené územním plánem jsou využity z 20,39%.**

Jedná se o využití ploch

K131 Háje u ul. Polní – obnova rybníka ze 100%,  
K132 Háje u ul. Strmá a Jesenická – obnova rybníka ze 100%.  
Zahrádkové kolonie

**Plochy o celkové rozloze 4,35 ha vymezené územním plánem dosud nebyly využity.**

5. Změnou ÚP bude prověřena aktuálnost dobývacích prostorů.
6. Dále se doporučuje zvážit přehodnocení vymezeného ÚSES na lokální úrovni:

*K prověření se doporučují zejména lokální biokoridory. Jejich vymezení často nerespektuje minimální šíři i maximální délku – např. LBK 4, 8, 13 jsou příliš dlouhé. Rovněž není jasné, co vlastně spojují – pro koho jsou určeny? Nerespektují hydrické řady. Často jsou ve střetu s komunikacemi – např. LBK 2 – kříží hned dvě komunikace za sebou (závažný je střet především se severním obchvatem Chebu). LBK 2 je naplánovaný k propojení dvou nesourodých biotopů – co v něm bude migrovat?*

## **6) Plochy s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití**

Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a obecné podmínky prostorového uspořádání území se nemění.

Slovník pojmů definujících účel využití ploch

*Bude prověřen a aktualizován slovník pojmů.*

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití

Bez připomínek.

Plochy bydlení

*Pojem „stavby pro chovatelství“ bude z výčtu všech funkčních ploch vypuštěn.*

Plochy rekreace

*Bude prověřena vhodnost stanovené maximální velikosti budovy v plochách RI a SR.*

Plochy občanského vybavení

Bez připomínek.

Plochy veřejných prostranství

Bez připomínek.

Plochy smíšené obytné

*Bude prověřena vhodnost stanovené min. podlažnosti v plochách SC a SM, limit bude případně upraven.*

Plochy dopravní infrastruktury

*Budou prověřeny a upřesněny definice související dopravní infrastruktury.*

Plochy technické infrastruktury

*Budou prověřeny a upřesněny definice související technické infrastruktury.*

Plochy výroby a skladování

*Bude prověřena vhodnost umístování staveb RD do ploch výroby, tato možnost bude pokud možno vypuštěna.*

Plochy smíšené výrobní

*Budou navržena kompenzační opatření k plochám stavby bez limitů.*

7. Změnou ÚP budou prověřeny a upraveny podmínky využití ploch na základě zkušeností z praxe.

## **7) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

PO75 - tato plocha je již pro daný účel využita

PO73 – rozsah této plochy se jeví jako neopodstatněný, plocha bude redukována

8. Změnou ÚP budou zrušeny, resp. upraveny vymezené plochy a bude upravena kapitola G) ÚP Cheb.

### **8) Plochy a koridory územních rezerv**

Některé plochy rezerv budou vypuštěny s ohledem na aktuální požadavky rozvoje území.

9. Změnou ÚP bude prověřena aktuálnost ploch rezerv.

### **9) Plochy, ve kterých jsou změny v území podmíněny územní studií**

***Plochy, pro něž již byla územní studie zpracována:***

*P8 (SM) Osvobození (blok nám. Prokopa Holého, Čapkova a Dyleňská)*

*P11 (SM) bývalá Kasárna - Havlíčkova ulice*

*Z15a (BI,PV) Háje - jihozápadní část*

*Z11b (BI,PV,ZV) jižní svahy Špitálského vrchu*

*Z18b (BH) Skalka - Klášterní mlýn - západ*

*Z85a (OV,PV) bývalá tanková střelnice*

*Z85c (BI) Havlíčkova - bývalá kasárna*

*Z156 (VS) Podhrad mezi vlečkou a Podhradskou ul.*

*Z165 (VS) mezi hřbitovem a Maškovem*

*Z225a (DL) Letiště - Podhrad*

*P242 (PV) propojení ulic Komorní a Na Vyhlídce přes území bývalých kasáren*

10. Změnou ÚP bude prověřena aktuálnost seznamu ploch a seznam bude upraven.

### **10) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby**

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých mohou vzniknout architektonicky významné stavby. Tento výčet se nemění.



## **B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Územně analytické podklady ORP Cheb jsou aktualizovány k 31.12.2016.  
Pro Cheb vyplývají tyto problémy k řešení:

**ZU4** Jako urbanistická závada – přestavba území bývalých kasáren Zlatý Vrch  
*Je zpracována územní studie, území je připraveno k dalšímu využití.*

**ZU 5** Jako urbanistická závada – přestavba území bývalého kláštera na Spáleníšti  
*Bývalý klášter je zbouraný, nic nebrání novému využití v souladu s územním plánem (SM).*

**ZD3** Jako dopravní závada – Jihovýchodní obchvat  
*Již vyřešené – komunikace je realizována.*

**ZT1** jako závada technické infrastruktury – VVN 400 kV  
*V PÚR ČR koridor vypuštěn, v ZÚR KK bude projednávanou aktualizací také vypuštěn. Změnou ÚP bude koridor vypuštěn.*

## C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- 1) V současné době je platným republikovým dokumentem Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, účinné od 17.4.2015, která byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v souladu se stavebním zákonem, schválena vládou dne 15.4.2015 usnesením č. 276.

Politika územního rozvoje vymezuje mimo jiné rozvojové oblasti a rozvojové osy, které jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

Město Cheb se nachází v rozvojové ose **OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth)**.

Pro územní plán Cheb nevyplývají žádné úkoly, Územní plán Cheb je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Dojde k vypuštění koridoru pro vedení VVN 400 kV.

- 2) V současné době jsou platným krajským dokumentem Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje účinné od 16.10.2010, které byly pořízeny Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem regionálního rozvoje v souladu se stavebním zákonem, schválené zastupitelstvem kraje dne 16.9.2010 usnesením č. ZK 223/09/10.

### 2.1. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje stanovují podmínky pro rozhodování o změnách v území v nadregionální rozvojové ose **OS7**, které se týkají území obce Cheb takto:

- a) V rozvojových osách je nezbytné minimalizovat negativní dopady změn ve využití území do životního prostředí, na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
- b) V nadregionální rozvojové ose OS7 navazující na rozvojovou oblast OB12 budou vytvořeny podmínky pro lokalizaci strategické komerční zóny (Cheb); současně bude sledována priorita lázeňství (Františkovy Lázně);

Územní plán Cheb je v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

### 2.2. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje vymezují specifické oblasti, které zasahují do některých katastrálních území obce Cheb.

Specifická oblast **SL3** Františkovy Lázně zasahuje do k.ú. Klest

Specifická oblast rekreace a cestovního ruchu **SR3** Chebsko zasahuje do k.ú. Cheb, Bříza nad Ohří, Cetnov, Dřenice u Chebu, Háje u Chebu, Klest, Podhoří u Chebu, Podhrad, Skalka u Chebu, Starý Hrozňatov, Střížov u Chebu a Tršnice.

Specifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody **SK2** Františkolázeňsko zasahuje do k.ú. Bříza nad Ohří, Cetnov a Klest.

Územní plán Cheb je v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

### 2.3. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje zpřesňují plochy a koridory nadmístního významu, které zasahují do některých katastrálních území obce Cheb.

Průmyslový park Cheb [ 2 ] zasahuje do k.ú. Dolní Dvory a Dřenice u Chebu.

## **Dopravní infrastruktura**

- Silniční doprava  
Rychlostní komunikace R6 - nové úseky a doplnění čtyřpruhové rychlostní silnice – mezinárodního tahu E48 s vazbou na silnici A15 na německé straně.

Silnice I/21 - ve směru od dálnice D5 jsou navrhovány přeložky do nové trasy v prostoru obcí Drmoul – Velká Hleďsebe, Stará Voda a v prostoru hráze Jesenické přehrady s napojením na již realizovanou mimoúrovňovou křižovatku se silnicí R6.

Silnice II/214 - na trase je navrženo přeložení mimo centrální část města Cheb a to do polohy jihovýchodního objezdu, kde napojuje rozvojové území. V souvislosti s návrhem tzv. „Podkrušnohorské paralely“ (silnice II/181), která je v této části území vedena od Kaceřova na Třebeň a Františkovy Lázně v trase dnešní silnice III/21217 je navrženo prodloužení silnice II/214 až po napojení na tuto „paralelu“ – v trase dnešní silnice III/21226.

Na území obce Cheb **REALIZOVÁNO**

- Železniční doprava  
celostátní trať č. 170 Praha – Plzeň – Cheb – hranice SRN (Nürnberg); optimalizace koridoru ve stávajícím tělese dráhy (*zpřesnění koridoru konvenční železniční dopravy mezinárodního významu C-E 40a dle PÚR ČR 2008 – Aktualizací č. 1 vypuštěn*)

Na území obce Cheb **REALIZOVÁNO**

celostátní trať č. 140 Chomutov – Karlovy Vary – Cheb (*koridor ŽD3 dle PÚR ČR 2008 - Aktualizací č. 1 vypuštěn*)

celostátní trať č. 148 Cheb – Františkovy Lázně – Aš – SRN

- Letecká doprava  
veřejné vnitrostátní letiště Cheb
- Turistická doprava

Cyklostezka Ohře: dle návrhu ZÚR KK páteřní cykloturistická trasa kraje; cyklostezka bude propojena s územím SRN od Waldsassenu přes Hundsbach na Slapany do Chebu;

23 – Boží Dar – Horní Blatná – Pernink – Kraslice – Luby – Skalná (Krušnohorská magistrála) – Františkovy Lázně

36 – Cheb – Lázně Kynžvart dále směr Tachov (Magistrála Český Les).

## **Technická infrastruktura**

- Odkanalizování a čištění odpadních vod nadmístního významu  
Rekonstrukce ČOV Cheb
- Zásobování elektrickou energií  
Na území obcí bude respektována územní ochrana trasy navrhovaného vedení celostátního významu - vedení 400kV Vítkov-Pomezí [VPS E.05] – z PÚR vypuštěna
- Zásobování zemním plynem  
Uvažuje se s plynifikací místní části Klest

Územní plán Cheb je v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

## 2.4. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje vymezují regionální a nadregionální ÚSES.

Územní systémy ekologické stability jsou zároveň zařazeny do kategorie veřejně prospěšných opatření. Na území obce Cheb se jedná o tyto systémy:

- U.04 – 32 – Amerika – NRBC
- U.51 – 1163 – Meandry Ohře – RBC
- U.53 – 1223 – Dolnice – RBC
- U.112 – 40 – Amerika – Svatošské skály – NRBK
- U.591 – 996 – Lažanský les – Trpeš – RBK
- U.593 – 999 – Dolnice – K 40 – RBK

Uvedené plochy jsou územním plánem respektovány. Územní plán Cheb je v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

## 2.5. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje vymezují veřejně prospěšné stavby.

Na území obce Cheb jsou vymezeny tyto VPS:

- D.07 – I/21 – přeložka solnice Iú21 v prostoru Jesenice
- D.08 – I/21 – Rozšíření silnice I/21 v úseku R6 – Františkovy Lázně
- D.14 – II/214 – přeložka silnice II/214 – jihovýchodní obchvat Chebu – REALIZOVÁNO
- D.77 – R6 – dostavba úseku rychlostní silnice R6 na čtyřpruhové uspořádání severozápadně od města Cheb
- D.100 – 170 – propojení železničních tratí č. 170 Plzeň – Cheb a Cheb – Schirnding v jižní části města
- E.05 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – Pomezí

Uvedené plochy jsou územním plánem respektovány. Územní plán Cheb je v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

Při projednání Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje uplatnilo město Cheb některé připomínky:

### **zatunelování tratí Cheb - Plzeň**

Cheb požaduje prověřit novou studii jinou variantu propojení tratí Cheb-Plzeň a Cheb-hranice SRN

**Zamítnuto:** KÚKK z důvodu: Toto propojení vyplývá i z úkolu PÚR ČR 2008 posílit železniční koridor C-E-40a. Do doby nalezení jiného vhodnějšího koridoru bude nutné VPS D100 zachovat. (Aktualizaci ZÚR není možno podmiňovat zpracováním studií.)

### **ochrana ložisek hnědého uhlí**

Cheb požaduje upravit v ZÚR omezení rozvoje sídla dané ochranou nerostných surovin.

**Zamítnuto:** KÚKK z důvodu: Připouští se pouze možnost zpracovat koncepci využití nerostných surovin ve vazbě na rozvoj zastavěného území měst (kap. E.II.11.b)). Omezení rozvoje vyplývají ze zákona a nejsou v ZÚR řešitelná. ZÚR KK v koordinačním výkresu zobrazují platné limity využití území. Rozvojové záměry jsou realizovány na základě správních řízení, ve kterých se zjišťuje jejich přípustnost a vliv na okolí. Omezení rozvoje ve formě limitů využití území jsou řešeny v uvedených správních řízení a nemohou být předmětem ZÚR KK. V rámci aktualizace ZÚR KK se připouští možnost zpracování koncepce využití nerostných surovin ve vazbě na rozvoj území měst, viz kap. E odst. II bod 11. b), c).

## **Průmyslový park Cheb II**

Cheb požaduje prověřit zařazení dalších rozvojových ploch v k.ú. Dolní Dvory a Dřenice

**Vyhověno:** Doplněno do požadavků obcí, které budou prověřeny (doplněno kap. E.II.17.)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace příslušný podle § 7, v souladu s ustanovením § 42 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořídil návrh Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Na základě Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, schválené zastupitelstvem kraje dne 13.9.2012 usnesením č. ZK 275/08/2012, je v současné době pořizována Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

**D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY  
A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55  
ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Podle ustanovení stavebního zákona: *Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

V tabulkových přehledech sumarizace ploch jsou uvedeny plochy zastavitelné a přestavbové, údaje zahrnují označení plochy, celkovou výměru, v současné době využitou výměru a její procentní podíl z plochy.

**636568 Dolní Pelhřimov**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z37a	BV	1,8315	0,0000	0,0000
Z37b	BV	1,9988	0,0000	0,0000
Z37c	BV	0,8688	0,0000	0,0000
Z38a	BV	2,2300	0,0000	0,0000
Plochy bydlení celkem		6,9291	0,0000	
Z38a	(RH2)	0,5191	0,0000	0,0000
Plochy rekreace celkem		0,5191	0,0000	
Z37a	PV	0,1296	0,0000	0,0000
Z37b	PV	0,3489	0,0000	0,0000
Z38a	PV	0,3135	0,0000	0,0000
Plochy veřejných prostranství celkem		0,7920	0,0000	
Z38c	OM	0,2042	0,0000	0,0000
Plochy občanského vybavení celkem		0,2042	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>8,4444</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

**636576 Háje u Chebu**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z15a	BI	10,9065	0,0000	0,0000
Z16	BV	1,0761	0,0000	0,0000
Plochy bydlení celkem		11,9826	0,0000	
Z15a	PV	2,9862	0,0000	0,0000
Z35a	PV	0,2837	0,0000	0,0000
Plochy veřejných prostranství celkem		3,2699	0,0000	
Z15b	SM	3,2730	0,0000	0,0000
Z120	SV	0,5675	0,0000	0,0000
Plochy smíšené obytné celkem		3,8405	0,0000	
Z182	DS	5,9664	5,9664	100,0000
Z189	DS	0,7263	0,0000	0,0000
Z120	DS	0,1046	0,0000	0,0000
Plochy dopravní infrastruktury celkem		6,7973	5,9664	
Z172	VZ	0,7327	0,0000	0,0000
Z254	VD	0,9825	0,0000	0,0000
Plochy výroby a skladování celkem		0,7327	0,0000	
K130	W	1,6362	0,0000	0,0000

K131	W	0,2547	0,2547	100,0000
K132	W	0,1719	0,1719	100,0000
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		2,0628	04266	
P291	TO	0,1193	0,0000	0,0000
Plochy technické infrastruktury celkem		0,1193	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>28,8051</b>	<b>6,3930</b>	<b>22,1940</b>

### 650820 Bříza nad Ohří

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z21	SR	0,9975	0,0000	0,0000
Z21x	SR	1,8519	0,4644	25,0769
Plochy smíšené obytné celkem		1,8519	0,4644	
Z61	DS2	1,0170	0,0000	0,0000
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,0170	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>2,8689</b>	<b>0,4644</b>	<b>16,1874</b>

### 650838 Cetnov

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z22a	SR	1,9493	0,1353	6,9410
Z22e	SR	0,0601	0,0000	0,0000
Z22f	SR	0,1817	0,0000	0,0000
Plochy smíšené obytné celkem		2,1911	0,1353	
Z22b	PV	0,1113	0,0000	0,0000
Z22c	PV	0,0899	0,0000	0,0000
P22g	PV	0,0163	0,0000	0,0000
Plochy veřejných prostranství celkem		0,0163	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>2,2074</b>	<b>0,1353</b>	<b>6,1294</b>

### 650846 Podhoří u Chebu

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z39b	SR	0,8540	0,0000	0,0000
Plochy smíšené obytné celkem		0,8540	0,0000	
Z90	OM	0,5871	0,0000	0,0000
Plochy občanského vybavení celkem		0,5871	0,0000	
P224	DZ	0,3332	0,0000	0,0000
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,3332	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>1,7743</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

### 650854 Klest

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
----------------	-----------------------	---------------------	---------------------	--------------------

Z23	BV	0,8046	0,0000	0,0000
Plochy bydlení celkem		0,8046	0,0000	
Z151	VD	0,9613	0,0000	0,0000
Plochy výroby a skladování celkem		0,9613	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>1,7659</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

### 650862 Skalka u Chebu

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z24b	BI	1,5522	0,0000	0,0000
Z250	BI	1,3593	0,7382	54,3074
Plochy bydlení celkem		2,9115	0,7382	
Z24c	RH	0,3849	0,0000	0,0000
Plochy rekreace celkem		0,3849	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>3,2964</b>	<b>0,7382</b>	<b>22,3941</b>

### 650871 Strážov u Chebu

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z26	SV	0,5433	0,1087	20,0074
Plochy smíšené obytné celkem		0,5433	0,1087	
Z152	VD	0,4231	0,0000	0,0000
Plochy výroby a skladování celkem		0,4231	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>0,9664</b>	<b>0,1087</b>	<b>11,2479</b>

### 650919 Cheb

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
P229	SC	0,3701	0,0000	0,0000
P4	SC	0,5507	0,0000	0,0000
P5	SC	0,4956	0,0000	0,0000
P68a	SC	1,7843	0,0000	0,0000
P68b	SC	0,1465	0,0000	0,0000
Z1a	SC	0,1019	0,0000	0,0000
Z1b	SC	0,223	0,0000	0,0000
Z1c	SC	0,4158	0,0000	0,0000
Z1d	SC	0,2785	0,0000	0,0000
Z2	SC	0,4434	0,0000	0,0000
Z217	SC	0,5644	0,0000	0,0000
Z66	SC	0,5941	0,0000	0,0000
Z69	SC	0,5364	0,0000	0,0000
Z70	SC	0,333	0,0000	0,0000
Z89	SC	0,2821	0,0000	0,0000
Z35b	SR	0,256	0,0000	0,0000
Z42	SM	0,7368	0,0000	0,0000
Z44	SM	0,3239	0,0000	0,0000
Z45	SM	0,5392	0,0000	0,0000
Z65	SM	0,1266	0,0000	0,0000
P43	SM	0,7797	0,0000	0,0000



Z47	SM	0,1966	0,0000	0,0000
Z78	SM	3,0955	0,0000	0,0000
P228	SM	0,6809	0,0000	0,0000
P230	SM	0,9303	0,0000	0,0000
P231	SM	1,0756	0,0000	0,0000
P232	SM	0,8566	0,0000	0,0000
P67	SM	7,9352	0,0000	0,0000
P8	SM	0,5335	0,0000	0,0000
P11	SM	2,4139	0,0000	0,0000
Plochy smíšené obytné celkem		27,6001	0,0000	
Z11b	BI	7,0229	0,0000	0,0000
Z12a	BI	9,2668	0,0000	0,0000
Z12b	BI	2,0113	1,0308	51,2504
Z13	BI	14,5725	0,0000	0,0000
Z18a	BI	1,1575	0,1409	12,1728
Z17	BI	7,4341	0,0000	0,0000
P9a	BI	2,7331	0,0000	0,0000
P9b	BI	2,4629	0,0000	0,0000
P41	BI	0,6997	0,0000	0,0000
P48	BI	1,1767	0,6800	57,7887
P49	BI	0,3305	0,0000	0,0000
Z115	BI	4,8188	0,0000	0,0000
Z20	BI	0,8791	0,0000	0,0000
Z85c	BI	9,0497	0,0000	0,0000
Z18b	BH	0,9234	0,0000	0,0000
Z14	BH	1,1749	0,0000	0,0000
Z19	BH	2,8450	0,0000	0,0000
Z27a	BV	0,2951	0,0000	0,0000
Z27b	BV	0,2385	0,0000	0,0000
Z255	BV	0,9118	0,0000	0,0000
Plochy bydlení celkem		70,0043	1,8517	
K113a	RN	37,9917	0,0000	0,0000
Z117	RZ	0,8957	0,0000	0,0000
Z118	RZ	0,7590	0,0000	0,0000
Z81	RX	4,0714	0,0000	0,0000
Plochy rekreace celkem		43,7178	0,0000	
P221	ZO	8,0666	0,0000	0,0000
Plochy zeleně celkem		8,0666	0,0000	
Z63	OK	11,0219	0,0000	0,0000
P158	OK	2,6425	0,0000	0,0000
P62	OK	1,6714	0,0000	0,0000
P64	OK	1,0098	0,0000	0,0000
Z113a	OM	2,8942	0,0000	0,0000
Z55	OM	1,2922	0,0000	0,0000
Z57	OM	0,5692	0,0000	0,0000
Z76	OS	0,2439	0,0000	0,0000
P7	OS	0,6060	0,0000	0,0000
P73	OS	5,6399	0,0000	0,0000
P75	OS	0,6007	0,6007	100,0000
Z78	OS	13,1055	0,0000	0,0000
Z80	OS	0,7321	0,0000	0,0000
Z77	OV	0,4636	0,4636	100,0000
Z84	OV	0,4333	0,0000	0,0000
Z85a	OV	0,8833	0,0000	0,0000
Plochy občanského vybavení celkem		43,8095	1,0643	

P244	PV	0,5022	0,0000	0,0000
P242	PV	0,8693	0,0000	0,0000
P9c	PV	0,4507	0,0000	0,0000
P67	PV	0,4174	0,0000	0,0000
Z11b	PV	0,3306	0,0000	0,0000
Z12a	PV	0,5825	0,0000	0,0000
Z13	PV	1,5325	0,0000	0,0000
Z78	PV	1,6343	0,0000	0,0000
Z88	PV	0,2146	0,0000	0,0000
Z17	PV	0,4041	0,0000	0,0000
Z63	PV	0,6088	0,0000	0,0000
Z85a	PV	0,8021	0,0000	0,0000
K312	ZV	2,8115	0,0000	0,0000
Z11b	ZV	1,3287	0,0000	0,0000
P110	ZV	0,5257	0,0000	0,0000
K111	ZV	13,0983	0,0000	0,0000
Plochy veřejných prostranství celkem		26,1133	0,0000	
Z298	TO	1,7293	0,0000	0,0000
P297	TO	1,1184	0,0000	0,0000
P293	TO	0,7987	0,0000	0,0000
P292	TO	0,7706	0,0000	0,0000
P290	TO	0,3120	0,3120	100,0000
Plochy technické infrastruktury celkem		4,7290	0,3120	
Z157	VD	0,6454	0,0000	0,0000
Z161	VD	7,0467	0,0000	0,0000
Z164	VD	0,4914	0,0000	0,0000
P162	VD	1,7515	0,0000	0,0000
Plochy výroba a skladování celkem		9,9350	0,0000	
Z225a	DL	10,2505	0,0000	0,0000
Z222	DZ	1,9402	0,0000	0,0000
P219	DZ	0,5354	0,0000	0,0000
P223	DZ	0,0932	0,0000	0,0000
P227	DS	0,2123	0,0000	0,0000
P241	DS	0,2533	0,0000	0,0000
Z178a	DS	0,3644	0,0000	0,0000
P243	DS	0,0855	0,0000	0,0000
Z178b	DS	1,0666	0,0000	0,0000
Z193	DS	0,4109	0,0000	0,0000
Z199	DS	0,4650	0,0000	0,0000
Z202	DS	0,0624	0,0000	0,0000
Z225b	DS	0,8564	0,0000	0,0000
Z240	DS	0,3525	0,0000	0,0000
Z216	DX	1,1813	0,0000	0,0000
Z218	DX	0,2292	0,0000	0,0000
P215	DX	0,2292	0,0000	0,0000
P229	DX	0,2737	0,0000	0,0000
Plochy dopravní infrastruktury celkem		18,8620	0,0000	
Z156	VS	11,4621	0,0000	0,0000
P163	VS	3,1804	0,0000	0,0000
Plochy smíšené výrobní celkem		14,6425	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>267,4801</b>	<b>3,2280</b>	<b>1,2068</b>

**651028 Hradiště u Chebu**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z183a	DS	2,3144	0,0000	0,0000
Z183b	DS	2,9090	0,0000	0,0000
Plochy dopravní infrastruktury celkem		5,2234	0,0000	
Z159	VD	3,2478	0,0000	0,0000
Plochy výroby a skladování celkem		3,2478	0,0000	
Z153x	VS	3,5943	3,5943	100,0000
Z153a	VS	7,1472	0,0000	0,0000
Z153b	VS	29,7049	22,6274	76,1740
Z153c	VS	30,9851	29,0728	93,8283
Z160	VS	5,3467	0,0000	0,0000
Z165	VS	31,7221	0,0000	0,0000
Plochy smíšené výrobní celkem		108,5003	55,2945	
P296	TO	2,0091	2,0091	100,0000
Plochy technické infrastruktury celkem		2,0091	2,0091	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>118,9806</b>	<b>57,3036</b>	<b>48,1621</b>

**651061 Horní Dvory**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
K113a	RN	6,6184	0,0000	0,0000
Plochy rekreace přírodního charakteru		6,6184	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>6,6184</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

**651052 Dolní Dvory**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z153x	VS	1,5581	1,5581	100,0000
Plochy smíšené výrobní celkem		1,5581	1,5581	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>1,5581</b>	<b>1,5581</b>	<b>100,0000</b>

**651079 Dřenice u Chebu**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z51	RH	3,8994	0,0000	0,0000
Z79	RH	1,0236	0,0000	0,0000
Plochy rekreace celkem		4,9230	0,0000	
P140a	SR	1,9624	0,0000	0,0000
P140b	SR	0,5050	0,0000	0,0000
Z32	SR	4,3015	0,0000	0,0000
Z32a	SR	1,4886	0,0000	0,0000
Z32b	SR	1,2642	0,0000	0,0000

Z32c	SR	1,4361	0,0000	0,0000
Z32d	SR	0,5441	0,0000	0,0000
Plochy smíšené obytné celkem		9,0345	0,0000	
Z175	DS	0,7781	0,0000	0,0000
Z186	DS	1,4949	0,0000	0,0000
Plochy dopravní infrastruktury celkem		2,2730	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>16,2305</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

### 723720 Podhrad

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z33b	BV	1,1113	0,0000	0,0000
Plochy bydlení celkem		1,1113	0,0000	
Z256	DS	0,2872	0,0000	0,0000
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,2872	0,0000	
Z83	OS	1,9734	0,0000	0,0000
Plochy občanského vybavení celkem		1,9734	0,0000	
Z33a	SR	0,3761	0,0000	0,0000
Z40a	SR	1,0623	0,0000	0,0000
Z40b	SR	0,8099	0,1144	14,1252
Z40c	SR	0,9717	0,0000	0,0000
Z40d	SR	0,5678	0,0000	0,0000
Z40e	SV	0,2666	0,0000	0,0000
Plochy smíšené obytné celkem		3,6783	0,1144	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>7,0502</b>	<b>0,1144</b>	<b>1,6226</b>

### 726427 Chvoječná

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)

### 726435 Loužek

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z30	VZ	1,5122	0,0000	0,0000
Plochy výroby a skladování celkem		1,5122	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>1,5122</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

### 755028 Starý Hrozňatov

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z252	BV	0,2739	0,0000	0,0000
Z34a	BV	1,2307	0,2015	16,3728
Z34b	BV	0,7495	0,2882	38,4523
Plochy bydlení celkem		0,2739	0,0000	
Z34c	PV	0,1087	0,0000	0,0000
Plochy veřejného prostranství celkem		0,1087	0,0000	

Z60	OM	0,0898	0,0000	0,0000
Plochy občanského vybavení celkem		0,0898	0,0000	
Z34c	SV	2,3730	1,3786	58,0952
Plochy smíšené obytné celkem		2,3730	1,3786	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>2,8454</b>	<b>1,3786</b>	<b>48,4501</b>

**Jindřichov u  
768898 Tršnic**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Z29a	BV	3,3447	0,2595	7,7585
Z29c	BV	0,4271	0,0000	0,0000
Plochy bydlení celkem		3,7718	0,2595	
P295	TO	2,2943	0,0000	0,0000
Plochy technické infrastruktury celkem		2,2943	0,0000	
Z116	RZ	2,6874	0,0000	0,0000
Plochy rekreace celkem		2,6874	0,0000	
Z29b	PV	0,1417	0,0000	0,0000
Plochy veřejných prostranství celkem		0,1417	0,0000	
Z171	VZ	1,3149	0,0000	0,0000
Plochy výroby a skladování celkem		1,3149	0,0000	
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>10,2101</b>	<b>0,2595</b>	<b>2,5416</b>

**Všechny katastry obce  
Cheb**

	Způsob využití plochy	plocha celková (ha)	plocha využitá (ha)	plocha využitá (%)
Plochy bydlení celkem	BH, BI, BV	97,7891	2,8494	2,9138
Plochy rekreace celkem	RH, RZ, RI, RN, RX, SR	52,2322	0,0000	0,0000
Plochy občanského vybavení celkem	OV, OM, OK, OS, OS2, OH	46,6640	1,0643	2,2808
Plochy veřejných prostranství celkem	PV, ZV	30,4419	0,0000	0,0000
Plochy smíšené obytné celkem	SC, SC2, SM, SV	51,9667	2,2014	4,2362
Plochy dopravní infrastruktury celkem	DS, DS2, DS3, DS4, DX, DZ, DL, DL2	61,2504	7,7128	12,5922
Plochy výroby a skladování celkem	VD, VZ	18,1270	0,0000	0,0000
Plochy smíšené výrobní celkem	VS	124,7009	56,8526	45,5912
Plochy vodní a vodohospodářské celkem	W	2,0628	0,4266	20,6806
Plochy technické infrastruktury celkem	TI, TO, TX, TX2	9,1517	2,3211	25,3625
<b>PLOCHA CELKEM</b>		<b>494,3867</b>	<b>73,4282</b>	<b>14,8524</b>

Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, **plochy rekreace** (RH, RZ, RI, RN, RX, SR), plochy veřejných prostranství (PV, ZV) ani plochy výroby a skladování (VD, VZ) **nebyly dosud využity vůbec**.

**Plochy bydlení** (BH, BI, BV), **plochy občanského vybavení** (OV, OM, OK, OS, OS2, OH) a **plochy smíšené obytné** (SC, SC2, SM, SV) **byly využity pouze minimálně** v řádu jednotek procent.

**Plochy dopravní infrastruktury** (DS, DS2, DS3, DS4, DX, DZ, DL, DL2) byly využity **z 12%**, **plochy technické infrastruktury** byly využity **z 25%**.

**Vodní a vodohospodářské plochy (W) byly využity z 20%.**

Nejvíce bylo využito **ploch smíšených výrobních (VS)**, a to z více než **45%**.

**Z celkových zastavitelných ploch** o rozloze 494,39 ha vymezených v územním plánu bylo dosud využito 73,43 ha, což představuje necelých **15%** ploch.

Od vydání, resp. nabytí účinnosti Územního plánu Cheb bylo podáno celkem 15 návrhů na změnu územního plánu. Některé návrhy na pořízení změny byly zamítnuty (celkem 8), některé byly schválené (celkem 7). Pořizování těchto změn se nachází v různých fázích rozpracovanosti, dosud nevyšla žádná změna územního plánu.

### **Změny územního plánu zamítnuté**

Během platnosti územního plánu bylo zastupitelstvem města zamítnuto pořízení těchto změn:

#### **Změna ZM1 ÚP Cheb – nové komerční plochy**

p.p.č. 340/12 v k.ú. Háje u Chebu

Záměrem bylo umístění občerstvení, drobných prodejen a reklamy u okružní křižovatky jihovýchodního obchvatu Cheb.

#### **Změna ZM2 ÚP Cheb – nová větrná elektrárna**

p.p.č. 340/12 v k.ú. Háje u Chebu

Záměrem je na pozemku provést stavbu malé větrné elektrárny (výkon do 30 kW). Uvedený pozemek se nachází mimo zastavěné území u okružní křižovatky jihovýchodního obchvatu Cheb.

#### **Změna ZM5 ÚP Cheb – změna na varieté**

část p.p.č. 616 v k.ú. Cheb

Jedná se o změnu funkčního využití plochy o rozloze cca 6 500 m<sup>2</sup> na OM pro umožnění výstavby varieté. Nově vymezená plocha OM nebude nadále součástí plochy označené v ÚP Cheb jako Z115.

#### **Změna ZM6 ÚP Cheb – změna na rodinné domy**

p.p.č. 268 v k.ú. Dřenice u Chebu

Navrhovatel má s předmětnými nemovitostmi podnikatelský záměr, který spočívá ve výstavbě cca. 25 rodinných domů.

#### **Změna ZM7 ÚP Cheb – nové zahrádky**

p.p.č. 128/9 v k.ú. Dolní Pelhřimov

Navrhovatel požaduje změnit pozemek na plochu RZ – rekreace zahrádkové osady.

#### **Změna ZM10 ÚP Cheb – změna na hromadnou rekreaci**

p.p.č. 249/1, p.p.č. 249/2 a p.p.č. 355/6, v k.ú. Cetnov

Záměrem byla změna funkčního využití plochy tak, aby mohl pozemek oplotit jednak jako ochranu před jeho devastací, tak jako využití pro kempování rybářů a rybářské mládeže a pro zajištění údržby pozemku a jeho ochrany.

#### **Změna ZM11 ÚP Cheb – nová výroba a sklady**

p.p.č. 185/22 v k.ú. Dolní Dvory

Jako důvod navrhovatel změny uváděl zájem jistého investora o využití tohoto pozemku pro výrobu a skladování.

#### **Změna ZM14 ÚP Cheb - změna na rodinnou rekreaci**

p.p.č. 268 v k.ú. Dřenice u Chebu

Pro výstavbu cca. 30 staveb pro rodinnou rekreaci, jednoho společného hřiště pro sportovní aktivity zdejších rekreatantů a veřejného WC.

### **Změny územního plánu projednávané**

Během platnosti územního plánu bylo zahájeno projednávání těchto změn:

#### **Změna ZM3 ÚP Cheb – nová výroba**

p.p.č. 95/8 a p.p.č.137/1 v k.ú. Klest

Jedná se o rozšíření stávajících ploch VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba na uvedených parcelách. Uvedené pozemky se nacházejí mimo zastavěné území v sídle Klest naproti zemědělskému areálu ZEPHYR

#### **Změna ZM4 ÚP Cheb – změna trasy silnice**

průmyslový park Cheb – plochy Z183a a Z183b v k.ú. Hradiště u Chebu

Jedná se o změnu průběhu trasy plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční označené v ÚP Cheb jako Z183a (dle grafické přílohy), a vypuštění plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční označené v ÚP Cheb jako Z183b.

#### **Změna ZM8 ÚP Cheb – nové komerční plochy**

p.p.č. 615/24 v k.ú. Háje u Chebu (Svatý Kříž)

Jedná se o rozšíření stávajících ploch OK – občanské vybavení pro výstavbu. Plocha navazuje na pozemek společnosti TRAVEL FREE .

#### **Změna ZM9 ÚP Cheb – nová výroba v PP Cheb**

p.p.č. 136/15 , p.p.č. 136/14 , p.p.č. 136/2 v k.ú. Hradiště u Chebu; změna NZ na VS

Jako důvod navrhovatelé všech tří změn shodně uvádějí, že pozemky nelze využívat pro potřeby zemědělské výroby a navrhují rozšíření stávajícího Průmyslového parku Cheb.

#### **Změna ZM12 ÚP Cheb – změna rekreace na bydlení**

p.p.č. 507/3 a p.p.č. 507/4 v k.ú. Cheb; změna SR na BI

Navrhovatel požaduje navýšit limit stanovený pro rodinný dům – maximální velikost budovy ze stanovených 150 m<sup>2</sup> na 250 m<sup>2</sup>.

#### **Změna ZM13 ÚP Cheb – výstavba bytového domu**

p.p.č. 992/5, p.p.č. 992/4, p.p.č.992/13 a st.p.č. 938 v k.ú. Cheb, změna BI na BH

Záměrem navrhovatele je rekonstrukce stávajícího domu na bytový dům a následná výstavba dalšího bytového domu.

#### **Změna ZM15 ÚP Cheb – změna ploch dopravy na drobnou výrobu**

p.p.č. 1393/5, 1399/1, 1404/4, 1393/4 a st.p.č. 1153 v k.ú. Cheb, změna DS na VD

Záměrem navrhovatele je ve veřejném zájmu vytvořit prostor pro možné přemístění stanice drážních hasičů, jako součásti IZS.

## E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky

### 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Budou řešeny střety a problémy a budou zapracovány změny a upraveny zjištěné nepřesnosti, které byly identifikovány v průběhu uplatňování ÚP Cheb:

- (1) bude aktualizována hranice zastavěného území
- (2) budou zrevidovány a aktualizovány stabilizované plochy
- (3) budou zrevidovány a aktualizovány reálné plochy přestavby
- (4) bude prověřen a aktualizován rozsah ploch dráhy
- (5) bude prověřena vhodnost stanovené konstrukční výšky podlaží
- (6) bude prověřena vhodnost stanovené min. podlažnosti a výšky staveb ve všech plochách, zejména ve VS, SC a SM, limit bude případně upraven
- (7) bude prověřen vhodnost vymezení hranic ploch zeleně hranicemi pozemků, tam, kde to bude logické, budou hranice zeleně upraveny přímou linií
- (8) bude prověřena vhodnost stanovených koeficientů zeleně v zastavitelných plochách (zejména bydlení, rekreace a výroby)
- (9) budou prověřeny a upřesněny definice související dopravní a technické infrastruktury
- (10) bude prověřena vhodnost stanovené maximální velikosti budovy v plochách RI a SR
- (11) bude prověřena vhodnost umístování staveb RD do ploch výroby, tato možnost bude pokud možno vypuštěna
- (12) z funkčního využití plochy BV bude vypuštěn pojem „rodinná rekreace“
- (13) pojem „stavby pro chovatelství“ bude z výčtu všech funkčních ploch vypuštěn
- (14) bude prověřen a aktualizován slovník pojmů
- (15) bude doplněna zastavitelná plocha ve Svatém Kříži na p.p.č. 469/8 v k.ú. Háje u Chebu, kde je vydané platné stavební povolení na autobazar
- (16) v prostoru Svatého Kříže bude prověřena vhodnost stanoveného funkčního využití pozemkové parcely č. 577 v k.ú. Háje, pro niž existuje souhlas s vynětím ze ZPF, a plocha je historicky vyasfaltovaná
- (17) v prostoru Sábovny bude upraven a zmenšen rozsah vodní plochy na plochu p.p.č. 448/2 v k.ú. Háje u Chebu
- (18) v prostoru mezi ulicemi Wolkerova a Pivovarská bude část plochy DZ nepatřící dráze z této plochy vyjmuta a vhodně vymezena (např. VD)
- (19) bude prověřena vhodnost umístění plochy SR na p.p.č. 252/1 a 252/2 v k.ú. Jindřichov do aktivní zóny řeky Ohře
- (20) z textové části návrhu bude vypuštěna plocha P54, která tam omylem zůstala po jejím vyřazení
- (21) budou prověřeny a upraveny podmínky využití ploch na základě zkušeností z praxe
- (22) v lokalitě Svatý Kříž budou plochy vymezené jako VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba změněny na VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- (23) část lokality vymezené jako SR – plochy smíšené obytné – rekreační zahrnující p.p.č. 291/153, 291/95, 291/96, část 291/1 včetně přístupové komunikace bude vymezena jako BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
- (24) bude upraven rozsah zastavitelné plochy Z115 s ohledem na umístěnou infrastrukturu.



## **2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

- (25) bude prověřena možnost převedení veřejné infrastruktury do odůvodnění
- (26) do textové části návrhu bude doplněna chybějící plocha VD 260 – Cyklotrasa Podhrad – Všeboř
- (27) do dokumentace územního plánu budou doplněny trasy kanalizace v souladu se zpracovanými studii odkanalizování obcí Tršnice a Loužek
- (28) do dokumentace územního plánu bude doplněno nově stanovené ochranné pásmo ochranné pásmo vodních zdrojů Starý Hrozňatov, případně nově stanovené průzkumné území Dřenice u Chebu pro vyhledání ložiska křemene
- (29) bude upraveno grafické zobrazení části přiváděcí stoky splaškové kanalizace, která je v území k.ú. Střížov u Chebu tlaková
- (30) budou převedeny využitě přestavbové plochy a realizované trasy do ploch stabilizovaných
- (31) bude zrušen koridor pro VVN 400 kV a zčásti nahrazen koridorem pro VVN 110 kV
- (32) bude prověřena aktuálnost a rozsah vymezených ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury, zejména u vysokotlakého plynovodu
- (33) při zpracování změn ÚP bude zohledněna studie *Riziková území při extrémních přiválových srážkách* a pro nové plochy bydlení požadavek na prověření jejich evidence v *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje*.

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

- (34) bude prověřena aktuálnost dobývacích prostorů
- (35) doporučuje se zvážit přehodnocení vymezeného ÚSES na lokální úrovni.

## **4. upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**

- (36) bude zrušen koridor pro VVN 400 kV

## **5. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- (37) bude doplněna trasa el. vedení VVN 110 kV TR Vítkov – TR Jindřichov v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR KK

## **6. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**

- (38) **ZU 5** jako urbanistická závada – přestavba území bývalého kláštera na Spáleníšti  
*Bývalý klášter je zbouraný, nic nebrání novému využití.*
- (39) **ZT1** jako závada technické infrastruktury – VVN 400 kV  
*V PÚR ČR je koridor vypuštěn, v ZÚR KK bude projednávanou aktualizací také vypuštěn.*

## **7. další požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s DO a veřejností**

Budou prověřeny požadavky vznesené městem Cheb:

- (40) bude prověřena vhodnost vymezených ploch pro smíšenou rekreaci SR, bude-li to vhodné, budou vytypované plochy SR převedeny do ploch individuální rekreace RI, a to zejména v rekreačních oblastech Skalka (Bříza, Cetnov, Skalka, Podhoří) a Jesenice (Dřenice, Všeboř) a dále v lokalitách Zátíší, Krajinka, Hradiště, Maškov

- (41) bude prověřena vhodnost vymezených ploch pro smíšenou rekreaci SR, bude-li to vhodné, budou vytypované plochy SR převedeny do ploch bydlení BI (Pod Lipami, Na Vyhlídce) nebo BV (Slapany, Háje – Jesenická ul.)
- (42) vybrané plochy vymezené jako BI (Podhrad – mezi ulicemi Všebořská a Ke Křížům, Z115) budou převedeny do ploch BV
- (43) plocha vymezená p.p.č. 367/2 v k.ú. Háje u Chebu bude vymezena jako plocha RZ – rekreace – zahrádkové osady
- (44) bude prověřena možnost a navržena plocha pro podzemní parkování
- (45) budou prověřeny, případně upraveny formulace použité v textové části návrhu územního plánu z důvodu efektivnějšího uplatňování ÚP
- (46) legalizace parkoviště na p.p.č. 2357/4 – ost. plocha v k.ú. Cheb ZO na PV
- (47) změna hranice ploch bydlení na p.p.č. 720/1 a p.p.č. 720/2 v k.ú. Podhrad DS na bydlení, ulice Všebořská
- (48) na části p.p.č. 226/1 a 1481/3 v k.ú. Starý Hrozňatov vymezených jako ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň – uvedení do souladu se skutečným stavem využití (přístupová komunikace, zpevněné plochy) vymezit jako BV
- (49) na p.p.č. 3092 a 3093 v k.ú. Cheb (u JV obchvatu) – vymezit plochy v souladu s původním využitím pro RZ – rekreace - zahrádkové osady
- (50) nový průmyslový park částečně v ploše rezervy R155(VS) a dalším území mezi „starou“ silnicí č. 6 a pískovnou Dřenice (v souladu s aktualizovanými ZÚRKK)
- (51) bude prověřena možnost změny plochy bývalé Masny vymezené jako OK (P 158) zčásti na plochu VD a zčásti na plochu SM, a tím akceptovat současný stav v území.

Budou prověřeny tyto požadavky vznesené veřejností v předběžném průzkumu označené jako záměry veřejnosti:

- (52) **ZA01b ÚP Cheb – změna rekreace**  
p.p.č. 1053/3 v k.ú. Háje u Chebu  
Háje u cyklostezky - vypustit podmínku z SR
- (53) **ZA02 ÚP Cheb – změna BI na bydlení venkovské**  
území v k.ú. Podhrad vymezené ulicemi Chebská, Všebořská a U rybníka  
Podhrad - Bydlení venkovské
- (54) **ZA03 ÚP Cheb – změna výroby na bydlení venkovské**  
st.p.č.271 v k.ú. Háje u Chebu  
Háje - Bydlení venkovské
- (55) **ZA05 ÚP Cheb – přístřešky pro koně**  
p.p.č. 314/3 v k.ú. Háje u Chebu  
Háje - přístřešky pro koně
- (56) **ZA06 ÚP Cheb – nové kasino**  
p.p.č. 615/1 v k.ú. Háje u Chebu  
Svatý Kříž - SM (RONDEL CENTER)
- (57) **ZA07 ÚP Cheb – změna rekreace hromadné na individuální**  
p.p.č. 295/9 v k.ú. Dřenice u Chebu  
Dřenice - Rekreace individuální
- (58) **ZA09 ÚP Cheb – změna Albert**  
st.p.č. 2740, p.p.č. 220/3 v k.ú. Cheb  
HM Albert - na OK

- (59) bude prověřena možnost změny v území vymezeném p.p.č. 249/1 v k.ú. Cetnov z NS na RH (kemp)
- (60) bude prověřena možnost změny v území vymezeném plochou bývalého kempu Ronak v k.ú. Dřenice u Chebu v RO Jesenice ze smíšené rekreace SR na rekreaci hromadnou RH
- (61) bude prověřena možnost změny v území vymezeném částí p.p.č. 1342, st.p.č. 503, 815, 858, 790,856,791,857 a části p.p.č 1343/1 sousedící s ulicí K Hájům, vše v k.ú. Háje, vymezené jako VD a SM na TO (prostřednictvím CHETES Cheb)
- (62) bude prověřena možnost změny v území vymezeném p.p.č. 40/2 v k.ú. Klest z NZ na NZ2 s možností výstavby staveb pro zemědělství
- (63) bude prověřena možnost změny v území vymezeném p.p.č. 453, 454 a st.p.č. 54 v k.ú. Háje u Chebu (Sábovna) z RZ na RI

Budou prověřeny tyto požadavky veřejnosti obdržené při projednání zprávy:

- (64) bude prověřena možnost změny v území vymezeném p.p.č. 671/12 v k.ú. Dolní Pelhřimov z NZ na BV
- (65) bude prověřena možnost změny v území, které navazuje na stávající odpočívku u dálnice D6 na p.p.č. 1139/16 v k.ú. Cheb – rozšíření odpočívky z NZ na DS
- (66) bude prověřena možnost změny v území vymezeném p.p.č. 469/7 a 469/24 v k.ú. Háje u Chebu v návaznosti na p.p.č. 469/8 v k.ú. Háje u Chebu z NZ na VD
- (67) bude prověřena možnost změny v území vymezeném p.p.č. 2522/2; 1943; 2528/2 v k.ú. Cheb – změna tvaru polygonu pro BI dle ÚS Cheb, Želva - Z13
- (68) bude prověřena možnost změny v území vymezeném p.p.č. 2614/33, p.p.č 2614/17 a p.p.č.2614/11 v k.ú. Cheb z VD na TO
- (69) bude prověřena možnost úpravy regulativů ploch BH (bydlení hromadné) tak, aby ve stabilizovaných plochách neumožňovala další zahušťování zástavby vyjma ploch vymezených jako zastavitelné či přestavbové

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

- (70) bude prověřena aktuálnost vymezených územních rezerv a potřeba vymezení dalších ploch

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

- (71) bude zrušeno vymezení plochy P75 (OS) Vrbenského – školní hřiště II. ZŠ, která již byla realizována a bude upravena kapitola G) ÚP Cheb
- (72) bude prověřen rozsah a aktuálnost všech VPS a VPO
- (73) bude prověřena návaznost veřejně prospěšných opatření ze ZÚR KK na územní plány příslušných sousedících obcí.

**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,**

- (74) bude aktualizován výčet ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zejména s ohledem na plochy, u nichž byla podmínka splněna

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

není požadováno

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Dokumentace návrhu změny územního plánu bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP Cheb.

Číslování lokalit záboru ZPF bude navazovat na již existující lokality vytvořené pro potřeby projednávaných změn územního plánu.

Do grafické části předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu budou vyznačena parcelní čísla a hranice zastavěného území rušené i nové s vyznačením data, kterému se stanovuje. V grafické části dále bude barevně odlišen nový zábor ZPF, případně rušený zábor nebo změny již odsouhlaseného záboru ZPF.

Návrh změny bude zpracován v rozsahu a měřítkách platného ÚP Cheb, bude zachován původní název, původní členění textové a grafické části vč. názvů výkresů, jejich měřítek a legend.

Návrh změny bude obsahovat:

1. **Textovou část** zpracovanou jako výrok, příloha č. 7 k vyhlášce se pro výrokovou část změny nepoužije. Uvedou se pouze ty jevy, které budou měněny, doporučený postup je takový, že jednotlivé změny textu budou popsány stejnou formou, jako se píše změna zákona.
2. **Grafickou část**, která bude obsahovat výřezy výkresů ÚP Cheb, kterých se změna týká, s vyznačením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny, měřítka výkresů a příslušné části legendy. Mapovým podkladem výrokové části změny bude čistý mapový list (nikoliv původní výkres).

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

Odůvodnění změny bude obsahovat:

1. **Textovou část** zpracovanou přiměřeně k rozsahu měněných částí, bude obsahovat stejné části jako odůvodnění územního plánu. Součástí odůvodnění bude srovnávací text s vyznačením změn (možno též formou přílohy s odkazem v textu odůvodnění).
2. **Grafickou část**, která bude obsahovat výřezy výkresů ÚP Cheb, kterých se změna týká, s vyznačením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny, měřítka výkresů a příslušné části legendy – minimálně koordinační výkres.

**Digitální podoba dokumentace** změny územního plánu bude odevzdávána na datovém nosiči ve formátu „pdf“ ve standardu „1:1“, (co vidím v tištěné podobě, vidím stejně v digitální podobě), textové části dokumentací budou ve formátu MS Office Word (\*.doc, verze 97 a vyšší). Zpracování v datovém modelu bude v souladu s metodikou Karlovarského kraje Minis 2.3. Po vydání změny ÚP bude pořizovateli předán datový nosič se zdrojovými daty ve formátu \*.shp a \*.mxd.

V případě potřeby budou zpracovány úpravy návrhu po společném jednání, resp. před vydáním územního plánu, a to vždy ve stejných počtech paré i digitálně. Konečná verze ÚPD bude odevzdána ve 3 vyhotoveních.

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,**

Vzhledem k velkému rozsahu navrhovaných změn, a zejména pak s ohledem na to, že návrh, tak jak je předložen, nevyklučuje realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní

prostředí – bod 110 („*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 tis. m<sup>2</sup>*“) a bod 117 („*Stálé kempy a autokempy s ubytovací kapacitou od 100 osob*“), případně bodů dalších, shledal krajský úřad nutnost posouzení takovéto změny územního plánu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, tak aby byly podchyceny veškeré případné problémové aspekty již ve fázi koncepce.

Ve vyhodnocení vlivů změny územního plánu je nutné se zaměřit zejména na vyhodnocení rozsahu vlivů koncepce na vodu, ekosystémy, rostliny a živočichy, krajinu, půdu a přírodní zdroje (v souvislosti s plochou uvedenou v bodě č. 53 – týká se vodní nádrže Skalka), dále pak na vyhodnocení vlivů na ovlivnění hlukové situace, imisní situaci, zvláště pak na rozsah vlivů koncepce vzhledem k dotčenému území a populaci a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je třeba zpracovat osobou oprávněnou dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona a přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

***Na základě vydané změny ÚP Cheb bude vyhotoveno úplné znění územního plánu po vydání změny v rozsahu výrokové části v počtu 3 paré.***

*Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu potřebného pro rozhodování v území.*

**F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území musí být součástí návrhu územně plánovací dokumentace.

Vzhledem ke skutečnosti, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, není posouzení vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti požadováno.

**G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Zpracování variant není požadováno.

**H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSM. A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Není požadováno.

**I) POŽADAVKY NA ELIMINACE, MINIMALIZACE NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Není požadováno.

**J) NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE**

Není požadováno.

## **Závěr**

Projednaná a upravená Zpráva o uplatňování Územního plánu Cheb byla předložena zastupitelstvu města ke schválení v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Zastupitelstvo schválilo zprávu usnesením ZM č. 100/42/2018 dne 25.4.2018.

Na základě schválené zprávy, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, bude zahájen proces pořízení změny Územního plánu Cheb a bude postupováno dále v rozsahu této změny podle ustanovení § 55a a následujících stavebního zákona.