



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHODOVÁ PLANÁ

za uplynulé období 02/2016 – 02/2025

Orgán příslušný k projednání zprávy: Zastupitelstvo městyse Chodová Planá

- projednáno na zasedání zastupitelstva městyse dne, usnesení č.

příslušný dle ustanovení § 25 písm. a) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění,

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen „ÚP“) zpracován ve smyslu ust. § 107 stavebního zákona, v platném znění, k projednání ve smyslu § 88 až 90 stavebního zákona, v platném znění;

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

Vypracoval: Ludmila Rolková, oprávněná úřední osoba pro územně plánovací činnost
ve spolupráci se starostou obce – p. Luboš Hlačík

Datum: 04/2025

Obsah:

1. ÚVOD
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále také „ÚP“) CHODOVÁ PLANÁ
 - a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
 - b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
 - c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
 - d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací,
 - e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
 - f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
 - g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
3. ZÁVĚR

1. ÚVOD

Zastupitelstvo městyse Chodová Planá formou Opatření obecné povahy č.j. 1312/2011, ze dne 15.12.2011, vydalo Územní plán Chodová Planá, usnesením č. 6/14.12.2011, s účinností dne 30.12.2011, ve znění **Změny č. 1 a 3** ÚP Chodová Planá, s účinností 12.04.2019, dále **Změny č. 2**, s účinností 03.01.2024.

Správní území je tvořeno katastrálními územími Chodová Planá, Boněnov, Dolní Kramolín, Holubín, Hostíčkov, Michalovy Hory, Pístov, Výškov, Výškovice a Domaslavičky.

Celková rozloha řešeného území je 63 km², s počtem obyvatel 1982 (k 28.06.2024).

Severní část území je součástí CHKO Slavkovský les a další ochranou v území je oblast přirozené akumulace vod Chebská pánev, s ochrannými pásmy vodních zdrojů a zdrojů minerálních vod. V území také přírodní rezervace Lazurový vrch a přírodní památky Pístovská louka a pramen Čiperka. Na území se nachází dvě evropsky významné lokality – NATURA 2000, a to Jeskyně Inků ve Výškovících u Michalových Hor a Štola Věra v k.ú. Výškov u Chodové Plané. Území je součástí národního geoparku GeoLocí (ochrana UNESCO).

Správní území je součástí rozvojové osy OR5 – Bor (dálnice D5)-Planá-hranice kraje, tato osa prochází také obcí Chodová Planá (dle ZÚR PK viz čl. 3.4.5.).

Součástí koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu – silnice I. třídy – I/21 – Nová Hospoda-Chodová Planá-(Cheb-Vojtanov) s ozn. SD21/03 – Planá, západní obchvat (dle ZÚR PK čl. 5.2.2.).

Z hlediska stanovení cílových kvalit krajiny dle ZÚR PK (čl. 7.2.) je správní území vymezeno jako území s charakteristickým prostředím a unikátními specifickými znaky a hodnotami, jako součást KR02 – Tachovská brázda, s různorodou sídelní strukturou také s městskými sídly Bor, Planá a Chodová Planá. Dále se zachovanou hodnotnou vizuální charakteristikou krajinou s dominantní kostelní věží v Chodové Plané. V krajině KR18 – Bezručská vrchovina pak se zachovanou hodnotnou vizuální charakteristikou krajiny, a to např. Lazurový vrch se zříceninou hradu Michalšperk, dominantou kostela sv. Bartoloměje

v Pístově, dominantou kostela sv. Michaela Archanděla v Michalových Horách, či dominantní věže kostela v Boněnově.

„Územní studie krajiny SO ORP Tachov“, řeší v části „studie odtokových poměrů dle jednotlivých obcí“ extravilánové dešťové vody a navrhuje protipovodňová opatření, v osmi katastrech, mezi ně patří i k.ú. Chodová Planá. Ve studii jsou pak odtokové poměry posouzeny a řešeny do větších podrobností.

Na celém území prakticky nejsou využitelná ložiska nerostných surovin, ve správním území jsou evidována ložiska stavebního kamene - Boněnov, Výškovice.

Území se nachází v zájmovém území MO ČR, proto je nutné respektovat limity a zájmy MO – jev 081 (elektronické komunikační zařízení) a jev 103 (ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO).

Projektantem ÚP Chodová Planá i Změny č. 1 je Ing. arch. Miroslav Míka, MARKANT – projektová kancelář, Mariánské Lázně. Projektantem Změny č. 3 a č. 2 je Ing. arch. Alexandra Kasková – projekční kancelář, Karlovy Vary.

Ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před jejím předložením zastupitelstvu musí být její návrh projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 88 až 90 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 88 až 90 a následující, dále § 111 odst. 5 stavebního zákona. V tomto smyslu je zpracována následující zpráva.

2. a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Územní plán byl uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území, jako prostorově oddělená jednotlivá sídla. Stávající rozptýlené objekty (mimo vymezené zastavitelné plochy) nebyly rozšiřovány ani objemově zvětšovány, ve volné krajině nebyla vytvářena nová sídla ani sídelní lokality.

Městys Chodová Planá je centrem bydlení s ostatními funkcemi – výroba, služby, vybavenost, rekreace a sport. V ostatních sídlech bylo podporováno převážně bydlení a rekreace, popř. zemědělská prvovýroba. Ve správním území byly vymezeny podmínky pro rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury v jednotlivých sídlech. Vymezené plochy poskytly dostatečnou nabídku zastavitelných ploch, což umožnilo rozvoj území městyse Chodová Planá. Byly respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a koridorů, zejména pro zastavitelné plochy a plochy stávající zástavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, v území jsou vymezeny 2 územní rezervy. Využívání zastavěného území bylo a je ve shodě s požadavky územního plánu a základní hodnoty sídel jsou respektovány.

Problémem ve vztahu k udržitelnému rozvoji území se lze chápat dopravní zátěž sídla Chodová Planá. V územním plánu jsou vymezeny plochy - přeložka silnice I/21 a II/201, nově západně od sídla. Sídlo trpí vysokým stupněm průjezdní silniční dopravy. Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, v platném znění ku dni 28.09.2024, je nově vymezen koridor dopravní infrastruktury pro západní obchvat sídla pro veřejně prospěšnou stavbu s označením SD21/03 – Planá, západní obchvat. Tato změna trasy koridoru byla předmětem Změny č. 2 ÚP Chodová Planá s účinností 03.01.2024. Změnou obchvatu došlo k uvolnění ploch bydlení a ploch smíšených (s hlukovou bariérou) u původního východního obchvatu sídla, kde městys realizuje přípravu území – dopravní a technickou infrastrukturu pro výstavbu (zejména Obytná zóna „Včelnice“).

Územní plán má vymezeny celkem 2 územní rezervy, č. 1 - pro plochy bydlení individuálního (BI) v sídle Chodová Planá, č. 2 - plochu veřejných prostranství veřejné zeleně (PZ) v severozápadní části Chodové Plané. Vzhledem k předpokládanému rozvoji sídla, zejména

po realizaci obchvatu, se navrhuje aktuálně územní rezervy prověřit a popř. vymezit do zastavitelných ploch, s možností využití až po realizaci obchvatu sídla Chodová Planá. Aktuálně probíhá územní řízení pro stavbu „I/21 Planá, přeložka“, zahájení řízení bylo oznámeno dne 24.03.2025 veřejnou vyhláškou.

Části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které nemohou být podle stavebního zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny, zejména u vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, již nelze uplatnit předkupní právo k pozemkům, lze jen právo vyvlastnění.

2. b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

V územně analytických podkladech ORP Tachov, jejichž 5. úplná aktualizace byla provedena v r. 2020 (aktuálně v r. 2024 probíhá pořizování 6. aktualizace), byly na území městyse Chodová Planá identifikovány z územního hlediska tyto problémy k řešení:

- CpU1 – urbanistická závada – poddolované území – stavební uzávěry, pozůstatek ukončené hornické činnosti – upozorněno na limit v území
- CpO1 – ohrožené území – přívalové deště – sídlo Chodová Planá ohroženo z východní strany přívalovými dešti (viz také Studie odtokových poměrů v Územní studii krajiny ORP Tachov) – návrh poldru, suchých záchytných průlehlů a revitalizace Plánského potoka
- CpO2 – území ohrožené záplavou - záplavové území bylo stanoveno na Kosovém potoce (22.03.2016) – záplava pozemků v sídlech Dolní Kramolín a Michalovy Hory, související ohrožení území zvláštní povodní – rybník Regent
- CpO3 – stará ekologická zátěž – čerpací stanice PHM v zemědělském areálu západně od Chodové Plané
- CpU2 – asanace skládky bývalého hliniště, zbývá rekultivace cca 2 ha (vlastnictví Městyse od fi SOLITER spol. s r.o.), rekultivace bývalé skládky, hliniště – východně od Chodové Plané (u Cihelny) – dnes nelesní zeleň a záměr nového využití území,
- CpT1 – schází veřejná kanalizace s ČOV – v sídlech a místních částech jsou bez veřejné kanalizace – Boněnov, Dolní Kramolín, Holubín, Hostíčkov, Michalovy Hory, Pístov, a Výškov – v ÚPD vymezeny plochy pro TI
- CpT2 – schází veřejný vodovod – v místních částech Holubín, Pístov
- CpD3 - průjezdná doprava na silnici I/21 – hluk, vibrace, zplodiny, prach, do doby realizace obchvatu sídla, nově vymezen koridor západním směrem (ZÚR PK, Změna č. 2 ÚP),
- CpD1 - silnice II. a III. tříd místně nevyhovující parametry pro obousměrný provoz
- CpD2 - sídla Hostíčkov a Výškov – chybí zálivy pro autobusové zastávky
- CpJ1 – špatný stav kostela v Boněnově – proběhla oprava zastřešení, opravy interiérů (soukromý spolek OSOTR – Tepelský region), nelze řešit v ÚPD
- CpJ2 - špatný technický stav barokní kaple ve Výškovicích (vlastnictví fyzické osoby), nelze řešit v ÚPD
- CpU3 – bývalý zemědělský areál v Boněnově bez využití, projednáván záměr FVE
- CpU4 – nevyužitý zemědělský areál v Holubíně (ovčín), nelze řešit v ÚPD
- CpV1 – posílení pilíře pro příznivé životní prostředí (průjezdná doprava, ekologické zátěže, nižší koeficient ekologické stability=1,4, sídla bez veřejné kanalizace s ČOV)
- SZ2 - lázeňská rekreační funkce ve střetu s navrženým koridorem dopravy – probíhá územní řízení na přeložku obchvatu v souladu s platnou ÚPD

2. c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací

Z Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, a změny č. 9 s účinností ze dne od 01.03.2025, (dále jen „PÚR ČR“) vyplývá, že území není součástí rozvojové osy ani specifické oblasti. **Nové požadavky nejsou uplatněny.** Pro území byly v aktualizaci zrušeny vymezené koridory pro vysokorychlostní železniční dopravu VR1 i koridor konvenční železniční dopravy C-E40a.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2008, vydané zastupitelstvem PK dne 2. 9. 2008, usn.č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 4, 3, s účinností od 28.09.2023 (dále jen „ZÚR PK“), odvětvových koncepcí a Programu rozvoje PK **nejsou uplatněny nové požadavky.** K již vymezeným patří, že územím prochází rozvojová osa OR5 Bor (dálnice D5) -Planá-hranice kraje, dále koridor celostátní silniční sítě – silnice I/21 – Nová Hospoda-Chodová Planá – (Cheb-Vojtanov) s označením VPS SD21/03 – Planá, západní obchvat.

Nově jsou stanoveny cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Správní území je součástí vymezené krajiny KR02 – Tachovská brázda a KR18 – Bezručická vrchovina.

Zrušeny byly územní rezervy - koridor železniční dopravy a plochy pro akumulaci povrchových vod (LAPV Michalovy Hory).

ÚP Chodová Planá, v platném znění, je v souladu s politikou územního rozvoje i nadřazenou ÚPD, vydanou krajem.

Územní rozvojový plán, který zpřesňuje záměry z Politiky územního rozvoje, vydaný v říjnu 2024 nevymezuje pro území jakékoliv záměry.

2. d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Požadavky nejsou stanoveny, neboť negativní dopady uplatňování ÚP na udržitelný rozvoj území, nebyly zjištěny. Opatření pro zmírnění nebo kompenzaci možných dopadů byly prověřovány v procesu SEA a EIA pro změnu obchvatu sídla Chodová Planá, navržená opatření jsou v ÚP zohledněny, včetně střetu s regionálním ÚSES. Jiné možné nepředvídatelné dopady se v území nepředpokládají. Pozitivní udržitelný rozvoj území byl oceněn v r. 2023 jako „Vesnice roku 2023“ Plzeňského kraje.

2. e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Přehled o zastavitelných plochách, vymezených ÚP Chodová Planá, členěných dle způsobu využití v jednotlivých sídlech je zpracováno v příložené tabulce (viz příloha), včetně jejich využití.

Jednotlivá sídla byla vyhodnocena následovně:

Boněnov:

V sídle vymezena jedna zastavitelná plocha a přestavbové plochy s využitím pro bydlení – BV (výměra celkem 1,1 ha), smíšené bydlení - SV (výměra celkem 1,3 ha) a související technickou infrastrukturu – TI (výměra 0,06 ha). Za sledované období nedošlo k využití uvedených ploch. Nově požadováno (pož. č. 11) vyjmout vymezenou cestu a sloučit a stabilizovat v ploše SV, kterou cesta rozděluje, vše v zastavěném území. Jinak území bez jakýchkoli dalších požadavků k řešení.

Dolní Kramolín:

V sídle vymezena zastavitelná plocha pro bydlení – BV, v zastavěném území, která není dosud využita a plocha pro TI (pro případnou plynofikaci), plochy nejsou využity. Ve změně č. 2 ÚP byla vypuštěna v území plocha DZ – koridor pro železnici. Nově doručen požadavek č. 16 na vymezení nové zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území. Území bez dalších požadavků na rozvoj.

Domaslavičky:

Jedná se o zaniklé sídlo, kde pro jeho obnovu vymezeny v ÚP zastavitelné plochy pro bydlení (výměra 1,17 ha), související TI (výměra 0,11 ha) a veřejné prostranství (výměra 0,47 ha), vše ve vymezeném zastavěném území. Plochy nejsou využity. Nově uplatněn požadavek č. 13 na vymezení zastavitelné plochy. Pořizovatel posoudil vymezené plochy jako nadbytečné a navrhuje jejich redukci, také jako kompenzaci nových požadavků. Zastavitelné plochy pro bydlení snížit na max. 0,3 ha, snížit plochy veřejných prostranství a zrušit plochu TI. Na veřejném prostranství (výměra cca 0,28 ha) na p.p.č. 969/1 severně od komunikace případně řešit novou zastavitelnou plochu pro bydlení.

Holubín:

V sídle vymezeny plochy pro bydlení v zastavěném území a související technickou infrastrukturu. Ve změně č. 2 ÚP byl v k.ú. vypuštěn záměr koridoru železnice, není dále sledován. Plochy pro bydlení jsou vymezeny především jako dostavba návesního prostoru, nové využití pro bývalé zemědělské objekty. Území bez nových požadavků na rozvoj.

Hostíčkov:

Rozvoj sídla je v dostavbě a přestavbě návesního prostoru v zastavěném území, pro bydlení (výměra 0,58 ha), související technickou infrastrukturu (výměra 0,11 ha) a veřejné prostranství (výměra 0,08 ha). Ve změně č. 3 ÚP byla část plochy bydlení upravena jako přestavba na plochu VZ – zemědělskou farmu s bydlením (výměra 0,56 ha). Tato plocha je využita. V území nově požadavek č. 18 na změnu využití plochy zeleně v zastavěném území na VX – výroba specifická.

Michalovy Hory:

Sídlo pro rozvoj má vymezeny plochy přestavby pro bydlení – dostavby proluk v zastavěném území a další navazující 2 zastavitelné plochy mimo zastavěné území (výměra 3,30 ha). Dále plochy pro občanskou vybavenost – sport, hromadnou rekreaci, související TI, veřejná prostranství, plochy vodohospodářské (sádky).

V hodnoceném období v sídle dokončeny 3 RD (č.p. 168, 169, 170) využity jsou vodohospodářské plochy a přestavbové plochy v návesním prostoru.

Nově požadavek č. 5 na změnu regulačních podmínek stabilizované plochy občanského komerčního vybavení a pož. č. 22 z plochy zeleně na bydlení, oba v zastavěném území. Požadavky č. 10 a č. 20 jsou na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, spojené s novým zábořem ZPF, nenavazují bezprostředně na zastavěné území a s ohledem na využití, není zatím potřeba vymezovat další zastavitelné plochy v území CHKO.

Pístov:

Rozvojové plochy jsou vymezeny pro bydlení a rekreaci, zejména jako dostavba historické návsi, v zastavěném území. Pro související TI a pro rozvoj zemědělské prvovýroby jsou vymezeny plochy mimo zastavěné území. Využitá je část zemědělské výroby západně sídla, jinak bez využití i nových požadavků.

Výškov:

Rozvoj sídla je vymezen zejména pro bydlení (přestavbové a zastavitelné plochy) v zastavěném území, jako dostavba proluk. Mimo zastavěné území jen pro související TI (plyn, ČOV), DI (cesta k rozhledně), OV (rozhledna). V plochách dokončeno (do stavu) 5 objektů E1, č.p. 23, 45, 31, 46 (výměra 0,83 ha). Ostatní vymezené území bez využití.

Nové jsou požadavky č. 7 na občanské vybavení pro tréninkové hřiště pro výcvik psů, č. 6 pro změnu prostranství na bydlení (sjednocení využití pro jednoho vlastníka) a č. 30 na nové plochy bydlení. Požadavek č. 6 a č. 7 lze doporučit, požadavek č. 30 prověřit pro max. 1 RD.

Výškovice:

Téměř zaniklé sídlo, bez technické infrastruktury, kde jsou vymezeny plochy pro bydlení (výměra 1,09 ha) a veřejných prostranství (výměra 1,04 ha). Aktuálně v k.ú. 2 nemovitosti, a to barokní nemovitá kulturní památka v havarijním stavu a 1 nemovitost pro rekreaci. Na základě komplexní pozemkové úpravy zastavitelná plocha pro bydlení je dotčena malým zvláště chráněným územím – suťový les, proto z pozice pořizovatele doporučeno rozvojovou plochu zcela vyjmout a dále zmenšit navržené plochy veřejných prostranství, které jsou ve střetu s prvky ÚSES. Lokalita v území CHKO. Požadavky na rozvoj území nejsou evidovány.

Chodová Planá:

Sídlo je centrem správního území, kde jsou zastoupeny rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu, veřejnou infrastrukturu, vodní plochy. Pro bydlení bylo za hodnocené období dokončeno 23 objektů pro bydlení (č.p. 478, 479, 480, 481, 548, 550, 554, 559, 563, 561, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 493, 494, 513, 514, 515, 582, 572), některé pozemky jsou součástí zastavěných stavebních pozemků, v plochách SM pak stabilizovány 3 objekty (č.p. 263, 254, 578). Ve změně č. 2 ÚP došlo ke zrušení železničního koridoru (výměra cca 18,5 ha) a změně trasy obchvatu – silnice I. a II. třídy (výměra 48,75 ha). Nově pro novou trasu silnic činí zábor ZPF 7,70 ha a je stabilizována cyklostezka. Dokončen je dům pro seniory a probíhá úprava areálu zámku pro sociální služby.

Jsou využívány plochy v prolukách zástavby, které jsou zpravidla dopravně dostupné a umožňují napojení na nezbytné inženýrské sítě. Využívání stávajícího zastavěného území lze považovat za pozitivní trend. Zastavitelná plocha pro bydlení v sídle Chodová Planá je v lokalitě obytné zóny Chodová Planá – Slovany – I. a II. etapa jsou téměř vyčerpány, především pozemky ve vlastnictví městysu. Obec připravila a probíhá výstavba veřejné infrastruktury pro další plochy pro bydlení, zejména v lokalitě „Včelnice“.

S ohledem na charakter sídla, lze konstatovat, že pro potřeby správního území a jeho rozvoj zůstávají nadále dostatečné plochy pro případnou další výstavbu, a není třeba stanovenou urbanistickou koncepcí měnit.

Z vyhodnocení je zřejmé, že je vytvořena nabídka ploch, který umožňuje rozvoj výstavby v řešeném území.

Z důvodu potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona, či změny koncepce, zpráva nenavrhuje pořízení změny územního plánu, či nového územního plánu. Na základě požadavků městyse a jednotlivých vlastníků, včetně povinnosti zpracování dokumentace v jednotném standardu územního plánu bude pořizován nový územní plán. Předpokládá se, že budou prověřeny již vymezené zastavitelné plochy a přestavbové plochy z platné ÚPD, nové zastavitelné plochy případně kompenzovat již stávajícími vymezenými plochami.

2. f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

1/ změna využití p.p.č. 3410/8 v **k.ú. Chodová Planá**, o výměře 1148 m², v evidenci KN jako zahrada, z plochy PZ – veřejné prostranství zeleně sídelní na plochu smíšenou městského typu

- požadavek vlastníka (Městys) schválen v zastupitelstvu městyse (č. 33) dne 04.05.2022, usnesení č. 117/9
- pozemek v centrální části sídla, v zastavěném území, s možností napojení na veřejnou infrastrukturu, navazuje na plochu bydlení (BI), lze doporučit;

2/ změna využití 4075/3 v **k.ú. Chodová Planá**, o výměře 1432 m², v evidenci KN jako TTP, z plochy SX – plochy smíšené specifické v I. etapě, na plochu veřejných prostranství sídelní zeleně,

- požadavek schválen v zastupitelstvu městyse (č. 33) dne 04.05.2022, usnesení č. 117/9, navrhovatel Městys,
- pozemek je v zastavitelné ploše smíšené specifické pro bydlení s podílem hospodářské složky a doplňkovými funkcemi, mimo zastavěné území, lze doporučit;

3/ změny využití p.p.č. 771/3 v **k.ú. Chodová Planá**, o výměře 1727 m², v evidenci KN jako zahrada, z plochy bydlení – BI na plochu veřejných prostranství zeleně sídelní

- požadavek schválen v zastupitelstvu městyse (č. 33) dne 04.05.2022, usnesení č. 117/9, navrhovatel Městys,
- pozemek je v zastavěném území, navazuje na plochy veřejné zeleně areálu MŠ a sportovní haly, kde je záměrem výstavba nové ZŠ, lze doporučit;

4/ změna využití plochy OK – plochy občanského vybavení komerční v **k.ú Chodová Planá** (st.p.č. 285/2, 718, 719, 390, p.p.č. 3536, 3155/7) na využití dle skutečnosti na plochy smíšené obytné městského typu a podlažností 2NP+p nebo bydlení

- požadavek vlastníka (Chmelař) schválen v zastupitelstvu městyse (č. 15) dne 06.05.2024, usnesení č. 39/4
- plocha s pozemky je v zastavěném území, navazuje na zástavbu RD v ploše bydlení, změna využití dle skutečnosti, lze doporučit;

5/ doplnění stanovených regulačních podmínek pro využití plochy OK – plochy občanského vybavení komerční o ubytování u č.p. 162 pro p.p.č. 663/5 v **k.ú. Michalovy Hory** o výměře 1058 m² pro možnost výstavby 2-3 objektů u stávajícího penzionu (bývalá škola) pro rozšíření ubytování

- požadavek vlastníka (RG MEDIA s.r.o.) schválen v zastupitelstvu městyse (č. 18) ze dne 09.09.2024, usnesení č. 47/15
- pozemek je součástí plochy OK v zastavěném území, bezprostředně navazuje na areál kostela sv. Michaela se hřbitovem, lze doporučit;

6/ změna využití p.p.č. 96/1 **k.ú. Výškov u Chodové Plané**, o výměře 451 m², veden v evidenci KN jako zahrada, změna z plochy veřejného prostranství – PV do plochy bydlení vesnického – BV

- požadavek vlastníka (Andrlová), schválen zastupitelstvem městyse (č. 17) dne 12.08.2024, usnesení č. 45/6
- pozemek je v zastavěném území, vlastník využívá jako soukromou zahradu, dlouhodobě neslouží jako veřejné prostranství, plánuje oplotit, lze doporučit;

7/ změna využití p.p.č. 72/2, 72/4, 80/1, **k.ú. Výškov u Chodové Plané**, o celkové výměře 6101 m², v evidenci KN jako trvalý travní porost, z plochy zemědělské - trvalý travní porost v nezastavěném území na plochu občanského využití pro sport – tréninkové hřiště pro výcvik psů – agility,

- požadavek vlastníka pozemků (Kudrová), schválen v zastupitelstvu městyse (č. 33) dne 04.05.2022, usnesení č. 117/10
- pozemky v nezastavěném území, ve správním území se nenachází tento typ využití území, lokalita na okraji sídla za zahradami k RD v návěsním prostoru, předpokládá se oplocený areál s doplňkovou drobnou stavbou skladu (zázemí), bez nároků na infrastrukturu, lze doporučit;

8/ změna využití p.p.č. 2102/1, **k.ú. Chodová Planá**, o výměře 1385 m², veden v evidenci KN jako ostatní plocha/dráha, z plochy pro dopravu – vlečku (DZ) nově na plochu pro výrobu průmyslovou (VP) a scelení areálu žadatele,

- požadavek vlastníka (Sudorová), schválen v zastupitelstvu městyse (č. 18) dne 09.09.2024, usnesení 47/19,
- pozemek pod zrušenou vlečkou v zastavěném území pro výrobní areál, nově scelit využití území, lze doporučit;

9/ změna využití části p.p.č. 357/1 (výměra 4890 m²), 354/1 (výměra 4860 m²), **k.ú. Pístov**, v evidenci KN jako trvalé travní porosty, na p.p.č. 357/1 odbočka pro připojení na podzemní vedení NN, napojení komunikací na p.p.č. 456/1 a 457 umožněn přes p.p.č. 354/1, proto požadavek na vymezení zastavitelné plochy- části p.p.č. 357/1 (v místě napojení el. energie) na plochu BV pro 1 obytný objekt, s respektováním regulativu krajinného rázu dle podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny ,

- požadavek vlastníka (Šmejkal), schválen v zastupitelstvu městyse (č. 18) dne 09.09.2024, usnesení 47/23,
- lokalita v nezastavěném území, veřejným zájmem je ochrana území CHKO Slavkovský les, pozemek navazuje na zastavěné území, s využitím pro max. 1 objekt,

10/ změna využití p.p.č. 635/1, část p.p.č. 630, část p.p.č. 625, **k.ú. Michalovy Hory** z ploch zemědělských – trvalý travní porost do zastavitelných ploch pro bydlení vesnického typu a vodní plochu,

- požadavek vlastníka (Volný), schválen v zastupitelstvu městyse (č. 18) dne 09.09.2024, usnesení 47/17,

- lokalita se nachází v nezastavěném území, nenavazuje na zastavěné území, ale na vymezenou nevyužitou zastavitelnou plochu pro smíšené obytné venkovského typu (SV), vodní plocha je realizována – jen stav, lokalita zejména je v CHKO Slavkovský les, bez napojení na veřejnou infrastrukturu,
- vymezení další zastavitelné plochy v nezastavěném území lze dle § 108 odst. 4 stavebního zákona jen na základě prokázání potřeby vymezení zastavitelné plochy, v území nelze prokázat potřebu ploch pro bydlení (SV), v sídle zatím dostatečná nabídka ploch, pozemek nenavazuje na zastavěné území, proto z pozice pořizovatele se nedoporučuje.

11/ změna využití p.p.č. 102/1, **k.ú. Boněnov**, veden v evidenci KN o výměře 5409 m², jako ostatní plocha/manipulační plocha,

- požadavek podal a doplnil vlastník (03.12.2024- Gális)
- schváleno v zastupitelstvu městyse (č. 34) dne 22.06.2022, usnesení č. 118/5,
- pozemek fyzické osoby rozděluje účelovou komunikací, vjezd na zemědělské pozemky již vymezen a využíván přes jiné pozemky, dojde ke scelení a sjednocení využití pozemku pro SV v zastavěném území,
- pozemek součástí území CHKO Slavkovský les, lze doporučit;

12/ změna využití pozemků st.p.č. 374, p.p.č. 4161, 4159, část p.p.č. 4160, 4163, **k.ú. Chodová Planá**

- požadavek vlastníka (Hlačík) na změnu plochy změn SX – plochy smíšené obytné specifické na plochy SV – plochy smíšené obytné vesnického typu a plochy VX - plochy výroby specifické včetně jejich rozšíření, zrušení koridoru TI a část zahrnutí do plochy VX,
- požadavek schválen v zastupitelstvu městyse (č. 18) dne 09.09.2024, usnesení 47/22,
- pozemky v plochách změn v území, zčásti v zastavěném území, část v nezastavěném území, po změně koridoru pro obchvat sídla je požadována úprava využití, nově bez protihlukových opatření z obchvatu,
- požadavek dále navyšuje zábor ZPF III. třídy ochrany, bude nutno prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro rozšíření ploch změn v lokalitě, upozorňuji,
- proto nový zábor ZPF bude nutno min. kompenzovat (např. částí plochy výroby na p.p.č. 4014/1), lze doporučit;

13/ změna způsobu využití p.p.č. 969/1 (výměra 2796 m² - ostatní plocha/ostatní komunikace) a 969/3 (výměra 1863 m² - ostatní plocha/ostatní komunikace), **k.ú. Domaslavičky** z ploch veřejného prostranství – veřejné zeleně na plochy bydlení specifického,

- požadavek vlastníka (Jícha) byl schválen v zastupitelstvu městyse (č.17) dne 12.08.2024, usnesení č. 45/7,
- pozemky se nachází v zastavěném území zaniklého sídla Domaslavičky, jedná se o původní návesní prostor, obklopující návesní vodní plochu a původní páteřní komunikaci, v zastavěném území či zastavitelných plochách se nenachází nemovitosti, je bez rozvoje, lokalita s vzrostlou náletovou zelení, bez infrastruktury, nelze prokázat potřebu nových ploch, z pozice pořizovatele proto doporučuji v sídle zrušit převážnou část zastavitelných ploch severně a zpřesnit zastavěné území, nově vymežit požadavek v návesním prostoru na ploše části veřejné zeleně,

14/ změna využití pozemků části p.p.č. 4082, 4089, 4104, st.p.č. 850, p.p.č. 4102, část p.p.č. 4092, p.p.č. 4305 a část 4083, **k.ú. Chodová Planá**, z důvodu narovnání skutečného stavu (realizováno)

- požadavek vlastníka (Leon), schválen v zastupitelstvu městyse (č. 18) dne 09.09.2024, usnesení č. 47/16,
- požaduje vyjmout z ploch změn SX – smíšené obytné specifické do ZPF – p.p.č. 4305, 4083, 4082, část 4089, plochy SX byly podmíněny protihlukovými opatřeními ke koridoru obchvatu pro přeložku silnice I/21, nově obchvat změněn západně od sídla,
- zařadit nově část p.p.č. 4092, 4104 a st.p.č. 850, část p.p.č. 4102 do ploch SV, plochy SX jako vzájemná kompenzace nových ploch SV, důvodem je narovnání skutečného realizovaného stavu v terénu, lze doporučit;

15/ změna využití pozemků p.p.č. 3721, 3723, st.p.č. 466, 469, 499, 467, 468, 470, 474, 500, část p.p.č. 3722, část p.p.č. 3763, **k.ú. Chodová Planá**, důvodem je scelení areálu se shodným využitím a jeho rozšíření,

- požadavek vlastníka (Sudor) a právnického subjektu, schválen v zastupitelstvu městyse (č.18) dne 09.09.2024, usnesení č. 47/21,
- požaduje změnu stabilizované plochy VZ – výroba zemědělská a plochy změn pro využití pro VS - plochy smíšené výrobní nově na plochy VX – plochy výroby specifické, dále požaduje rozšíření stávajícího areálu jižně (část p.p.č. 3763) a východně (p.p.č. 3723),
- sjednocení využití stávajícího areálu lze doporučit na části p.p.č. 3763 (ostatní plocha bez záboru ZPF), rozšíření spojené se zábořem ZPF nelze doporučit, jedná se o zábor II. třídy ochrany ZPF, areál navazuje na zastavitelné plochy VX, které nejsou zatím využity (záměr FVE),

16/ změna využití p.p.č. 127/9, část 61/1, **k.ú. Dolní Kramolín**, požadavek pozemku pro výstavbu RD,

- požadavek vlastníka (Sudorová), schválen v zastupitelstvu městyse (č.18) dne 09.09.2024, usnesení č. 47/18,
- požaduje změnu využití plochy zemědělské - trvalého travního porostu nezastavěného území na plochu BV – bydlení vesnické, včetně dopravního připojení
- záměr spojen se zábořem ZPF IV. třídy ochrany, bude nutno prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitě, popř. kompenzovat, navazuje na nevyužitou zastavitelnou plochu – proluku stávající zástavby v zastavěném území, lze souhlasit;
- z hlediska limitů v území CHKO Slavkovský les,

17/ změna využití p.p.č. 4284 (výměra 373 m²), **k.ú. Chodová Planá** pro bydlení

- požadavek vlastníka (Matys), schválen v zastupitelstvu městyse (č.18) dne 09.09.2024, usnesení č. 47/20,
- požaduje změnu využití plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zóna rekreačně sportovní na plochu bydlení
- navazuje na zastavěné území se stávajícími 2 RD, u navazující zemědělské výroby, záměr je se zábořem ZPF II.třídy ochrany, veřejným zájmem je ochrana ZPF, proto záměr nelze doporučit,

18/ žádost o zařazení podnětů - návrh změny p.p.č. 2109, 2110, 35/3, 50/1, **k.ú. Hostičkov**, nově k využití pro VX – plochy výroby specifické,

- požadavky vlastníků (Puchta+Jícha) na změnu využití,
- schváleno v zastupitelstvu městyse (č.18) dne 09.09.2024, usnesení č. 47/11,
- pozemky st.p.č. 50/1 s RD č.p. 6, p.p.č. 2109 a 2110 jsou součástí plochy bydlení vesnického - BV v zastavěném území, pozemky na sebe bezprostředně nenavazují, sousedí s plochou s využitím pro BV,
- pozemek p.p.č. 35/3 je součástí plochy PZ – plochy veřejných prostranství zeleně sídelní s funkcí okrasnou, relaxační při západním okraji sídla, bezprostředně navazuje na ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru ÚSES,
- pozemky (st.p.č. 50/1 s RD č.p. 6, p.p.č. 2109 a 2110) navazují na stávající zemědělský areál s využitím plochy VZ – výroba zemědělská jiného vlastníka, změna využití na VX, dle regulativu může mít negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení, může zhoršit kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru (není vhodné využít pro samostatně stojící objekt pro bydlení),
- záměr na p.p.č. 35/3 je spojen se zábořem ZPF V.třídy ochrany, bude nutno prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, nebo kompenzovat, v sídle jsou vymezeny zastavitelné a přestavbové plochy, přednostně jako dostavby proluk historického jádra sídla, ve vlastnictví jiných vlastníků, lze doporučit k prověření;

19/ žádost o zařazení p.p.č. 3855, 3856, **k.ú. Chodová Planá** do ploch VX – výroba specifická

- požadavky vlastníků (Puchta+Jícha) na změnu využití,
- schváleno v zastupitelstvu městyse (č.18) dne 09.09.2024, usnesení č. 47/14,

- pozemky jsou součástí ploch zemědělských – orná půda a trvalý travní porost v nezastavěném území sídla, navazuje na zastavěné území s využitím pro VZ – výroba zemědělská, plocha s TTP je z hlediska ochrany přírody a krajiny součástí registrovaného významného krajinného prvku – nelesní zeleně, který mimo jiné vytváří plochu izolační a ochranné zeleně u zemědělské výroby,
- z pozice pořizovatele záměr ve střetu s ochranou krajiny, dále v sídle vymezeno zatím dostatečné množství ploch s využitím pro VX, případný nový zábor ZPF bude nutno kompenzovat, lze požadavek prověřit;

20/ žádost o zařazení pozemku p.p.č. 82/1 (výměra 24936 m²), **k.ú. Michalovy Hory** do ploch SV – smíšené obytné venkovské

- požadavky vlastníků (Puchta+Jícha) na změnu využití,
- schváleno v zastupitelstvu městysu (č.18) dne 09.09.2024, usnesení č. 47/13,
- část pozemku je již v ÚP jako zastavitelná plocha XII. s využitím pro SV, jedná se o dostavbu u páteřní komunikace, zatím nevyužito, jedná se o nový zábor ZPF, v sídle zatím dostatečné množství vymezených zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení, přednostně vymezeno u páteřní komunikace, nelze prokázat potřebu vymezení nových ploch, z pozice pořizovatele zatím nedoporučuji;

21/ změna využití p.p.č 4175 **k.ú. Chodová Planá** – část, vymezen pro BI

- požadavek vlastníka (Městys) jako doplnění zarovnání dle plochy dopravní infrastruktury mezi silnicí I/21 a obytnou zónou Slovany, navazuje na zastavitelné plochy a zastavěné území,
- nelze doporučit změnu z plochy PZ – plochy zeleně na BI, neboť se jedná o nový zábor ZPF - I. třídy ochrany, veřejným zájmem je ochrana ZPF, z pozice pořizovatele z hlediska ochrany ZPF nelze doporučit,

22/ změna využití pozemku p.p.č. 677/2 (926 m²), **k.ú. Michalovy Hory** z plochy veřejného prostranství na plochu bydlení vesnického typu

- požadavek vlastníka (Adamová), plocha v zastavěném území sídla, přístupná jen přes pozemky vlastníka, jedná se o nový zábor ZPF, bude nutno prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v sídle, popř. kompenzovat, ZPF tř. V. ochrany, lze doporučit k prověření;

23/ změna využití části pozemků p.p.č. 3410/54, 3410/3, 3410/16, **k.ú. Chodová Planá** z plochy s využitím pro PV – plochy veřejných prostranství a PZ – plochy veřejných prostranství zeleně sídelní na plochy SM- plochy smíšené obytné městského typu pro záměr realizace seniorských bytů, stacionáře – II. a III. etapa,

- požadavek vlastníka (Městys) v centrální části sídla, v zastavěném území, bez záboru ZPF, jedná se o ostatní plochy, lze doporučit;

24/ změna využití p.p.č. 1345/12, **k.ú. Chodová Planá** – z plochy OS – plochy občanského vybavení – sport na plochu PZ - veřejných prostranství zeleně sídelní, projednáno v zastupitelstvu č. 18 dne 09.09.2024, usn. č. 47/10,

- požadavek vlastníka (Městys), v zastavěném území u areálu sportoviště, lze doporučit;

25/ změna využití části p.p.č. 81/6, **k.ú. Chodová Planá** – z plochy dopravní infrastruktury na plochu PZ - veřejných prostranství zeleně sídelní,

- požadavek vlastníka (Městys), v zastavěném území, dojde ke sjednocení plochy zeleně, projednáno v zastupitelstvu č. 18 dne 09.09.2024, usn. č. 47/10, lze doporučit;

26/ změna využití p.p.č. 4004/3, **k.ú. Chodová Planá** – z plochy dopravní infrastruktury – železnice na plochu dopravní infrastruktury - cyklostezka

- požadavek vlastníka (Městys), zastavitelná plocha přiléhá ke stávající cyklostezce, z hlediska limitů součástí ÚSES – nadregionálního biocentra – NRBC 33, proto z pozice pořizovatele jen stabilizovat cyklostezku (dle katastrální mapy), ostatní ponechat ochraně přírody a krajiny, projednáno v zastupitelstvu č. 18 dne 09.09.2024, usn. č. 47/10, lze doporučit;

27/ pozemky p.p.č. 4305, 2325/1 a 2325/2, **k.ú. Chodová Planá** – požadavek vyjmout ze zastavěného území

- p.p.č.4305 – v ÚP v zastavěném území, z hlediska druhu pozemku jako ostatní plocha, požadavek na změnu podal Městys, shodně viz pož. 14 (vlastník)
 - p.p.č. 2325/1, 2325/2 – dle ÚP v zastavěném území, původní zahrady u objektu (na p.p.č. 4305), vlastníkem ČR – SPÚ, požadavek Městys,
 - projednáno v zastupitelstvu č. 18 dne 09.09.2024, usn. č. 47/10, lze doporučit;
- 28/ změna využití p.p.č. 4193 (ostatní plocha), **k.ú. Chodová Planá** – v ÚP návrh na plochy k zalesnění, pozemky bývalého sanovaného území, chráněné ložiskové území (u cihelny), k využití pro Městys jako manipulační plocha a skladování
- projednáno v zastupitelstvu č. 18 dne 09.09.2024, usn. č. 47/10,
 - pozemek součástí vymezeného zastavěného území, k zalesnění po dokončení sanace území, jedná se o požadavek vlastníka, z veřejného zájmu pro služby městysu, lze doporučit;
- 29/ část p.p.č. 4084, část p.p.č. 4174/1, část p.p.č. 3380/19, p.p.č. 4079/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,**k.ú. Chodová Planá** – požadavek sjednotit využití území pro BI – bydlení individuální
- část lokality dle ÚP zastavitelná pro BI v I. etapě, část vymezena jako zastavitelná pro využití SX – plochy smíšené obytné specifické – převážně ve II. etapě, s podmínkou protihlukových opatření vůči silničnímu obchvatu sídla, nově obchvat vymezen západně sídla, proto protihluková opatření budou vypuštěna z podmínek využití, změna spojená se zrušením etapizace, zábor ZPF beze změny, Městys připravuje infrastrukturu v lokalitě – „Obytná zóna Včelnice“
 - projednáno v zastupitelstvu č. 18 dne 09.09.2024, usn. č. 47/10, lze doporučit;
- 30/ změna využití parc.č. 100, **k.ú. Výškov u Chodové Plané** z plochy zemědělské – trvalé travní porosty na plochy smíšené obytné vesnického typu
- projednáno v zastupitelstvu č. 18 dne 09.09.2024, usn. č. 47/12,
 - požadavek vlastníka (Puchta+Jícha), pozemek o výměře 10208 m², je dlouhodobě zčásti vymezen pro SV – plochy smíšené vesnického typu jako doplnění zastavěného území, dosud nebylo využito, jedná se o další zábor ZPF, v sídle nejsou zatím využity stávající vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby, přes pozemek přístup k pozemkům jiných vlastníků, z pozice pořizovatele lze doporučit jen část při komunikaci k vyjeté polní cestě, popř. kompenzace za stávající nevyužitou zastavitelnou část pozemku, nelze v sídle prokázat potřebnost nových zastavitelných ploch,

Zpráva o uplatňování územního plánu navrhuje pořízení nového územního plánu.

Dokumentace nového ÚP bude zpracována pro potřeby územně plánovací činnosti ve strojově čitelné formátu, upravena v jednotném standardu územně plánovací dokumentace, v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb. V případě, že z projednání návrhu vyplyne potřeba zpracování vyhodnocení vlivů, bude do návrhu zadání doplněno (na základě požadavku posouzení vlivů na životní prostředí).

Zadání nového ÚP je zpracováno dle přílohy č. 4 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

1/ upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění k 01.03.2025:

budou uplatněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména tyto požadavky

(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.

18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

(20) 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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů 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 na 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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Správní území se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. ORP Tachov je vymezeno jako součást specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

2/ z hlediska požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, v platném znění

- v území, které je součástí rozvojové osy OR5 Rozvojová osa Bor(dálnice D5) – Planá – hranice kraje, která prochází územím obce Chodová Planá, zejména podporovat rozvoj bytové výstavby a služeb v návaznosti na stabilizaci osídlení, zlepšovat veřejnou dopravní infrastrukturu,
- v územních plánech zpřesnit a vymežit koridor celostátní silniční sítě – silnice I. třídy – I/21 Nová Hospoda – Chodová Planá – (Cheb – Vojtanov) s ozn. SD21/03 – Planá, západní obchvat,
- v územním plánu zohlednit kvalitu krajiny, včetně podmínek pro zachování nebo dosažení, území krajiny KR02 – Tachovská brázda a KR18 – Bezručská vrchovina, pro které jsou stanoveny zachované hodnotné charakteristiky krajiny,
- zpřesnit území ÚSES - nadregionálních biokoridorů (K51,K50), regionálních prvků (regionálních biocenter a biokoridorů), kde je podmínkou respektovat ÚSES jako nezastavitelné území s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb dopravní a technické infrastruktury a vodních děl, navazující na sousední území obcí a prvky lokálního ÚSES, zajištění funkčnosti s dodržáním parametrů dle platné metodiky;

b) požadavky na urbanistickou koncepci

- prověřit koncepci rozvoje se zachováním charakteru jednotlivých sídel s kvalitním životním prostředím,
- prověřit potřebu již vymezených rozvojových a transformačních ploch (zastavitelných a přestavbových),
- prověřit plochy územních rezerv a popř. vymežit do rozvojových ploch,
- stabilizovat využití rozvojové a transformační plochy, včetně aktualizace zastavěného území,
- stanovit podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- vytvořit podmínky pro ochranu urbanisticky hodnotných území, ochranu nemovitých kulturních památek,
- nenarušovat dálkové pohledy dalšími nevhodnými dominantami, stanovit podmínky prostorového uspořádání,
- v území se nenachází plochy, objekty, určené k obraně státu, celé správní území je dotčeno limity a zájmy MO ČR,

c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- stabilizovat stávající prostupnost územím – dopravní infrastrukturu, popř. navrhnout její doplnění,
- pro rozvojové a transformační plochy vymezit plochy, koridory veřejné infrastruktury,
- stabilizovat sběrný dvůr pro třídění odpadu, vč. kompostárny, komunální odpad je odvážen na skládku mimo obec,
- pro území s ekologickou zátěží, které bylo sanováno (p.p.č. 4193, k.ú. Chodová Planá, u bývalé cihelny), je vymezeno k využití jako plochy k zalesnění, navrhnout nové využití (viz požadavek č. 28)

d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- prověřit a vymezit lokální prvky ÚSES a jejich návaznost na regionální a nadregionální prvky
- vytvořit podmínky pro stabilizaci hodnot v území, část území je součástí CHKO Slavkovský les, Přírodního parku Kosí (Kosový) potok, dále se v území nachází EVL-NATURA 2000 (Jeskyně Inků ve Výškovcích, Štola Věra ve Výškově), Přírodní rezervace Lazurový vrch a Přírodní památky Pístovská louka, Čiperka, registrované významné krajinné prvky a památné stromy,
- minimalizovat zábor ZPF vhodnou lokalizací rozvojových ploch, nevymezovat na I. a II. třídě ochrany (BPEJ), kde lze plochy, koridory vymezit pouze výjimečně a to ve veřejném zájmu,
- prověřit a navrhnout protierozní opatření a opatření pro retenci vody v krajině, zohlednit Studii odtokových poměrů, která je přílohou Územní studie krajiny SO ORP Tachov
- respektovat dokončené komplexní pozemkové úpravy, včetně jejich schválených Plánů společných zařízení – v k.ú. Chodová Planá, jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Dolní Kramolín, Michalovy Hory a k.ú. Domaslavičky, aktuálně probíhají pozemkové úpravy v k.ú. Výškovice u Michalových Hor a lokálně v k.ú. Chodová Planá,
- respektovat a zohlednit ochranná pásma – přírodních léčivých zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, vodních zdrojů,
- zohlednit poddolovaná území, výhradní ložiska, dobývací prostory, chráněná ložisková území, stavební uzávěry,

e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- prověřit stávající vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, zejména VTL a STL plynovody v menších sídlech, v zaniklém sídle Domaslavičky se nepředpokládá významný rozvoj sídla, proto lze dle potřeby upravit technické vybavení,

f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

- pro území nejsou požadavky, pokud nebudou uplatněny k návrhu zadání územního plánu,

g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- v území jsou aktuálně vymezeny 2 územní rezervy, pro které je požadováno prověření a popř. vymezení jako rozvojové plochy, nové rezervy se nepředpokládají,

h) požadavky na zpracování variant řešení

- není požadováno variantní řešení, pokud požadavek nebude uplatněn k návrhu zadání,

i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

- nejsou požadovány

j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

-nejsou požadovány, pokud požadavky nebudou uplatněny dotčenými orgány k návrhu zadání,

k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Dokumentace bude vyhotovena v tištěné podobě, digitálně ve vektorové podobě ve strojově čitelném formátu – formát *.shp, popř. *.dgn, v rastrové podobě ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc, tabulky *.xls a formátu *.pdf.

Požadavky na počty vyhotovení:

- a) návrh dokumentace pro společné jednání i veřejné projednání – 1x tištěné vyhotovení + 3x CD (1x městys, 1x pořizovatel, 1x KÚ),
- b) vyhodnocení vlivů, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí – 3x vyhotovení (1x městys, 1x pořizovatele, 1x KÚ) + 3x CD (městys, pořizovatel, KÚ) – pokud bude pořizováno,
- c) vydání územně plánovací dokumentace – 4x + 4x CD (městys, stavební úřad, pořizovatel, KÚ – odbor regionálního rozvoje),

2. g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z dosavadního využívání Územního plánu Chodová Planá nevyplývají žádné požadavky ani podněty na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nebo Politiky územního rozvoje.

3. ZÁVĚR

Úřad územního plánování, po vyhodnocení uplatňování územního plánu, zejména využití vymezených zastavitelných ploch konstatuje, že Územní plán Chodová Planá v současné době nevyžaduje pořízení další změny územního plánu. Potřeba pořízení změny nevyplývá ani z nadřazených územně plánovacích dokumentací.

Z výše uvedených doručených požadavků z hlediska pořizovatele, pro budoucí rozvoj území je vhodné prověřit požadavky vlastníků na změny v území, které byly postupně schváleny v zastupitelstvu městyse.

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Chodová Planá za období 02/2016 – 02/2025 obsahuje zadání nového územního plánu.

Zastupitelstvo Městyse Chodová Planá předpokládá rozhodnout o pořízení nové územně plánovací dokumentace.

Příloha:

Tabulka – Způsob využití

Schéma jednotlivých sídel (centrální části) s vyznačením požadavků