
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLANÁ

ODŮVODNĚNÍ

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ



Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu, který vydal Změnu č. 3 ÚP:	Zastupitelstvo města Planá
Číslo usnesení:	
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. František Svoboda
Funkce:	Městský úřad Tachov Vedoucí Odboru výstavby a ÚP - Úřad územního plánování
Podpis:	
Otisk razítka:	

Objednatel:

Město Planá

nám. Svobody 1, 348 15 Planá

určený zastupitel: Ing. Pavel Nutil, místostarosta města

Pořizovatel:

Městský úřad Tachov

Odbor výstavby a územního plánování

Hornická 1695, 347 01 Tachov

Zpracovatel:

Atelier T-plan, s.r.o.

Sezimova 380/13

140 00 Praha 4

RNDr. Libor Krajíček

jednatel společnosti

.....

KOLEKTIV ZPRACOVATELŮ

Ing. arch. Karel Beránek

hlavní projektant

.....

Ing. Liliana Doktor

projektant

Mgr. Alena Smrčková, Ph.D.

Ing. arch. Markéta Jestřabová

spolupráce

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	5
2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	5
2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	5
3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	12
4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A JEHO ZOHLEDNĚNÍ S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	13
5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	14
5.A. Vymezení zastavěného území	14
5.B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	14
5.C. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..	15
5.D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	16
5.E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	18
5.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	18
5.G. 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	18
5.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
5.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	19
5.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	19
5.K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	19

5.L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	19
5. M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	20
6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	20
7. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	20
8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	20
9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	22
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	22
10.1. Úvod	22
10.2. Vyhodnocení na zemědělský půdní fond (ZPF)	22
10.3. Vyhodnocení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	23
11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ	23
12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	23
SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK	26
Příloha – Textová část územního plánu s vyznačením změn	

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

Obsah grafické části dokumentace odpovídá zúženému zadání změny územního plánu a jeho úpravě po vyhodnocení výsledků veřejného projednání.

Výřez z výkresu základního členění území	1 : 2 880
Výřez z hlavního výkresu	1 : 2 880
Koordinační výkres	1 : 10 000
Výřez z výkresu záborů půdního fondu	1 : 2 880
Výkres širších vztahů	1 : 45 000

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem změny č. 3 je Městský úřad Tachov – odbor výstavby a územního plánování – „úřad územního plánování“. Zpracovatelem je Atelier T-plan, s.r.o. Praha.

Dne 20. 04. 2022 podala právnická osoba žádost o změnu územního plánu Planá pro lokalitu v k.ú. Vítovice u Pavlovic pro záměr fotovoltaické elektrárny na p.p.č. 616/1, 616/14, 616/15.

Zastupitelstvo města na svém 30. zasedání, konaném dne 07. 09. 2022 projednalo uvedenou žádost a rozhodlo o pořizování změny č. 3 ÚP Planá. V souladu se stanoviskem Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 27. 07. 2022, č. j.: PK-ŽP/11364/22, kde byl uplatněn požadavek na posouzení záměru a zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, je součástí návrhu Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je posouzení záměru z hlediska vlivů na životní prostředí. Zastupitelstvo města na svém 2. zasedání, konaném dne 14. 12. 2022, projednalo a doplnilo, na základě výzvy k doplnění od pořizovatele ze dne 03. 10. 2022, původní usnesení - bod. č. 2.

Pokyny pro zpracování návrhu dokumentace pořizovatel odeslal zpracovateli dne 21. 12. 2022. Tyto pokyny byly doplněny o nové 2 požadavky města, které projednalo zastupitelstvo na 9. zasedání dne 13. 12. 2023, usnesení č. 19. Pořizovatel odeslal doplnění pokynů dne 10. 01. 2024.

Doručený návrh Změny č. ÚP Planá (datum 2024) pro veřejné projednání a Vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území byl pořizovatelem zveřejněn a svoláno veřejné projednání. Veřejnou vyhláškou ze dne 22. 02. 2024 bylo Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 3 a Vyhodnocení vlivu návrhu na udržitelný rozvoj území byl návrh zveřejněn. Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 22. 02. 2024 do 12. 04. 2024, na úřední desce Města Planá od 22. 02. 2024 do 12. 04. 2024. Jednotlivě bylo oznámení doručeno oprávněným investorům, evidovaným v databázi Plzeňského kraje ke dni 21. 02. 2024. Nejpozději bylo doručeno dne 22. 02. 2024. Veřejná vyhláška se považuje za doručenu 15 dnem ode dne vyvěšení na úřední desce pořizovatele, tj. dne 08. 03. 2024. Veřejné projednání bylo svoláno na 05. 04. 2024, tedy lhůta 15 dnů ode dne doručení, byla splněna.

Současně bylo Oznámení o veřejném projednání návrhu změny ze dne 22. 02. 2024 jednotlivě doručeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu jako nadřízenému, sousedním obcím, zpracovateli a obci, nejpozději byl dokument doručen dne 26. 02. 2024. Zákonná lhůta 30 dnů od doručení byla splněna.

V oznámeních byla zveřejněna místa k nahlížení v termínu od 22. 02. 2024 do 12. 04. 2024, dále odkaz na dálkový přístup na elektronické adrese pořizovatele. Dotčené orgány a sousední obce mohli uplatnit v termínu do 7 dnů od veřejného projednání k návrhu změny a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území svá stanoviska. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a oprávněný investora zástupce veřejnosti mohli uplatnit ve stanovené lhůtě námitky. Bylo upozorněno, že ke stanoviskům, námitkám a připomínkám uplatněných po lhůtě se nepřihlíží. Dále se nepřihlíží ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, v platném znění, nebo regulačního plánu vydaného krajem.

Z veřejného projednání dne 05. 04. 2024 byl pořizen pořizovatelem záznam, který je nedílnou součástí spisu.

Vzhledem k nesouhlasu z hlediska záboru zemědělské půdy, zejména v k. ú. Vítovice u Pavlovic, byly provedeny konzultace, v součinnosti s určeným zastupitelem a zpracovatelem.

Dne 30. 04. 2024 požádal pořizovatel krajský úřad o stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Souhlasné stanovisko úřad vydal dne 20. 05. 2024.

Dne 10. 01. 2025 bylo požádáno o nové stanovisko orgán ochrany ZPF ke 2 variantám řešení, kde varianta 1/ byla vyhodnocena jako příznivější, respektující zásady ochrany ZPF. Varianta 2/ pro FVE ve Vítovicích vyhodnocena v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF, nebyla prokázána nezbytnost dle zákona.

Dne 06. 03. 2025 požádal pořizovatel o stanovisko nadřízený orgán, s uvedením průběhu pořizování a výsledkem vyhodnocení doručení stanovisek, připomínek a konzultací k návrhu změny a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Souhlasné stanovisko bylo vydáno dne 15. 04. 2025.

Námítky nebyly k návrhu dokumentace doručeny. Doručené připomínky k návrhu byly konzultovány a následně návrh jejich vyhodnocení zpracován dne 07. 03. 2025 a následně ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení projednán s dotčenými orgány, které tímto vyzval k uplatnění stanovisek. Upozornil, že pokud neuplatní ve stanovené lhůtě písemnou formou stanovisko, má se za to, že souhlasí. K návrhu byla doručena 3 souhlasná stanoviska. Jejich soupis a vyhodnocení je součástí spisu.

Doručená stanoviska, připomínky a výsledky konzultací byly ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny (z 24. 04. 2025), jsou součástí pokynů pro úpravu návrhu změny č. 3 ÚP Planá pro projednání a vydání. Po obdržení návrhu změny, pořizovatel dokumentaci předkládá zastupitelstvu k vydání.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Změna č. 3 ÚP Planá byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále PÚR) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 s účinností k 01. 03. 2025. Změna č. 3 ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR.

2.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 3 ÚP Planá je zpracována v souladu s požadavky Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (Aktualizace č. 1, 2, 4 a 3 ZÚR PK), která byla vydána usnesením č. 1315/23 dne 4. 9. 2023 s účinností k 28. 9. 2023.

Změna č. 3 ÚP respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje požadavky územního plánování v Plzeňském kraji, zohledňuje zařazení k.ú. Planá u Mariánských Lázní do nadmístní rozvojové osy OR5 Bor (dálnice D5) – Planá – hranice kraje, které podporuje rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit a další územně technické požadavky, které vyplývají z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace.

Změna č. 3 ÚP v souladu s Aktualizací č. 1, 2, 4 a 3 ZÚR PK s vypouští koridor pro územní rezervu DR3 pro modernizaci železniční tratě č. 170, která je součástí III. tranzitního

železničního koridoru. Tato úprava vyplývá ze změn celostátní koncepce rozvoje železniční infrastruktury.

2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 3 ÚP Planá se řídí cíli a úkoly územního plánování formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a to včetně doplněných úkolů územního plánování §19 odst. 1 písm. a) a j).

2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚP Planá splňuje požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §18 a §19 stavebního zákona.

2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

K návrhu pro veřejné projednání bylo doručeno a vyhodnoceno:

1/ **DIAMO**, s.p., 28. října 184, 261 01 Příbram – vyjádření z 27.02.2024, č.j.: DIAMO-D300/21144/2024, doručeno 27.02.2024, nemá námítky, omlouvá se z jednání;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

2/ **Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň – stanovisko z 27.02.2024, č.j.: SBS 08935/2024/OBÚ-06, doručeno 27.02.2024, souhlasné stanovisko;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

3/ **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – stanovisko z 04.03.2024, zn.: MPO 21880/2024, doručeno 04.03.2024,

-na území se nachází ložisko nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene Týnec u Plané, který je součástí nebilancovaného zdroje stavebního kamene Planá – Tachovsko, plocha zdrojů stavebního kamene Ústí nad Mží a technických zemin Zliv nad Mží, nejsou návrhem dotčeny, s návrhem souhlasí bez připomínek;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

4/ **Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Tachov**, Plzeňská 2163, 347 01 Tachov – koordinované stanovisko z 26.03.2024, č.j.: HSPM-621-2/2024 TC, doručeno dne 28.03.2024,

-souhlasné stanovisko s upozorněním na zásobování požární vodou a komunikace pro příjezd a přístup požární techniky,

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

5/ Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – stanovisko z 03.04.2024, č.j.: MO 279080/2024-1322, doručeno dne 03.04.2024,

-souhlasí s řešením, změny nejsou v rozporu se zájmy MO ČR,

-uplatňuje tyto připomínky (požadavky dotčeného orgánu):

Do textové i grafické části odůvodnění zapracovány limity a zájmy MO – dle ÚAP jevy 102a, 82a, 107, 68, 70, 73, 119:

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

– OP radaru PVO, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené území a zapracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

– **zájmové území elektronického komunikačního zařízení pro nadzemní stavby a ochranné pásmo nadzemního vedení (dle ustanovení § 175 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

– **zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma** – viz ÚAP – jev 82a. V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany.

– **zájmové území elektronických komunikací včetně kruhového ochranného pásma stanoviště Kříženec** - viz ÚAP – jev 82a, který byl předán v rámci poskytnutí dat Krajskému úřadu Plzeňského kraje. Celé řešené území obce se nachází v tomto vymezeném území Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit vyjmenované stavby (průmyslové stavby s kovovým pláštěm, s kovovou konstrukcí, výkonné vysílače, převaděče, základnových stanic mobilních operátorů a podobných zařízení) v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 stavebního zákona), jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena. Ve vymezeném území **do 10 km** od kruhového stanoviště Kříženec lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci níže vyjmenovaných druhů staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.),
- fotovoltaické elektrárny,
- výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů,
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem,

- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 KHz – 100 GHz,
- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.),
- velké vodní plochy.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

– **zájmové území anténních prvků na stanovišti Kříženec, ve kterých požadujeme respektovat následující podmínky:**

• **do 200 m od stanoviště nejsou přípustné průmyslové stavby jako sklady, sila, hangáry apod. s kovovým pláštěm. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.**

Kruhové zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, koridory RR směrů Ministerstva obrany a koridory podzemních sdělovacích sítí Ministerstva obrany, trasy MW spojů a související zájmové území anténních prvků je nutno ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu vždy zapracovat jako nadregionální limit Ministerstva obrany v území do koordinačního výkresu územně plánovací dokumentace a respektovat při rozhodování v území.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedená vymezená území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

– **Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu (dle ÚAP jev 107)**

Jedná se o zájmové území objektu důležitého pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území včetně území o šířce 50 m od hranice vojenského objektu, resp. pozemku s ohledem na orientační zákres dle ÚAP.

Všeobecně platí, že v rámci územního plánování se jedná o **plochy specifické** pro obranu státu a **zastavitelné** se zájmovým územím MO.

V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky.

Jedná se o nemovité věci zapsané na LV č. 773 a č. 58 v k. ú. Planá u Mariánských Lázní a k. ú. Kříženec, a jejich zájmové území důležitého pro obranu státu. V tomto zájmovém území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Do správního území obce dále zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

– **Vodovodní síť včetně jejího ochranného pásma (dle ÚAP jev 68)** - za vymezené území se považuje pásmo v šířce 10 m na obě strany od osy vedení. Vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany podléhá veškeré zemní práce.

– **Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma (dle ÚAP jev 70)** - za vymezené území se považuje pásmo v šířce 10 m na obě strany od osy vedení. Vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany podléhá veškeré zemní práce.

– **vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (dle ÚAP jev 73)** - za vymezené území se považuje pásmo v šířce 12 m na obě strany od osy vedení. Vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany podléhá veškeré zemní práce.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba, rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba, dotýkající se nemovitostí ve vlastnictví ČR, s příslušností hospodařit s majetkem státu MO

Ministerstvo obrany požaduje výše uvedené vymezené území zapracovat do textové části návrhu územního plánu - Odůvodnění, Ochrana zvláštních zájmů Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany dále požaduje zapracovat jev 119 také do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení:

Do textové části Odůvodnění doplněny limity a zájmy MO ČR - dle ÚAP jevy 102a, 82a, 107, 68, 70, 73, 119, jako upozornění, doplnění nemá vliv na koncepci rozvoje území,

-v grafické části je již v návrhu pod legendou koordinačního výkresu upozorněno a uvedeno:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

„Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR“.

-doplněním upozornění **se požadavku vyhovuje;**

-použité označení jevů je dle původní vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v platných územně analytických podkladech zatím není zohledněna nová vyhláška č. 157/2024, v platném znění;

6/ Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň – stanovisko z 05.04.2024, č.j.: KHSPL/04630/21/2024, doručeno dne 08.04.2024, s návrhem souhlasí;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

7/ Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – stanovisko z 04.04.2024, č.j.: PK-ŽP/3192/24, doručeno dne 08.04.2024,

1.ochrana ZPF

Úřad nesouhlasí s návrhem změny č. 3 ÚP Planá, odůvodnil, že koncepce představuje zcela mimořádný rozsah záboru ZPF pro plochy fotovoltaických elektráren včetně okrajové lokality dopravní infrastruktury, přičemž je celkově dotčeno bezmála 120 ha zemědělské půdy. Zábor spadá do III. -V. třídy ochrany ZPF. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL nelze považovat za řádné zdůvodnění jakéhokoliv záboru zemědělské půdy. Upozorňuje, že metodický pokyn OOLP/1067/97 byl MŽP zrušen a rovněž citovaná

vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravovaly některé podrobnosti ochrany ZPF, byla nahrazena vyhl.č. 271/2019 Sb. Na základě uvedených skutečností z hlediska zásad plošné ochrany ZPF nelze souhlasit.

2.ochrana přírody

Úřad nesouhlasí s návrhem změny č. 3 ÚP Planá z hlediska vymezení regionálního ÚSES. Odůvodňuje, že dle ZÚR Plzeňského kraje území vymezené jako Z1 (3.) v rámci změny č. 3 ÚP Planá těsně navazuje na regionální biocentrum RB 1609 Ústí. Jedná se o lesní porosty na svazích údolí a luční porosty v nivě při soutoku Mže a Hamerského potoka u Ústí nad Mží...Při navrhovaném využití plochy není možné vyloučit negativní vliv případné stavby a všech činností ve vymezené ploše na prvky ÚSES. Je nutné korigovat vymezení plochy tak, aby byl vyloučen vliv na zachování funkčních skladebných částí ÚSES a tedy jeho funkčnost. Doporučujeme vymezit plochu Z1 (3) s odstupem alespoň 30m od hranice regionálního biocentra.

3.posuzování vlivů na životní prostředí

Součástí návrhu změny č. 3 ÚP Planá je vyhodnocení vlivů změny v územně plánovací dokumentaci na životní prostředí a vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad sděluje, že stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce změny č. 3 ÚP Planá vydá samostatně v souladu s ust. § 10g zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, ve lhůtě do 30 dnů od obdržení podkladů podle § 50 odst. 5 stavebního zákona. K předloženému návrhu změny č. 3 ÚP Planá včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pro veřejné projednání nemá Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, připomínky.

Vyhodnocení:

Na základě doručeného nesouhlasného stanoviska, a v souladu s bodem 3., že úřad z hlediska posuzování vlivů změny na životní prostředí vydá samostatné stanovisko na žádost pořizovatele, proto požádal dne 30.04.2024 o stanovisko.

Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů prováděné změny územního plánu na životní prostředí dne 20.05.2024, č.j.: PK-ŽP/8568/24, kde stanovil opatření uvedená v bodu 4.

Z hlediska nesouhlasu k záboru ZPF a ochrany přírody pořizovatel ve spolupráci s projektantem a určeným zastupitelem předložil nové 2 varianty řešení plochy Z1 (3.) pro FVE s původním zábořem ZPF 117,94 ha a plochy pro přístupovou komunikaci Z2 (3.) se zábořem 0,06 ha, vše v k.ú. Vítovice u Pavlovic. Záměry v k.ú. Planá u Mariánských Lázní beze změny. Varianta č. 1 zcela navrhuje vyjmout plochy v k.ú. Vítovice u Pavlovic a varianta č. 2 redukuje zastavitelné plochy cca na polovinu výměry, zohledňuje OP lesa, i střet s prvkem ÚSES. Tyto varianty předložil orgánu ochrany ZPF a požádal o nové stanovisko dne 10.01.2025.

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí - vydal dne 05.02.2025, pod č.j.: PK-ŽP/860/25, doručeno dne 07.02.2025, stanovisko:

-posoudil dvě předložené varianty návrhu změny č. 3 ÚP Planá, přičemž ve smyslu ust. § 5 odst.1 zákona vyhodnotil Variantu 1ú jako jednoznačně příznivější z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů,

-v odůvodnění popis obou variant, s tím, že varianta č. 1 nepředstavuje v rámci řešení návrhu žádný nový zábor ZPF nad rámec platné ÚPD a zastavěného území. Naopak varianta č. 2 vymezuje novou 52 ha zastavitelnou plochu pro realizaci rozsáhlé FVE na úkor ZPF. Lokalita Z1 (3.) je v přímém rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF, především nebyla prokázána nezbytnost dle ust. § 4 odst. 1 zákona a nebyly doloženy ani jiné možnosti realizace záměru

za upřednostnění stávajících nevyužitých zastavitelných ploch. Nebyla tak ve smyslu zákona vyhodnocena možná existence jiných vhodných zastavitelných lokalit na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje – v tomto případě tedy alespoň ve správním území ORP Tachov. Orgánu ochrany ZPF je přitom z jiné úřední činnosti známo, že v oblasti Tachovska se nachází řádově stovky hektarů nevyužitých zastavitelných ploch, na které lze FVE umístit.

Lokalita Z1 (3.) je rovněž vymezena izolovaně bez návaznosti na zastavěné území, což je v rozporu s ust. § 4 odst. 1 písm. B) zákona, a dále nelze pominout ani narušení mimoprodukčních funkcí půdy dle písm. h) citovaného ustanovení, zejména pak funkce půdy jako biotopu rostlin a živočichů nebo zachování transportních funkcí a environmentální stability krajiny.

Variantu 1/ lze přitom jednoznačně označit jako řešení respektující zásady plošné ochrany ZPF, zatímco varianta 2/ je s těmito zásadami v přímém rozporu.

Vyhodnocení:

1. ochrana ZPF

Z návrhu vyřazeny rozvojové plochy Z1 (3.) pro FVE a Z2 (3.) pro související přístupovou komunikaci k ploše Z1 (3.) , vše v k.ú. Vítovice u Pavlovic, plocha P1(3) pro FVE v Plané ponechána dle návrhu;

2. ochrana přírody –

Plocha Z1 (3) bude zejména na základě nesouhlasu z hlediska záboru ZPF vyřazena z dalšího pořizování, proto není potřeba dále požadavek vyhodnocovat;

8/ Ministerstvo dopravy, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – stanovisko z 11.04.2024, č.j.: MD-15638/2024-520/2, doručeno dne 11.04.2024,

-z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, letecké dopravy a vodní dopravy souhlasí, neuplatňuje požadavky,

-z hlediska letecké dopravy souhlasí a požaduje:

Zaevidovat ochranné pásmo (dále jen „OP“) s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy) veřejného vnitrostátního letiště Tachov a respektovat je v plném rozsahu (z 30.08.2004 pod č.j. 1319/04-OUPRR). Požadavek byl uplatněn již ke Zprávě o uplatňování ÚP dne 13.10.2021. Dále upozorňuje, že plocha pro vzlety a přistání v k.ú. Kříženec již není letištěm dle zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, ale pouze plochou pro sportovně létající zařízení.

Vyhodnocení:

Do grafické i textové části změny č. 3 ÚP doplněno OP kuželové plochy letiště Tachov-Oldřichov – limit v území, **požadavku se vyhovuje;**

9/ Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. Generála Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – stanovisko z 11.04.2024, zn.: SPU 142233/2024, doručeno dne 11. 04. 2024,

-s návrhem souhlasí, upozorňuje, že v území se mohou nacházet stavby vodního díla – odvodňovací zařízení, tyto stavby jsou zakresleny jako plochy odvodněné, při provádění výsadeb na plochách musí být zabráněno prorůstání kořenů do drenáží, aby nedošlo k porušení jejich funkčnosti, návrh musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému.

Vyhodnocení:

jedná se o upozornění na vodní díla – plochy odvodněné (zejména pro lokalitu v k.ú. Vítovice u Pavlovic), případná výsadba zeleně může být ve střetu s hlavním odvodňovacím zařízením,

-vzhledem k tomu, že navržené rozvojové plochy v k.ú. Vítovice u Pavlovic budou zcela vyřazeny z pořizování, je obecné upozornění doplněno do textové části odůvodnění, **požadavku se vyhovuje**;

10/ Městský úřad Tachov – odbor životního prostředí, Hornická 1695, 347 01 Tachov – stanovisko z 11.04.2024, č.j.: 441/2024 – OŽP/TC, doručeno dne 11.04.2024,

- A. z hlediska vodního hospodářství – upozornění na probíhající řízení na změnu ochranného pásma vodních zdrojů - jímací území Planá – vrty,
- B. z hlediska ochrany přírody a krajiny :
 - vybudování FVE v k.ú. Vítovice u Pavlovic je významný zásah do krajiny, zhorší průchodnost pro člověka i další biotu, to je v rozporu se závěry Územní studie krajiny ORP Tachov z r. 2018.
 - proto navržené propojení a rozdělení plochy je vhodné řešení, jeho šíře by zřejmě měla být větší a opatřena např. křovinou zelení.
 - ve vazbě na osadu Janov , kde je biokoridor 1088-TC29-SS11, by měla být vysázena zeleň, a to i platí i pro jižní hranici ve vazbě na komunikaci p.p.č. 1694, v k.ú. Bezděkov u Damnova.

Vyhodnocení:

- případná změna OP vodního zdroje v k.ú. Planá u Mariánských Lázní bude zohledněna až v další změně ÚP, změnou nejsou dotčeny lokality změny č. 3 ÚP,
- jižní hranice zastavitelné plochy Z1 (3) bude podmíněna výsadbou pásu ochranné a izolační zeleně s ohledem na biokoridor v navazujícím k.ú. Bezděkov u Damnova,
- vzhledem k tomu, že plocha Z1 (3.) je vyřazena z pořizování, není potřeba podmínky z hlediska ochrany a přírody doplňovat do návrhu,
- návrh vyhodnocení požadavků projednán a odsouhlasen úřadem;

11/ Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – stanovisko ze dne 15.04. 2025, č.j.: PK-RR/1985/25, doručeno dne 15.04.2025,

- k zajištění koordinace v území a souladu s Politikou územního rozvoje ČR je do Odůvodnění třeba zohlednit nejnovější aktuálně platnou Aktualizaci č. 9 PÚR ČR, která je od 01.03.2025 závazná pro územně plánovací činnost,
- Územní rozvojový plán nabyl účinnosti k 29. 10. 2024, v souladu s § 319 odst. 5 stavebního zákona není první plán závazný pro pořizování a vydávání územních plánů,
- návrh změny č. 3 ÚP Planá reaguje na Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti k 28. 09. 2023. Již ve Změně č. 2b byl upraven koridor pro přeložku komunikace I/21. Z důvodu vypuštění koridoru pro územní rezervu pro přeložku železniční trati bude tato vypuštěna i z ÚP Planá. Řešené záměry jsou v návaznosti na zastavěné území a nemají vliv na rozvoj sousedních obcí,
- z metodického hlediska není zřejmé, jak bylo aktualizováno zastavěné území města,
- odbor regionálního rozvoje KÚPK vydává souhlasné stanovisko k předloženému návrhu Změny č. 3 ÚP Planá;

Vyhodnocení:

- v odůvodnění zohledněna aktuální Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1,2,3,5,4,6,7 a změna č. 9, s účinností od dne 01.03. 2025, **požadavku se vyhovuje**;
- je vypuštěna územní rezerva – železniční koridor DR3 pro modernizaci železniční tratě č. 170, která je součástí III. tranzitního železničního koridoru (čl. J.2.1), **požadavku se vyhovuje**;

-zastavěné území je respektováno k datu 20. 02. 2022 (viz změna č. 2a, 2b ÚP Planá), viz čl. A. 1) s ohledem na rozsah změny nebylo aktualizováno, předmětem změny pro vydání se mění rozsah plochy Z21 a stabilizuje se část této plochy, dále se vymezuje 1 plocha přestavby, vše v zastavěném území sídla Planá, proto je respektováno stávající zastavěné území, jedná se o metodické upozornění, není dále vyhodnocováno;

3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocením koncepce návrhu Změny č. 3 ÚP Planá a vyhodnocením vymezené plochy P1(3) nebyly v měřítku zpracování identifikovány vlivy, které by vylučovaly přijetí koncepce.

Vyhodnocením plochy P1(3) byly identifikovány potenciálně negativní vlivy na sledované složky životního prostředí. Využití těchto ploch je možné za předpokladu zajištění stanovených opatření k minimalizaci či vyloučení identifikovaných potenciálně negativních vlivů.

Projektová opatření

Projektová opatření nejsou řešitelná nástroji územního plánování.

Využití plochy **P1(3)** je podmíněno zajištěním těchto opatření:

- Připojné elektrické vedení řešit přednostně jako podzemní kabelové.
- Zajistit ochranu vodních zdrojů – studní ve vymezené ploše.
- Minimalizovat narušení půdy a vyloučit její zhutňování v plochách umístění solárních panelů.
- Zpracovat harmonogram výstavby tak, aby v maximální možné míře eliminoval nepříznivé dopady na biotu (rušení v době hnízdění, rozmnožování atd.).
- Vymezit plochy pro zařízení staveniště a deponie zemin a ornice mimo prvky územního systému ekologické stability a významné krajinné prvky.
- V ploše FVE vytvořit úkryty a zimoviště pro hmyz, plazy a obojživelníky.
- Harmonogram managementu vegetace (např. sečení) přizpůsobit přítomným živočišným druhům (období hnízdění ptáků, vývoj hmyzu apod.)
- Vyloučit používání toxických látek při čištění FVE.
- Vyloučit využívání herbicidů v lokalitě záměru s výjimkou likvidace nepůvodních invazních druhů rostlin. Plochy udržovat pomocí pastvy nebo sečení.
- Vyloučit skladování vodě a půdě závadných látek v lokalitě záměru.
- Zemní práce provádět s ohledem na potřebu omezení erozních jevů na plochách dotčených stavbou.
- Zajistit oddělené ukládání ornice, zúrodnitelných vrstev půdy a výkopových zemin pro pozdější obnovné využití.

- Povrch nových obslužných komunikací zpevnit pouze štěrkem s cílem zajištění zachování re-tence vody v krajině.
- Zajistit provedení agrochemické zkoušky půdy s cílem zjištění referenčních dat pro porovnání kvality půd po ukončení provozu FVE.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Planá na životní prostředí bylo realizováno metodou „ex ante“, tedy paralelně se zpracováním Změny č. 3 ÚP Planá. Tento postup umožnil zapracovat již do návrhu Změny č. 3 ÚP Planá navrhovaná opatření, jakož i požadavky na rozhodování ve vymezených koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A JEHO ZOHLEDNĚNÍ S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí vydáno dne 20.05.2024, č.j.: PK-ŽP/8568/24, kde je uvedeno hodnocení koncepce, souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska vlivů na půdu, lesy, vodní režim, horninové prostředí, krajinu a krajinný ráz, kulturní dědictví, lidské zdraví a obyvatelstvo, klima a ovzduší, biologickou rozmanitost, faunu, floru, ÚSES.

V případě realizace navržené výstavby je podmíněno zajištěním těchto opatření:

FVE na ploše Z1 (3) – poznámka zpracovatele změny ÚP: Plocha byla z návrhu změny ÚP vyřazena - na základě stanoviska DO.

- Přípojně elektrické vedení řešit přednostně jako podzemní kabelové.
- Na základě screeningu migračního potenciálu území navrhnout funkční řešení zajišťující průchodnost území (zachování otevřených prostorů mezi oplocenými instalacemi panelů a návrh prvků usnadňujících migraci – vegetace apod.).
- Zajistit zachování prostupnosti areálu FVE pro malé savce (přerušení oplocení v dolní části plotu).
- Minimalizovat narušení půdy a vyloučit její zhutňování v plochách umístění solárních panelů.
- Zpracovat harmonogram výstavby tak, aby v maximální možné míře eliminoval nepříznivé dopady na biotu (rušení v době hnízdění, rozmnožování atd.).
- Vymezit plochy pro zařízení staveniště a deponie zemin a ornice mimo prvky územního systému ekologické stability a významné krajinné prvky.
- V ploše FVE vytvořit úkryty a zimoviště pro hmyz, plazy a obojživelníky.
- Harmonogram managementu vegetace (např. sečení) přizpůsobit přítomným živočišným druhům (období hnízdění ptáků, vývoj hmyzu apod.).
- Vyloučit používání toxických látek při čištění FVE.
- Vyloučit využívání herbicidů v lokalitě záměru s výjimkou likvidace nepůvodních invazních druhů rostlin. Plochy udržovat pomocí pastvy nebo sečení.
- Vyloučit skladování vodě a půdě závadných látek v lokalitě záměru.
- Zemní práce provádět s ohledem na potřebu omezení erozních jevů na plochách dotčených stavbou.
- Zajistit oddělené ukládání ornice, zúrodnitelných vrstev půdy a výkopových zemin pro pozdější obnovné využití.
- Povrch nových obslužných komunikací zpevnit pouze štěrkem s cílem zajištění zachování retence vody v krajině.
- Zajistit provedení agrochemické zkoušky půdy s cílem zjištění referenčních dat pro porovnání kvality půd po ukončení provozu FVE.

Využití plochy Z2(3) – poznámka zpracovatele změny ÚP: Plocha byla z návrhu změny ÚP vyřazena - na základě stanoviska DO.

Povrch komunikace zpevnit pouze štěrkem s cílem zajištění zachování retence vody v krajině.

- Zajistit souhlas orgánu ochrany přírody
- Minimalizovat rozsah zásahu do přírodního biotopu L7.1.(RB1609 Ústí) suché acidofilní doubravy, který je v těsné vazbě na vymezený koridor.

Využití plochy P1(3)

- Přípojné elektrické vedení řešit přednostně jako podzemní kabelové.
- Zajistit ochranu vodních zdrojů – studní ve vymezené ploše.
- Minimalizovat narušení půdy a vyloučit její zhutňování v plochách umístění solárních panelů.
- Zpracovat harmonogram výstavby tak, aby v maximální možné míře eliminoval nepříznivé dopady na biotu (rušení v době hnízdění, rozmnožování atd.).
- Vymezit plochy pro zařízení staveniště a deponie zemin a ornice mimo prvky územního systému ekologické stability a významné krajinné prvky.
- V ploše FVE vytvořit úkryty a zimoviště pro hmyz, plazy a obojživelníky.
- Harmonogram managementu vegetace (např. sečení) přizpůsobit přítomným živočišným druhům (období hnízdění ptáků, vývoj hmyzu apod.)
- Vyloučit používání toxických látek při čištění FVE.
- Vyloučit využívání herbicidů v lokalitě záměru s výjimkou likvidace nepůvodních invazních druhů rostlin. Plochy udržovat pomocí pastvy nebo sečení.
- Vyloučit skladování vodě a půdě závadných látek v lokalitě záměru.
- Zemní práce provádět s ohledem na potřebu omezení erozních jevů na plochách dotčených stavbou.
- Zajistit oddělené ukládání ornice, zúrodnitelných vrstev půdy a výkopových zemin pro pozdější obnovné využití.
- Povrch nových obslužných komunikací zpevnit pouze štěrkem s cílem zajištění zachování retence vody v krajině.
- Zajistit provedení agrochemické zkoušky půdy s cílem zjištění referenčních dat pro porovnání kvality půd po ukončení provozu FVE.

5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

5.A. Vymezení zastavěného území

Změna č. 3 ÚP s ohledem na svůj dílčí rozsah nemění vymezení zastavěného území.

5.B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

5.B.1. Koncepce rozvoje území obce

Návrhem změny č. 3 ÚP se principy koncepce rozvoje území nemění. Pouze se aktualizuje údaj o počtu trvale žijících obyvatel dle Českého statistického úřadu k 1.1. 2024.

5.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Změna č. 3 ÚP beze změny respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty stanovené v této kapitole.

5.C. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

5.C.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Změna č. 3 ÚP vyjímá parcelu č. st. 527 v k. ú. Planá u Mariánských Lázní se stávající stavbou veřejné vybavenosti ze zastavitelné plochy Z21 a tuto plochu dále vede jako stabilizovanou plochu OV – občanské vybavení. Dochází tím ke zpřesnění ÚP dle skutečného stavu v území.

5.C.2. Systém sídelní zeleně

Návrhem změny č. 3 ÚP se principy systému sídelní zeleně nemění.

5.C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Ze zastavitelné plochy Z21 se vypouští parcela č. st. 527 se stávající stavbou veřejné vybavenosti a rozsah zastavitelné plochy se tak snižuje ze stávajících 6,59 ha na 6,55 ha. Pro plochu Z21 se doplňují na základě požadavku Povodí Vltavy, s. p. závod Berounka podmínky využití ve smyslu: zachování přístupu k vodnímu toku a možnosti užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v š. 6 m od břehové čáry vodního toku.

5.C.4. Vymezení ploch přestavby

Změna č. 3 ÚP vymezuje 1 plochu přestavby:

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
3	P1(3)	Planá u Mariánských Lázní	Výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna	1,48	Změna ÚP vymezuje plochu přestavby stávající plochy technické infrastruktury – čerpací stanice Planá na plochu určenou pro fotovoltaickou elektrárnu (VF) a to na základě zájmu města Planá, dosáhnout alespoň malého pokroku ve zvýšení soběstačnosti v zásobování elektrickou energií. Část původní plochy technické infrastruktury bude zachována, čerpací stanice Planá bude nadále funkční a může užívat vyrobenou elektrickou energii z přilehlé fotovoltaické elektrárny na ploše P1(3). Výsledkem vypořádání připomínek po veřejném projednání návrhu změny ÚP bylo doplnění podmínek dle připomínek vyhodnocených jako oprávněné ze strany Povodí Vltavy, s.p. závod Berounka (týkajících se přístupu k vodnímu toku a možnosti užívání pozemků v souběhu s vodním tokem, neměnnosti trasy vodního toku, zamezení jeho úprav, zachování dřevin břehového porostu) a dále ze strany GasNet, s.r.o: (týkajících se vyloučení kolizí s průběhem VTL plynovodu, respektování jeho ochranných pásem, přístupu k technickým zařízením na VTL plynovodu).

5.D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

5.D.1. Dopravní infrastruktura

5.D.1.1. Silniční doprava

Návrhem změny č. 3 ÚP se koncepce silniční dopravy nemění. Změna tuto podkapitolu doplňuje o návrh zpřístupnění navrhované plochy přestavby P1(3).

5.D.1.2 Železniční doprava

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.D.1.3 Letecká doprava

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.D.1.4 Doprava v klidu

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.D.1.5 Cyklistická doprava

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.D.1.6 Pěší doprava

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.D.1.7 Hipotrazy

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.D.2 Technická infrastruktura

5.D.2.1 Vodní hospodářství

Návrhem změny č. 3 ÚP se koncepce vodního hospodářství nemění. Změna č. 3 ÚP neobsahuje plochy, které by měly nároky na zvyšování kapacit vodního hospodářství.

5.D.2.2 Energetika

Změna č. 3 ÚP vymezuje jednu plochu pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. V případě plochy P1(3) bude vyrobená energie použita primárně pro vlastní spotřebu v místě výroby – čerpací stanice vody a vlastní spotřebu v dalších odběrných místech města (ČOV, vytopna apod.). Do veřejné sítě, bude předáván pouze přebývající energetický výkon, nespotřebovaný přímo v místě. Tímto způsobem budou minimalizovány problémy regulace. Změna č. 3 ÚP doplňuje podmínky pro umístění zařízení a staveb pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů v zastavěném území tak, aby je nebylo možné umisťovat do nevhodných ploch, které nejsou k tomuto účelu výhradně určené, ale pouze do ploch vymezených přímo pro tento účel. Jedná se o vystavěné prostředí, do jehož hodnot a vztahů nelze libovolně zasahovat a při jeho změnách je potřeba sledovat pravidla stanovené v územně plánovací dokumentaci.

D.2.2.4. Koncepce výroby elektrické energie v obnovitelných zdrojích

Změna č. 3 ÚP podporuje v souladu s veřejným zájmem využívání obnovitelných zdrojů energie a současně se také připravuje na potřebu založení vhodné regulace umísťování těchto zařízení. Zařízení a stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území podléhají zpracování územní studie, která zohlední současnou legislativu, prověří charakter území a nasměruje energetický rozvoj správným směrem. Změna ÚP tak reaguje na zákon č. 19/2023 Sb., který rozšířil možnosti realizace staveb a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů s výkonem nad 1MW, které se tak můžou v rámci nezastavěného území umisťovat tam, kde nejsou v rozporu s charakterem území nebo je zde nepřevyšuje jiný veřejný zájem. Změna ÚP podmínkou zpracování územní studie (viz. kap. 5.L.), vytváří předpoklady pro vymezení nových ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, současně má ale zabránit nežádoucímu překotnému umísťování těchto zařízení na úkor všech ostatních územně plánovacích hledisek.

Výsledkem veřejného projednání návrhu Změny ÚP je úprava textu s ohledem na to, že jediná navrhovaná plocha P1(3) je vymezena na ploše současné technické infrastruktury (TI), v koexistenci s tímto provozem. Po ukončení činnosti elektrárny se bude využití plochy opět řídit podmínkami původního využití, tj. TI.

Z dokumentace Změny ÚP je vyškrtnuta informace týkající se malé větrné elektrárny na kopci Homole v k.ú. Kříženec, která byla odstraněna.

5.D.2.3 Odpadové hospodářství

Změna č. 3 ÚP tuto podkapitolu nemění.

5.D.3. Občanské vybavení

Změna č. 3 ÚP tuto podkapitolu nemění.

5.D.4. Veřejná prostranství

Změna č. 3 ÚP tuto podkapitolu nemění.

5.E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změna č. 3 ÚP vypouští některé body z nepřípustného využití u ploch **výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VF)**. Jedná se o body, které v současném energetickém kontextu nejsou již aktuální a byly by v rozporu s ostatními částmi ÚP a současnou legislativou a naopak doplňuje a tím zdůrazňuje aktuálnost potřeby zohledňování a dodržování principu návaznosti umísťování VF na zastavěné území.

Změna č. 3 ÚP u ploch **zeleně – ostatní (OS)** doplňuje v přípustném využití před: „stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury“ slovo „nezbytné“ tak, aby se zde nemohla umísťovat veškerá dopravní nebo technická infrastruktura, ale pouze ta, která je pro tuto oblast nezbytná.

Změna č. 3 ÚP doplňuje do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, všeobecně platné podmínky, tak aby relevantní návrhy obsažené v územně plánovací dokumentaci respektovaly zachování funkčnosti odvodňovacího systému, tam kde je identifikován územně plánovací dokumentací (doplnění z podnětu Státního pozemkového úřadu) a dále aby relevantní návrhy obsažené v územně plánovací dokumentaci zachovaly přístupnost k vodním tokům a možnost užívání pozemků v souběhu s vodními toky v š. 6 m od břehové čáry vodního toku (doplnění z podnětu Povodí Vltavy, s.p. závod Berounka).

5.G. 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

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

5.L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 3 ÚP doplňuje povinnost zpracovat novou územní studii, která stanoví charakter nezastavěného území a bude sloužit jako podklad při rozhodování o umístění staveb a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie. v současné době je platný zákon č. 19/2023 Sb., který mění energetický a stavební zákon v oblasti obnovitelných zdrojů energie, které tak dostávají větší volnost při umisťování v nezastavěném území. Přesto, že se jedná o důležitý krok k energetické udržitelnosti, je potřeba stanovit správnou koncepci rozvoje s ohledem na jedinečné místní podmínky. K tomu bude sloužit územní studie, která identifikuje charakter území v jednotlivých lokalitách nezastavěného území tak, aby zde došlo k efektivnímu a koncepčnímu rozvoji výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Územní studie reaguje na změny ve stavebním zákoně, který definuje pojem „charakter území“, který je hlavním kritériem při umisťování staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů. Charakter území však není v ÚP Planá pro jednotlivé lokality definován, čímž mohou vznikat odlišné výklady, očekávání a konflikty. Výroba energie z obnovitelných zdrojů může mít různé formy (agrofotovoltaická a fotovoltaická elektrárna, vodní elektrárna, větrná elektrárna atd.) a vyžaduje různé podmínky pro své fungování. Studie se zaměří na identifikaci charakteru území nezastavěného území, čímž nejen že vyloučí lokality, kde je tento rozvoj nežádoucí, ale také identifikuje lokality, které odpovídají nárokům jednotlivých forem výroby energie z obnovitelných zdrojů a zároveň i celkové koncepci rozvoje sídla stanovené v územním plánu.

Územní studie tak stanoví pravidla pro ochranu nezastavěného území a zároveň bude podkladem pro investory se zájmem zde rozvíjet výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů.

5. M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změna č. 3 ÚP tuto kapitolu nemění.

6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z hlediska celkové koncepce rozvoje území města Plané byly účelnost využití zastavěného území a potřeba zastavitelných ploch posouzeny a potvrzeny vydáním ÚP Planá v květnu 2012. Změna č. 3 ÚP Planá tuto koncepci respektuje, nemění a pouze doplňuje. Návrh obsahuje pouze novou zastavitelnou plochu výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna, která bude sloužit výrobě energie z obnovitelných zdrojů a zastavitelnou plochu pro zabezpečení dopravního napojení plochy fotovoltaické elektrárny.

7. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 3 ÚP zohledňuje územní plány sousedních obcí.

8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 3 územního plánu Planá je zpracována podle požadavků vyplývajících ze Zadání změny č. 3 územního plánu Planá a pokynů pořizovatele.

Zadání:

Změna č. 3 ÚP Planá prověří a vymezí plochu na jihozápadním okraji správního území Planá (k.ú. Vítovice u Pavlovic p.č. 616/1, 616/15, 616/14, k.ú. Bezděkov u Damnova p.č.1699, 1697, k.ú. Damnov p.č. 3466/6) pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP v etapě pro veřejné projednání vymezila plochu Z1(3) jako plochu pro výrobu a skladování – fotovoltaická elektrárna (VF) na parcele č. 616/1 v k. ú. Vítovice u Pavlovic v rozsahu 117,95 ha. Parcely č. 616/15 a 616/14 v k. ú. Vítovice u Pavlovic se nacházejí v ochranném pásmu lesa a nejsou vhodné k realizaci záměru fotovoltaické elektrárny. Katastrální území Bezděkov u Damnova a Damnov se nacházejí mimo hranice obce Planá a nemůžou tak být předmětem změny č. 3 ÚP Planá.

K zabezpečení dopravního napojení nově vymezené zastavitelné plochy Z1(3) změna č. 3 ÚP Planá vymezila zastavitelnou plochu Z2(3) jako plochu pro dopravní infrastrukturu – silniční. Plocha byla vymezena v k. ú. Vítovice u Pavlovic na parcele č. 706 a 553/4.

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 4.4.2024, č.j.: PK-ŽP/3192/24, doručeného dne 08. 04 2024 úřad vyjádřil svůj nesouhlas s návrhem změny č. 3 ÚP Planá

z důvodu navržené koncepce, která představuje zcela mimořádný rozsah záboru ZPF pro plochy fotovoltaických elektráren včetně okrajové lokality dopravní infrastruktury, přičemž je celkově dotčeno bezmála 120 ha zemědělské půdy. Úřad rovněž nesouhlasil s návrhem změny č. 3 ÚP Planá z hlediska vymezení regionálního ÚSES z důvodu těsné návaznosti dané lokality na regionální biocentrum RB 1609 Ústí. Krajský úřad sdělil, že stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce změny č. 3 ÚP Planá vydá samostatně v souladu s ust. § 10g zák.č. 100/2001 Sb. , o posuzování vlivů na ŽP

Na základě doručeného nesouhlasného stanoviska a sdělení, že úřad z hlediska posuzování vlivů změny na životní prostředí vydá samostatné stanovisko na žádost pořizovatele, proto požádal dne 30. 04. 2024 o stanovisko, krajský úřad vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů dne 20. 05. 2024.

Z hlediska nesouhlasu k záboru ZPF a ochrany přírody pořizovatel ve spolupráci s projektantem a určeným zastupitelem předložil nové 2 varianty řešení plochy Z1 (3.) pro FVE s původním zábohem ZPF 117,94 ha a plochy pro přístupovou komunikaci Z2 (3.) se zábohem 0,06 ha, vše v k.ú. Vítovice u Pavlovic. Dne 10. 1. 2025 byly 2 nové varianty předloženy orgánu ochrany ZPF a bylo požádáno o nové stanovisko.

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí - vydal dne 05.02.2025, pod č.j.: PK-ŽP/860/25, doručeno dne 07.02.2025, stanovisko. Z hlediska ochrany ZPF byly z návrhu **vyřazeny rozvojové plochy Z1(3.) pro fotovoltaickou elektrárnu (VF) a Z2(3.) pro související přístupovou komunikaci** k ploše Z1 (3.), vše v k.ú. Vítovice u Pavlovic. Protože z hlediska ochrany přírody byly plochy Z1(3) a související plocha Z2(3), zejména na základě nesouhlasu z hlediska záboru ZPF, vyřazeny z dalšího pořizování, nebylo zapotřebí dále požadavek vyhodnocovat.

Zadání:

Změna č. 3 ÚP Planá prověří a vymezí plochu pro fotovoltaickou elektrárnu. Plocha bude umístěna v rámci zastavěného území Plané, v návaznosti na prostor redukovaných ochranných pásem vodních zdrojů, v k. ú. Planá na parcelách č. 1874/2, 1874/3, 1874/4, 1874/5 a 1874/6.

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP vymezila plochu P1(3) jako plochu pro výrobu a skladování – fotovoltaická elektrárna (VF) v zadaném rozsahu.

Doplnění zadání:

Prověřit a doplnit koncepci výroby el. energie v obnovitelných zdrojích - viz. kap.D.2.2.4. v nezastavěném území - plochy W - vodní a vodohospodářské, ZE - zemědělské, LE - lesní, ZO zeleň ostatní. Umístění fotovoltaických elektráren, s výjimkou zařízení, které jsou součástí staveb - např. bytových domů, průmyslových a zemědělských objektů apod. a zařízení sloužící pro individuální zásobování energiemi (tj. zařízení nevyžadující udělení licence dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb.), je přípustné pouze na plochách VF - plocha výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna popř. větrná elektrárna

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP doplnila pravidla pro vymezení ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů do kap. D.2.2.4 Koncepce výroby elektrické energie v obnovitelných zdrojích a stanovila podmínku zpracování územní studie - Stanovení charakteru nezastavěného území ve vztahu k vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - US.CH. Podmínka zpracování studie se také doplnila do grafické části dokumentace – formou textu pod legendu.

Doplnění zadání:

Na parcele č. p. 217 na p. st. č. 527 v k. ú. Planá u Mariánských Lázní rozšířit využití ze stávajícího „občanské vybavení – sportovní zařízení“ na „občanské vybavení“

Vyhodnocení:

Změna č. 3 ÚP vyjmula parcelu č. st. 527 v k. ú. Planá u Mariánských Lázní ze zastavitelné plochy Z21 určené k zastavění jako občanské vybavení – sportovní zařízení (OS) a dle skutečného stavu v území předmětnou parcelu zařadila jako stabilizovanou plochu občanského vybavení (OV).

9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁ- SADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVOD- NĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

10.1. Úvod

Vyhodnocení důsledků změny č. 3 ÚP na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., včetně prováděcích vyhlášek č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Kvalifikovaný odhad záborů ZPF je zpracován v textové, tabelární a grafické podobě. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu znázorňuje navrhovanou plochu přestavby, třídy ochrany ZPF dle BPEJ, druhy pozemků a další požadované aspekty záboru. Podkladem je aktuální podoba katastrální mapy.

10.2. Vyhodnocení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Změna č. 3 ÚP obsahuje, po zapracování výsledků veřejného projednání, pouze návrh plochy přestavby P1(3) pro fotovoltaickou elektrárnu a související opatření. Tento záměr je spojen dočasným záborem 1,475 ha ZPF. Ze zjištěného záboru nespadá žádná jeho část do nejcennějších půd I. ani II. třídy ochrany, týká se pouze záborů III. – V. třídy ochrany. Na ploše

přestavby P1(3) nejsou provedeny závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností. Plocha P1(3) není zemědělsky využívána (v současnosti slouží jako technická infrastruktura pro vodohospodářské účely) a z tohoto důvodu plocha neobsahuje účelové komunikace k zemědělskému obhospodařování pozemků. Stavby fotovoltaických elektráren jsou chápány jako stavby dočasné. Po ukončení činnosti elektrárny budou plochy využity v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití výchozí plochy – tj. plocha technické infrastruktury (TI).

Kvalifikovaný odhad záborů ZPF

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	Zábor v zastavěném území (ha)	Ostatní plocha (ha)	Celková plocha záboru (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.								
P1(3)	VF	1,475	0	0	0,589	0	0,887	0	ne	ne	ne		1,475	0	1,475
Souhrn záboru VF		1,475	0	0	0,589	0	0,887	0					1,475	0	1,475
Celkový souhrn záboru		1,475	0	0	0,589	0	0,887	0					1,475	0	1,475

10.3. Vyhodnocení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 3 ÚP Planá nevymezuje žádné plochy trvalého ani dočasného záboru PUPFL.

11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ

K návrhu nebyly doručeny námítky.

12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel veřejnou vyhláškou Oznámením o veřejném projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Planá – datum zpracování 2024 a Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 ÚP Planá pro Změnu č. 3 ÚP Planá na udržitelný rozvoj území oznámil den konání veřejného projednání k návrhům a jejich zveřejnění ve lhůtě od 22. 02. 2024 do 12. 04. 2024, včetně informace o možnosti nahlédnutí do dokumentace v tištěném vyhotovení u pořizovatele a určeného zastupitele a elektronicky dálkovým přístupem na stránkách Města Tachov (vyvěšeno 22. 02. 2024, sejmутí bude 12. 04. 2024).

Ve lhůtě do 7 dnů ode dne projednání mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit námítky. K později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Města Tachov dne 22. 02. 2024 a současně na úřední desce Města Planá. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Města Tachov se považuje VV za doručenu (tj. 07. 03. 2024), tedy doručeno min. 15 dní přede dnem konání veřejného projednání. Současně bylo oznámení doručeno oprávněným investorům, dle seznamu oprávněných investorů na Geoportálu PK k 21.02.2024, nejpozději byl dokument doručen dne 22. 02. 2024.

Oznámení o konání veřejného projednání k návrhu Změny č. 3 ÚP Planá a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo dále jednotlivě doručeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, sousedním obcím a projektantovi, včetně informace o možnosti nahlédnutí do dokumentace v tištěném vyhotovení, a to u pořizovatele (MěÚ Tachov, OVÚP) a u určeného zastupitele – Ing. Pavla Nutila, Město Planá. Dálkovým přístupem bylo možné do návrhu nahlédnout na internetových stránkách Města Tachov:

www.tachov-mesto.cz/uzemni/Zmena-3-UP-Plana+VVUR-navrh-VP-2024.zip

Dotčené orgány, sousední obce a KÚ jako nadřízený orgán mohli uplatnit stanoviska k předloženému návrhu Změny č. 3 ÚP a k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Nejpozději bylo oznámení doručeno dne 26. 02. 2024 (tj. min. 30 dnů před veřejným projednáním).

Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání ZÚR, ve Znění Aktualizace č. 1, 2, 4 a 3 (s účinností 28. 09. 2023), nebo regulačního plánu, vydaného krajem se nepřihlíží. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám se nepřihlíží.

K návrhu byly doručeny a vyhodnoceny tyto připomínky:

1/ **POVODÍ VLTAVY, s.p. závod Berounka**, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň – vyjádření správce povodí a toku z 08.03.2024, zn. PVL-18340/2024/340/Če, PVL-3544/2024/SP, doručeno dne 12.03.2024,

Připomínky:

-požaduje zakreslit změnu záplavového území Mže včetně aktivní zóny do grafické části ÚP (koordinační výkres) ve správní území města Planá (z 25.09.2023, č.j.: PK-ŽP/7229/23) – limit v území,

-pro plochu P1(3) – fotovoltaická elektrárna + Z21 – občanské vybavení sportovní zařízení – jako správce vodního toku požaduje zachování přístupu k vodnímu toku a zachování možnosti užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku (dle vodního zákona),

-dále pro plochu P1(3) – požaduje neměnit trasu ani neupravovat vodní tok, zachovat dřeviny břehového porostu a neukládat v blízkosti vodního toku panely, či jiný materiál (vodní tok dělí areál),

- do grafické části Změny č. 3 ÚP (koordinační výkres) požaduje zakreslit bezejmenný vodní tok (IDVT 10276037), který protéká plochou přestavby P1(3), bezejmenný vodní tok (IDVT 10247118), který protéká plochou Z21 a bezejmenné vodní toky (IDVT 10250974, 10250006), které sousedí s plochou Z1 (3), které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků,

Vyhodnocení:

-aktualizace záplavového území včetně aktivní zóny jako limit v území zohledněna v koordinačním výkresu, **připomínce se vyhovuje**,

-do textové části doplněna povinnost dle vodního zákona – zachování přístupu k vodnímu toku a zachování možnosti užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku , **připomínce se vyhovuje**,

- do podmínek pro plochu P1(3.) doplněno - neměnit trasu ani neupravovat vodní tok, zachovat dřeviny břehového porostu a neukládat v blízkosti vodního toku panely, či jiný materiál (vodní tok dělí stávající areál), **připomínce se vyhovuje**,

- v grafické části v koordinačním výkresu zohledněny **bezejmenné vodní toky (IDVT 10276037, IDVT 10247118)**, kterými jsou dotčeny plochy P1 (3.), Z21, plocha Z1 (3.) je vyjmuta z pořizování, proto není potřeba doplňovat bezejmenné vodní toky v k.ú. Vítovice u Pavlovic, **připomínce se vyhovuje v k.ú. Planá u Mariánských Lázní,**

2/ České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – připomínky z 11. 03. 2024, č.j.: 0715/24- O32, doručeno dne 28.03.2024,

-č.1 – prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy,

-č.2 – prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah,

-připomínky se přímo netýkají pořizované změny č. 3, ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce ÚP nejsou dotčeny ani měněny, dle výkladu MMR se jedná o nepodstatnou úpravu změny ÚP, může dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. Předdešlo by se generování nových byrokratických procesů s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými připomínkami.

Vyhodnocení:

-jedná se o nové požadavky, které nebyly předem projednány a odsouhlaseny zastupitelstvem města jako předmět změny č. 3, prověření požadavků na žádost lze projednat až v další změně ÚP, upozorňujeme, že výroba energie z obnovitelných zdrojů může být umístěna dle platného ÚP Planá jen na stávajících objektech, samostatně v ÚP jsou vymezovány plochy VF- plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny a plochy smíšené výrobní – VK, na kterých jsou pouze stabilizovány stávající FVE, proto doporučujeme požadavky uplatnit v nejbližší zprávě o uplatňování ÚP, či změně ÚP Planá,

-připomínkám se ve změně č. 3 ÚP Planá nevyhovuje;

3/ GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem – stanovisko z 08.04.2024, zn.: 5003040084, doručeno dne 08. 04. 2024,

Uplatňuje námítky:

1. Kolize navrhované plochy pro FVE P1(3.) s průběhem stávajícího VTL plynovodu DN 100 GIS ID 506419 (není uveden jako limit v území)
2. S ohledem na malou šíři existujících ochranných pásem distribuční soustavy GasNet s.r.o. nelze umožnit umístění panelů FVE v těchto pásmech. FVE lze umísťovat v té části bezpečnostního pásma, kterým není zajišťována údržba a provoz. Distribuční soustava nemůže být v navrženém území zaplácena, a to s důrazem na neomezený přístup k trasovým a odbočkovým uzávěrům VTL soustavy.

Kioskové trafostanice požadujeme navrhovat mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodů, dotyk inženýrských sítí a zemnicí sítě FVE musí být proveden dle TPG 70204.

Požadujeme tedy provést v souladu se zák. č. 458/2000 Sb. projednání umístění FVE v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu s tím, že budeme požadovat zachovat neomezený přístup k distribuční soustavě za účelem údržby a provozování, včetně zajištění nezbytného pracovního pruhu pro opravu sítí. V případě umísťování staveb do BP VTL plynovodu je nezbytné si vyžádat písemné stanovisko a konzultovat tuto možnost na úseku operativní správy sítí – odbor zpracování externích požadavků.

3. V ÚP je třeba nechat zakreslit OP a BP VTL plynovodu a skutečnou trasu. Dále odkaz na internetovou adresu dat.

Vyhodnocení:

Jedná se o limity v území a upozornění, proto kvalifikováno jako připomínky, do grafické části zakreslen VTL plynovod, včetně vyznačení OP a BP, do textové části doplněny podmínky pro plochu P1(3.) pro FVE dle stanoviska GasNet (kolize s VTL plynovodem), **připomínkám oprávněného investora se vyhovuje;**

SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK

BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
DČOV	domovní čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý vnitřní průměr potrubí
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHP	Lesní hospodářský plán
MD	Ministerstvo dopravy
MěÚ	Městský úřad
MO	Ministerstvo obrany
MPZ	městská památková zóna
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NTL	nízkotlaký plynovod
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
RS	regulační stanice
TI	technická infrastruktura
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VaK	vodovody a kanalizace
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Poučení

Proti Změně č. 3 územního plánu Planá vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500 / 2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Mgr. Martina Němečková
starostka města

.....
Ing. Pavel Nutil
místostarosta města