ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLASY

**VČETNĚ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY č. 3**

za uplynulé období 2011–2020

Dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb.

|  |  |
| --- | --- |
| schvalující orgán | Zastupitelstvo města Plasy |
| datum schválení |  |
| číslo usnesení |  |
| jméno oprávněné osoby | starosta Zdeněk Hanzlíček |
| podpis | otisk úředního razítka |
| pořizovatel | MěÚ Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu, Markova tř. 2, 331 41 Kralovice  Kontaktní osoby:  Ing. Jana Chytilová, tel: 373 300 249, e-mail: [chytilova.jana@kralovice.cz](mailto:chytilova.jana@kralovice.cz) , Ing. Jana Hamerníková, tel.: 373 300 247, e-mail: [hamernikova.jana@kralovice.cz](mailto:hamernikova.jana@kralovice.cz), Mgr. Simona Šlajferčíková, tel.: 373 300 240, e-mail: [slafercikova.simona@kralovice.cz](mailto:slafercikova.simona@kralovice.cz) |
| podpis |  |

OBSAH

ÚVOD

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLASY

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

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

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

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

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

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

POUŽITÉ ZKRATKY:

EVL Evropsky významná lokalita

VKP Významný krajinný prvek

k. ú. Katastrální území

ORP Obec s rozšířenou působností

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Plasy

PÚR ČR Politika územního rozvoje České republiky včetně 5. aktualizace

SO ORP Správní obvod obce s rozšířenou působností

ÚP Územní plán

ÚAP Územně analytické podklady

ÚP Plasy Územní plán Plasy

URÚ Udržitelný rozvoj území

ÚSES Územní systém ekologické stability

VPO Veřejně prospěšné opatření

VPS Veřejně prospěšná stavba

ZÚR PK Zásady územního rozvoje Plzeňského včetně 4. aktualizace

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Plasy (dále jen „návrh zprávy o uplatňování“) je vyhotoven na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění.

Předkládaný návrh zprávy o uplatňování mapuje (mimo jiné) stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

Návrh zprávy o uplatňování je určen k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Město Plasy náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Kralovice (dále jen „SO ORP Kralovice“). Správní území Plas je tvořeno šesti katastrálními územími (k. ú. Plasy, k. ú. Horní Hradiště, k. ú. Žebnice, k. ú. Lomnička, k. ú. Babina a k.ú. Nebřeziny) a zabírají rozlohu 57,13 km2.

K 01. 01. 2020 zde žilo 2716 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S městem Plasy sousedí následující obce: Pláně, Dražeň, Loza, Mrtník, Kaznějov, Rybnice, Obora, Koryta, Dolní Hradiště, Kočín, Kopidlo, Výrov, Kralovice, Mladotice.

1. **Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

**Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

1. Popis územního plánu Plasy

Návrh zprávy o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Plasy (dále jen „ÚP Plasy“) za uplynulé období (tj. období 2011–2020).

ÚP Plasy vydalo Zastupitelstvo města Plasy formou opatření obecné povahy v dubnu 2008 s nabytím účinnosti dne 06. 05. 2008.

Zpracovatel ÚP Plasy: Ing. arch. Petr Tauš, UrbioProjekt Atelier urbanismu, architektury a ekologie,

Bělohorská 3, 30164 Plzeň

Pořizovatel: Městský úřad Plasy, stavební úřad

Informace o pořízení Změny č. 1 ÚP Plasy nebyly orgánu územního plánování MěÚ Kralovice doloženy.

Změna č. 2 ÚP Plasy byla vydána Zastupitelstvem města Plasy formou opatření obecné povahy v září 2011 s nabytím účinnosti dne 06. 10. 2011.

Zpracovatel změny: Ing. arch. Petr Tauš, UrbioProjekt Atelier urbanismu, architektury a ekologie,

Bělohorská 3, 30164 Plzeň

Pořizovatel: Městský úřad Plasy, stavební úřad

ÚP Plasy je zveřejněn na internetových stránkách města Plasy - <https://www.plasy.cz/urad-361/odbory/stavebni-urad/>

Schválené a zaregistrované územně plánovací podklady:

ÚS sídelní zeleně Plasy – podklad pro rozhodování v území (schválení 28. 8. 2020)

ÚS sídelní zeleně je zveřejněna na internetových stránkách města Plasy - <https://www.plasy.cz/urad-361/odbory/stavebni-urad/>

1. Zastavěnost ploch vymezených Územním plánem Plasy

Územní plán vymezuje plochy stabilizované, přestavby, plochy změn (zastavitelné) a plochy územních rezerv. Jedná se především o plochy bydlení, občanského vybavení – sport, veřejných prostranství, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské a smíšené nezastavěného území.

ÚP Plasy vymezil v k.ú. Plasy, k.ú. Lomnička u Plas, k.ú. Žebnice, k.ú. Horní Hradiště, k.ú. Babina a k.ú. Nebřeziny mimo zastavěné území 29 zastavitelných ploch, 11 ploch určených pro územní rezervu a 6 ploch změn v krajině. V zastavěném území vymezil 6 ploch pro přestavbu.

* Zastavitelné plochy mimo zastavěné území:
  + 18 ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské
  + 5 ploch BI – plochy bydlení – bydlení individuální
  + 1 plocha BM – plochy bydlení – bydlení městské
  + 1 plocha SM – plochy smíšené obytné – městské
  + 1 plocha RH – plochy rekreace – hromadné
  + 1 plocha SD – plochy smíšené výrobní
  + 2 plochy DI – plochy dopravní infrastruktury
* Přestavbové plochy uvnitř zastavěného území:
  + 1 plocha OV – plochy veřejného občanského vybavení
  + 3 plochy VP – plochy veřejných prostranství
  + 1 plocha PV – plochy vodní a vodohospodářské
* Plochy a koridory územních rezerv
  + 5 ploch TI – plochy technické infrastruktury
  + 3 plochy DI – plochy dopravní infrastruktury
  + 2 plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské
  + 2 plochy BI – plochy bydlení – bydlení individuální
  + 2 plochy SD – plochy smíšené výrobní
* Plochy určené k prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování v území:
  + Plocha P4, P5, P6, P7, P8, P9

Územní plán pro tyto plochy stanovuje podmínku pořízení, schválení a vložení do evidence nejdéle do konce roku 2011.

ÚP Plasy vymezil veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- trasa obchvatu silnice I/27 včetně navazujících komunikací, jejich křižovatek a přivaděče do Plas (lokalita P20);

- nový most přes Střelu u Kláštera Plasy (lokalita 3);

- okružní křižovatka u nákupního střediska včetně úprav a napojení komunikací v přilehlém území (lokalita 3);

- parkoviště u okružní křižovatky (lokalita 3);

- přeložení trasy komunikace po obvodu zahrady NKP Klášter Plasy (lokalita 11);

- úprava křižovatky komunikací III/23110 - III/23111 (odstranění dopravní závady);

- ochranné extravilánové příkopy (lokality B6, H6, L6);

- protierozní opatření na ochranu před přívalovými srážkami (lokalita H8);

- chodníky podél silnice III. třídy v sídlech Horní Hradiště, Lomnička Nebřeziny a Žebnice;

ÚP Plasy vymezil veřejně prospěšné opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo:

- trasa obchvatu silnice I/27 včetně navazujících komunikací, jejich křižovatek a přivaděče do Plas (lokalita P20);

- nový most přes Střelu u Kláštera Plasy (lokalita 3);

- okružní křižovatka u nákupního střediska včetně úprav a napojení komunikací v přilehlém území (lokalita 3);

- parkoviště u okružní křižovatky (lokalita 3);

- přeložení trasy komunikace po obvodu zahrady NKP Klášter Plasy (lokalita 11);

- úprava křižovatky komunikací III/23110 - III/23111 (odstranění dopravní závady);

- ochranné extravilánové příkopy (lokality B6, H6, L6);

- protierozní opatření na ochranu před přívalovými srážkami (lokalita H8);

Do jižního okraje řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita (EVL) – „Kaňon Střely“.

V celém řešeném území se nachází lokality s archeologickými nálezy. Správní území města je součástí krajinné památkové zóny Plasko.

V území se nevyskytují evidované VKP, pouze VKP ze zákona.

Zastavěnost ploch mimo zastavěné území včetně realizovaných projektů v období 2011–2020

Vymezené zastavitelné plochy v ÚP Plasy a jejich využití:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **katastrální území** | **označení lokality** | **funkční využití** | **výměra (ha)** | **využito** | | **zbývá využít %** | **poznámka** |
| **ha** | **%** |
| **Babina** | B1 | plochy bydlení – bydlení individuální | 1,27 | 0,21 | 16,5 | 83,46 | převést část do ZÚ 0,22 ha |
|  | B2 | plochy bydlení – bydlení individuální | 1,37 | - | 0 | 100 | vypustit |
|  | B3 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,64 | 0,46 | 7,22 | 28,2 | převést do ZÚ 0,64 ha |
|  | B5 | plochy smíšené výrobní | 0,44 | - | 0 | 100 |  |
|  | B7 | plochy dopravní infrastruktury | 0,17 | - | - | 100 |  |
| **celkem** |  |  | **3,89** | **0,67** | **17,22** | **82,8** |  |
|  | **pro bydlení** |  | **3,28** | **0,67** | **20,43** | **79,6** |  |
| **Nebřeziny** | N1 | plochy smíšené obytné – venkovské | 1,44 | - | 0 | 100 |  |
|  | N3 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,55 | - | 0 | 100 |  |
|  | N4 | plochy smíšené obytné – venkovské | 1,63 | 0,23 | 14,1 | 85,89 | část převést do ZÚ  0,30 ha, zbytek vypustit |
| **celkem** |  |  | **3,62** | **0,23** | **6,35** | **93,65** |  |
|  | **pro bydlení** |  | **3,62** | **0,23** | **6,35** | **93,65** |  |
| **Horní Hradiště** | H1 | plochy smíšené obytné – venkovské | 1,2 | - | 0 | 100 |  |
|  | H2 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,76 | - | 0 | 100 |  |
|  | H3 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,89 | 0,23 | 25,9 | 74,15 | část převést do ZÚ 0,53 ha |
|  | H4 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,11 | - | 0 | 100 |  |
| **celkem** |  |  | **2,96** | **0,23** | **7,77** | **92,23** |  |
|  | **pro bydlení** |  | **2,96** | **0,23** | **7,77** | **92,23** |  |
| **Žebnice** | Z2 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,29 | 0,17 | 58,62 | 41,38 | část převést do ZÚ 0,17 ha |
|  | Z3 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,58 | - | 0 | 100 |  |
|  | Z4 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,37 | - | 0 | 100 |  |
|  | Z5 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,11 | - | 0 | 100 |  |
| **celkem** |  |  | **1,67** | **0,17** | **10,18** | **89,82** |  |
|  | **pro bydlení** |  | **1,67** | **0,17** | **10,18** | **89,82** |  |
| **Lomnička** | L1 | plochy smíšené obytné – venkovské | 1,92 | - | 0 | 100 |  |
|  | L2 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,17 | - | 0 | 100 |  |
|  | L3 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,19 | - | 0 | 100 |  |
|  | L4 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,48 | - | 0 | 100 |  |
| **celkem** |  |  | **3,2** | **-** | **0** | **100** |  |
|  | **pro bydlení** |  | **3,2** | **-** | **0** | **100** |  |
| **Plasy** | P6 | plochy bydlení – bydlení individuální | 3,12 | - | 0 | 100 | převést do rezervy, vypustit |
|  | P7 | plochy smíšené obytné – venkovské | 3,31 | 0,36 | 11 | 89 | část vypustit |
|  | P8 | plochy bydlení – bydlení individuální | 1,1 | - | 0 | 100 |  |
|  | P9 | plochy bydlení – bydlení městské | 4,37 | - | 0 | 100 | převést do rezervy, vypustit |
|  | P10 | plochy smíšené obytné – městské | 0,6 | - | 0 | 100 |  |
|  | P19 | plochy hromadné rekreace | 0,61 | 0,61 | 100 | 0 |  |
|  | P22 | plochy bydlení – bydlení individuální | 1,06 | - | 0 | 100 |  |
|  | P23 | plochy dopravní infrastruktury | 4,88 | - | 0 | 100 |  |
|  | P25 | plochy smíšené obytné – venkovské | 0,58 | 0,97 | 84,5 | 15,5 | část převést do ZÚ 0, 28 ha. |
| **celkem** |  |  | **19,63** | **1,94** | **9,88** | **90,12** |  |
|  | **pro bydlení** |  | **14,14** | **1,33** | **9,41** | **90,59** |  |
| **celkem zábor ZPF** |  |  | **34,97** | **3,24** | **9,27** | **90,73** |  |
| **celkem zábor ZPF pro bydlení** |  |  | **28,87** | **2,63** | **9,11** | **90,89** |  |

Shrnutí:

Rozvoj probíhá souladu s vydaným ÚP Plasy. V zastavěném území jsou průběžně zaplňovány proluky ve stávající zástavbě. Rozvoj technické infrastruktury odpovídá rozvoji obce. Územním plánem Plasy a jeho změnou č. 2 bylo vymezeno pro bydlení 28, 87 ha v nezastavěném území. Z těchto vymezených ploch bylo využito 2,63 ha, což činí přibližně 9,11 %. Celkově bylo vymezeno 34,97 ha zastavitelných ploch, z nichž bylo využito 3,24 ha, což přibližně činí 9,27 %.

**Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:**

Dne 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. ÚP Plasy není v souladu s touto novelou. Soulad s územně nadřazenou dokumentací kraje a s politikou územního rozvoje je součástí kap. c) – viz níže.

**Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP Plasy nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

1. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP

V době zpracování ÚP Plasy byly v platnosti Územně plánovací podklady ORP Kralovice zpracované v říjnu 2010–1. aktualizace. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 4. aktualizace ÚAP z roku 2016 (dále jen ÚAP).

Dle ÚAP - 4. aktualizace má město Plasy vyvážený vztah všech třech pilířů pro udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení:

* velké dopravní zatížení slince I/27 - řešeno v ZÚR PK i ÚP obce (obchvat)
* lokální zátopy a splavování zeminy
* střet záměru komunikace I/27 (obchvat) s plochami lesa, se stanoveným záplavovým územím, s památkové chráněnými objekty, s ochranou přírody (ÚSES)

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

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 ve znění aktualizace č. 5 schválené 17.08.2020. Z PÚR nevyplývá žádný požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce. Platný územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v PÚR stanoveny.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané dne 2. 9. 2008 usnesením zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019 vymezují pro řešené území rozvojová území a rozvojové osy. Řešené území leží na rozvojové ose OR1 Plzeň – Kralovice, v jejímž rámci je vymezeno rozvojové území Plasy, zahrnující katastrální území Plasy.

Dále je v ZÚR PK vymezen rozvojový záměr, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba:

* Přeložka silnice I/27 východně od Plas

Limity využití území stanovené dokumentací ZÚR PK:

* Nadregionální biokoridor K49 na Střele
* Regionální biocentra v NRBK K49 na katastrech Babina a Horní Hradiště
* Krajinná památková zóna Plasko
* Území Natura 2000
* Významná krajinná veduta (spálená hora 514 m.n.v.)
* Ochranná pásma vodních zdrojů
* Záplavové území na Střele
* Poddolovaná území
* Chráněná ložisková území a výhradní ložiska
* NKP Klášter Plasy
* Ochranné pásmo VVTL plynovodu (zasahuje okrajově katastrální území Horní Hradiště v severozápadním cípu)
* VTL plynovod
* Vysílač mobilních operátorů
* Letiště Plasy a jeho ochranná pásma

Shrnutí: Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Plasy respektuje aktualizaci ZÚR PK a PÚR ČR. Aktuální limity využití území je nutné zapracovat do změny ÚP Plasy.

1. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Územním plánem Plasy a jeho změnou č. 2 bylo vymezeno pro bydlení 28,87 ha. Z těchto vymezených ploch bylo využito 2,63 ha, což činí přibližně 9,11 % ploch pro bydlení. S ohledem na naplněnost stávajících rozvojových ploch bydlení je třeba zvážit případné nové vymezení zastavitelných ploch či zredukovat plochy stávající s menším potenciálem zastavění. Nové plochy vymezit s ohledem na urbanistické uspořádání území. V návaznosti na výstavbu přeložky silnice I/27 by bylo vhodné prověřit vymezení ploch výroby a skladování s přehodnocením podmínek přípustnosti s ohledem na KPZ Plasko a výskyt stávajících nevyužitých zemědělských či výrobních areálů.

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

Zpráva o uplatňování ÚP Plasy současně nahradí zadání pro Změnu č. 3 ÚP Plasy a ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona se vydávají tyto pokyny pro zpracování Návrhu změny č. 3 ÚP Plasy. Změna nebude pořizována zkráceným postupem.

*A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*

*Obecné podmínky pořizovatele při tvorbě změny územního plánu*

* Změnu ÚP a její úplné znění vypracovat v souladu s novelou stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejich prováděcích předpisů a v souladu s novelou Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
* Prověřit stanovení podrobnějších podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zejména pro plochy individuálního bydlení, především k umožnění umístění drobné a nezávadné výroby, řemeslné živnosti a zařízení soukromého podnikání.
* Uvést do souladu skutečný stav v území s vymezením funkčních ploch v ÚP.
* Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území.
* Doplnit podmínky pro možnost umisťování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
* Zpracovatel převede naplněné návrhové plochy do ploch stabilizovaných a prověří podmínky prostorového využití území v jednotlivých plochách, především s důrazem na stávající stabilizované plochy.
* Uvedení změny do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací včetně zohlednění aktuálních ÚAP.
* Prověření ploch podmíněných územních studií se stanovením lhůt pro jejich vypracování.
* zpracování Úplného znění ÚP Plasy po vydání Změny č. 3 (dále také „úplné znění“), úplné znění bude po nabytí účinnosti Změny č. 3 opatřené záznamem o účinnosti.
* Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu Změny č. 3 bude vypracován v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění.
* V případě, že budou navrhované lokality na I. a II. třídách ochrany, bude u jednotlivých ploch doplněno zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, obdobně i při zvětšování ploch již odsouhlasených.
* Respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
* Změny užívání jednotlivých ploch a jejich následné využití budou respektovat stávající trasy veřejných vodovodů včetně souvisejících zařízení a jejich ochranná pásma min. v rozsahu zák. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.
* Prověření možnosti zařazení níže uvedených pozemků.

1. *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

• 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. Soustředit se na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstáni sídel. Na území Plas se jedná zejména o lesnatou část území, koryta vodních toků s liniovou zeleni, původní jádra osídlení.

• Navrhovat přiměřený rozvoj sídel, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizaci a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Zajistit dostatečné zastoupeni a kvalitní řešeni veřejných prostranství. Pro rozvoj bydleni sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obci.

• Vytvářet podmínky pro rozvoj a využiti předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika), při zachováni a rozvoji hodnot území. Podporovat propojeni míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).

• Vytvářet předpoklady pro lepši dostupnost území a zkvalitněni dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Zmirňovat vystavení městských oblasti nepříznivým účinkům tranzitní dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblasti zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic l. třidy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodněni území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působeni negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdrávi obyvatel.

• Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovači činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Požadavky vyplývající ze ZÚR PK

(2.2.1. Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury)

• změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území,

• vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech

* posilovat polycentrickou sídlení strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení,

• k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,

• výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území

• v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),

* v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území

• k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,

* racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí,

• při urbanistickém rozvoji a intenzifikací využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

• zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

**Pozn. Níže uvedené body jsou zobrazeny v grafické příloze Zprávy o uplatňování Územního plánu Plasy.**

Červené označení – záměry v zastavěném území

Zelené označení – nově vymezené zastavitelné plochy

Modré označení – vypuštění vymezených ploch

Žluté označení – převod zastavitelných ploch do zastavěného území

*Požadavky obce:*

Bod č. 1

Prověřit změnu plochy (DI) dopravní infrastruktury (pozemek p.č. 255/127, k.ú. Plasy) na plochu (SM) smíšenou obytnou – městskou.

* Limity z ÚAP a ÚP Plasy

A094a – celý pozemek parc.č. 255/12, k.ú, Plasy leží v OP železniční dráhy;

A102a – pozemek parc.č. 255/12, k.ú, Plasy leží v ochranném pásmu letiště;

A073 – na části pozemku parc.č. 255/12, k.ú, Plasy leží el. vedení NN s OP 1 m a el. vedení VN s OP 10 m;

A068 – na pozemku parc.č. 255/12, k.ú. Plasy leží vedení vodovodního řadu;

A005a – pozemek parc.č. 255/12, k.ú. Plasy leží v krajinné památkové zóně Plasko;

A021 – pozemek zasahuje do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

Bod č. 2

Prověřit změnu plochy (SN) smíšené nezastavěného území (pozemek p.č. 196/26, k.ú. Plasy) na plochu (BI) individuálního bydlení.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 0,67 ha.

* Limity z ÚAP a ÚP Plasy

A094a – celý pozemek parc.č. 196/26, k.ú, Plasy leží v OP železniční dráhy;

A102a – pozemek parc.č. 196/26, k.ú, Plasy leží v ochranném pásmu letiště;

A073 – na části pozemku parc.č. 196/26, k.ú, Plasy leží el. vedení VN s OP 10 m;

A037a – na části pozemku parc.č. 192/26, k.ú. Plasy leží OP lesa v rozmezí 50 m;

A005a – pozemek parc.č. 192/26, k.ú. Plasy leží v krajinné památkové zóně Plasko;

A021 – pozemek zasahuje do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

Body č. 5–6

Prověřit změnu (ZP) zemědělské plochy (pozemek p.č. 773 a 774, k.ú. Plasy) na plochu (VS) výroby a skladování.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 5,31 ha.

* Limity z ÚAP a ÚP Plasy

A082a – pozemky parc.č. 773 a 774, k.ú. Plasy jsou pokryty radioreléovými vlnami;

A102a – pozemky parc.č. 773 a 774, k.ú. Plasy leží v ochranném pásmu letiště;

A075 – na části pozemku 773, k.ú, Plasy leží VTL plynovod;

A093a – část pozemků parc.č. 773 a 774, k.ú. Plasy leží v ochranném pásmu komunikace III. třídy;

A068 – na části pozemků parc.č. 773 a 774, k.ú. Plasy leží vedení vodovodního řadu;

A037a – na části pozemků parc.č. 773 a 774, k.ú. Plasy leží OP lesa v rozmezí 50 m;

A082a – na části pozemků parc.č. 773 a 774, k.ú. Plasy leží komunikační vedení CETIN;

A005a – pozemky parc.č. 773 a 774, k.ú. Plasy leží v krajinné památkové zóně Plasko;

A021 – všechny pozemky zasahují do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

Bod č. 7, 30

Prověřit změnu plochy (SN) smíšené nezastavěného území (pozemek p.č. 708/2, 709/2, 483/8 a 711, k.ú. Plasy) na plochu (BI) individuálního bydlení.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 0,24 ha.

* Limity z ÚAP A ÚP Plasy

A021 – část pozemku parc.č. 711, k.ú. Plasy leží v LBC č. 18

A082a – na části pozemků parc.č. 708/2, 709/2 a 711, k.ú. Plasy leží komunikační vedení CETIN;

A005a – pozemky parc.č. 708/2, 709/2, 483/8 a 711, k.ú. Plasy leží v krajinné památkové zóně Plasko;

A102a – pozemky parc.č. 708/2, 709/2, 483/8 a 711, k.ú. Plasy leží v ochranném pásmu letiště;

A021 – všechny pozemky zasahují do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

A008a – pozemky parc.č. 708/2, 709/2, a 711, k.ú, Plasy leží v ochranném pásmu národní kulturní památky Klášter Plasy

Bod č. 8

Prověřit změnu plochy P14 (ZP) zemědělské (v ÚP Plasy územní rezerva pro individuální bydlení) na plochu (BI) individuálního bydlení. Pozemky dotčené změnou: parc.č. 181/17, 182/2, 82/3, 182/43, 182/114, 182/117, 182/120, 182/121, 182/123, 182/124, 182/135, 203/20, 465/1, 182/136, 182/122, 182/136, 182/43, 181/116, 181/115, 181/114, k.ú. Plasy.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 13,21 ha.

* Limity z ÚAP A ÚP Plasy

A037a – na části pozemků parc.č. 182/136, 182/117, 182/122, 203/20, k.ú. Plasy leží OP lesa v rozmezí 50 m;

A073 – na části pozemků parc.č.182/2, 182/117, 182/120, 182/123, 203/20, 182/122, 182/136, 182/43, k.ú. Plasy, k.ú, Plasy leží el. vedení VN s OP 10 m a na pozemcích parc.č. 181/117, 182/136, 181/116, 181/115, 181/114, k.ú. Plasy leží el. Vedení NN s OP 1 m.

A005a – pozemky parc.č. 181/17, 182/2, 82/3, 182/43, 182/114, 182/117, 182/120, 182/121, 182/123, 182/124, 182/135, 203/20, 465/1, 182/136, 182/122, k.ú. Plasy leží v krajinné památkové zóně Plasko;

A102a – pozemky parc.č. 181/17, 182/2, 82/3, 182/43, 182/114, 182/117, 182/120, 182/121, 182/123, 182/124, 182/135, 203/20, 465/1, 182/136, 182/122, k.ú. Plasy leží v ochranném pásmu letiště;

A094a – na části pozemku parc.č. 182/3, k.ú. Plasy leží OP železniční dráhy;

A021 – všechny pozemky zasahují do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

Bod č. 10

Prověřit změnu plochy individuální rekreace (pozemek p.č. 442/2, 442/3, 442/46, 442/48, 442/49, 446/12 a st.č. 335, 591, 592 a 604, k.ú. Plasy) na plochu (SV) smíšenou obytnou venkovskou.

Bod č. 11

Vypuštění části zastavitelné plochy P7 (SV) a změna funkčního využití na plochu (ZP) zemědělskou.

Vypuštěná část činí 2,04 ha.

Body č. 12–14, 29

Prověřit změnu plochy (ZP) zemědělské (pozemky p.č. 845/2, 853/1, 888/7, 886, 845/1, 1146, 1147, 1149, 392/4, 1222, 1226 a část pozemku 1221, k.ú. Babina) na plochu (SV) smíšenou obytnou venkovskou.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 2,59 ha.

* Limity z ÚAP A ÚP Plasy

A037a – na části pozemků parc.č. 845/2, 853/1, 888/7, 845/1, 1146, k.ú Babina leží OP lesa v rozmezí 50 m;

A073 – na části pozemků parc.č. 888/7 a 845/1, k.ú. Babina leží el. vedení NN s OP 1 m;

A093a – část pozemků parc.č. 888/7 a 845/1, k.ú. Babina leží v ochranném pásmu komunikace III. třídy;

A021 – všechny pozemky zasahují do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

Bod č. 15

Prověřit změnu plochy (VS) výroby a skladování (pozemky p.č. 392/4 a p.č.st. 105/1) na plochu (SD) smíšenou výrobní.

Body č. 18–19, 43

Prověřit změnu ploch (ZP) zemědělské a výroby a skladování (pozemky p.č. 248, 249, 256, 257, 290/1, 432, 436/1, 438, 439, 441, část 442 a p.č.st. 81/3, 117/2, k.ú. Horní Hradiště) na plochu (SV) smíšenou obytnou venkovskou.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 2,01 ha.

* Limity z ÚAP a ÚP Plasy

A058 – pozemky parc.č. 290/1, 248, 249, 256, 257, k.ú, Horní Hradiště leží v chráněném ložiskovém území pro stavební kámen;

A093a – část pozemku parc.č. 290/1, k.ú. Horní Hradiště leží v ochranném pásmu komunikace III. třídy;

A102a – pozemky parc.č. 432, 436/1, 438, 439, 441, parc č.st. 81/3, 117/2, k.ú. Horní Hradiště leží v ochranném pásmu letiště;

Bod č. 20, 40, 42

Prověřit změnu plochy (ZP) zemědělské (pozemky p.č. 776/21, 1349/1, 1349/2, 959/3, k.ú Žebnice) na plochu (SV) smíšenou obytnou venkovskou.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 0,77 ha.

* Limity z ÚAP a ÚP Plasy

A058 – pozemky parc.č. 1349, k.ú, Žebnice leží v chráněném ložiskovém území pro stavební kámen;

A005a – pozemek parc.č. 1349/1, k.ú. Žebnice leží v krajinné památkové zóně Plasko;

A102a – pozemky parc.č.1349/1, 1349/2, k.ú. Žebnice leží v ochranném pásmu letiště;

A082a – pozemky parc.č. 1349/1, 1349/2, k. ú. Žebnice leží komunikační vedení CETIN;

A093a – část pozemku parc.č. 1349/2, k.ú. Žebnice leží v OP 15 m komunikace III. třídy;

A073 – na části pozemku parc.č. 1349/2, k.ú. Žebnice leží el.vedení NN s OP 1m, dále na pozemku parc.č. 1349/1, k.ú. Žebnice leží el. Vedení VN s OP 10 m;

A021 – všechny pozemky zasahují do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

Bod č. 21–23

Prověřit změnu plochy (ZP) zemědělské (pozemky p.č. 503, 462, 480/1, 480/2, 481/1 481/2, část pozemku 482, k.ú. Nebřeziny) na plochu (SV) smíšenou obytnou venkovskou.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 0,72 ha.

* Limity z ÚAP A ÚP Plasy

A041 – pozemky parc.č. 462, 480/1, 480/2, 481/1, 481/2, část pozemku 482, k.ú. Nebřeziny leží na I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu;

A082a – pozemky parc.č. 503, 462, 482, 480/1 a 480/2, k. ú. Nebřeziny leží komunikační vedení CETIN;

A073 – na části pozemku parc.č. 462, k.ú. Nebřeziny leží el. Vedení NN s OP 1m.

A050a – pozemek parc.č. 462, k.ú. Nebřeziny leží v záplavovém území Q100;

A093a – pozemek parc.č. 503, k.ú. Nebřeziny leží v OP 15 m komunikace III. třídy;

A102a – pozemky p.č. 503, 462, 480/1, 480/2, 481/1 481/2, část pozemku 482, k.ú. Nebřeziny leží v OP letiště;

A021 – všechny pozemky zasahují do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

Bod č. 35

Prověřit změnu plochy (ZP) zemědělské (pozemek p.č. 610, k.ú. Plasy) na plochu (SV) smíšenou obytnou venkovskou.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 0,35 ha.

* Limity z ÚAP a ÚP Plasy

A094a – část pozemku parc.č. 610, k.ú, Plasy leží v OP železniční dráhy;

A102a – pozemek parc.č. 610, k.ú, Plasy leží v OP letiště;

A094a – pozemek parc.č. 610, k.ú, Plasy leží v OP komunikace I. třídy v rozmezí 50 m;

A021 – pozemek zasahuje do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

A005a – pozemek parc.č. 610, k.ú, Plasy leží v krajinné památkové zóně Plasko;

A008a – pozemek parc.č. 610, k.ú, Plasy leží v ochranném pásmu národní kulturní památky Klášter Plasy

Bod č. 36

Prověřit změnu plochy (SN) smíšené nezastavěného území (pozemky p.č. 429, k.ú. Nebřeziny) na plochu (SV) smíšenou obytnou venkovskou.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 0,23 ha.

* Limity z ÚAP A ÚP Plasy

A041 – pozemky parc.č. 429, k.ú. Nebřeziny leží na I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu;

A050a – pozemek parc.č. 429, k.ú. Nebřeziny leží v záplavovém území Q100;

A102a – pozemek p.č. 429, k.ú. Nebřeziny leží v OP letiště;

A021 – pozemek zasahuje do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

Bod č. 41

Prověřit změnu plochy (RI) individuální rekreace (pozemek p.č. 203/2, 203/3, 203/8, a 182/131 k.ú. Plasy) na plochu (BI) individuálního bydlení.

Bod č. 45

Vypustit zastavitelnou plochu B2, k.ú. Babina a změna funkčního využití zastavitelné plochy B1 z (BI) individuálního bydlení na (SV) bydlení smíšené obytné – venkovské.

Vypuštěná část činí 0,66 ha.

Bod č. 46

Prověřit změnu plochy (RI) individuální rekreace (pozemky parc.č. 368/10, 364/2, 368/4, k.ú. Plasy) na plochu (BI) individuálního bydlení.

Bod č. 52

Změna funkčního využití ploch (VS) výroby a skladování (pozemek parc.č. 448/3 a st.č.p. 481, k.ú. Plasy) na plochu (SV) smíšenou obytnou venkovskou. Narovnaní skutečného stavu – stavba RD.

Bod č. 57, 59

Zmenšit část plochy P25 (pozemek parc.č. 447/1, k.ú. Plasy) s funkčním využitím (SV) smíšená obytná – venkovská na hranici současného oplocení. Zbytek plochy prověřit na plochu (RI) individuální rekreace.

Část pozemku parc.č. 447 a pozemek 446/1, k.ú. Plasy převést do zastavěného území.

Převedený zábor ZPF činí 0,28 ha.

Bod č. 50

Prověřit změnu plochy (ZP) zemědělské (část pozemku p.č. 552, k.ú. Nebřeziny) na plochu (SV) smíšenou obytnou venkovskou.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 0,28 ha.

* Limity z ÚAP A ÚP Plasy

A041 – část pozemku parc.č. 552, k.ú. Nebřeziny leží na I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu;

A102a – pozemek 552, k.ú. Nebřeziny leží v ochranném pásmu letiště;

A021 – pozemek zasahuje do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

* Prověřit část plochy územní rezervy P12 (pozemky parc.č. 362/1, 362/16, 362/2 a 362/11 k.ú. Plasy) jako plochu s funkčním využitím individuálního bydlení. Zbytek plochy vymezit jako plochu (ZP) zemědělskou.

Zábor ZPF pro nově navrhovaný záměr činí 2,81 ha.

* Vypuštění části zastavitelné plochy N4 (SV) a změna funkčního využití na plochu (ZP) zemědělskou.

Vypuštěná část činí 1,41 ha.

1. *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn*

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

* Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatřeni pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti – na území Plas je to zejména navrhovaný obchvat I/27 a související připojeni na silnici III/23110. Tyto záměry budou v návrhu územního plánu respektovány a upřesněny.

*Požadavky vyplývající ze ZÚR PK:*

(2.2.2. rozvoj dopravní infrastruktury)

* Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel.

(2.2.3. Rozvoj technické infrastruktury)

* Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

*Požadavky vyplývající z ÚAP Kralovice*

V návrhu ÚP Plasy budou respektovány limity využiti území vyplývající z aktualizace UAP, které se v území vyskytují včetně jejich ochranných pásem, jedná se zejména o elektrické vedení, kanalizaci, vodovod, plynovod, komunikační vedeni, stávající silnice III. třídy. Budou respektovány vodní zdroje včetně pásem hygienické ochrany v severní části k. ú. Horní Hradiště.

*Požadavky obce*

*Požadavky na dopravní infrastrukturu*

* Směrově upravit či rozšířit koridor pro přeložku silnice I/27 „obchvat města“ v souladu s platným územním rozhodnutím SÚ-4222/2018 z 10. 10. 2018.
* Prověřit možnost zrušení vnitřního obchvatu P11.

*Požadavky na technickou infrastrukturu*

Bod č. 56

Prověřit možnost převedení pozemků parc.č. 637/33, 637/5, 637/44 a 947, k.ú. Žebnice jako územní rezervu pro vodní zdroj (TI). Současnou územní rezervu Z9 zrušit.

Bod č. 51

Změna funkční plochy (DI) dopravní infrastruktury (pozemky parc.č. 182/65, 255/134, k.ú. Plasy) na plochu (TI) technické infrastruktury. Narovnání současného stavu – sběrný dvůr.

*Požadavky na rozvoj občanského vybavení*

Bod č. 28, 34

Prověřit změnu plochy (RI) individuální rekreace a plochu (SD) smíšenou výrobní (pozemky p.č. 110/1, 110/2, 110/3, 109/5, 109/6, 973 st.č. 550, 697, 1232 a 1241, k.ú. Plasy) na plochu (OV) občanského vybavení.

Bod č. 37–38

Prověřit změnu ploch (VP) veřejného prostranství a (SM) smíšené obytné městské (pozemky p.č. 301/1 a 503/3, k.ú. Plasy) na plochy (OV) veřejného občanského vybavení a (pozemek p.č. 300/1, 708/1 k.ú. Plasy) na (OS) občanského vybavení sport.

Pozemek parc. č.708/1, k.ú. Plasy převést do zastavěného území.

Převedený zábor ZPF činí 1,02 ha.

Bod č. 39

Prověřit změnu plochy (DI) dopravní infrastruktury (pozemky 255/126, st.č.p. 936, k.ú. Plasy) na plochu (OS) veřejného občanského vybavení. Narovnání současného stavu – pohostinec na Nádraží.

Bod č. 49

Změna funkčního využití plochy (SN) smíšené nezastavěného území (pozemky parc.č. 283/68, 283/69, 283/117, 283/171, 606, 957, k.ú. Plasy) na plochu (OS) občanského vybavení – sport. Narovnání skutečného stavu (in- line dráha)

Bod č. 53

Aktualizace podkladu katastrální mapy s vymezením pozemku parc.č. 413/26 k.ú. Plasy (objekt MŠ) na plochu (OV) veřejného občanského vybavení.

*Požadavky na rozvoj veřejných prostranství*

Bod č. 48

Prověřit změnu funkčního využití ploch (ZP) zemědělských (pozemky parc.č. 552, 551, 568, 570 a 953, k.ú. Plasy) na plochu (VP) veřejného prostranství (veřejná zeleň).

Bod č. 54

Prověřit změnu funkčního využití (pozemky parc.č. 368/24, 368/18, 368/20, 368/30 a část pozemku 367/19, k.ú. Plasy) z ploch (OV) veřejného občanského vybavení a (VS) výroby a skladování na plochy (VP) veřejného prostranství.

*Požadavky na rozvoj rekreace*

Bod č. 3–4

Prověřit změnu plochy (SN) smíšené nezastavěného území (pozemek p.č. 153/2 a 153/20, k.ú. Plasy) na plochu (RI) individuální rekreace.

* Limity z ÚAP A ÚP Plasy

A102a – pozemky p.č. 153/2 a 153/20, k.ú. Plasy leží v OP letiště;

A021 – pozemek zasahuje do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

A008a – pozemky parc.č. 153/2 a 183/20, k.ú, Plasy leží v ochranném pásmu národní kulturní památky Klášter Plasy

A094a – pozemky p.č. 153/2 a 153/20, k.ú. Plasy leží leží v OP železniční dráhy;

A021 – pozemky zasahují do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru;

A005a – pozemky p.č. 153/2 a 153/20, k.ú. Plasy leží v krajinné památkové zóně Plasko;

A082a – pozemky p.č. 153/2 a 153/20, k.ú. Plasy jsou pokryty radioreléovými vlnami;

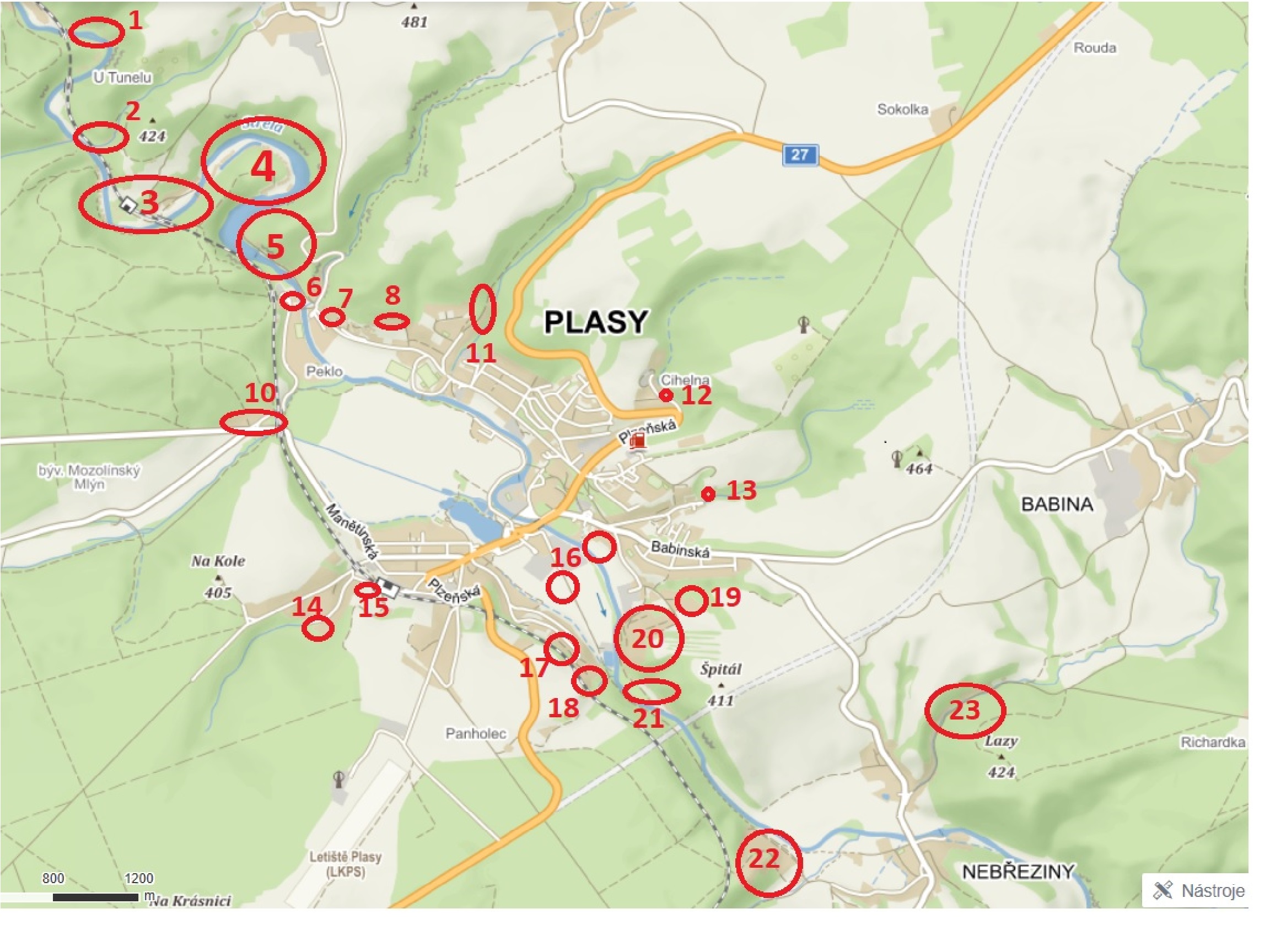
Bod č. 47

Prověřit změnu plochy (ZP) zemědělské (pozemky parc.č. 283/160, 582, 583 a část pozemku 283/160, k.ú. Plasy) na plochu (RH) hromadné rekreace.

* Vymezit rekreační chaty v řešeném území v souladu se skutečností. Bližší popis viz tabulka níže.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Číslo** | **katastrální území** | **pracovní název** | **funkční využití** | **druh pozemku dle KN** | **Poznámky** |
| 1 | Horní Hradiště | chaty Radějov – pod Vrážnem | plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní | zastavěná plocha nádvoří, lesní pozemky | rekreační chaty v ploše (SN) smíšených nezastavěného území a (PL) lesní změnit na plochu (RI) individuální rekreace |
| 2 | Horní Hradiště | Krásné údolí | plochy lesní | lesní pozemky | rekreační chaty v ploše (PL) lesní změnit na plochu (RI) individuální rekreace |
| 3 | Horní Hradiště | Zastávka Hradiště | plochy smíšené nezastavěného území | zastavěná plocha nádvoří, lesní pozemky | rekreační chaty v ploše (SN) smíšených nezastavěného území a (PL) lesní změnit na plochu (RI) individuální rekreace |
| 4  Bod č. 44 | Horní Hradiště | Přehrada | plochy smíšené nezastavěného území, plochy individuální rekreace | lesní pozemky, zastavěná plocha nádvoří | rekreační chaty v ploše (SN) smíšených nezastavěného území změnit na plochu (RI) individuální rekreace |
| 5  Bod č. 16 (a, b) | Plasy | Přehrada u Hráze | plochy lesní | lesní pozemky | rekreační chaty v ploše (PL) lesní změnit na plochu (RI) individuální rekreace |
| 21  Bod č. 9 (a, b, c) | Plasy | K Nebřezinám | plochy lesní | lesní pozemky, pozemek parc.č. 455/1 - trvalý travní porost | rekreační chaty v ploše (PL) lesní změnit na plochu (RI) individuální rekreace |
| 22  Bod č. 55 | Nebřeziny |  | plochy lesní | ostatní plocha | rekreační chaty v ploše (PL) lesní změnit na plochu (RI) individuální rekreace |

Mapa rekreačních lokalit na území Plas



* V regulativu ploch (RI) rekreace individuální doplnit následující omezení.

„Stávající objekty je možno upravovat do max. 75 m2 zastavěné plochy jako podsklepené s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Výstavba nových objektů, vyjma dosud neobsazených ploch pozemků k tomu určených, nebude povolována.

Plocha individuální rekreace u výše zmíněných lokalit bude vymezena v rozmezí 10 m na každou stanu od umístění rekreační chaty. Jedná se o narovnání současného stavu u chatových lokalit, které nejsou současným ÚP řešeny.

1. *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit uzemní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatřeni na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmirňováni účinků povodní.

Požadavky vyplývající ze ZÚR PK:

(2.2.4. - ochrana krajinných hodnot) K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

(3.4. Nadmístní rozvojové osy 3.4.1. OR1 Rozvojová osa Plzeň – Kralovice – hranice kraje) Rozvojová osa prochází územím obcí: Kaznějov, Kralovice, Plasy, Rybnice, Výrov, Vysoká Libyně. V rámci rozvojové osy byla vymezena rozvojová území v hranicích těchto katastrálních území: Kaznějov, Kralovice u Rakovníka, Plasy, Rybnice u Kaznějova.

3.4.1.1. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Při využití území vytvářet podmínky pro rozvoj ploch pro bydlení a podnikatelských aktivit a přednostní zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí a hodnot krajinné památkové zóny Plasko.

3.4.1.2. Úkoly pro územní plánování obcí

Zabezpečit posílení lokalizace podnikatelských aktivit v území, opírajících se o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí (Plzeň).

Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Chránit hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí řeky Střely a jejích přítoků, územní hodnoty krajinné památkové zóny Plasko.

(5.5.2. Regionální ÚSES)

5.5.3. Úkoly pro územní plánování obcí V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Požadavky vyplývající z ÚAP Kralovice:

* území ohroženo vodní erozí
* ochrana EVL – Kaňon řeky Střely
* ochrana aktivní zápalové zóny

V návrhu ÚP Plasy budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace UAP, které se v území vyskytují – jedná se významné krajinné prvky ze zákona a území zaříznutého údolí řeky Střely.

Požadavky obce:

Bod č. 24

Prověřit úpravu prvku ÚSES (lokální biokoridor) v k.ú. Babina podle řešení křižovatky na přeložce I/27.

* Limity z ÚAP A ÚP Plasy

A041 – pozemky parc.č. 462, 480/1, 480/2, 481/1, 481/2, část pozemku 482, k.ú. Nebřeziny leží na I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu;

A037a – LBK leží v ochranném OP lesa 50 m;

A075 – LBK leží na vedení VTL plynovodu;

A068 – LBK leží na vedení vodovodního řadu;

A093a –LBK leží v OP 15 m komunikace III. třídy;

Bod č. 25–27

Prověřit změnu plochy (ZP) zemědělské (pozemky p.č. 412, 416, 473, 474, 475, 476, 528, 615, 303/1, 305/1, k.ú. Nebřeziny) na plochu (PV) vodní a vodohospodářskou.

1. *Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv:*

Bod č. 32

Prověřit možnost převedení plochy P6 (ÚP Plasy tuto plochu vymezuje jako zastavitelnou pro individuální bydlení) jako územní rezervu pro (BI) individuální bydlení.

Vypuštěná část činí 3,12 ha.

Bod č. 33

Prověřit možnost převedení plochy P9 (ÚP Plasy tuto plochu vymezuje jako zastavitelnou pro bydlení městské) jako územní rezervu pro (BM) bydlení městské.

Vypuštěná část činí 4,14 ha.

Bod č. 56

Prověřit možnost převedení pozemků parc. č. 637/33, 637/5, 637/44 a 947, k.ú. Žebnice jako územní rezervu pro vodní zdroj. Současnou územní rezervu Z9 zrušit.

Shrnutí:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **vymezené zastavitelné plochy v ÚP** | **nově vymezené zastavitelné plochy** | **vypuštění vymezených zastavitelných ploch** | | **převod zastavitelných ploch do zastavěného území** |
| **celkem (ha)** | 34,97 | 29,19 | 11,37 | 3,16 | |

1. *Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací:*

Zpracoval navrhne VPS a VPO vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.

1. *Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:*

Zpracovatel prověří podmíněnost plochy P12 a P14 zpracováním územní studie.

1. *Požadavky na zpracování variant řešení:*

Nepožaduje se zpracování variantního řešení.

1. *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění:*

Návrh Změny č. 3 ÚP Plasy bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh Změny č. 3 ÚP Plasy, bude zahrnovat výkresy, kterých se změna č. 3 ÚP Plasy týká a lze ji graficky vyjádřit.

**Změny č. 3 územního plánu Plasy bude obsahovat:**

**Návrh:**

Textová část v rozsahu části I. Přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění území 1:25 000

Hlavní výkres 1:10 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:10 000

**Odůvodnění:**

Textová část v rozsahu části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres: 1:10 000

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu 1:10 000

Širší vztahy 1:50 000

Úplné znění po změně územního plánu Plasy bude dodáno ve třech vyhotoveních a v digitální formě.

Počet tištěných vyhotovení změny ÚP bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat ve formátech (.shp, .dwg)

Po vydání Změny č. 3 ÚP Plasy bude zpracován právní stav zahrnující stav po vydání změny*.*

Podkladem výkresů grafické části bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S – JTSK).

Součástí odůvodnění bude textová část platného územního plánu zpracována formou revizí, ze kterých bude zřejmé, jaké části textu se vypouštějí, jaké přidávají, popř. mění.

Do koordinačního výkresu budou zpracovány všechny graficky zobrazitelné jevy v území, vyplývající z poslední aktualizované verze ÚAP, příp. se promítnou do textové části ÚP. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

1. *Požadavky na vyhodnocení vlivů změny ÚP na URÚ:*

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zprávy posoudí vliv předložené koncepce na EVL a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda bude pro návrh změny územního plánu požadováno posouzení z hlediska provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

1. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný vliv negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zprávy posoudí vliv předložené koncepce na EVL a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda bude pro návrh změny územního plánu požadováno posouzení z hlediska provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Více uvedeno v kapitole G).

1. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je – li zpracování variant řešení vyžadováno

Vzhledem k rozsahu řešené problematiky není zpracování variant požadováno.

1. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba takové změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu.

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

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

1. **Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Požadavek na aktualizaci ZÚR Plzeňského kraje:

Směrově upravit či rozšířit koridor pro přeložku silnice I/27 „obchvat města“ v souladu s platným územním rozhodnutím SÚ-4222/2018 z 10. 10. 2018.