



NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLANÁ

v období 05/2012 – 05/2016

Návrh zprávy je určen k projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem Plzeňského kraje podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování
zastoupen Ing. Františkem Svobodou, vedoucím odboru

Určený zastupitel: Ing. Pavel Nutil, místostarosta

Zpracoval: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování
Ludmila Rolková, Ing. Aneta Nejedlá

Podklady: Atelier T-plan, s.r.o., Na Šachtě 497/9, Praha 7

Datum zpracování: červen 2016

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 Planá s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.
- 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 územního plánu, v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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 územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.
- K. Závěr

ÚVOD:

Územní plán Planá (ÚP Planá) vydalo Zastupitelstvo města Planá dne 3.5.2012, usnesením č. 46/8, formou opatření obecné povahy č.j. 2283/2012/ST, které nabylo účinnosti dne 18. 5. 2012. Územní plán řeší celé správní území města Planá zahrnující katastrální území Křínov, Kříželec, Otín u Plané, Pavlovice nad Mží, Planá u Mariánských Lázní, Svahy, Týnec u Plané, Vítovice u Pavlovic, Vížka, Vysoké Sedliště a Zliv nad Mží. Součástí je také vyhodnocení vlivů přijatého řešení na udržitelný rozvoj území (květen 2011).

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli, nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před předložením návrhu zastupitelstvu musí být tento projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a s krajským úřadem. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. V tomto smyslu je zpracována následující zpráva.

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.

Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 o zpracování aktualizace PÚR ČR. Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (A1 PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo dne 10. 3. 2014 Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti 1. 4. 2014.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 22.3.2016 veřejnou vyhlášku Opatření obecné povahy o stanovení záplavového území kosového potoka v ř. km 0,000-26,600, čímž byla stanovena záplavové území a aktivní zóna záplavového území Kosového (Kosího) potoka. Tento limit zasáhne území řešené ÚP Planá.

Zastupitelstvo města Planá schválilo pořízení změny č.1 ÚP Planá a 21.10.2015 usn. 29/12 schválilo její zadání.

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

Územně analytické podklady Plzeňského kraje byly projednány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 15. 6. 2009 usnesením č. 145/09. Úplnou aktualizaci projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 9. 6. 2011 usnesením č. 802/11. Druhou úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Plzeňského kraje projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17. 6. 2013 svým usnesením č. 194/13. Třetí úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Plzeňského kraje projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 8.6.2015 svým usnesením č. 859/15.

Některé problémy v území již řeší platná ÚPD, některé jsou neřešitelné v jakémkoli stupni ÚPD. K řešení zůstávají následující:

- Správní území Planá má nízký koeficient ekologické stability (KES=1,21)

- Trať č. 170 v sídle Svahy je ve střetu s prvky ochrany přírody a krajiny (ZÚR- Aktualizace č.1 ZÚR PK ruší územní rezervu pro změnu vedení železniční tratě č. 170, tudíž problém pominul)
- Výhledová nádrž v Kříženci a Otíně je ve střetu se silnicí (ZÚR- Aktualizace č.1 ZÚR PK ruší rezervu pro LAPV Otín, tudíž problém pominul)

Změnu záměrů ZÚR PK bude respektovat pořizovaná změna č. 1 ÚP Planá (Z1 ÚP).

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Planá s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění aktualizací.

Územní plán Planá byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK).

ZÚR PK zde vymezují rozvojovou osu nadmístního významu OR5 Rozvojová osa Bor (dálnice D5)- Planá- hranice kraje (pozn.: upravený název podle aktualizace č.1 ZÚR PK) v rámci této osy vymezují k.ú. Planá u Mariánských Lázní jako rozvojové území, což vytváří předpoklady pro rozvoj řešeného území a soustředění ekonomických aktivit nadmístního významu, což územní plán Planá zohlednil.

Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 o zpracování aktualizace PÚR ČR. Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (A1 PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

A1 PÚR ČR nově vymezuje tyto republikové priority:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omazovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(23) *doplnění* Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření ne eliminaci těchto účinků).

(24) *úprava* Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou infrastrukturou přímo podmínit.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu

významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(29) *úprava* Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch pro bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo dne 10. 3. 2014 Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti 1. 4. 2014. Ta na řešeném území ruší plochu rezervy pro LAPV Otín a pro přeložku železniční tratě č. 170. Tyto skutečnosti budou zapracovány do Změny č. 1 ÚP Planá.

Ta nově stanovuje pro územní plánování úkol nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území (3.4.5.2.).

Koridor VR1 (5.1.2.) je ve správním území Města Planá vymezen v souběhu s koridorem konvenční železniční dopravy C-E 40a (Nürnberg-) hranice ČR- Cheb- Plzeň- Praha (5.1.3.). Ten má být v úseku Brod nad Tichou- hranice kraje zpřesněn a vymezen jako územní rezerva (5.1.3.1.).

V ÚP Planá je zpřesněn a vymezen koridor I/21- Nová Hospoda- Chodová Planá- (Cheb- Vojtanov) – čl. 5.2.2.: dálniční přivaděč Planá- hranice kraje, dále pak II/201 Zvíkovec- Kralovice- Manětín- Konstantinovy Lázně- Planá – Broumov (rekonstrukce přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov- Mähring s obchvaty sídel), železniční trať č. 184 Domažlice- Planá, úsek Planá- Tachov jako územní rezerva (5.2.4.).

Vymezena je také VPS SD 21/01- dálniční přivaděč Planá- hranice kraje.

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

Vyhodnocení využitelnosti řešených ploch ÚP Planá ve sledovaném období:

Využitelnost byla hodnocena na plochách zastavitelných (I. a II. etapa) a přestavbových.

Na řešeném území bylo k zástavbě nebo přestavbě vymezeno 99,05 ha, z nichž je do současné doby využito 8,7 ha, tedy 8,78 %.

Zastavitelné plochy (I.etapa)

| Funkční využití | Využito m² | Navrženo m² | Využito % |
|--------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Bydlení | 7100 | 188300 | 3,77 |
| Občanské vybavení | 0 | 90800 | 0 |
| Smišené obytné | 0 | 109300 | 0 |
| Dopravní infrastruktura | 0 | 70400 | 0 |
| Technická infrastruktura | 0 | 2500 | 0 |
| Výroba a skladování | 79900 | 407800 | 19,59 |

| | | | |
|---------------|--------------|---------------|--------------|
| CELKEM | 87000 | 869100 | 10,01 |
|---------------|--------------|---------------|--------------|

U ploch pro fotovoltaické elektrárny (FVE) byla výměra vymezené plochy překročena a je tedy zastavěno o 8200 m² více, než bylo vymezeno platnou územně plánovací dokumentací.

Zastavitelné plochy (II. etapa)

Je vymezena pouze jedna plocha v k.ú. Planá u Mariánských Lázní pro výrobu komerční o rozloze 50700 m², která není využita.

Přestavbové plochy

Jako přestavbové jsou vymezené 3 plochy: pro občanskou vybavenost v Pavlovicích a Zlivu (15700 m²); výrobu drobnou (15400 m²) a výrobu komerční (39600 m²) v Plané. Tyto plochy nejsou využity.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Nejsou, neboť není požadavek na pořizování další změny ÚP Planá.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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 ptáčí oblast.

Není požadavek na pořizování změny ÚP Planá, proto pořizovatel nepožaduje vyhodnocování vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Nejsou, neboť není požadavek na pořizování další změny ÚP Planá.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Není požadován nový územní plán. Koncepce ÚP zůstává i nadále v platnosti, na základě podnětů vlastníků vyplynula potřeba menších lokálních změn. Část požadavků je prověřována v pořizované Změně č.1 ÚP Planá.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavek se neuplatňuje. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Není požadována aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

S ohledem na Aktualizaci č.1 PÚR ČR, kde byl vypuštěn záměr VR1 by bylo vhodné uvést toto do souladu i v ZÚR PK při další aktualizaci.

Prověřit nezbytnost vymezení koridoru železniční tratě č. 184 Domažlice- Planá jako územní rezervy.

K. Závěr

Na základě doručených požadavků Města Planá a vlastníků pozemků v řešeném území na změny využití pozemků nebude zatím pořizována další změna ÚP Planá.

Vypracovala: Ing. Aneta Nejedlá

Příloha :

Nedílnou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Planá je tabulka: uplatňování ÚP Planá 2016