

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis č.j.:

Ze dne:

Spis. značka: 2961/2022-OVÚP/TC

Naše č.j.: 802/2025-OVÚP/TC

Vyřizuje: Ludmila Rolková

Telefon: 374 774 154

E-mail: ludmila.rolkova@tachov-mesto.cz

Datum: 30.04.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o doručení a zveřejnění návrhu na doplnění zadání Změny č. 2 ÚP Brod nad Tichou

Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) podle § 25 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, doručuje v souladu s ustanovením § 88 stavebního zákona a za použití § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

návrh doplnění zadání Změny č. 2 ÚP Brod nad Tichou (datum duben 2025),

kteří doplňuje již schválené zadání Změny č. 2, které bylo součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Brod nad Tichou za uplynulé období 01/2018–05/2023, datum schválení zastupitelstvem obce je 04.10.2023.

Obec na základě nových záměrů a ve spolupráci se zpracovatelem požaduje doplnit schválené zadání Změny č. 2 o tyto **nové požadavky a podněty**:

A) původní záměry dle upravené Zprávy o uplatňování ÚP Brod nad Tichou (datum úpravy 09/2023)

1) záměry nadřazené dokumentace PÚR ČR a ZÚR ČR, kap. 2c)

a to zejména:

a1- zrušení železničních koridorů v platné ÚP (rezerva)-

dle aktualizace č.4- se v následné Akt. č.3 ZÚR PK ruší koridory vysokorychlostní železniční dopravy VR1 a konvenční železniční dopravy C-E 40a (trať č. 170)

a koridor pro trať č. 184,

a2- nově se požaduje dle Akt.3 ZÚR PK vymezení koridoru pro rozšíření trasy VVN:

nově v území vymezit veřejně prospěšnou stavbu pro zásobování elektřinou –

E25 – zdvojení vedení VVN 110 kV Tachov-Stříbro, tento koridor převzít a respektovat – koridor šířky 300 m

a3- Území se nachází v zájmovém území MO ČR, proto je nutné respektovat limity a zájmy MO ČR

2) podklady pro zvážení problematiky vyplývající z ÚAP pro vlastní ORP Tachov (kap. 2b)

- možnost záměrů bude prověřena v rámci zpracování vlastní změny č.2

3) záměry fyzických osob v místě- dle schématu:

1- požadavek č. 1 na komerční plochy silniční dopravy- sever území (p.p.č. 3290/7 – 3140 m²), součástí schváleného zadání

Telefon: 374 774 111

Fax : 374 774 175

www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231

DIČ: CZ00260231

ID DS: 2tubyx5

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100

výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100

e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

2- požadavek č. 2 a 4 shodně na plochy bydlení uvnitř návrhové plochy pro rekreaci hromadnou 3a (cca 3090 m²) na p.p.č. 1017/1 o celkové výměře 3811 m² - dotčen stávajícím vedením el. energie a celý je dotčen novým koridorem pro VVN 110 kV Tachov – Stříbro a stávajícím vodovodem, součástí schváleného zadání, na p.p.č. 1022 (výměra 2368 m²) - dotčeno dálkovým kabelem, vodovodem, součástí schváleného zadání,

3- požadavek 3- rozšíření lok. s chatkami RI - jih území o další přilehlou plochu – součástí schváleného zadání – p.p.č. 700/1 pro individuální rekreaci, mimo aktivní zónu záplavového území a nivy toku,

- **podrobně viz schválená Zpráva o uplatňování územního plánu za období 01/2018-05/2023, jejíž součástí je schválené zadání Změny č. 1 (v ZO schváleno 04.10.2023)**

B) zpracovatel změny č.2 po projednání aktuálních záměrů změny - doplnění, se zástupci obce Brod nad Tichou, popř. vlastníky, navrhuje tyto úpravy původních záměrů a další záměry k prověření, které pořizovatel posoudil v součinnosti s určeným zastupitelem

b1) - zapracování zásadních opatření v rámci zpracovaných KoPÚ

pozemky zpracované a již uvedené v KM, a to v koridorech ÚSES, jedná pozemky v nivách, podmáčené vedené v KM nově např., jako vodní plocha-zamokřená plocha, dále území niv- kde je záplavové území, ÚSES, plochy pro pouhé zem. využití jako orná nevhodné (většinou jsou nyní stejně zatravněné)

- zařadit tyto plochy nově jako **plochy změn v krajině- smíšené nezastavitelné plochy „MU“**

viz schéma záměrů (původní zařazení jako orná půda není pro úpravu ÚP, zm2 asi žádoucí)

-za pořizovatele souhlas, návrh není v rozporu s projednaným Plánem společných zařízení, KoPÚ zatím není dokončena,

b2) - vymezení ploch větrných elektráren v krajině na základě podkladu investorů

- viz schéma záměrů- pracovně **Z.22a, b** - lokalita na západní okraji obce , max. 2 stožáry

1/část **p.p.č.1536/9**- TTP- vlastník obec, 5. stupeň ochrany ZPF (BPEJ 56701), plocha u komunikace III/19843, v OP lesa,

část **p.p.č. 1383/1** – TTP – vlastník ČR – ÚZSVM - 5. stupeň ochrany ZPF (BPEJ 56701)

- zpřesněná předpokládaná výška 178 m, na ploše 1917 m², nový zábor ZPF

- z hlediska ÚP – plocha NZ – nezastavěná zemědělská, p.p.č. 1536/9 je dotčen radioreléovou trasou a OP, celé správní území dotčeno limity a zájmy MO ČR,

2/ převážná část **p.p.č.896/4** - orná půda - vlastník obec – 3.stupeň ochrany ZPF (BPEJ 52914)

-zpřesněná předpokládaná výška 208 m, na ploše cca 2579 m², nový zábor ZPF

-z hlediska ÚP – plocha NZ – nezastavěná zemědělská, dotčen OP radioreléové trasy, celé správní území dotčeno limity a zájmy MO ČR,

-pořizovatel v rámci doplnění zadání žádá o stanoviska orgány ochrany přírody a krajiny a

z hlediska vlivů na životní prostředí, zda bude požadováno Vyhodnocení vlivů (posudek SEA)

-současně projedná návrh na doplnění zadání s dotčenými orgány, oprávněnými investory, sousedními obcemi

b3) plochy transformace- území v okolí bývalé školy vymezit jako plochy veřejné zeleně

- pozemky ve vlastnictví ČR - SPÚ - okolo bývalé školy

- předběžný návrh- viz schéma- T.59 (pracovně)- cca 836m²

- část stav.p.č. 68 - cca 123m²

- p.p.č.383/1 – zahrada, o výměře 612 m², 5. stupeň ochrany BPEJ,

- p.p.č. 383/2 – zahrada, o výměře 91m², 5. stupeň ochrany BPEJ,

- z pozice pořizovatele souhlas k prověření nového záměru obce a doplnění do zadání,

- z původní stabilizované plochy pro OV nově pro veřejnou zeleň – bez pozemku pod RD č.p. 40 na st.p.č. 68, vrácení do ZPF cca 800 m², dle skutečnosti v terénu (také pro kompenzaci nových záměrů)

b4) rozšíření plochy v lokalitě chat – jih u hranice k.ú. – Z.20 (pracovně)

- zpracovatel navrhuje úpravu vymezené plochy - na severní straně s příjezdovou cestou pro další 2 chaty, na p.p.č. 705/11 připojit k navrhované funkci a vytvořit tak ucelenou plochu spolu s částí pozemku č. 705/2
- uvedené pozemky p.p.č. 705/11 a 705/2 nejsou ve vlastnictví obce, vlastníci nepožadují změnu, nejsou předmětem schváleného zadání změny č. 2, jedná se o další zábor ZPF, návrh na **rozšíření plochy na návrh zpracovatele se zamítá** k prověření ve změně č. 2,

b5) úprava ploch bydlení

stávající návrhová plocha pro bydlení venkovské - Z.1 je mimo dosah obce a obec nemá žádné další možnosti k rozšíření ploch pro bydlení,

- **plocha Z.1** od jihu je omezena koridorem VVN (300m), je zároveň i VPS ze ZÚR PK, dle akt. č.3 - plošné zmenšení, jako kompenzace záboru ZPF pro nové lokality,
- pořizovatel souhlasí s návrhem, zpřesněním a zmenšením plochy s ohledem na vedení el. energie a jeho OP,

b5-1) bydlení venkovské, schéma viz Z.24,

- zástavba ve středu obce, směrem k ČOV, na p.p.č. 387/1- TTP (vlastník obec), ochrana ZPF tř. 5 a na p.p.č. 387/2- TTP (vlastnictví FO), ochrana ZPF tř. 5, celkem cca 0,56 ha
- viz příložené schéma vymezení plochy
- nutno zpřesnit střet s regionálním biokoridorem ÚSES (mimo zastavitelnou plochu a zastavěné území s ČOV) a záplavovým územím Q100
- záměr na pozemku **p.p.č. 387/2** projednán zástupcem obce s vlastníkem, požaduje ponechat jako plocha zemědělská mimo zastavitelné plochy, v zastavěném území, **zamítá se,**
- pozemek **p.p.č. 387/1** – vlastník obec – návrh zastavitelné plochy Z.24 upravit na hranici s p.p.č. 427/14 a rozšířit při komunikaci k ČOV, včetně zahrnutí již vymezené plochy pro dopravu – část západně od příjezdové cesty k ČOV (v ÚP jako Z14 – část západně od příjezdové komunikace k ČOV k p.p.č. 387/3) dle schéma plocha T.60,
- plocha je ve střetu s regionálním biokoridorem ÚSES 1090-1060/01 – nutné posoudit zachování funkčnosti prvku po vymezení rozvojové a transformační plochy, včetně zohlednění stávající ČOV

b5-2) bydlení venkovské, schéma viz Z.23,

- zástavba ve na východním okraji obce „za farou“
- p.p.č. 229- vlastník obec, dle evidence ostatní plocha, bez záboru ZPF (celkem cca 0,3788 ha)
- viz příložené schéma vymezení plochy
- projektant navrhuje ke zvážení část přilehlé TTP u fary, p.p.č.230 (vlastník církev)
- celková plocha cca 1,16 ha
- za pořizovatele lze prověřit a navrhnout jen pokud se bude jednat o kompenzaci rušených či zmenšených vymezených ploch, na **p.p.č. 229 a 230** doporučuji max. řešit část u stávající cesty na p.p.č. 3398/1, s podmínkou vybudování nové dopravní a technické infrastruktury k plochám

b5-3) původní záměr pro bydlení u žel trati- č.2 a č4)

- původní návrh o rozšíření roztržštěné zástavby 2 RD – návrh BV uvnitř navrhované RH do nyní urbanisticky ucelené podoby- tj souvislé plochy BV přiléhající k současně zastavěnému území BV - viz schéma – č. Z. 21 (cca 2,28 ha), pozemky tř. 2 ochrany ZPF, ale vynětí se již nyní součástí platných zastavitelných ploch Z3a)
- vzhledem k tomu, že orgán ZPF posuzuje zábor pro zastavitelnou plochu mimo zastavěné území, je nutno minimalizovat dle požadavků žadatelů, naopak doporučuji vypustit část ploch RH č. 3a
 - již schválené požadavky jsou na p.p.č. 1022, 1017/1 pro bydlení,
 - nově související **p.p.č. 1021/1, 1021/2, 1019, 1017/2, 1046/21** ponechat v plochách RH, nově část **p.p.č. 1024/3** v linii stávající zástavby v zastavěném území, popř. část **p.p.č. 1246/13** vymezit také pro bydlení, zbývající části pozemků p.p.č. 1024/3, 1246/13, dále p.p.č. 1246/20, 1246/12, vyjmout z ploch RH, současně prověřit k vyjmutí i části navazujících souvisejících ploch ochranné zeleně 30a, 30b, 30d a vrátit do ploch ZPF – viz příložený návrh

b5-4) plošné omezení původního záměru pro bydlení Z1

navrženou plochu 3,37 ha, zmenšit na cca 1 až 2 ha jako kompenzaci záboru ZPF, zmenšení proběhne především v koridoru VVN.

b6) vymezení již realizované obecní ČOV- dle skutečného stavu dle KM v území

ve znění změny č. 1 již původní plocha č. 57 vrácena do ZPF, nová vymezená zastavitelná plocha č. 16 pro ČOV bude dána do stavu dle skutečného zaměření

b7) vymezené plochy 2 pro VS a č. 4 pro OV

-prověřit vymezené zastavitelné plochy č. 2 pro výrobu VS (**p.p.č. 1246/15**) mimo koridory vedení el. energie, poměrnou částí plochy výroby může být kompenzována plocha pro větrné elektrárny,
-prověřit vymezenou zastavitelnou plochu č. 4 pro občanskou vybavenost – fotbalové hřiště (**p.p.č. 1246/16**), zcela vypustit pro občanského vybavení – sport,

Návrh doplnění zadání Změny č. 2 ÚP Brod nad Tichou, je vystaven k veřejnému nahlédnutí:

- na Městském úřadě Tachov, odboru výstavby a územního plánování, Hornická 1695, Tachov, kancelář č. 229, kontakt: Ludmila Rolková, tel. č.: 374 774 154,
- na Úřadu obce Brod nad Tichou, kontakt: Erik Mára, starosta, tel. č. 602 298 463
- v elektronické podobě na internetové úřední desce MěÚ Tachov: www.tachov-mesto.cz

Do 15-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele připomínky k obsahu doplnění návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Brod nad Tichou. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Tato vyhláška se považuje za doručenou 15. den po jejím vyvěšení na úřední desce pořizovatele Městského úřadu Tachov.

Jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu jako nadřízenému, oprávněným investorům, evidovaným k 30.04.2025.

Své požadavky k návrhu podávejte písemnou formou do podatelny MěÚ Tachov, nebo na adresu:

Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, Hornická 1695, 347 01 Tachov.

„otisk úředního razítka“

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Příloha: schéma k doplnění zadání Změny č. 2 ÚP Brod nad Tichou

Lhůta pro vyvěšení:

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce MěÚ Tachov (pořizovatel) a na úřední desce Úřadu obce Brod nad Tichou. Současně pořizovatel oznámení a návrh doplnění zadání územního plánu Brod nad Tichou po uvedené dobu zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne: