



NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLANÁ

v období 06/2016 – 08/2021

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

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

Určený zastupitel: Ing. Pavel Nutil, místostarosta

Zpracoval: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování
Ludmila Rolková

Podklady: z ÚP Planá, v platném znění
zpracovatel - Atelier T-plan, s.r.o., Na Šachtě 497/9, Praha 7

Datum zpracování: úprava září 2021

Obsah:

ÚVOD

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

ÚVOD:

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

Zastupitelstvo města Planá vydalo Změnu č. 1 územního plánu Planá, která nabyla účinnosti vydáním Právního stavu po vydání změny č. 1 dne 08.11.2017. Součástí změny je také aktualizace zastavěného území k datu 25.01.2016. Vyhodnocení vlivů záměrů ze změny č. 1 na udržitelný rozvoj nebylo pořizováno.

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli, nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před předložením návrhu zastupitelstvu musí být tento projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a s krajským úřadem. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Předchozí Zpráva o uplatňování byla projednána a zpracována za období 05/12 – 05/16. Tato zpráva vyhodnocuje další období, počínaje 06/2016 do 08/2021.

Zastupitelstvo města Planá schválilo pořízení změny č. 2 ÚP Planá (také „Z2 ÚP“) dne 28.04.2021, usnesením č. 64 na 19. zasedání zastupitelstva. Současně schválilo pořizovatele – Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování a určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem místostarostu města. Pořizování Z2 ÚP se předpokládá zkráceným postupem pořizování dle § 55a stavebního zákona.

Změna bude pořizována z vlastního podnětu města a dále na základě schválených požadavků fyzických osob a právnických subjektů.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 22.03.2016 Opatření obecné povahy o stanovení záplavového území Kosového potoka, č.j.: ŽP/227/16, čímž byla stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území Kosového (Kosího) potoka. Dále bylo stanoveno záplavové území Hamerského potoka dne 22.03.2017, č.j.: ŽP/21147/16. Záplavové území Mže (z r. 2007) je již v ÚP, v platném znění, respektováno. Tyto limity zasahují správní území Planá, které je nutné zohlednit v Z2 ÚP.

Ve správním území byla dokončena komplexní pozemková úprava v k.ú. Vysoké Sedliště a probíhají komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Planá u Mariánských Lázní a v k.ú. Pavlovice nad Mží. Schválené Plány společných zařízení budou zohledněny ve Z2 ÚP.

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

Územně analytické podklady Plzeňského kraje byly projednány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 15. 06. 2009 usnesením č. 145/09. Poslední 5. úplnou aktualizaci projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 11.09.2017, usnesení č. 342/17.

Změny záměrů ZÚR PK budou vymezeny a zpřesněny v Z2 ÚP Planá.

Budou respektovány limity v území, zejména budou zapracovány upravené limity a zájmy Ministerstva obrany ČR.

Budou zapracovány dokončené komplexní pozemkové úpravy ve správním území a bude zajištěna součinnost s probíhající komplexní pozemkovou úpravou v k.ú. Planá u Mariánských Lázní.

C. Vyhodnocení souladu ÚP Planá, v platném znění, s PÚR ČR a ZÚR PK, v platných zněních.

Vláda ČR schválila Politiku územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), usnesením vlády ze dne 20. července 2009, č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 PÚR ČR, schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 PÚR ČR, schválené

usnesením vlády č. 630 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 PÚR ČR, schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, závazná od 11.09.2020, Aktualizace č. 4 PÚR ČR, schválená vládou usn. č. 618 dne 12.07.2021, závazná od 01.09.2021.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), ve znění aktualizací č. 1,2 a 4, s účinností poslední aktualizace od 24.01.2019. Pořizuje se aktualizace č. 3 ZÚR PK.

Územní plán Planá, ve znění Změny č. 1, byl vypracován v souladu s PÚR ČR, v platném znění a v souladu s ZÚR PK, v platném znění.

PÚR ČR, v platném znění, vymezuje pro správní území obecné republikové priority, zejména: (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.

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

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.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ZÚR PK, v platném znění, vymezuje v území multimodální koridor, spojující Prahu s Plzní a Nürnbergem, která se skládá ze dvou větví. Silniční je vázán na dálnici D5, železniční na koridor železniční dopravy C-E 40a – hranice SRN/ČR-Cheb-Plzeň-Praha, jako součást III. tranzitního železničního koridoru.

Koridor pro železnici C-E-40a je vymezen jako územní rezerva, shodně jako koridor pro trať č. 170 Cheb-Plzeň-Beroun v úseku Brod nad Tichou – hranice kraje.

Pro silniční dopravu se jedná o přeložku silnice I/21 Nová Hospoda-Chodová Planá (-Cheb-Vojtanov) pro dálniční přivaděč Planá-hranice kraje, přeložka je vymezena jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu.

Jako veřejně prospěšná stavba je v území vymezena SD201/02 pro silnici II/201 Zvíkovec-Kralovice- Manětín- Konstantinovy Lázně- Planá – Broumov, jedná se o rekonstrukci přivaděče k hraničnímu přechodu Broumov- Mähring s obchvaty sídel.

Koridor pro železniční trať č. 184 Domažlice- Planá, úsek Planá- Tachov je vymezen jako územní rezerva.

Správní území je součástí rozvojové osy nadmístního významu OR5 Rozvojová osa Bor (dálnice D5)- Planá- hranice kraje, v rámci osy bylo vymezeno rozvojové území v hranicích k.ú. Planá u Mariánských Lázní.

ÚP Planá, v platném znění, zohlednil kritéria a podmínky pro rozvojové území, které vytváří předpoklady pro rozvoj podnikání s ohledem na místní zdroje, podporuje bytovou výstavbu a služby v návaznosti na stabilizaci osídlení, chrání hodnoty rybníční krajiny a nerozšiřuje výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

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

Vyhodnocení využitelnosti řešených ploch ÚP Planá, v platném znění, ve sledovaném období: Využitelnost byla hodnocena na plochách zastavitelných (I. a II. etapa) a plochách přestavbových.

Na řešeném území bylo k zástavbě vymezeno 77,48 ha (774800 m²), z nichž je do současné doby využito 1,32 ha (13226 m²), tj. cca 0,02 %.

Zastavitelné plochy (I.etapa+ II.etapa)

Funkční využití	Využito m²	Navrženo m²	Využito %
Bydlení	2103	159300	0,01
Občanské vybavení	0	79800	0
Smíšené obytné	5223	112900	4,62
Dopravní infrastruktura	0	64100	0
Technická infrastruktura	0	7700	0
Výroba a skladování	5900	351000	1,68
CELKEM	13226	774800	0,02

Přestavbové plochy

K opětovnému využití je vymezeno 6 ploch o celkové výměře 8,96 ha (89600 m²), a to:

- v Plané pro občanskou vybavenost (1,57 ha), bydlení v RD (0,80 ha), smíšenou výrobní komerční (3,96 ha), plochy veřejného prostranství (0,58 ha), technickou infrastrukturu – kompostárnu (0,51 ha),
- v Pavlovicích pro výrobu drobnou (1,54 ha).

Tyto plochy zatím nejsou využity.

Ve správním území bylo za sledované období povoleno 30 rodinných domů, které jsou k umístění ve stabilizovaném území v zastavěném území sídel, z toho jen v lokalitě Planá – sever je to 20 nových RD. V těchto lokalitách byla zcela nebo částečně vybudovaná technická a dopravní infrastruktura. Přednostně bylo využito lokalit v zastavěném území.

Pro lokality P13, Z18 (pozemky pro 9 RD a bytový dům s 10 byty) a Z15 (pro až 111 RD) v Plané byly pořízeny územní studie a město dále řeší projektové dokumentace pro územní řízení na veřejnou infrastrukturu.

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

Předmětem návrhu Z2 ÚP nje prověření jednotlivých požadavků města a vlastníků nemovitostí a pozemků:

- 1/ p.p.č. 324/1, Pavlovice nad Mží – část o výměře cca 2717 m² pro bydlení,
- 2/ p.p.č. 2134/1, Planá u Mariánských Lázní – zrušení návrhu komunikace MK2 (1.) pro přístup do lokality Z8(1.) a Z27 u Bohušova vrchu, pro lokalitu Z8 (1.) je povinnost územní studie, která prověří veřejnou infrastrukturu v území, současně prověřit termín pro územní studii (prodloužit),
- 3/ st.p.č. 25/3, p.p.č. 2266/4, Svahy - s objektem č.p. 30 – přestavba z ploch OV a ZV na bydlení,
- 4/ st.p.č. 61, Týnec u Plané – změna zemědělské stavby na ploše VZ – výroba zemědělská na bydlení,
- 5/ st.p.č. 26, Otín u Plané – změna využití zastavěného pozemku garáží v ploše ZV – zeleň na veřejném prostranství, ve střetu s navrženou komunikací UK26 a TI – VPS K11 – prodloužení kanalizace, na plochu pro bydlení,
- 6/ p.p.č. 1533/13, Planá u Mariánských Lázní – změna plochy OV na bydlení v bytových domech – cca 11 b.j.
- 7/ p.p.č. 3734/1, st.p.č. 4020, Planá u Mariánských Lázní (Karlín) – změna využití plochy OV na veřejné prostranství, veřejnou zeleň,
- 8/ p.p.č. 1622/1 – část, 1622/4, Planá u Mariánských Lázní – využití pro OV (záměr dle studie pro zdravotnictví, sociální služby), část již zastavitelná plocha Z33a s využitím pro VK (smíšená výrobní komerční), nově z plochy ZE – plochy zemědělské,
- 9/ p.p.č. 1585/1 – část, Planá u Mariánských Lázní – změna využití plochy ZV – zeleň na veřejných prostranstvích, na zastavitelnou plochu pro RZ – zahrádkářská kolonie, střet s ÚSES LBC 2026/03 na regionálním biokoridoru,
- 10/ p.p.č. 1654/2, Kříženec – změna z plochy ZO – zeleň ochranná dle skutečnosti pro dopravní infrastrukturu - komunikaci,
- 11/ st.p.č. 10, p.p.č. 820, 854/1, Pavlovice nad Mží - záměr vymezit jako plochu pro veřejné prostranství – místní komunikace,
- 12/ p.p.č. 3602/17- část, 3602/15 - část, 3891/116, 3891/113, Planá u Mariánských Lázní, - změna ZV – zeleň na veřejných prostranstvích na plochu pro řadové garáže, mimo ÚSES LBC 2026/03 na regionálním biokoridoru,
- 13/ p.p.č. 3678/2, Planá u Mariánských Lázní – vyjmout návrh místní komunikace, úprava dle zpracované územní studie pro lokalitu Z15,
- 14/ Planá u Mariánských Lázní - zohlednit dle skutečnosti veřejný vodovod OC 400,
- 15/ p.p.č. 1566/1 – jižní část, Planá u Mariánských Lázní – uvést do souladu dle skutečnosti využití pro RZ – zahrádkářská kolonie,
- využití jižní části pozemku, které je pro plochou veřejného prostranství, upozorněno na limity – přístup v vodním toku, niva vodního toku, vzdušné vedení el. energie a OP, OP komunikace I/21, veřejně prospěšná stavba DS1,
- 16/ p.p.č. 1863/134, Planá u Mariánských Lázní – změna využití pozemku dle skutečnosti – z plochy pro bytové domy na bydlení v RD,
- 17/ p.p.č. 2050, 2053, 2047/1, 2048, 2046, Planá u Mariánských Lázní – územní rezerva R11 pro RZ do návrhových zastavitelných ploch,
- 18/ st.p.č. 1543, p.p.č. 2147, Planá u Mariánských Lázní – změna využití z OV na bydlení v bytovém domě,
- 19/ p.p.č. 2872/16, Planá u Mariánských Lázní – část pozemku z plochy OV na plochu pro dopravu (příjezd k řadovým garážím pod nemocnicí),
- 20/ p.p.č. 1317/1, Týnec u Plané – zpřesnit návesní prostor dle skutečnosti využití u objektů pro bydlení,
- 21/ p.p.č. 383/1, Vížka – zpřesnit plochy v rekreační chatové oblasti s respektováním záplavového území jako nezastavitelné plochy,
- 22/ p.p.č. 1107/8, Vysoké Sedliště – změna veřejného prostranství na související pozemek k objektu ev.č. 47,

- 23/ st.p.č. 1867, Planá u Mariánských Lázní – změna stavby technické vybavenosti, přístavby bytového domu, na bydlení v RD,
- 24/ p.p.č. 1570/8, 1570/9, st.p.č. 1517, Planá u Mariánských Lázní – změna plochy zeleně na bydlení,
- 25/ p.p.č. 1864/1, Planá u Mariánských Lázní – změna části plochy Z30 pro DS (garáže) na rekreaci RZ, dle skutečného využití,
- 26/ p.p.č. 72/2, 72/5, Otín u Plané – plocha zemědělská se stávajícími vrty pro veřejné zásobování vodou vymezit pro budoucí převod pozemků od SPÚ jako veřejně prospěšnou stavbu, záměr je ve střetu s registrovaným VKP,
- 27/ st.p.č. 44, p.p.č. 1444/2 (762/4), Týnec u Plané – změna plochy veřejného prostranství PV na plochu pro rekreaci, bydlení,
- 28/ p.p.č. 1856/60, 1856/51, Planá u Mariánských Lázní – změna z bydlení BH na bydlení také v RD,
- 29/ p.p.č. 1417, Týnec u Plané – prodloužení MK23 pro Z49 až k p.p.č. 56/1,
- 30/ p.p.č. 806/5, 801/1, Planá u Mariánských Lázní – pro výstavbu vodního díla, rybníka, záměr je ve střetu s prvkem ÚSES CH19-2026/01 - potok pod Kučerovým rybníkem (údolní niva, tok),
- 31/ p.p.č. 1891/2, Planá u Mariánských Lázní – změna plochy ZO – zeleň ochranná (izolační a ochranná funkce) na zahrádkářskou kolonii, záměr je ve střetu v OP technické infrastruktury – vodního zdroje, registrované VKP,
- 32/ p.p.č. 1622/8, Planá u Mariánských Lázní – změna části plochy Z33a s využitím pro VK – výrobní, komerční na bydlení (cca 3610 m²),
- 33/ p.p.č. 1870/1, 1866/1, 1866/2, 1865/2, 1870/3, 1891/3, Planá u Mariánských Lázní - změna plochy ZO – zeleň ochranná na zahrádkářskou kolonii, část je ve střetu v OP technické infrastruktury – vodního zdroje, stanice plynu, s registrovaným VKP,
- 34/ p.p.č. 1870/4, 1891/4, 1867/6, Planá u Mariánských Lázní - změna plochy ZO – zeleň ochranná na zahrádkářskou kolonii, část ve střetu s registrovaným VKP, nebude tím zajištěna ochranná a izolační funkce zeleně u komunikace, u vodní plochy,
- 35/ okružní křižovatka v Zámecké ulici pro napojení obslužné MK pro lokalitu Z15, na silnici I/21 (dle podkladu z ŘSD),
- 36/ p.p.č. 1903/24, 1903/25, 1896/3, 1896/1, 1903/5, st.p.č. 2240 (víceúčelová stavba č.p. 966), Planá u Mariánských Lázní – změna části plochy Z32a pro VK – plochy smíšené výrobní na plochy smíšené obytné, jedná se o stávající zázemí pro FVE na p.p.č. 1903/4,

Dále prověřit požadavky za pořizovatele:

- 37/ p.p.č. 2355, Planá u Mariánských Lázní – prověřit a zpřesnit trasu nefunkčního prvku ÚSES PLA7 – PLA12, v území byla umístěna stavba el. přípojky pro stávající letiště,
- 38/ st.p.č. 1013, p.p.č. 181/8, Planá u Mariánských Lázní – změna plochy OV (kostel č.p. 937) dle skutečnosti, jako související pozemky s RD č.p. 292 na st.p.č. 446,
- 39/ doplnit limit ochranné pásmy vodního zdroje Brod nad Tichou,
- 40/ st.p.č. 63/2, Křínov s objektem rodinné rekreace E4, vymezit jako zastavěné území - stav, část souvisejícího pozemku p.p.č. 63/8 o výměře cca 20 m² stejného vlastníka jako zastavitelnou plochu pro možnost stavebních úprav objektu,

Dokumentace Změny č. 2 ÚP Planá bude zpracována v rozsahu měněných částí území.

NÁVRH (výroková část):

- **textová část** – pouze těch jevů, které jsou v ÚP změněny
- **grafická část**, zpracovaná v měřítku původního ÚP nad aktuální 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 : 10 000
b) hlavní výkres	v měř. 1: 10 000

popř. další výkresy dle potřeby návrhu změn

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) **koordinální výkres** v měř. 1: 10 000
 - b) **výkres širších vztahů**, pokud bude vliv návrhu změn na širší vztahy, pokud je lze ve výkresu vyjádřit měř. 1: 50 000
 - c) **výkres předpokládaného záboru ZPF** (s vyznačením hranic BPEJ), jen pokud bude dotčen změnou měř. 1: 10 000

Požadavky na počty vyhotovení:

- a) **návrh změny č. 1 ÚP** pro veřejné projednání – 3x vyhotovení + 3x CD (1x obec, 1x pořizovatel, 1x KÚ)
- b) **vydání změny č. 1 ÚP** – 4x vyhotovení + 4x CD (1x obec, 1x pořizovatel, 1x stavební úřad, 1x KÚ),

Změna č. 2 ÚP Planá 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. 2 ÚP Planá požadujeme zpracovat ve smyslu § 55 odst. 5 stavebního zákona **vyhotovení úplného znění po změně č. 2** v rozsahu výrokové části (jedná se o výkresy, které byly měněny) a z části odůvodnění požadujeme koordinální výkres, vše v počtu vyhotovení shodně jako pro vydání změny č. 2 ÚP (4x).

Ve smyslu § 2 odst. 3 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění bude Změna č. 2 ÚP Planá pro potřeby územně plánovací činnosti vyhotovena ve strojově čitelném formátu. V případě, že potřeba zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplýne z projednání, bude požadavek doplněn před schválením do návrhu zprávy, jejíž součástí je zadání Změny č.2 ÚP.

E. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Pro ÚP Planá bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pro záměry řešené Změnou č. 1 ÚP Planá nebylo vyhodnocení v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu požadováno a zpracováno. Na území ORP Tachov není vyhlášena ptačí oblast, evropsky významná lokalita ve správním území města Planá, nejbližší se nachází v sousedním správním území městysu Chodová Planá (Jeskyně Inků, Štola Věra).

Vzhledem k výše uvedeným požadavkům a záměrům pro Změnu č. 2 pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů záměrů na životní prostředí, a že obsah změny bude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Pokud dotčený orgán bude požadovat posouzení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 2 na životní prostředí, nebo nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Tento požadavek bude do návrhu Zprávy o uplatňování před schválením doplněn včetně požadavku na obsah této dokumentace.

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

Pořizovatel nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které bude potřeba zpracování variant řešení, nebo že bude rozhodnutí o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, či zpracováním územní studie nebi dohodou o parcelaci, pokud tento požadavek nenavrhne projektant.

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

Není požadován nový územní plán. Koncepce ÚP zůstává i nadále v platnosti, na základě požadavků města a podnětů vlastníků vyplynula potřeba lokálních změn.

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

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

I. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Pro aktualizaci č. 3 ZÚR PK schválena Zpráva o uplatňování ZÚR PK z 12.02.2018, kde je pro správní území požadováno prověřit:

- vymezenou rozvojovou osu OS1 Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo
- vypustit územní rezervu - koridor úpravy železniční trati C-E-40 (vypuštěno z PÚR ČR)
- vypustit územní rezervu pro úpravy železniční tratě č. 184 Planá-Domažlice
- změnu obchvatu sídla Chodová Planá dle studie ŘSD
- zrevidovat záměr rekonstrukce II/201

J. Závěr

Úřad územního plánování, po vyhodnocení uplatňování územního plánu, zejména využití zastavitelných a přestavbových ploch konstatuje, že Územní plán Planá, v platném znění nevyžaduje změny z hlediska koncepce. Potřeba pořízení nevyplývá ani z nadřazených územně plánovacích dokumentací a podkladů.

Změna č. 2 ÚP Planá bude pořizována na základě doručených požadavků Města Planá a vlastníků pozemků v řešeném území na změny využití ploch.

Tento návrh zprávy obsahuje zadání změny územního plánu, předpokládá se pořizování zkráceným postupem pořizování dle § 55a stavebního zákona.

Zpracovala: Ludmila Rolková

Příloha:

Příloha č.1 – Výtah z textové části ÚP – C.3 vymezení zastavitelných ploch, C.4 vymezení ploch přestavby

Příloha č. 2 -Tabulka vyhodnocení využitelnosti zastavitelných ploch a ploch přestavbových.