

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHODOVÁ PLANÁ



zpracovaný v souladu s ust. § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění a ust. § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.;

Pořizovatel: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování
– „úřad územního plánování“, Hornická 1695, 347 01 Tachov,
zastoupený Bc. Františkem Svobodou, vedoucím odboru

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Chodová Planá

Zpracoval: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování
– „úřad územního plánování“,
Ludmila Rolková, oprávněná úřední osoba pro územně plánovací činnost

ve spolupráci s určeným zastupitelem p. Romanem Kohoutkem,

Návrh zadání k projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.

Datum: 04/2015

OBSAH:

Úvod - důvody pro pořízení ÚP, identifikační údaje, vymezení řešeného území.

Požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Chodová Planá:

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

a.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

a.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

a.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

a.4) další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)

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

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

b.4) další požadavky

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

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

c.4) další požadavky

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

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

d.4) další požadavky

e) požadavky na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území

ÚVOD:

Pro správní území Městyse Chodová Planá je vydán Územní plán Chodová Planá (dále jen „ÚP Chodová Planá“) zastupitelstvem městyse dne 15. 12. 2011, usnesením č. 6/14.12.2011 s účinností dne 30. 12. 2011 formou Opatření obecné povahy č. j. 1312/2011.

Zastavěné území obce bylo stanoveno a vymezeno v územním plánu ke dni 10. 3. 2008.

Zastupitelstvo městyse Chodová Planá dne 18. 2. 2015 usnesením č. 6.10 rozhodlo a schválilo na žádost fyzické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, pořizování změny č. 1 ÚP Chodová Planá.

Dále schválilo, že pořizovatelem změny č. 1 bude na základě žádosti Městský úřad Tachov, úřad územního plánování, příslušný ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Projektantem změny č. 1 na základě předložené nabídky byl schválen Ing. arch. Miroslav Míka – MARKANT, Palackého 303, 353 01 Mariánské Lázně.

Určeným zastupitelem pro pořizování změny č. 1 byl schválen zastupitel pan Roman Kohoutek.

Správní území městyse Chodová Planá tvoří katastrální území: Chodová Planá, Boněnov, Dolní Kramolín, Domaslavičky, Holubín, Hostičkov, Michalovy Hory, Pístov, Výškov u Chodové Plané, Výškovice u Michalových Hor.

Žádost o pořízení Změny č. 1 se dotýká lokality v k. ú. Pístov. Vlastník podal žádost o změnu využití pozemků p. č. 108/5, 108/6, 22/1, 23, 484, 486, 487, část 108/8, 438/3, 438/2, 30/1, 435/12, st.p.č. 8/3, k.ú. Pístov. Využití pozemků vlastníkem požaduje z ploch pro zemědělskou výrobu do ploch smíšeného vesnického bydlení.

Jedná se o plochy vymezené k zastavění v ÚP Chodová Planá zejména pro výrobu zemědělskou – VZ, dále smíšenou obytnou venkovského typu –SV a plochy dopravní infrastruktury – DI. Větší podíl ploch je v zastavěném území sídla Pístov a další je navazující na toto území. Nový zábor ZPF se předpokládá.

Zastupitelstvo Městyse Chodová Planá na základě zmocnění, uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdější vyhlášky č. 458/2012 Sb., tyto hlavní cíle a **požadavky na zpracování návrhu změny č.1 ÚP Chodová Planá:**

a) **požadavky na základní koncepci rozvoje území obce,**

vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené vládou ČR dne 20. 07. 2009, usnesení vlády č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015, usnesení vlády č. 276 (dále jen „PÚR ČR“):

2.2 Republikové priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a je dincečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.** Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých

případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(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.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). **Hospodárně využívat zastavěné území** (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) **a zajistit ochranu nezastavěného území** (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, **respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.** Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(22) Vytvářet **podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu** (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), **při zachování a rozvoji hodnot území.** Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence

srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Rozvojové osy:

(52) OS1 Rozvojová osa Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg)

Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a železniční trať č. 170 v úseku Praha–Stříbro.

Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha–Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Správní území Chodová Planá dle PÚR ČR není součástí specifické oblasti, není součástí koridorů ani ploch dopravní infrastruktury.

a.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, zejména Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2008, vydané zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008, usnesením č. 834/08 a Aktualizace č. 1 s účinností od 1. 4. 2014 (dále jen „ZÚR PK“), odvětvových koncepcí a Programu rozvoje Plzeňského kraje:

- nové požadavky nejsou uplatněny, respektovat již vymezené:

čl. 3.4.5. - OR 5 rozvojová osa Bor (dálnice D5) – Planá – hranice kraje, prochází územím obcí Kočov, Brod nad Tichou, Planá, **Chodová Planá**, v rámci osy vymezeno rozvojové území v k.ú. Planá u Mariánských Lázní

- zvyšovat nabídku ploch pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region;
- zabezpečit lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se zejména o tradiční obory podnikání, při minimálních negativních dopadech na ŽP a posílení soudržnosti obyvatel území;
- zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kap. 5;
- chránit hodnoty rybníční krajiny, nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

čl. 5.1.2. – koridor vysokorychlostní dopravy VR 1 (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Cheb–Plzeň–Praha

- koridor vymezen v souběhu s koridorem konvenční železniční dopravy C-E 40a (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Cheb–Plzeň–Praha jako územní rezerva, úkolem je zpřesnit jeho vymezení v souladu s územními podmínkami (v ÚP vymezeno s označením W-D.2.)

čl. 5.1.3. - koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Cheb–Plzeň–Praha

- trať č. 170 Cheb-Plzeň-Beroun, optimalizace celé tratě s modernizací vybraných úseků
- zpřesnit a vymezit koridory úsek Brod nad Tichou – hranice kraje – územní rezerva (v ÚP již vymezeno s označením W-D.2.)

čl. 5.2.2. - celostátní silniční síť – silnice I. třídy – I/21 – Nová Hospoda – Chodová Planá – (Cheb – Vojtanov)

- zpřesnit a vymežit koridor pro dálniční přivaděč **Planá – hranice kraje** (koridor pro VPS je již v ÚP vymezen, došlo pouze k úpravě v názvu (v ÚP označen jako W-D.1.)

čl. 5.2.3. - krajská silniční síť – silnice II. A III. třídy,

- zpřesnit a vymežit koridor pro **II/201 – Zvíkovec-Kralovice-Manětín-Kont.Lázně-Planá-Broumov** (v ÚP vymezen s označením W-D.3.)

čl. 5.5. - územní systém ekologické stability

- zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES, řešení musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost a jeho návaznost na sousední území, na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města,
- respektovat prvky vymezené v ÚP, zejména NR BC33 (Mnišský les), R BC1108 (Niva Kosového potoka), R BC1109 (Lazurový vrch), NR BK K50 (Kladská-Týřov, Křivoklát), NR BK K51 (Kladská – Mnišský les-K50), R BK1050 (Mnišský les – Anenské rybníky), NR BC33-R BK1050, R BC1108 – NR BK K50, R BC1108 – BK3 a dále prvky lokálního ÚSES;

čl. 6.1. - Ochrana přírody

- zpracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících a návrhů na nová.
- respektovat, že část území se nachází v OP přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně, v OP přírodních minerálních vod Dolní Kramolín, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Chebská pánev a CHKO Slavkovský les

čl.6.2. - Ochrana krajiny

- zajistit ochranu vzácných krajinných typů
- zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí **ochrany krajinného rázu**, cílové charakteristiky v běžných typech krajin nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, cílem ochrany je uspořádání ploch s typickou zástavbou, zalesněné srázné svahy, pastviny, bez související zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření a využívání krajiny,
- podrobněji cíle stanoví Správa CHKO Slavkovský les

čl. 6.3. - Ochrana památek

- respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

a.3) upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Tachov 3.aktualizace 2014 (dále jen ÚAP), zejména z problémů určených k řešení:

- respektovat limity řešeného území, zajistit ochranu kulturních a urbanistických hodnot v území, zejména tato území – CHKO Slavkovský les, přírodní park Kosí potok, Evropsky významné lokality – NATURA 2000, oblast přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les, ochranná pásma vodních zdrojů Michalovy Hory, Dolní Kramolín a pro studnu u rybníka Regent, pásmo hygienické ochrany pro pivovar v Chodové Plané, ochrana zdrojů minerálních vod, ochrana přírodní rezervace Lazurový vrch, přírodní památky Pístovská louka a pramen Čiperka, územní systém ekologické

stability, registrované VKP a památné stromy, ochrana kulturních památek, ochrana území s archeologickými nálezy;

- respektovat evidovaná poddolovaná území, výhradní ložiska, dobývací prostory
- respektovat stavební uzávěry v k.ú. Výškov u Chodové Plané a v k.ú. Chodová Planá;
- respektovat ochranná pásma veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- respektovat ochranná pásma PUFL, hřbitova, letiště a radiolokačního prostředku;
- **prověřit navrženou koncepci veřejné technické infrastruktury, zejména v sídle Pístov, která je předmětem změny č. 1 ÚP;**
- **prověřit dopravní závady – špatné technické parametry silnic nižších tříd, prověřit a navrhnout napojení řešené lokality Pístov, s ohledem na zajištění prostupnosti krajiny**

a.4) další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.):

- prověřit aktuálnost vymezení zastavěného území, zejména sídla Pístov
- prověřit vymezení předkupního práva v ÚP a dát do souladu se zák.č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona k 1. 1. 2013)

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

ÚP v území obce Chodová Planá vymezuje územní rezervy č. 1-4. **Územní rezervy č. 3 a 4 je nutné aktuálně vypustit**, jednalo se o plochy vodní a vodohospodářské s budoucím využitím pro akumulaci povrchových vod v Michalových Horách, tyto rezervy byly zrušeny při aktualizaci LAPV a Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území.

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR:

- nové požadavky nejsou uplatněny, respektovat již vymezené plochy a koridory územních rezerv v ÚP Chodová Planá,
- **vymezený koridor konvenční železniční dopravy C-E40a (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Cheb–Plzeň–Praha (pokračování je současně součástí I. tranzitního železničního koridoru (TŽK), jedná se o trat' č. 170 Cheb–Plzeň–Beroun, koridor je částí III. tranzitního železničního koridoru – byl v aktualizaci PÚR ČR vypuštěn.**

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK:

- respektovat vymezené plochy a koridory územních rezerv, zejména se jedná o tyto koridory:
čl. 5.1.2. - koridor vysokorychlostní dopravy VR 1 (Nürnberg-) hranice SRN/ČR-Plzeň-Praha,
- vymezit jako územní rezervu a zpřesnit jeho vymezení v souladu s územními podmínkami;

čl. 5.1.3. - koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a– hranice SRN/ČR – Cheb – Plzeň – Praha, trat' č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun - optimalizace celé tratě s modernizací vybraných úseků,

- zpřesnit a vymezit úsek Brod nad Tichou – hranice kraje jako územní rezervu;

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP:

- nejsou uplatněny požadavky na nové územní rezervy, vyjmout územní rezervu v ÚP s označením č. 3 a 4 (plochy vodní pro akumulaci povrchových vod)

b.4) další požadavky –nejsou uplatněny

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) budou přednostně umísťovány na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje nebo státu v souladu se stavebním zákonem v platném znění s členěním na ty, pro které lze uplatnit předkupní právo, pro které lze pouze vyvlastnit a pro které lze pouze předkupní právo;

- VPS vymezit zejména pro veřejnou dopravní, popř. technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne zejména v návaznosti na řešené změny v k.ú. Pístov
- VPO k založení nefunkčních prvků ÚSES a pro navržená protierozní opatření v krajině, veřejnou zeleň, veřejná prostranství, zejména v návaznosti na změny v k.ú. Pístov
- asanace v území obce v ÚP nejsou navrženy, pořizovatel nepředpokládá ani jejich vymezení ve změně č. 1

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR - nejsou uplatněny

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK:

prověřit vymezené VPS v dokumentaci kraje -

8.1.2. Silnice I. třídy – SD21/01 dálniční přivaděč Planá – hranice kraje

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP:

- prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

- nové VPS a VPO navrhnout, pokud jejich potřeba vyplyne v návrhu změny v k.ú. Pístov

c.4) další požadavky – nejsou uplatněny

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

d.1.–4.) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ze ZÚR PK, z ÚAP a další požadavky – nejsou uplatněny, pořizovatel nepředpokládá, že ve změně č. 1 budou vymezeny plochy a koridory, pro které by měly být podmínky pro rozhodování v území stanoveny regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci, pokud jejich potřebu nenavrhne projektant.

e) požadavky na zpracování variant řešení

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, z ÚPD vydané krajem ani z ÚP Chodová Planá nevyžadují zpracování variantního řešení.

Vzhledem k jednoznačnosti řešení změn není požadováno zpracování variantního řešení, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání neuplatní požadavek na posouzení změny č. 1 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (ŽP) a vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (NATURA 2000), nebude variantní řešení návrhu zpracováno.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

NÁVRH (výroková část):

- **textová část** – pouze těch jevů, které jsou v ÚP měněny
- **grafická část**, zpracovaná v měřítku původního ÚP nad katastrální mapou, se

znázorněním těch jevů, které budou měněny, lze řešit i jako výřezy řešeného území, bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- | | |
|--|----------------|
| a) výkres základního členění území | v měř. 1:10000 |
| b) hlavní výkres | v měř. 1:5000 |
| c) detail hlavního výkresu k.ú. Pístov | v měř. 1:2880 |
| d) výkres VPS, VPO dle potřeby návrhu změn | v měř. 1:5000 |
| e) výkres koncepce uspořádání krajiny, veřejné dopravní a technické infrastruktury dle potřeby návrhu změn | v měř. 1:5000 |

ODŮVODNĚNÍ:

- **textová část + srovnávací text změny s označením**, že rušený text bude přeškrtnutý a vkládaný text bude podtržený a případně použito ještě barevné odlišení
 - **grafická část**, s vyznačením jevů, které jsou měněny, zejména tyto výkresy:
 - a) koordinační výkres v měř. 1:5000
 - b) výkres širších vztahů, pokud bude vliv návrhu změn na širší vztahy, pokud lze ve výkresu vyjádřit v měř. 1:50000
 - c) výkres předpokládaného záboru ZPF (s vyznačením hranic BPEJ) 1:5000
- výkresy pod písm. a) – c) lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud bude patrné, které části se týká;

Požadavky na počty vyhotovení:

- a) výkres – schéma s vyznačením změn pro zadání – 2x vyhotovení + elektronicky ve formátu pdf – bude přílohou zadání
- b) návrh změny č. 1 ÚP pro společné jednání - 3x vyhotovení + 2x CD (1x Městys, 1x pořizovatel, 1x KÚ)
- c) návrh změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání – 2x vyhotovení + 2x CD (1x Městys, 1x pořizovatel)
- d) vydání ÚP – 4x vyhotovení + 4x CD (1x Městys, 1x pořizovatel, 1x stavební úřad, 1x KÚ), popř. 1x pro žadatele, na jehož žádost je změna pořizována

Změna č. 1 bude vyhotovena v tištěné podobě, digitálně ve vektorové podobě -formát*.shp, popř. *.dgn, v rastrové podobě v *.pdf, textová část ve formátech *.doc, tabulky *.xls a formátu*.pdf.

Po vydání změny č. 1 ÚP Chodová Planá požadujeme zpracovat ve smyslu § 55 odst. 5 stavebního zákona **vyhotovení právního stavu po změně č. 1** v rozsahu výrokové části (jedná se o výkresy, které byly měněny) a z části odůvodnění požadujeme koordinační výkres – v počtu vyhotovení shodně jako vydání ÚP.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Ve správním území Chodová Planá se nachází dvě evropsky významné lokality – NATURA 2000, a to Jeskyně Inků v k.ú. Výškovice u Michalových Hor a Štola Věra v k.ú. Výškov u Chodové Plané. Ptačí oblast se v území ORP Tachov nevyskytuje. Vzhledem k tomu, že ani při návrhu zadání ÚP dotčený orgán nepožadoval vyhodnocení vlivů na ŽP a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku k zadání změny č. 1 ÚP Chodová Planá, která řeší zejména lokalitu v sídle Pístov, a to změny ve využití vymezených zastavitelných ploch.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 ÚP neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí, nebude pořizováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje 2008, ve znění Aktualizace č. 1

ORP Tachov – obec s rozšířenou působností

KÚ – krajský úřad

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚAP – územně analytické podklady

ÚSES – územní systém ekologické stability (nadregionální, regionální, lokální)

ZCHÚ – zvláště chráněné území

VKP – významný krajinný prvek

ZPF – zemědělský půdní fond

BPEJ – bonitačně půdně ekologické jednotky

CHKO Slavkovský les – Chráněná krajinná oblast Slavkovský les (Správa)

VPS – veřejně prospěšná stavba

VPO – veřejně prospěšné opatření

OP – ochranné pásmo

ŽP – životní prostředí

Příloha: schéma vymezení změny č. 1

Za správnost: Rolková