

Územní plán obce **Zadní Chodov**

Změna č. 3

datum zpracování: září 2010

Objednatel:

Obec Zadní Chodov
Václava Květoňová, starostka obce
348 15 Planá, Zadní Chodov 100

Pořizovatel:

Městský úřad Tachov
Odbor výstavby a územního plánování
347 01 Tachov, Rokycanova 1

Projektant:

Ing. arch. Milan Salaba,
autorizovaný architekt ČKA (č. autorizace 01 467)
153 00 Praha 5, Strážovská 713/87
atelier: 169 00 Praha 6, Hládkov 12

Ing. Aleš Tuček.
Europrojekt, s. r. o., Kudrnova, 144/17, 150 00 Praha 5
pracoviště: Kolmá 675/3, 190 00 Praha 9

**Územní plán obce schválen Zastupitelstvem obce Zadní Chodov, dne 18. 12. 2003.
Datum nabytí účinnosti OZV: 4. 1. 2004**

Změna č. 1 ÚPO dosud nebyla dokončena.

Změnu č. 2 ÚPO vydalo Zastupitelstvo obce Zadní Chodov dne 12. 8. 2010, č.j.: 24/2010.
Datum nabytí účinnosti: 27.8. 2010.

Záznam o účinnosti Změny č. 3:

Obsah dokumentace ve smyslu zákona č. 183/2006 b. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah změny územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Aa) Vymezení zastavěného území
- Ab) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- Ac) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- Ad) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- Ae) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
- Af) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Ag) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- Ah) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- Ai) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- Aj) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- Ak) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- Al) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb. (viz příloha č. 1)
- Am) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- An) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- Ao) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pozn.: Ke změně územního plánu obce se vztahuje ustanovení § 188 odst. 4. zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Ze znění tohoto ustanovení vyplývá, že nelze aplikovat nový stavební zákon na obsah změny. Ustanovení pouze nařizuje postupovat podle nového stavebního zákona při projednání a vydání návrhu změny. Po obsahové stránce musí změna vycházet z původní územně plánovací dokumentace, s respektováním principů jejího vydání formou opatření obecné povahy, tj. změna musí být dělena na vlastní změnu, obsahující pokyny pro rozhodování v území nebo pořizování regulačního plánu; druhou část tvoří odůvodnění. Skladba a obsah výkresů proto odpovídá původní ÚPD.

- B1. Výkres změn (upravený a doplněný výkres č. 2 ÚPO – Funkční využití území, detail obce Zadní Chodov a místní části Kyjov), M 1 : 2 880
- B2. Výkres změny koncepce el. energií (upravený a doplněný výkres ÚPO č. 6 – Zásobování elektrickou energií, dálkové kabely, detail obce Zadní Chodov a místní části Kyjov), M 1 : 2 880

Změna č. 3 nenavrhuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani koridor, grafická část změny č. 3 tedy neobsahuje výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Obsah odůvodnění změny územního plánu

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Ca) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Cb) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- Cc) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- Cd) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- Ce) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

PŘÍLOHY TEXTOVÉ ČÁSTI C – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Příloha C1 - Vyhodnocení Stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a podnětů veřejnosti k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov

Příloha C2 - Zápis z veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov, konaného dne 24. 09. 2010, včetně vyhodnocení stanovisek

Příloha C3 - Prezenční listina z veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov, konaného dne 24. 09. 2010

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

D1. Výkres širších vztahů (výřez koordinačního výkresu ZÚR Plzeňského kraje), M 1: 200 000

Pro jednoznačnost řešení grafická část odůvodnění změny č. 3 neobsahuje „koordinační výkres s vyznačenými stávajícími limity využití území“ (v souladu se schváleným zadáním změny č. 3)

Změna č. 3 nenavrhuje žádné záboru půdního fondu, z toho důvodu není obsažen „výkres vyhodnocení záboru ZPF“.

A Textová část změny územního plánu

Aa) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno platným územním plánem. Tomu odpovídá jeho znázornění ve výkresu Funkčního využití území ÚPO (hranice současně zastavěného území sídla k XI/2002). V rámci zpracovávaného návrhu změny č. 3 nedochází k jeho úpravě, nemění se ani zastavitelné území. Zastavěné i zastavitelné území je přehledně znázorněno ve výkresu změn funkčního využití území.

Ab) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Ab1) Rozvoj území obce

Oba dva řešené podněty (změny 3/Z Ia a 3/Z Ib) spolu vzájemně souvisí (fotovoltaická elektrárna a přípojka VVN 110 kV). Nejsou v kolizi s jinými záměry platné ÚPD ani s celkovou urbanistickou koncepcí. U lokality 3/Z Ia jde o změnu funkce v zastavěném území, lokalita 3/Z Ib představuje pouze stabilizaci koridoru vrchního elektrického vedení VVN, jež svojí povahou nevyžaduje vymezení zastavěného území. Navržené funkční využití dle platné ÚPD je v dané ploše a rozsahu nereálné. Nově navržená funkční změna představuje v daném případě optimální řešení.

Ab2) Ochrana a rozvoj hodnot

Záměry řešené v návrhu Změny č. 3 nebudou snižovat hodnotu přírodních a kulturních památek a nebudou měnit jejich ochranná pásma. Žádný ze záměrů se těchto památek a jiných hodnot území nedotkne. Zvláštní požadavky v tomto smyslu proto nebyly v zadání stanoveny.

V obci Zadní Chodov je vyhlášena vesnická památková zóna. Předmět změny č. 3 ÚPO se této zóny nedotkne, ani ji neovlivní.

V trase navrženého koridoru přípojky VVN 110 kV se nachází lokální biocentrum a registrovaný významný krajinný prvek, které nebudou řešením dotčeny (zakresleno v grafické části změny, ve výkresu B1 – Výkres změn).

Předmětem řešení nebude dotčena využitelnost přírodních zdrojů.

Změnami nebude dotčena zemědělská půda.

V případě dílčí změny 3/Z Ia) (asanace území areálu býv. kasáren) se odstraní problém největší funkční a estetické závady obce. V tomto smyslu jde o záměr směřující k nápravě nevhodného využití a tím ke zhodnocení přilehlého území s předpokladem postupného zlepšení kvality bydlení v této části obce.

Ac) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Ac1) Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje obce Zadní Chodov nebude zpracovávanou změnou č. 3 podstatně dotčena. Z hlediska funkčního členění území dochází k odstranění brownfieldu (nevyužitého a částečně devastovaného areálu bývalých kasáren Pohraniční stráže). Na větší části areálu (cca 65% plochy) je již platnou ÚPD stabilizováno využití pro území průmyslové výroby. Touto změnou dojde k využití celého areálu bývalých kasáren na stavbu fotovoltaické elektrárny (FVE), tzn. i ve východní části areálu, kde bylo dosud navrženo bydlení venkovské a veřejná a ochranná zeleň. Kolem areálu bývalých kasáren (po celé ploše navrhované FVE) bude v tomto území pás souvislé clonné zeleně po obvodě na J, V a S straně v šíři min. 3 m

Nemění se plošné uspořádání obce, nedochází k rozšíření zastavitelného území.

Ac2) Vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Dílčí změna 3/Z 1a) představuje pouze změnu funkce v zastavěném území (plochy bydlení venkovského a plochy veřejné a ochranné zeleně na území průmyslové výroby).

Dílčí změna 3/Z 1b) svým charakterem liniového záměru nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch.

Ac3) Vymezení ploch přestavby

Za přestavbové území je možné považovat celý areál bývalých kasáren (z něhož cca 2/3 rozlohy nejsou změnou č. 3 dotčeny a východní třetinu tvoří dílčí změna 3/Z 1a). Přestavba v daném případě znamená asanaci areálu býv. kasáren se všemi nevhodnými objekty a výstavbu FVE na této ploše.

Ac4) Systém sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně ani její vymezení nebude žádným řešeným záměrem změny č. 3 dotčeno. Areál FVE (na ploše býv. kasáren) bude po celém obvodu z jižní, východní a severní strany odclonen pásem zeleně o minimální šíři 3 m. Tento pás souvislé clonné zeleně bude součástí plochy Vp, tzn. v rámci areálu FVE.

Ac5) Seznam lokalit řešených změnou č. 3

- **3/Z 1a).** – změna plochy bydlení venkovské a plochy veřejné a ochranné zeleně na plochy průmyslové výroby, k.ú. Zadní Chodov, p.p.č. 2410/16, 2410/4, 2410/12, 2410/10, 2410/8, 2410/1, 2410/13 a dále st.p.č. 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291 a 292 - Vp.
- **3/Z 1b).** – změna koncepce zásobování elektrickou energií – návrh přípojky VVN 110kV, stavba rozvodny + trafostanice 22/110kV, p.p.č. 2410/4, 2410/12, 2410/5, 847/9, 2410/2, 5601/1, 832/11, 934/17, 934/14, 917/2, 917/1, 934/15, 920/1, 889/1, 881, 906, 5606, 5604/1, 1103, 936/2 vše v k.ú. Zadní Chodov.

Ad) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Změnou č. 3 nedojde k podstatnému zásahu do koncepce veřejné infrastruktury, pouze k příslušným rozšířením souvisejícími s řešenými záměry.

Ad1) Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou pro areál FVE (dílní změna 3/Z 1a) bude (v případě potřeby) zajištěno napojením na stávající rozvody pitné vody, odpadní vody budou odváděny do stávající kanalizační sítě, která je svedena do ČOV pro objekt bývalých kasáren. Dílní změna 3/Z 1b) svým charakterem nemá nároky na vodní hospodářství.

Ad2) Energetika

Předmětem řešení změny č. 3 jsou dva vzájemně související záměry: Dílní změna 3/Z 1a) – výstavba fotovoltaické elektrárny s rozvodnou + 22/110kV trafostanicí, které budou umístěny uvnitř areálu FVE, dílní změna 3/Z 1b) - výstavba nové elektrické VVN přípojky 110 kV. Trasa nového připojení VVN povede z severovýchodní části areálu bývalých kasáren východním směrem, nad rybníkem (p.p.č. 778 – k.ú. Zadní Chodov) až k místu napojení – stávající trasa vedení V1279 VVN 110 kV v katastru obce Trstěnice. Ochranné pásmo nového vedení 110 kV je 12 m od krajního vodiče, v dokumentaci je vyznačen pás 18 m na každou stranu od plánované osy vedení, tj. pruh o celkové šíři 36 m. Možnost napojení na toto vedení byla prověřena, na obci Trstěnice (která v současné době nemá zpracovaný územní plán) a rovněž Městský úřad Mariánské Lázně, stavební a územně plánovací úřad. Obec Trstěnice, ani MěÚ Mariánské Lázně nemá k tomuto připojení VVN námitek. Pro vedení přípojky 110 kV, rozvodny + trafostanice 22/110 kV byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (Europrojekt, s. r. o., 12/2009).

Koncepce zásobování obce Zadní Chodov elektrickou energií se dále nemění.

Zásobování plynem - pozemek nebude plynofikován, v obci není plynovod.

Ad3) Doprava

Doprava do areálu FVE bude řešena po stávající státní komunikaci na p.p.č. 5618/1, která se napojuje na komunikaci procházející napříč obcí Zadní Chodov a vede k bývalému areálu uranových dolů (severně od obce Zadní Chodov). Tato příjezdová komunikace (západně od areálu bývalých kasáren) slouží především k zajištění lesní hospodářské činnosti. Lesy ČR, státní podnik, upozorňuje, že není tedy možné uplatňovat jakékoliv požadavky pro údržbu, rozšíření komunikace nebo stavby na jiné komunikace, pokud by tyto náklady měly být hrazeny z prostředků podniku Lesy ČR. Jiné požadavky na dopravu nejsou uplatněny.

Ad4) Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Předmět změny č. 3 se této oblasti netýká.

Ad5) Veřejná prostranství

Beze změn.

Ae) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Ae1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch

Změna č. 3 nemění uspořádání krajiny. Jsou navrženy pouze tyto změny:

U dílčí změny 3/Z Ia) jde o změnu funkce v zastavěném území. Východní část areálu býv. kasáren s původně navrženým využitím pro bydlení venkovské a veřejnou a ochrannou zeleň se mění na shodné využití s druhou částí areálu, tj. území průmyslové výroby (Vp). Celý areál bude konkrétně využit pro fotovoltaickou elektrárnu, v jeho severovýchodní části bude rozvodna + trafostanice (součást FVE). Celý areál bude z vnějších stran ohraničen pásem clonné zeleně v min. šíři 3 m (souvislá zeleň z jižní, východní a severní strany – na pozemku FVE, jako součást plochy Vp).

Dílčí změna 3/Z Ib) je liniového charakteru – vrchní vedení 110 kV od areálu FVE východním směrem cca 1,5 km k napojení na stávající trasu VVN 110 kV. Koridor vedení kříží registrované významné krajinné prvky. Zákres RVKP dle podkladů OŽP MěÚ Planá je v grafické příloze B1 – Výkresu změn. Průchod vedení přes VKP neovlivní jejich funkčnost.

Řešení změny č. 3 nebude mít vliv na uspořádání krajiny. Koncepce dle platného územního plánu zůstane beze změn.

Ae2) ÚSES

Návrh místního ÚSES byl řešen v rámci územního plánu. Požadované zachování a ochrana přírodě blízkých území (která tvoří pátevní systém ÚSES včetně jejich ochranných pásem) je řešením změny respektováno.

Dílčí změna 3/Z Ia) prvky ÚSES nezasahuje, pouze se okrajově dotýká z východní strany funkčního lokálního biocentra NY22. Ze severní strany (v odstupu) prochází nefunkční biokoridor - spojnice LBC NY22 a NY5, resp. NY14.

Dílčí změna 3/Z Ib) zasahuje funkční LBC NY22 (nelesní zeleň, niva Chodovského potoka severně od Zadního Chodova) a dále prochází jižně od nefunkčního LBC NY23 (nelesní zeleň, údolní niva a rybník Vdovec). Změna nevyvolá nutnost úpravy vymezení ÚSES, neboť se jedná o liniový záměr vrchního vedení VVN, jehož vliv na prvky ÚSES je nepodstatný.

Ae3) Prostupnost krajiny

Předmětem řešení změny č. 3 je pouze funkční změna v zastavěném území (dílčí změna 3/Z Ia) a liniový záměr technické infrastruktury (dílčí změna 3/Z Ib), tzn. že nebudou mít žádný vliv na prostupnost krajiny. Všechny stávající komunikace včetně účelových zůstanou zachovány.

Ae4) Protierozní opatření

Vzhledem k rozsahu a charakteru řešených záměrů je návrh protierozních opatření v rámci změny č. 3 bezpředmětný. V případě dílčí změny. 3/Z la) odclonění pásy souvislé zeleně po okrajích areálu přispěje ke zlepšení poměrů ve vztahu k možným erozním vlivům.

Ae5) Ochrana před povodněmi

Dílčí změna 3/Z la) není v záplavovém území. V areálu nehrozí povodně a území není nutné před povodněmi žádným zvláštním způsobem chránit. Obecně pro omezení rizika povodňového nebezpečí se pro zastavitelné lokality stanovují regulativy k nezvyšování odtoku povrchových srážkových vod z řešených lokalit a k dodržování dalších opatření, jejichž účelem je zadržování přívalových vod apod. V případě FVE budou srážkové vody zasakovány na pozemku (nedojde ke zvyšování podílu zpevněných ploch).

Dílčí změna 3/Z lb) je liniového charakteru a z hlediska ochrany před povodněmi je bezpředmětná.

Ae6) Rekreace

Předmět změny č. 3 se netýká rekreace.

Ae7) Dobývání nerostů

Ochrana ložisek nerostných surovin: Na území obce zasahuje poddolované území (téměř celá západní polovina k. ú. Zadní Chodov) s řadou hlavních důlních děl (polymetalické rudy – radioaktivní suroviny). V tomto území se nachází rovněž netěžený dobývací prostor č. 10029 „Zadní Chodov“ (Diamo, s. p., Stráž p. Ralskem). Žádné z těchto hlavních důlních děl, poddolované území ani dobývací prostor do blízkosti řešených lokalit nezasahují.

Změnou územního plánu nebudou dotčeny zájmy ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžby.

Af) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Navržená změna zachovává obecné podmínky funkční regulace a územním plánem navržené limity využití území (základní podmínky prostorové regulace). Dochází ke změně funkčního členění těchto rozvojových ploch:

označení rozvojové plochy dle ÚPO:	funkce dle ÚPO:	funkce dle změny č.3:
rozv. pl. č. 31	průmyslová zóna jako přestavba býv. kasáren – přestavbové území	průmyslová zóna jako přestavba býv. kasáren – přestavbové území, upřesnění využití pro fotovoltaickou elektrárnu
rozv. pl. č. 2	skupina RD v zahradách ve východní části býv. kasáren – 8 RD, RD č. 4 – 11 – přestavbové území	průmyslová zóna jako přestavba býv. kasáren – přestavbové území, návaznost na rozv. pl. č.31 - využití pro fotovoltaickou elektrárnu
rozv. pl. č. 67	parkoviště u průmyslové zóny	dvě plochy v zeleni mezi rozv. pl. č. 31 a č. 2 jako součást průmyslové zóny (nevyčleňují se), plocha západně od rozv. pl. č. 31 beze změn

U rozvojové plochy č. 31 dochází k upřesnění závazných regulačních podmínek výstavby:

Rozvojová plocha č. 31

katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Výroba průmyslová - specifická, určená pro fotovoltaickou elektrárnu (Vpf)

Hlavní využití: fotovoltaická elektrárna

Přípustné využití: nezbytné technické vybavení, zeleň soukromá a vyhrazená

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Index zastavění pozemku: nestanovuje se

Forma zastavění: průmyslová zóna jako přestavbové území bývalých kasáren, specifické využití pro fotovoltaickou elektrárnu

Maximální počet podlaží: nestanovuje se (bez nové zástavby), výšková úroveň solárních panelů – max. výška 3,5 m

Ochranné režimy a limity: přestavbové území, demolice všech stávajících objektů, kromě st. p. č. 277, 278, 279, 158, areál bude provozován společně se sousední rozv. plochou č. 2 jako fotovoltaická elektrárna, na okraji plochy bude založen pás souvislé clonné zeleně v rámci areálu – z jižní a severní strany

Dopravní napojení: ze stávající asfaltové komunikace, která spojuje obec Zadní Chodov a důlní areály společnosti DIAMO severozápadně od obce (podél západní hranice areálu)

Dotčené pozemky p. p. č.: 151, 152, 158, 160, 161, 150, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 2410/1, 2410/3, 2410/6, 2410/4

U rozvojové plochy č. 2 dochází ke změně závazných regulačních podmínek výstavby:

Rozvojová plocha č. 2

katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Výroba průmyslová - specifická, určení pro fotovoltaickou elektrárnu (Vpf)

Hlavní využití: fotovoltaická elektrárna

Přípustné využití: nezbytné technické vybavení, zeleň soukromá a vyhrazená

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Index zastavění pozemku: nestanovuje se

Forma zastavění: průmyslová zóna jako přestavbové území bývalých kasáren, specifické využití pro fotovoltaickou elektrárnu, v severovýchodní části areálu bude umístěna venkovní rozvodna 110 kV, dvě krytá stanoviště transformátorů, budova společných provozů s vnitřní rozvodnou 22 kV a sekundární technikou stanice a ČEZ

Maximální počet podlaží: budova společných provozů jednopodlažní se sedlovou střechou, výšková úroveň solárních panelů – max. výška 3,5 m

Ochranné režimy a limity: přestavbové území, demolice všech stávajících objektů, podél východního okraje respektovat údolní nivu Chodovského potoka jako plochu ÚSES a VKP, areál bude provozován společně se sousední rozv. plochou č. 31 jako fotovoltaická elektrárna, na okraji plochy bude založen pás souvislé clonné zeleně v rámci areálu – z jižní, východní a severní strany

Dopravní napojení: přes sousední plochu č. 31 (společný areál), ze stávající asfaltové komunikace, která spojuje obec Zadní Chodov a důlní areály společnosti DIAMO severozápadně od obce (podél západní hranice areálu – plochy č. 31)

Dotčené pozemky p. p. č.: 2410/16, 2410/4, 2410/12, 2410/10, 2410/8, 2410/1, 2410/13 a dále st.p.č. 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291 a 292

Pro území obce zůstává v platnosti regulace dle obecně závazné vyhlášky o závazné části úz. plánu obce, avšak pro rozhodování o území řešeném změnou č. 3 se příslušné části nepoužijí. Ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. budou tyto měněné části OZV nahrazeny opatřením obecné povahy.

Ag) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V souvislosti s řešenými záměry změny č. 3 se nenavrhují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Ah) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 3 žádné takové veřejně prospěšné stavby nenavrhuje.

Aj) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část (A) změny č. 3 obsahuje 13 stran formátu A4 (tj. 7 listů A3), grafická část (B) obsahuje 2 výkresy formátu A1+, odůvodnění změny územního plánu (C), vč. příloh C1-C3 obsahuje 12 stran formátu A4 (tj. 6 listů A3), grafická část odůvodnění změny (D) obsahuje 1 výkres A3. Grafická část B je volně vložena do textové části, grafická část D je připojena za textovou část odůvodnění změny.

Ak) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Předmět změny takové vymezení nevyžaduje.

Al) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 3 nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující prověření územní studií.

Am) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.,

Změna č. 3 nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující zpracování regulačního plánu.

An) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Předmět změny č. 3 nevyžaduje stanovení etapizace. Z hlediska výstavby FVE je možné zahájit stavbu v západní části býv. kasáren (cca 2/3 plochy jsou dle platné ÚPD součástí území Vp – plochy průmyslové výroby, tzn. slučitelné s navrženým využitím). Následně, po vydání změny č. 3 bude využita zbývající východní část areálu.

Ao) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Platí ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb.

Ap) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

V rámci změny č. 3 se takové lokality nevymezují.

B Grafická část změny územního plánu

Pozn.: Ke změně územního plánu obce se vztahuje ustanovení § 188 odst. 4. zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Ze znění tohoto ustanovení vyplývá, že nelze aplikovat nový stavební zákon na obsah změny. Ustanovení pouze nařizuje postupovat podle nového stavebního zákona při projednání a vydání návrhu změny. Po obsahové stránce musí změna vycházet z původní územně plánovací dokumentace, s respektováním principů jejího vydání formou opatření obecné povahy, tj. změna musí být dělena na vlastní změnu, obsahující pokyny pro rozhodování v území nebo pořizování regulačního plánu; druhou část tvoří odůvodnění. Skladba a obsah výkresů proto odpovídá původní ÚPD.

B1. Výkres změn (upravený a doplněný výkres č. 2 ÚPO – Funkční využití území, detail obce Zadní Chodov a místní části Kyjov), M 1 : 2 880

B2. Výkres změny koncepce el. energií (upravený a doplněný výkres ÚPO č. 6 – Zásobování elektrickou energií, dálkové kabely, detail obce Zadní Chodov a místní části Kyjov), M 1 : 2 880

Změna č. 3 nenavrhuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani koridor, grafická část změny č. 3 tedy neobsahuje výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

C Odůvodnění změny územního plánu

Ca) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území obce Zadní Chodov leží v severozápadní části okresu Tachov v Plzeňském kraji. Z hlediska širších vztahů v území nedochází řešením změny č. 3 územního plánu k žádným zásahům ani úpravám. Dle **Politiky územního rozvoje ČR 2008** schválené Vládou ČR (usnesení vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009) řešené území nezasahuje do žádné rozvojové oblasti, do žádné specifické oblasti, ani jím neprochází žádná rozvojová osa. Z tohoto obecného koncepčního dokumentu nevyplývá pro území obce Zadní Chodov a tím ani pro řešení změny č. 3 žádný konkrétní požadavek.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace existují **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)** – vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje, usn. č. 834/08, dne 2. 9. 2008, datum nabytí účinnosti veřejné vyhlášky 17. 10. 2008. Dle ZÚR je území obce Zadní Chodov součástí specifické oblasti nadmístního významu SON1 - Specifická oblast Český les. Pro území obce Zadní Chodov, řešené zněnou č. 3 vyplývá ze ZÚR PK pouze požadavek návrhu rekonstrukce komunikace II/201 - přivaděč k hraničnímu přechodu Broumov s obchvaty Zadního Chodova a Kyjova. Změna č. 3 tento požadavek respektuje a nemění, tyto obchvaty jsou již navrženy ve schváleném ÚPO Zadní Chodov.

Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR PK nebudou řešenou změnou dotčeny. Z této nadřazené ÚPD nevyplývají pro řešení změny žádné zvláštní požadavky. ÚPD obce a kraje jsou vzájemně kompatibilní.

Navrhovaná změna 3/Z 1a), v k.ú. Zadní Chodov leží v zastavěném území, navrhovaná změna 3/Z 1b) leží částečně v zastavěném i v nezastavěném území (jedná se o liniový záměr).

Širší vztahy: Změna č. 3 nebude měnit stávající širší územní vazby:

Pro obec Zadní Chodov:

- zásobování pitnou vodou – místní část Kyjov je napojena na gravitační vodovod Broumov ze Zadního Chodova.
- splaškové vody – budou likvidovány formou domovních ČOV, popřípadě jiným vhodným způsobem, který se bude řešit v realizační fázi projektové dokumentace.
- dopravní obslužnost – napříč obcí Zadní Chodov prochází silnice II/201 – státní hranice ČR – NSR, Broumov, Chodová Planá. Tato silnice prochází i severním okrajem místní části Kyjov.

Cb) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Vyhodnocení Stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a podnětů veřejnosti k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov je uvedeno v samostatné části zpracované pořizovatelem - v příloze C1.

Stanoviska a požadavky (tak jak je uvedeno ve vyhodnocení) byly zapracovány do výsledné verze zadání. Všechny požadavky vyplývající z výsledné verze zadání, schváleného Zastupitelstvem obce Zadní Chodov dne 7. 4. 2010 (usnesení z 31. zasedání ZO), byly návrhem řešení změny č. 3 splněny.

Cc) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Předmětem řešení jsou dvě lokality, vzájemně související místně i funkčně (fotovoltaická elektrárna a přípojka VVN 110 kV). Lokalita 3/Z Ia představuje funkční změnu v zastavěném území. Přímou navazuje na sousední plochu Vp, s níž tvoří společný areál navržený k vybudování fotovoltaické elektrárny. Dílčí změna 3/Z Ib je liniového charakteru, představuje přípojku VVN od navržené FVE ke stávajícímu vedení VVN (cca 1,5 km východním směrem).

Zdůvodnění přijatého řešení:

- Ke změně dochází z důvodu žádoucího sjednocení funkcí (západní část areálu umožňuje navržené využití pro FVE, východní část byla dosud určena k bydlení).
- Původně navržené využití pro bydlení (ve východní části) a průmyslovou výrobu (v západní části) je v dnešních podmínkách nereálné.
- Celý částečně devastovaný areál bývalých kasáren Pohraniční stráže je „brownfieldem“ a pro obec představuje zátěž s obtížným řešením.
- Areál leží v odstupu od obytné zástavby obce, zároveň je ale v přiměřeném vizuálním kontaktu, aby byl vnímán jako součást sídla.
- Veškeré plochy areálu jsou v zastavěném území, tzn. záměr nevyvolá žádné zábery půdního fondu.
- Záměr klade pouze minimální nároky na zajištění kapacit potřebné dopravní a technické infrastruktury.
- Realizací záměru FVE dojde k žádoucí asanaci území, která by jinak byla obtížně řešitelná (zejména vzhledem k finanční náročnosti).
- Asanací území býv. kasáren se odstraní problém největší funkční a estetické závady obce. V tomto smyslu jde o záměr směřující k nápravě nevhodného využití a tím ke zhodnocení přilehlého území s předpokladem postupného zlepšení kvality bydlení v této části obce.
- Záměr je z hlediska výběru plochy invariantní, vybrané řešení nebylo variantně zvažováno, především pro svoji jednoznačnost (asanace areálu býv. kasáren, vlastnictví pozemků investorem, reálnost záměru aj.). Jedná se o vhodné využití brownfieldu. Nemá v kolizi s jinými záměry a z hlediska celkové urbanistické koncepce jí v dané lokalitě zrealňuje.

Rozbor udržitelného rozvoje území pro ORP Tachov není v rozporu k řešené změně, pro řešení by z něj neměly vyplývat žádné podstatné důsledky. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů ORP Tachov, uvedené v zadání (respektování limitů využití území), jsou změnou splněny.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Cd) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Řešení změny je v souladu se zadáním zpracováno bez konceptu, invariantně. Orgán ochrany ŽP provedl v rámci projednávání zadání zjišťovací řízení se závěrem, že pro návrh změny č. 3 není nutno zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (jehož standardní součástí je i posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí).

Ce) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Předmětem řešení je pouze změna funkce v zastavěném území (dílčí změna č. 3/Z 1a), resp. liniový záměr vrchního vedení přípojky VVN 110 kV (dílčí změna 3/Z 1b), nevyžadující trvalé zábory ZPF. Z toho důvodu není zemědělská příloha obsažena.

Přílohy textové části C – Odůvodnění změny územního plánu:

Příloha C1 - Vyhodnocení Stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a podnětů veřejnosti k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov

Příloha C2 - Zápis z veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov, konaného dne 24. 09. 2010, včetně vyhodnocení stanovisek

Příloha C3 - Prezenční listina z veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov, konaného dne 24. 09. 2010

Příloha C1

**Návrh zadání změny č. 3
Územního plánu obce Zadní Chodov**

Pořizovatel: MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování, Rokycanova 1, 347 01 Tachov
Určený zastupitel: - starostka obce Václava Květoňová

**Vyhodnocení Stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a podnětů
veřejnosti k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov**

- stanovisko: Obvodní báňský úřad v Plzni, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň. Stanovisko pod Č.j.: 371/10/06 ze dne 19. 02. 2010, které bylo doručeno dne 22. 02. 2010 s tímto vyjádřením: Ve smyslu ust. § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z tohoto titulu **nemá k předloženému návrhu námitek.**
- stanovisko: ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín. Stanovisko ze dne 18. 02. 2010, které bylo doručeno dne 22. 02. 2010 s tímto vyjádřením: Požadujeme ponechání části 3/Z Ic) beze změny. Plánovaná trasa pro zásobování elektrické energie bude využita jako VN přípojka pro nezávislé napájení vlastní spotřeby transformovny 110kV/22kV. **Řešení:** Dílčí změna 3/Z Ic) byla z upraveného návrhu zadání vyřazena – stávající elektro přípojka zůstane zachována .
- stanovisko: ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský kraj, Rejskova 3, 326 00 Plzeň 26. Stanovisko pod č.j.: 98/10/32.103/Sie ze dne 26. 02. 2010, které bylo doručeno dne 01. 03. 2010 s tímto stanoviskem: S návrhem zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov **se souhlasí s následující připomínkou:** Územní plán musí respektovat ochranná pásma energetických zařízení, sloužících pro přenos nebo distribuci elektřiny, pro rozvod a výrobu tepla, přepravu či distribuci plynu, definovaná v zákoně č. 458/2000 Sb., o podmínkách a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
Řešení: Do upraveného návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov byl doplněn požadavek ČR – státní energetické inspekce – *str. 7 (odst. 8 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, ...)*
- stanovisko: Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň. Stanovisko pod ZN.: ŽP/2115/10 ze dne 25. 02. 2010, které bylo doručeno 04. 03. 2010 s tímto stanoviskem: Stanovisko k zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov:
Zemědělský půdní fond: nemáme k předloženému zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov připomínky.
Ochrana přírody: Zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov **nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.** Odůvodnění – Uvedená koncepce řeší území mimo vymezené evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

Posuzování vlivů na životní prostředí: Na základě předloženého návrhu zadání změny územního plánu a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožadujeme zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Krajský úřad doporučuje přehodnotit změny 3/Z IV, V, VI a VII ve vztahu ovlivnění koncepce krajiny.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů .

Řešení:

Z upraveného návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov byly vypuštěny dílčí změny 3/Z IV., 3/Z V., 3/Z VI. a 3/Z VII.

- stanovisko: Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň. Stanovisko pod ZN.: RR/764/10 ze dne 03. 03. 2010, které bylo doručeno 05. 03. 2010 s těmito požadavky:

Navrhovaná změna není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje ČR 2008 ani se schválenými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Pouze u navrhované lokality 3/Z V. v k.ú. Kyjov upozorňujeme na střet s regionálním biokoridorem a chybějící návaznost na zastavěné území, ORR KÚPK souhlasí s názorem pořizovatele tuto plochu z návrhu změny vypustit.

Řešení:

Z upraveného návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov byla vypuštěna dílčí změna 3/Z V.

- stanovisko: Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Rokycanova 1, 347 01 Tachov. Stanovisko pod č.j.: 258/2010-OŽP ze dne 04. 02. 2010, které bylo doručeno 25. 02. 2010 s těmito požadavky:

Změny Zadní Chodov:

- 3/Z Ia – plocha pro FEV – požadujeme **doplnit** toto území o objekt souvislé clonné zeleně po obvodě na J, V a S straně (šíře min. 3 m).
- 3/Z Ib – přípojky VVN 110 kV, rozvodna + trafostanice – předpokládáme, že rozvodna bude v areálu FVE, v žádném případě **nebude** ve volné krajině.
- 3/Z IV. – **nesouhlasíme** se dalším zábořem ZPF, když dosud nebylo prakticky vůbec využito ploch k bydlení určených dosavadní ÚPD.

Změny Kyjov:

- 3/Z VI. a 3/Z VII. – změna plochy ze smíšené venkovské na bydlení venkovské - **souhlas.**
- 3/Z II. a 3/Z III. – změna plochy veřejné a ochranné zeleně a ZPF na bydlení venkovské – **nesouhlas** – nevyužity žádné plochy určené k zástavbě dle nyní platného ÚPD, v osadě mnoho nevyužitých ostatních ploch a ploch zbořenišť.

Upozorňujeme, že dle našich informací se východně od plochy 3/Z Ia se za územím ÚSES nachází registrovaný VKP (p.p.č. 832/11), přes který prochází návrh změny 3/Z Ib. Kompetence k tomuto RVKP (zásahy, vyhlášení, ...) má MěÚ Planá.

Dále sdělujeme, že v navržené trase přípojky VVN 110 kV se nacházejí zcela jistě i nyní hnízdiště zvláště chráněných druhů ptáků (v minulosti bylo zaznamenáno např. hnízdiště čápa černého). Proto by si měl zpracovatel změny č.3 ÚPD Zadní Chodov opatřit stanovisko KÚPK k její trase i z tohoto pohledu.

Řešení:

- Do upraveného návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov byl doplněn požadavek MěÚ Tachov, OŽP – dílčí změna 3/Z Ia – v tomto území bude objekt souvislé clonné zeleně po obvodě na J, V a S straně (šíře min. 3 m). – *str. 6 (odst. 4 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.*
 - Do upraveného návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov byl doplněn požadavek MěÚ Tachov, OŽP – dílčí změna 3/Z Ib – rozvodna + trafostanice – předpokládáme, že rozvodna bude v areálu FVE, v žádném případě nebude ve volné krajině. – *str. 6 (odst. 4 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.*
 - Z upraveného návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov byly vyřazeny dílčí změny 3/Z IV., 3/Z II a 3/Z III.
 - Ohledně zásahu do RVKP byl kontaktován MěÚ Planá a bylo získáno jejich stanovisko – viz. níže.
 - Ohledně hnízdišť zvláště chráněných druhů ptáků bylo telefonicky Ing. Soutnerem (KÚ PK) sděleno, že právě probíhá zjišťovací řízení na trasu přípojky VVN 110 kV a na základě výsledku tohoto zjišťovacího řízení budou upřesněny případné další požadavky KÚ PK na průběh navržené trasy přípojky VVN 110 kV.
- o stanovisko: Městský úřad Planá, odbor životního prostředí, náměstí Svobody 1, 348 15 Planá. Stanovisko pod č.j.: 1478/2010/ŽP ze dne 10. 03. 2010, které bylo doručeno 15. 03. 2010 s tímto požadavkem:

Požadujeme zakreslit do grafické části návrhu registrované krajinné prvky.

Řešení:

- Do upraveného návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov byl doplněn požadavek MěÚ Planá, ŽP – při zpracování Návrhu změny č. 3 ÚPO Zadní Chodov budou v grafické části zakresleny registrované krajinné prvky. – *str. 7 (odst. 6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území)*
- o stanovisko: Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství, Rokycanova 1, 347 01 Tachov. Stanovisko pod č.j.: 1125/2010-ODSH ze dne 24. 02. 2010, které bylo doručeno 24. 02. 2010 s tímto vyjádřením: Ve věci návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov MěÚ Tachov, ODSH **nemá připomínek.** K dalšímu stupni – územnímu řízení sděluje MěÚ Tachov, ODSH následující:
- veškeré změny na stávající silniční síti resp. na ostatních pozemních komunikacích z hlediska silničního hospodářství (sjezdy, zvláštní užívání, stavební úpravy) řešit s vlastníkem dotčené pozemní komunikace, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů resp. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vůči příslušnému silničnímu správnímu úřadu resp. speciálnímu stavebnímu úřadu.
- Řešení:** Požadavek MěÚ Tachov, odboru dopravy a silničního hospodářství lze řešit v dalších etapách přípravy staveb. Ve fázi pořizování změny č. 3 ÚPO Zadní Chodov nebude brán v úvahu z důvodů přílišné podrobnosti, která se v územním plánu neřeší.

Dále byli obesláni:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Tachov, Hornická 1533, 347 01 Tachov – ve stanoveném termínu neuplatnil žádnou připomínku
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Tachov, Pobřežní 140, 347 01 Tachov - ve stanoveném termínu neuplatnila žádnou připomínku
- Městský úřad Mariánské Lázně, stavební a územně plánovací úřad, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně - ve stanoveném termínu neuplatnil žádnou připomínku
- Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 501 68 Hradec Králové - ve stanoveném termínu neuplatnily žádnou připomínku
- Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov - ve stanoveném termínu neuplatnil žádnou připomínku

Vyhodnocení připomínek sousedních obcí:

- Obec Zadní Chodov, Zadní Chodov 100, 348 15 Zadní Chodov - ve stanoveném termínu neuplatnila žádnou připomínku.
- Městys Chodová Planá, Pohraniční stráž 129, 348 15 Chodová Planá- ve stanoveném termínu neuplatnil žádnou připomínku
- Obec Chodský Újezd, Chodský Újezd 71, 348 15 Planá - ve stanoveném termínu neuplatnila žádnou připomínku
- Obec Broumov, Broumov 97, 348 15 Planá - ve stanoveném termínu neuplatnila žádnou připomínku
- Obec Tři Sekery, Tři Sekery 82, 353 01 Tři Sekery - ve stanoveném termínu neuplatnila žádnou připomínku
- Obec Trstěnice, Trstěnice 39, 353 01 Trstěnice - ve stanoveném termínu neuplatnila žádnou připomínku

Vyhodnocení podnětů veřejnosti:**Veřejná vyhláška – Oznámení o projednání návrhu zadání změny č. 3 ÚPO Zadní Chodov:**

- Bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Tachov (vyvěšeno dne 01. 02. 2010, sejmuto dne 03. 03. 2010)
- Bylo vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Zadní Chodov (vyvěšeno dne 02. 02. 2010, sejmuto dne 05. 03. 2010)
- Bylo vyvěšeno v elektronické podobě na internetové adrese <http://www.tachov-mesto.cz/www/informace-o-meste/uredni-deska.html> (vyvěšeno dne 01. 02. 2010, sejmuto dne 03. 03. 2010)

Ve stanoveném termínu nikdo neuplatnil připomínku k této veřejné vyhlášce.

Závěr: Připomínky dotčených orgánů byly zapracovány do návrhu zadání změny č. 3 ÚPO Zadní Chodov. Připomínky sousedních obcí nebyly žádné. Připomínky a podněty veřejnosti nebyly žádné.

Zpracoval dne 19. 03. 2010

Ing. Martin Kučera
oprávněná úřední osoba
odboru výstavby a ÚP

Příloha C2**Zápis z veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov (ÚPO Zadní Chodov), konaného dne 24. 09. 2010 v zasedací místnosti obecního úřadu Zadní Chodov**

Veřejné projednání bylo svoláno na pátek dne 24. 09. 2010 od 09:00 hodin, v zasedací místnosti obecního úřadu Zadní Chodov, na základě veřejné vyhlášky – Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov, která byla vyvěšena:

1. na úřední desce Městského úřadu v Tachově (vyvěšeno dne 02. 08. 2010, sejmuto dne: 19. 08. 2010)
2. na úřední desce Obecního úřadu Zadní Chodov (vyvěšeno dne: 05. 08. 2010, sejmuto dne: 21. 08. 2010)
3. v elektronické podobě na internetové adrese:
<http://www.tachov-mesto.cz/www/informace-o-meste/uredni-deska.html>
(vyvěšeno dne: 30. 07. 2010, sejmuto dne: 19. 08. 2010)

Dále byly formou Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov obeslány :

- Obec Zadní Chodov, Zadní Chodov č.p. 100, 348 15 Planá – *doručeno datovou schránkou dne 05. 08. 2010*
- Ing. arch. Milan Salaba – Hládkov 12, 169 00 Praha 6 – *dopis na doručenkou převzat dne 03. 08. 2010*
- HZS PK, ÚO Tachov, Hornická 1533, 347 01 Tachov – *doručeno datovou schránkou dne 02. 08. 2010*
- KHS PK, ÚP Tachov, Pobřežní 140, 347 01 Tachov – *doručeno datovou schránkou dne 02. 08. 2010*
- Krajský úřad Plzeňského kraje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, odbor regionálního rozvoje – *doručeno datovou schránkou dne 02. 08. 2010*
- Krajský úřad Plzeňského kraje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, odbor životního prostředí – *doručeno datovou schránkou dne 02. 08. 2010*
- Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy III – Purkyňova 27, 301 00 Plzeň – *doručeno datovou schránkou dne 02. 08. 2010*
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí – *dopis na doručenkou převzat dne 02. 08. 2010*
- Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství – *dopis na doručenkou převzat dne 02. 08. 2010*
- Městský úřad Mariánské Lázně, stavební a územně plánovací úřad, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně – *doručeno datovou schránkou dne 13. 08. 2010*
- Městys Chodová Planá, Pohraniční stráž 129, 348 15 Chodová Planá – *doručeno datovou schránkou dne 02. 08. 2010*
- Obec Chodský Újezd, Chodský Újezd 71, 348 15 Planá – *doručeno datovou schránkou dne 02. 08. 2010*
- Obec Broumov, Broumov 97, 348 15 Planá – *doručeno datovou schránkou dne 04. 08. 2010*
- Obec Tři Sekery, Tři Sekery 82, 353 01 Tři Sekery – *doručeno datovou schránkou dne 03. 08. 2010*
- Obec Trstěnice, Trstěnice 39, 353 01 Trstěnice – *doručeno datovou schránkou dne 10. 08. 2010*
- Obvodní báňský úřad Plzeň, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň – *doručeno datovou schránkou dne 03. 08. 2010*
- DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek, ul. 28. října 184, 261 13 Příbram – *doručeno datovou schránkou dne 03. 08. 2010*
- DIAMO, státní podnik, Máchova 202, Stráž pod Ralskem, 471 27 Česká Lípa – *doručeno datovou schránkou dne 03. 08. 2010*
- Česká geologická služba – Geofond, Kostelní 26, 170 06 Praha 7 – *doručeno datovou schránkou dne 02. 08. 2010*

- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 – doručeno datovou schránkou dne 12. 08. 2010
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský kraj, Rejskova 3, 326 00, Plzeň – doručeno datovou schránkou dne 12. 08. 2010
- Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 501 68 Hradec Králové – doručeno datovou schránkou dne 13. 08. 2010
- Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov – doručeno datovou schránkou dne 12. 08. 2010
- Městský úřad Planá, nám. Svobody 1, 348 15 Planá – doručeno datovou schránkou dne 13. 08. 2010

Pořizovateli byla doručena stanoviska k veřejnému projednání změny č. 3 ÚPO Zadní Chodov od těchto dotčených orgánů:

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň – doručeno dne 14. 09. 2010 s tímto stanoviskem: Podle dostupné mapové dokumentace se na území obce nachází poddolované a ložiskové území. Jejich rozsah je nutno vymezit v grafice územního plánu.
Řešení: Změna ÚPO Zadní Chodov řeší pouze dílčí část území v Zadním Chodově a na tomto území, které řeší změna č. 3 ÚPO Zadní Chodov se poddolované a ložiskové území nenachází – toto bylo opětovně ověřeno na serveru geofondu
(http://www.geofond.cz/mapsphere/MapWin.aspx?M_WizID=24&M_Site=geofond&M_Lang=cs)
- Česká geologická služba – Geofond, Kostelní 26, 170 06, Praha 4 – doručeno 05. 08. 2010 s tímto stanoviskem: ČGS – Geofond Vám sděluje:
 1. V zájmovém území (je vykresleno ve Vámi dodané mapě) nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin.
 2. Rovněž se zde nenachází žádné území s předpokládanými výskyty ložisek tj. s prognózními zdroji.

Veřejné projednání bylo zahájeno v 09:00 hodin.

Přítomni: viz. prezenční listina (v příloze)

Na veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Zadní Chodov se dostavily pouze zástupci některých dotčených orgánů, zástupci sousedních obcí a projektant. Projektant Ing. arch. M. Salaba seznámil přítomné s rozsahem a odůvodněním změny č. 3 ÚPO Zadní Chodov.

Všem přítomným byla situace kolem zněny řešené změnou č. 3 ÚPO Zadní Chodov naprosto jasná, nebyly na projektanta ani na pořizovatele žádné dotazy.



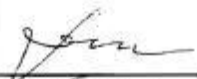

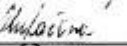
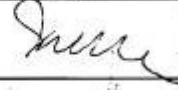
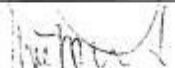
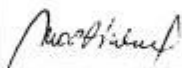
Veřejné projednání změny č. 3 ÚPO Zadní Chodov bylo ukončeno.

Veřejné projednání skončeno v 09:20 hodin.

Zapsal:

Ing. Martin Kučera,
Městský úřad Tachov - OVÚP,
Rokycanova 1, 347 01 Tachov

Příloha C3

Prezenční listina z veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Zadní Chodov, konaného dne 24. 09. 2010 v zasedací místnosti obecního úřadu v Zadním Chodově - zahájení v 09:00 hodin				
poř. č.	Název organizace/ Jméno a příjmení fyzické osoby	adresa organizace/ adresa fyzické osoby	Jméno zástupce organizace	Podpis
1.	MĚU TACHOV, OÚP - PŘÍRODNÍ MARTIN KUČERA	BUDOVSKOVA 1 347 01 TACHOV	MARTIN KUČERA	
2.	MĚU TACHOV, ODSH PAULINA BRICHTOVÁ	-	BRICHTOVÁ	
3.	MUS. PRUH. SALABA - ZPRACOVATEL LIPD	KLÁŠŤÁKOV 920/12 16900 PRAHA 6	MILHA SALABA	
4.	MĚU TACHOV, OÚP Z. SULLCOVÁ, M. HUBACOVÁ	NAM. SVĚBIDY 1 348 15 PLANA	SULLCOVÁ HUBACOVÁ	 
5.	KHUPIKOVÍ 47 TACHOV J. BĚLOMLAJKOVÁ	POŘEŠENÍ 140 TACHOV	J. BĚLOMLAJKOVÁ	
6.	OÚ ZADNÍ CHODOV KVĚTOŇOVÁ	ZADNÍ CHODOV 100	KVĚTOŇOVÁ	
7.	OÚ ZADNÍ CHODOV HARTÍUKOVÁ	ZADNÍ CHODOV 100	HARTÍUKOVÁ	
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				

D Grafická část odůvodnění změny územního plánu

D1. Výkres širších vztahů (výřez koordinačního výkresu ZÚR Plzeňského kraje),
M 1: 200 000

Pro jednoznačnost řešení grafická část odůvodnění změny č. 3 neobsahuje „koordinační výkres s vyznačenými stávajícími limity využití území“ (v souladu se schváleným zadáním změny č. 3)

Změna č. 3 nenavrhuje žádné zábory půdního fondu, z toho důvodu není obsažen „výkres vyhodnocení záboru ZPF“.