
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

PLANÁ

VÝROKOVÁ ČÁST

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 Jestřábová

spolupráce

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	2
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	2
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	3
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	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	5
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	6
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.....	6
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	7
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	7

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLANÁ MĚNÍ ÚZEMNÍ PLÁN PLANÁ VE ZNĚNÍ ZMĚN 1, 2B A 2A DÁLE UVEDENÝM ZPŮSOBEM (měněné, doplněné nebo aktualizované části textu jsou psány červeným písmem, černě jsou psány texty sloužící jako identifikační údaje těchto změn)

Změny provedené v kapitole:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) doplňuje se 6. odstavec v tomto znění:

„Změna č. 3 ÚP Planá respektuje vymezení zastavěného území provedeného v rámci změny č. 2a ÚP Planá a s ohledem na svůj rozsah jej neaktualizuje.“

Změny provedené v kapitole:

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 2) v podkapitole **B.1. Koncepce rozvoje území obce** se 1. odstavec aktualizuje v tomto znění:

„Územní plán je zpracován pro celé správní území města Planá, které zahrnuje 11 katastrálních území: Křínov, Kříženec, Otín u Plané, Pavlovice nad Mží, Planá u Mariánských Lázní, Svahy, Týnec u Plané, Vítovice u Pavlovic, Vížka, Vysoké Sedliště, Zliv nad Mží. Řešené území má rozlohu 6 245 ha a 5 692 trvale žijících obyvatel (k 1. 1. 2024 /zdroj ČSÚ).“

Změny provedené v kapitole:

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- 3) **změny ve vymezení stabilizovaných ploch:**

– parcela č. st. 527 v k. ú. Planá u Mariánských Lázní se vymezuje jako stabilizovaná plocha veřejného vybavení OV.

- 4) v podkapitole **C.1. Urbanistická koncepce a kompozice** se 17. odstavec aktualizuje v tomto znění:

„Principy urbanistické kompozice (návaznost rozvojových záměrů na hmotové a prostorové parametry dotčeného prostředí, zvláštní pozornost k zachování hodnot historických jader sídel, zvláště hodnot městské památkové zóny Planá, respekt k ochraně nezastavěného území, krajinného rázu a krajinných hodnot aj.), vyjádřené

výše uvedeným textem v původním územním plánu a potvrzené ve Změně č. 1 územního plánu, se návrhem Změny č. 2a, 2b a 3 územního plánu nemění.“

5) v podkapitole **C.3. Vymezení zastavitelných ploch** se:

- tabulka zastavitelných ploch mění v tomto rozsahu:

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
Z21	Planá u Mariánských Lázní	občanské vybavení – sportovní zařízení	6,55	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L. Při využití plochy bude zachován přístup k vodnímu toku a možnosti užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v š. 6 m od břehové čáry vodního toku;

6) v podkapitole **C.4. Vymezení ploch přestavby** se doplňuje tabulka ploch přestavby vymezených změnou č. 3 ÚP v tomto znění:

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
3	P1(3)	Planá u Mariánských Lázní	Výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna	1,48	Plocha určená pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (VF). Při využití plochy je potřeba minimalizovat zpevněné plochy. Při využití plochy je rovněž potřeba minimalizovat vlivy na VKP – mimo lesní porosty dřevin. Respektovány budou požadavky na umístění staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu k ochranným pásmům vodních zdrojů a nadzemního vedení VN 22 kV. Při využití plochy bude zachován přístup k vodnímu toku a možnosti užívání pozemků v souběhu s vodním tokem; Nebude měněna trasa vodního toku a ani jinak nebude vodní tok upravován; Zachovány budou dřeviny břehového porostu; V blízkosti vodního toku, nebudou ukládány panely ani jiný stavební materiál. Plocha bude pro stanovený záměr využita tak, aby nedošlo ke kolizím s průběh VTL plynovodu; Poloha panelů FVE musí respektovat podmínky ochranného a bezpečnostního pásma VTL; K trasovým a odbočkovým uzávěrům VTL soustavy musí být zachován neomezený přístup bez oplocení (údržba, provoz); Kioskové trafostanice musí být umístěny mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu;

Změny provedené v kapitole:

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

- 7) v podkapitole **D.1. Dopravní infrastruktura – D.1.1. Silniční doprava** se doplňuje tabulka návrhu zpřístupnění jednotlivých zastavitelných plocha ploch přestavby vymezených změnou č. 3 ÚP v tomto znění:

Změna č. 3 navrhuje zpřístupnění plochy uvedené v následující tabulce.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Návrh zpřístupnění navrhovaných ploch
2	P1(3)	Planá u Mariánských Lázní	Plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna je zpřístupněná ze stávající místní komunikace (ul. Pod Sídlištěm).

- 8) v podkapitole **D.2. Technická infrastruktura – D.2.2. Energetika a spoje – D.2.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií** se doplňuje 6. odstavec v tomto znění:

„Změna č. 3 ÚP pro zásobování plochy elektrickou energií P1(3) primárně využít vlastní vyprodukované energie v kombinaci s napojením plochy na stávající rozvody v blízkosti této plochy. Přebývající energetický výkon z této plochy bude vyveden do veřejné sítě.“

- 9) v podkapitole **D.2. Technická infrastruktura – D.2.2. Energetika a spoje – D.2.2.4 Koncepce výroby elektrické energie v obnovitelných zdrojích** se upravují, doplňují či odstraňují následující odstavce:

- 4. odstavec se zpřesňuje následujícím způsobem:

„Stavby fotovoltaických elektráren jsou stavby dočasné. Po ukončení činnosti elektrárny musí být plochy zrekultivovány a využity v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití výchozí plochy – plocha technické infrastruktury (TI).“

- 5. a 6. odstavec se vkládá v tomto znění:

„Umístění fotovoltaických elektráren v zastavěném území, s výjimkou zařízení, které jsou součástí staveb – např. bytových domů, průmyslových hal apod., a zařízení sloužících pro individuální zásobování energiemi (tj. zařízení nevyžadujících udělení licence dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb.), je přípustné pouze na plochách k tomuto způsobu využití určených VF - plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna. Stejným způsobem by se postupovalo i v případě ostatních forem výroby energie z obnovitelných zdrojů, pro které by musela být vymezena nová příslušná plocha RZV (např. větrná elektrárna = nová kategorie RZV „plocha výroby a skladování – větrná elektrárna“).

„Umístění zařízení a staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je přípustné pouze na plochách, kde tento záměr není v rozporu s charakterem daného území. Stanovení charakteru nezastavěného území ve vztahu k vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů bude řešeno v rámci územní studie (US.CH).“

- Odstraňuje se 7. odstavec:

Před kolaudací je výstavba malé větrné elektrárny o instalovaném výkonu 10 kW na kopci Homole v k.ú. Kříženec, která je v územním plánu vymezena jako stávající.

Změny provedené v kapitole:

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

10) v části **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (VF)** se z podmínek pro umístování staveb vypouští samostatný odstavec a poslední bod

11) v části **PLOCHY ZELENĚ – OSTATNÍ (ZO)** se v přípustném využití v druhém bodě doplňuje slovo „nezbytné“.

12) Za poslední položku stanovení podmínek se vkládá nová položka Všeobecné ustanovení tohoto znění:

„Veškeré relevantní návrhy využití ploch s rozdílným způsobem využití musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému zemědělského půdního fondu - tam kde je identifikován územně plánovací dokumentací, dále tyto návrhy musí zachovat přístup k dotčeným vodním tokům a zachovat možnost užívání pozemků v souběhu s těmito vodními toky v š. 6m od břehové čáry vodního toku.“

Změny provedené v kapitole:

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

13) v podkapitole **G.2. Veřejně prospěšná opatření** se poslední odstavec mění v tomto znění:

„Změna č. 2a, č. 2b a 3 ÚP nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám.“

Změny provedené v kapitole:

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

14) doplňuje se 4. odstavec v tomto znění:

„V rámci Změny č. 3 ÚP není nutné stanovit žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění.“

Změny provedené v kapitole:

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

15) v podkapitole **J.2. Vymezení koridorů územních rezerv**, v položce **J.2.1. Dopravní infrastruktura** se dosavadní znění výroku zrušuje a nahrazuje novým zněním:

„Formou koridorů nejsou navrhovány žádné územní rezervy.“

Změny provedené v kapitole:

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

16) doplňuje se nová územní studie **US.CH** v tomto znění:

„Stanovení charakteru nezastavěného území ve vztahu k vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - **US.CH**

- studie stanoví charakter území nezastavěného území a určí další směr rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů. Studie prostorově vymezí ty části území, které jsou svým charakterem vhodné k umístění staveb a zařízení k výrobě energie z obnovitelných zdrojů a ty části území, kde je jejich umístění naopak nevhodné.
- studie bude podkladem pro posuzování souladu umístění záměrů pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s charakterem území.
- lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o studii do evidence o územně plánovací činnosti: do 4let od nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP.“

Změny provedené v kapitole:

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

17) se 4. odstavec mění v tomto znění:

„V rámci řešení Změny č.2a, 2b a 3 ÚP není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).„

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část výrokové části Změny č. 3 ÚP obsahuje (údaje budou doplněny po vyhotovení úplného znění ÚP po vydání změny č. 3).

- Grafická část Změny č. 3 ÚP obsahuje:

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

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