

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHODOVÁ PLANÁ - NÁVRH



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, v platném znění;

Pořizovatel: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování
– „úřad územního plánování“, Hornická 1695, 347 01 Tachov,
zastoupený Ing. 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. Lubošem Hlačíkem,

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

Datum úpravy: 06/2017

OBSAH:

Úvod - důvody pro pořízení Změny č. 3 ÚP Chodová Planá, identifikační údaje, vymezení řešeného území.

Požadavky na zpracování návrhu Změny č. 3 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

– upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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

– další požadavky

e) požadavky na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 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, pořizování Změny č. 1 ÚP Chodová Planá, která není zatím vydána a řeší především lokalitu v k.ú. Pístov.

Krajský soud v Plzni rozsudkem ze dne 19.3.2015 sp.zn.: 59A 5/2014-123 zrušil dnem právní moci rozsudku Opatření obecné povahy – Územní plán Chodová Planá v části, týkající se pozemku p.č. st. 8/3, k.ú. Pístov. Tento pozemek je řešen v pořizované změně č. 1 ÚP.

Zastupitelstvo dne 3.5.2017 usnesením č. 84.8 schválilo pořizování Změny č. 2 a č. 3 ÚP Chodová Planá. Současně zastupitelstvo schválilo pořizovatele – Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování – „úřad územního plánování“, dále projektanta Změny č. 3 – Ing.arch. Alexandru Kaskovou, projekční kancelář, Sokolovská 54, Karlovy Vary. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 3 je místostarosta p. Luboš Hlačík.

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.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Chodová Planá jsou jednotlivé požadavky fyzických, právnických subjektů a obce ve správním území:

1/ Jaromír Janoch, Hostičkov 9 – pozemky p.p.č. 18/1, 20/5, 2117, 2116, 14, 12/1 v k.ú. **Hostičkov** – změnu z využití pro BV na výrobu zemědělskou, zemědělskou farmu s rodinným domem majitele (správce) – v zastavěném území;

- žádost schválena v zastupitelstvu dne 29.5.2015, usn.č. 310.2;

2/ Aleš Altmann, Michalovy Hory 163 – pozemek p.p.č. 175/5 (část) k.ú. **Michalovy Hory** – změna zastavitelné plochy pro BV na plochy vodní a vodohospodářské, k doplnění stávající vodní nádrže na p.p.č. 173/2, v zastavěném území;

- žádost projednána v zastupitelstvu 6.2.2013 s výzvou k doplnění, usnesení č. 58.1, žádost doplněna 2.4.2013;

3/ MUDr. Jiří Šmejkal, Německo – pozemky p.p.č. 354/1 a 357/1 k.ú. **Pístov** – změna pozemků z ploch zemědělských do využití ploch pro rekreaci – RI,

- žádost projednána v zastupitelstvu 6.2.2013 s výzvou k doplnění, usnesení č. 58.1;

4/ Karel Quast, V Mokřínách 57/4, Praha - pozemek p.p.č. 435/8, k.ú. **Pístov** – část o výměře 170 m²- současné využití plocha veřejného prostranství – sídelní zeleně – PZ v majetku Městyse, požadavek odprodeje a změny jako zpevněná plocha k RD č.p. 12, v zastavěném území;

- žádost projednána v zastupitelstvu 6.2.2013 s výzvou k doplnění, usnesení č. 58.1,

- pozemek p.p.č. 435/8 ve vlastnictví Městyse, požaduje zařadit požadavek na změnu z plochy veřejného prostranství veřejné zeleně na plochu veřejných prostranství;

5/ AFR – zemní práce s.r.o., Chodová Planá – pozemky st.č. 103, 104, 173/1, 161, 2693/14, 3366/3, 3582, 3615, 4293, 4286, k.ú. **Chodová Planá** – přestavbová plocha pro smíšené obytné vesnického typu – SV na plochy výroby specifické – VX, revitalizace stávajícího areálu firmy AFR, využití areálu včetně zázemí a bytu správce (majitele), v zastavěném území;

- žádost schválena v zastupitelstvu 9.9.2015, usnesení č. 27.12

6/ Luboš Hlačík, Sadová 442, Chodová Planá – pozemky p.p.č. 4294 – plochy bydlení – BI a p.p.č. 162 – plochy smíšené obytné – SV, k.ú. **Chodová Planá**, změna obou pozemků na plochy smíšené obytné městského typu – SM, v zastavěném území, záměrem je výstavba bytového domu;

- projednáno v zastupitelstvu 25.1.2017 usnesení č. 17.10,

7/ Milan Marcel, Brandýská 734, Bašť – pozemek p.p.č. 3410/18 – část cca 120 m², k.ú. Chodová Planá – změna plochy veřejného prostranství sídelní zeleně – PZ na smíšené obytné městského typu – SM, v zastavěném území;

- projednáno v zastupitelstvu 25.1.2017 usnesení č. 17.11,

8/ Josef Zámečník, Lučina 360, Chodová Planá – pozemek p.p.č. 1345/6 – 155 m², k.ú. Chodová Planá – změna plochy občanského vybavení sportu – OS na plochu smíšeného obytného městského typu – SM, v zastavěném území;

- projednáno v zastupitelstvu 25.1.2017 usnesení č. 17.12, pod společným oplocením se sousedními pozemky a stavbami v SM stejného vlastníka;

9/ Městys Chodová Planá – pozemky p.p.č. 81/13, st.p.č. 554, st.p.č. 629, p.p.č. 81/1 – část cca 140 m², p.p.č. 81/11 – část cca 50 m², p.p.č. 81/2, st.p.č. 365, k.ú. Chodová Planá – změna přestavbové plochy pro SV (st.p.č. 554, 629, p.p.č. 81/13), stabilizované plochy pro bydlení – BI (st.p.č. 365, p.p.č. 81/2), stabilizované plochy veřejných prostranství sídelní zeleně – PZ (části p.p.č. 81/1, 81/11), vše na občanské vybavení nekomerční – OV – rozšíření občanské vybavenosti v sousedství, v zastavěném území;

- žádost z 28.11.2016, projednáno v zastupitelstvu 25.1.2017 usnesení č. 17.9, jednoznačně veřejný zájem, rozšíření stávající OV;

10/ Michal Sudor, Vyškovská 493, Chodová Planá – pozemek p.p.č. 2099/9, k.ú. Chodová Planá – změna poměrné části plochy s využitím pro SV na plochu výroby průmyslové – VP v zastavěném území sídla,

- žádost projednána v zastupitelstvu 24.5.2017, usnesení č. 20.5.

- popř. doplnit na části plochy ochrannou zelení směrem k bydlení (objekt č.p. 211 na st.p.č. 234)

11/ Městys Chodová Planá

– převzít Plán společných zařízení z Komplexní pozemkové úpravy Chodová Planá – posunutí ÚSES (RBK 33 – 1050/01, RBK 1050/1 – 1105, zrušení LBK 1050/1);

- upravit plochy v tělese dráhy – zejména p.p.č. 3456/2 - plochy dopravy (stav)

Zastupitelstvo Městysu 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 pozdějších předpisů, tyto hlavní cíle a **požadavky na zpracování návrhu Změny č. 3 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 jedinečné 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.

(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.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a **zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví**, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (*Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006*) Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(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.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Správní území Chodová Planá dle PÚR ČR není součástí rozvojové osy ani 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 platném 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 vymežit 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)

- dálniční přívaděč Planá – hranice kraje
- zpřesnit a vymežit koridor pro dálniční přívaděč **Planá – hranice kraje** - koridor pro VPS SD21/02 – dálniční přívaděč Planá – hranice kraje, je v ÚP vymezen (označen jako W-D.1.)
- jeho změna je předmětem Změny č. 2 ÚP Chodová Planá

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**
- rekonstrukce přívaděče k hraničnímu přechodu Broumov – Mähring s obchvaty sídel (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;
 - včetně posunutí ÚSES (RBK 33 – 1050/01, RBK 1050/1 – 1105, zrušení LBK 1050/1) dle KoPÚ;

čl. 6.1. - Ochrana přírody

- respektovat 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 krajiny 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 4.aktualizace 2016 (dále jen ÚAP), zejména z problémů určených k řešení:

- prověřit a aktualizovat 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;

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

- aktualizovat hranice zastavěného území včetně zohlednění zkolaudovaných staveb

- respektovat zájmové území MO ČR, jedná se o jev 103 (letecká stavba včetně ochranného pásma) a jev 081 (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma)
- respektovat záplavové území Kosový potok z 22.3.2016 (Q100)

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

- nové požadavky nejsou stanoveny. ÚP Chodová Planá vymezuje územní rezervy č. 1-4. **Územní rezervy č. 3 a 4 je nutné aktuálně vypustit**, tento požadavek je také požadován a řešen již v probíhající Změně č. 1 ÚP Chodová Planá. Jedná se o plochy vodní a vodohospodářské s budoucím využitím pro akumulaci povrchových vod v Michalových Horách (Otín), 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,

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 (v ÚP vymezeno s označením W-D-2.),

čl. 5.1.3. - koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a– hranice SRN/ČR – Cheb – Plzeň – Praha, trať č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun - optimalizace celé tratě s modernizací vybraných úseků (v ÚP vymezeno s označením W-D.2.) - úsek Brod nad Tichou – hranice kraje jako územní rezerva;

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP:

- nejsou uplatněny požadavky na nové územní rezervy, vyjmuty územní rezervy 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.

Vymezení předkupního práva z ÚP pro VPS, VPO dát do souladu se zák.č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona k 1. 1. 2013), včetně nové VPS pro dopravu, která bude samostatně řešena v souběžně pořizované Změně č. 2. Předpokládá se, že Změna č. 2 bude vydána s předstihem před Změnou č. 3;

- VPS vymezit zejména pro veřejnou dopravní, popř. technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplývá zejména v návaznosti na řešené změny
- VPO k založení nefunkčních prvků ÚSES a pro navržená protierozní opatření v krajině, veřejnou zeleň, veřejná prostranství, zejména v návaznosti na změny
- asanace v území obce v ÚP nejsou navrženy, pořizovatel nepředpokládá ani jejich vymezení ve Změně č. 3

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 – změna trasy je předmětem Změny č. 2 ÚP Chodová Planá

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP- nejsou uplatněny

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

upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ze ZÚR PK, z ÚAP a další požadavky – nejsou uplatněny, pořizovatel nepředpokládá, že ve Změně č. 3 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.

Pokud dotčený ani dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání neuplatní požadavek na posouzení Změny č. 3 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. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

NÁVRH (výroková část):

- **textová část** – pouze těch jevů, které jsou Změnou č. 3 v ÚP změněny
- **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) výkres VPS, VPO dle potřeby návrhu změn v měř. 1:5000
 - d) dle potřeby návrhu změn výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury 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 i jako výřez řešeného území, pokud bude patrné, které části se týká;

Požadavky na počty vyhotovení:

- a) návrh Změny č. 3 ÚP pro společné jednání - 3x vyhotovení + 2x CD (1x Městys, 1x pořizovatel, 1x KÚ)
- b) návrh Změny č. 3 ÚP pro veřejné projednání – 2x vyhotovení + 2x CD (1x Městys, 1x pořizovatel)
- c) vydání Změny č. 3 ÚP Chodová Planá – 4x vyhotovení + 4x CD (1x Městys, 1x pořizovatel, 1x stavební úřad, 1x KÚ)

Změna č. 3 bude vyhotovena v tištěné podobě, digitálně ve vektorové podobě -formát*.shp, popř. *.dgn, v rastrové podobě v *.pdf, textová část ve formátech *.doc (docx), tabulky *.xlsx) a formátu*.pdf,

Vzhledem k tomu, že Městys Chodová Planá aktuálně pořizuje Změnu č. 1, Změnu č. 2 a Změnu č. 3 v souběhu požadujeme zpracovat ve smyslu § 55 odst. 5 stavebního zákona **vyhotovení právního stavu až po vydání změn č. 1,2,3** v rozsahu výrokové části (jedná se o výkresy, které byly změněny) a z části odůvodnění požadujeme koordinační výkres – v počtu vyhotovení shodně jako vydání ÚP (4x).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 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.

Pokud orgány ochrany přírody a krajiny ve svých stanoviscích uplatní požadavek, že záměr z návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Chodová Planá může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, a uplatní požadavek posouzení vlivu záměru na ŽP. Pořizovatel předpokládá, že nebude nutno návrh zadání Změny č. 3 ÚP Chodová Planá posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vzhledem k tomu, že předmětné plochy jsou většinou v zastavěném území, jedná se změny jejich využití.

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