



Z á p i s

z 12. zasedání Zastupitelstva města Plesná

dne: 11. května 2016
místo: MKS Plesná – velký sál
zahájení: 17.00 hod. *přerušeno: nebylo*
ukončení: 17.45 hod.

ověřovatelé zápisu: Václav Bláha a Bedřich Koumar

přítomni: Petr Schaller, Václav Mleziva, Bedřich Koumar, Kristýna Dusová,
Mgr. Alena Jelínková, Václav Bláha a Alena Skalická

nepřítomen: Michal Helwin a Barbora Lekešová

Navržený program:

- 1) Zahájení, volba ověřovatelů zápisu
- 2) Program jednání
- 3) Kontrola usnesení
- 4) Závěrečný účet města Plesná za rok 2015
- 5) Závěrečný účet ZŠMŠ, p.o. za rok 2015
- 6) 1. rozpočtové opatření
- 7) Smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace „Revitalizace areálu Tosta v Plesné“
- 8) Smlouva o budoucí kupní smlouvě a smlouvy nájemní na byt č. 489/6 a dohoda o ukončení platnosti smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvě nájemní
- 9) Dlouhodobý investiční úvěr na financování projektu „Silnice III/21240 Plesná - státní hranice, průtah a přeložka“
- 10) Zpráva o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009-2013
- 11) Zvolení přísedících u Okresního soudu v Chebu
- 12) Různé, diskuze
- 13) Závěr

ad 1) Zahájení zasedání zastupitelstva

Starosta města pan Petr Schaller jako předsedající zahájil 12. zasedání Zastupitelstva města Plesná a přivítal přítomné. Konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Zastupitelstvo je usnášeníschopné. Starosta konstatoval, že ověřovatelé zápisu z minulého zasedání zápis přečetli a podepsali. Starosta navrhnul ověřovatele dnešního zasedání pana Václava Bláhu a Bedřicha Koumara. Zastupitelstvo ověřovatele zápisu schválilo.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0,

ad 2) Schválení programu jednání

Starosta města seznámil přítomné s návrhem zveřejněného programu dnešního jednání zastupitelstva města. K navrženému a zveřejněnému programu nebyly vzneseny žádné připomínky. Zastupitelstvo města Plesná schválilo zveřejněný program jednání 12. zasedání Zastupitelstva města Plesná.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0,

ad 3) Kontrola usnesení

Předsdkyně kontrolního výboru sl. Kristýna Dusová konstatovala, že usnesení z 11. zasedání zastupitelstva byla splněna.

ad 4) Závěrečný účet města Plesná za rok 2015

Předseda finančního výboru p. Koumar předložil zveřejněný návrh na závěrečný účet města Plesná za rok 2015. Tajemník konstatoval, že zjištěné závady byly již odstraněny a platy uvolněných zastupitelů srovnány. Dále byly zastupitelé informováni o hlavních údajích účetní závěrky města Plesná za rok 2015. K závěrečnému účtu a účetní uzávěrce nebyly vzneseny žádné připomínky.

Návrh usnesení 121-12/2016

Zastupitelstvo schvaluje závěrečný účet města Plesná za rok 2015 s výhradou a přijímá nápravná opatření ke zjištěným nedostatkům - tyto nedostatky byly již odstraněny. Zastupitelstvo dále schvaluje účetní závěrku města Plesná za rok 2015.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0, - usnesení schváleno

ad 5) Závěrečný účet ZŠMŠ Plesná, p.o. za rok 2015

Tajemník stručně informoval o účetní závěrce ZŠMŠ Plesná za rok 2015 a návrh ředitele školy na rozdělení zlepšeného hospodářského výsledku za rok 2015 ve výši 196 714,90 Kč do rezervního fondu školy a 100 000,- Kč do fondu odměn školy. K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky.

Návrh usnesení 122-12/2016

Zastupitelstvo schvaluje účetní závěrku ZŠMŠ Plesná, p.o. za rok 2015 a převod zlepšeného hospodářského výsledku za rok 2015 ve výši 196 714,90 Kč do rezervního fondu školy a 100 000,- Kč do fondu odměn.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0, - usnesení schváleno

ad 6) 1. rozpočtové opatření

Předseda finančního výboru p. Koumar předložil návrh na 1. rozpočtové opatření, které obsahuje 13 rozpočtových změn. Rozpočtovými změnami dojde k uhrazení splátky úvěru na Školní ulici se zapojením finančních prostředků z běžného účtu. Příjmy a výdaje rozpočtu města Plesná na rok 2016 se navyšují o 11 293 704,-Kč. 1. rozpočtové opatření je přílohou tohoto zápisu.

K rozpočtovému opatření nebyly vzneseny žádné připomínky.

Návrh usnesení 123-12/2016

Zastupitelstvo schvaluje 1. rozpočtové opatření obsahující 13 rozpočtových změn, příjmy a výdaje rozpočtu města Plesná na rok 2016 se navyšují o 11 293 704,-Kč. (příloha č. 1)

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0, - usnesení schváleno

ad 7) Smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace „Revitalizace areálu Tosta v Plesné“

Starosta města předložil a odůvodnil návrh smlouvy na zhotovení projektové dokumentace „Revitalizace areálu Tosta v Plesné“ s firmou Atelier Stoeckl s.r.o. se sídlem Mikulášská 455/9, 326 00 Plzeň, za cenu 816 750,-Kč. Pan Koumar měl námitky k vysoké ceně za projekt. Firma byla vybrána na základě výběrového řízení. K návrhu smlouvy nebyly vzneseny další připomínky.

Návrh usnesení 124-12/2016

Zastupitelstvo schvaluje smlouvu o dílo na zhotovení projektové dokumentace „Revitalizace areálu Tosta v Plesné“ s firmou Atelier Stoeckl s.r.o. se sídlem Mikulášská 455/9, 326 00 Plzeň, za cenu 816 750,-Kč včetně DPH.

Výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se 1 (Koumar) - usnesení schváleno

ad 8) Smlouva o budoucí kupní smlouvě a smlouvy nájemní na byt č. 489/6 a dohoda o ukončení platnosti smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvě nájemní

Tajemník předložil a odůvodnil smlouvu o budoucí kupní smlouvě a smlouvě nájemní na byt č. 6 v Kostelní č.p. 489 v Plesné pro s účinností od 1. 6. 2016 a dohodu o ukončení platnosti smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvě nájemní s panem návrhu smlouvy nebyly vzneseny připomínky.

Návrh usnesení 125-12/2016

Zastupitelstvo schvaluje smlouvu o budoucí kupní smlouvě a smlouvě nájemní na byt č. 6 v domě č.p. 489 v ulici Kostelní v Plesné pro | bytem |

s účinností od 1. 6. 2016 a dohodu o ukončení platnosti smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvě nájemní s panem k 31. 5. 2016.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0, - usnesení schváleno

ad 9) Dlouhodobý investiční úvěr na financování projektu „Silnice III/21240 Plesná – státní hranice, průtah a přeložka“

Starosta města předložil a odůvodnil návrh smlouvy o úvěru s Českou spořitelnou, na financování projektu „Obnova historického, přeshraničního silničního spojení Plesná - Bad Brambach“ ve výši 41 350 000,-Kč a smlouvu o zastavení pohledávek ze smlouvy o účtu. Starosta upozornil, že město bude platit úroky až po zahájení čerpání úvěru. K návrhu smlouvy nebyly vzneseny připomínky.

Návrh usnesení 126-12/2016

Zastupitelstvo schvaluje smlouvu o úvěru č. 10624/16/LCD s Českou spořitelnou, a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, na financování projektu „Obnova historického, přeshraničního silničního spojení Plesná - Bad Brambach (Aš)“ ve výši 41 350 000,-Kč a smlouvu o zastavení pohledávek ze smlouvy o účtu ZÚ/10624/16/LCD

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0, - usnesení schváleno

ad 10) Zpráva o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009-2013

Tajemník předloží a odůvodnil zveřejněnou zprávu o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009 – 2013 od pořizovatele Územního plánu dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Ke zprávě nebyly vzneseny žádné připomínky.

Návrh usnesení 127-12/2016

Zastupitelstvo projednalo v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) předložený upravený návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009-2013, který je součástí tohoto usnesení.

Zastupitelstvo souhlasí s návrhem vyhodnocení požadavků a stanovisek dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek veřejnosti, uplatněných v průběhu projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009-2013.

Zastupitelstvo schvaluje v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona Zprávu o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009-2013 a pro řízení změny Územního plánu Plesná v souladu s pokyny uvedenými v této zprávě.

Zastupitelstvo ukládá Petru Schallerovi starostovi města do 15 dnů předat Městskému úřadu Cheb, odboru stavebnímu a životního prostředí usnesení Zastupitelstva města Plesná, kterým byla schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009-2013 a pořízení změn Územního plánu Plesná.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0, - usnesení schváleno

ad 11) Zvolení přísedících u Okresního soudu v Chebu

Tajemník předloží a odůvodnil návrh na schválení současných přísedících u Okresního soudu v Chebu paní Mgr. Marií Horčíčkovou a paní Irenu Rubou. Další návrhy nebyly vzneseny.

Návrh usnesení 128-12/2016

Zastupitelstvo schvaluje přísedící u Okresního soudu v Chebu paní:

- Mgr. Marie Horčíčková, bytem

- Irena Rubá, bytem

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0, - usnesení schváleno

ad 12) Různé, diskuze

V diskusi starosta města krátce informoval o současné době realizovaných investičních akcích ve městě. Z diskuse nevzniklo žádné usnesení.

ad 13) Závěr

Závěrem starosta poděkoval zastupitelům a hostům za účast a diskusi na dnešním zasedání zastupitelstva.

Ověřovatelé zápisu:



Václav Bláha



Bedřich Koumar



Petr Schaller
starosta



Václav Mleziva
místostarosta

Přílohy:

- 1) 1. rozpočtové opatření
- 2) Zpráva o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009-2013

Zapsal: Ing. Vladimír Mačička



SOUHRN USNESENÍ

z 12. zasedání Zastupitelstva města Plesná

konaného dne 11. května 2016

- 121-12/2016 - Zastupitelstvo schvaluje závěrečný účet města Plesná za rok 2015 s výhradou a přijímá nápravná opatření ke zjištěným nedostatkům - tyto nedostatky byly již odstraněny. Zastupitelstvo dále schvaluje účetní závěrku města Plesná za rok 2015.
- 122-12/2016 - Zastupitelstvo schvaluje účetní závěrku ZŠMŠ Plesná, p.o. za rok 2015 a převod zlepšeného hospodářského výsledku za rok 2015 ve výši 196 714,90 Kč do rezervního fondu školy a 100 000,- Kč do fondu odměn.
- 123-12/2016 - Zastupitelstvo schvaluje 1. rozpočtové opatření obsahující 13 rozpočtových změn, příjmy a výdaje rozpočtu města Plesná na rok 2016 se navyšují o 11 293 704,-Kč. (příloha č. 1)
- 124-12/2016 - Zastupitelstvo schvaluje smlouvu o dílo na zhotovení projektové dokumentace „Revitalizace areálu Tosta v Plesné“ s firmou Atelier Stoeckl s.r.o. se sídlem Mikulášská 455/9, 326 00 Plzeň, za cenu 816 750,-Kč včetně DPH.
- 125-12/2016 - Zastupitelstvo schvaluje smlouvu o budoucí kupní smlouvě a smlouvě nájemní na byt č. 6 v domě č.p. 489 v ulici Kostelní v Plesné pro
bytem s účinností od 1. 6. 2016 a dohodu o ukončení platnosti smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvě nájemní s panem k 31. 5. 2016.
- 126-12/2016 - Zastupitelstvo schvaluje smlouvu o úvěru č. 10624/16/LCD s Českou spořitelnou, a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, na financování projektu „Obnova historického, přeshraničního silničního spojení Plesná - Bad Brambach (Aš)“ ve výši 41 350 000,-Kč a smlouvu o zastavení pohledávek ze smlouvy o účtu ZÚ/10624/16/LCD
- 127-12/2016 - Zastupitelstvo projednalo v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) předložený upravený návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009-2013, který je součástí tohoto usnesení. Zastupitelstvo souhlasí s návrhem vyhodnocení požadavků a stanovisek dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek veřejnosti, uplatněných v průběhu projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009-2013. Zastupitelstvo schvaluje v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona Zprávu o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009-2013 a prořízení změny Územního plánu Plesná v souladu s pokyny uvedenými v této zprávě. Zastupitelstvo ukládá Petru Schallerovi starostovi města do 15 dnů předat Městskému úřadu Cheb, odboru stavebnímu a životního prostředí usnesení Zastupitelstva města Plesná, kterým byla schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009-2013 a pořízení změn Územního plánu Plesná.
- 128-12/2016 - Zastupitelstvo schvaluje předsedící u Okresního soudu v Chebu paní:
- Mgr. Marie Horčíčková, bytem
- Irena Rubá, bytem

Petr Schaller
starosta

Václav Mleziva
místostarosta

PREZENČNÍ LISTINA

12. zasedání Zastupitelstva města Plesná
dne 11. května 2016
v Plesné, Náměstí Svobody 52 v MKS

Václav Bláha



Kristýna Dusová



Michal Helwin



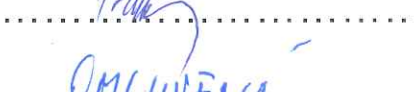
Mgr. Alena Jelínková



Bedřich Koumar



Barbora Lekešová



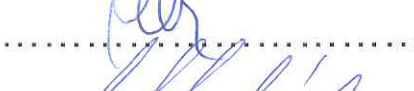
Václav Mleziva



Petr Schaller



Alena Skalická



1. rozpočtové opatření 2016

Příloha č. 1

ROZPOČTOVÉ PŘÍJMY

<i>r.z.č.</i>	<i>OdPa</i>	<i>Pol</i>	<i>Popis</i>	<i>rozpočet</i>	<i>I. rozp. op.</i>	<i>celkem</i>	<i>poznámka</i>
1		1332	Poplatek za znečištění ovzduší	0	5 000	5 000	- podíl na sankcích
2		1335	Poplatek za odnětí půdy	0	22 660	22 660	- dobývací prostor Vackov
3		4123	Neinvestiční transfery od regionální rady	0	114 750	114 750	- Školní ulice - dotace
4		4223	Investiční transfery od regionální rady	0	9 353 557	9 353 557	- Školní ulice - dotace
5		4232	Investiční transfery od mezinárodní instituce	0	116 562	116 562	- zádržné - projekt Sklípek
6	2212	3122	Přijaté příspěvky na DHM	250 000	-250 000	0	- přesun na 2310
7	2310	2324	Přijaté nekapitálové příspěvky	0	250 000	250 000	- přesun z 2212
8	3639	2131	Příjmy z pronájmu pozemků	0	110 000	110 000	- přesun z 6171
9	3639	3111	Příjmy z prodeje pozemků	0	100 000	100 000	- přesun z 6171
10	6171	2131	Příjmy z pronájmu pozemků	110 000	-110 000	0	- přesun na 3639
11	6171	3111	Příjmy z prodeje pozemků	100 000	-100 000	0	- přesun na 3639
12		8115	Změna stavu prostředků na bankovních účtech	0	1 681 175	1 681 175	- zapojení BÚ
			Celkem příjmy		11 293 704		

ROZPOČTOVÉ VÝDAJE

13		8124	Uhrazené splátky dlouhodobých půjč. prosř.	2 817 000	11 293 704	14 110 704	- splátka úvěru - Školní ulice
			Celkem výdaje		11 293 704		

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 25778/2015/Dlu
Spis. zn.: KSÚ 8304/2012
Vyřizuje: Ing. Klára Dlugošová
E-mail: dlugosova@cheb.cz
Telefon: 354440518

Cheb, dne: 30.11.2015

Adresát:

Město Plesná (IČO - 00254169), 5. května 301, 351 35 Plesná u Chebu

Zpráva o uplatňování Územního plánu Plesná za období 2009 - 2013

Návrh zprávy o uplatňování je zpracovaný v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci se starostou obce Petrem Schallerem.

Listopad 2015

Zpracovatel: Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a památkové péče

Úvod

Územní plán Plesná byl pořízen na základě usnesení ZM č. 125/07-03 ze dne 16.07.2003, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Obec požádala o pořízení územního plánu MěÚ Cheb na základě usnesení ZM č. 183/09-03 ze dne 24.10.2003. Zpracovatelem územně plánovací dokumentace (ÚPD) byla ing. arch. A. Kasková. ÚP řeší celé správní území obce Plesná, které je tvořeno pěti katastrálními územími – k.ú. Plesná, k.ú. Šneky, k.ú. Smrčina, k.ú. Lomnička u Plesné a k.ú. Vackov.

ÚP Plesná nabyl účinnosti dne 23.03.2009. ÚP Plesná byl změněn Změnou č. 1, která nabyla účinnosti dne 19.01.2012.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Plesná vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel územního plánu Plesná ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Plesná. Na základě sdělení Města Plesná č.j. 348/2014 ze dne 11.03.2014 byly veškeré úkony spojené se Zprávou o uplatňování Územního plánu Plesná přesunuty na rok 2015, z důvodů zpracování vyhledávací studie pro upřesnění trasy obchvatu dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a příprava projektů týkající se rozsáhlejších úprav centra obce.

Dne 19. září 2012 byl schválen zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona), s účinností ode dne 1. 1. 2013. Na základě přechodného ustanovení čl. II schváleného zákona č. 350/2012 Sb. se v územně plánovací dokumentaci města Plesná nesmí použít ustanovení předkupního práva pro vybraná veřejně prospěšná opatření. Dne 1. dubna 2015 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 39/2015 Sb.

Dále pořizovatel uvádí, že v době kdy byl zpracováván ÚP Plesná, byly zároveň zpracovávány Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly vydány usnesením ZK č. 223/09/10 dne 16.09.2010 (dále jen „ZÚR KK“). Na základě usnesení ZK č. 275/08/12 ze dne 13.9.2012 bylo zahájeno pořízení částečné aktualizace ZÚR KK. Dále byl Nejvyšším správním soudem vydán rozsudek č.j. 8 Ao 7/2011 - 138, ze dne 30.3.2012, a tímto zrušena regulace vysokých větrných elektráren v ZÚR KK.

Dne 17. dubna 2015 Vláda ČR schválila Politiku územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Plesná 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,

Během uplatňování ÚP Plesná byly vydány Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, v platnost vstoupil zák. č. 350/2012 Sb., novela stavebního zákona, s účinností ode dne 1. 1. 2013, rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 8 Ao 7/2011 - 138, ze dne 30.3.2012 byla zrušena regulace vysokých větrných elektráren v ZÚR KK a dne 17. dubna 2015 Vláda ČR schválila Politiku územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1. V roce 2014 došlo k aktualizaci ÚAP ORP Cheb.

Za sledované období (2009 – 2013) bylo podáno osm návrhů na změny funkčních využití území.

Změna č. 1 – průtah městem – nabyla účinnosti dne 19.01.2012. Realizovaná změna č. 1 ÚP Plesná vymezuje trasu přeložky a průtahu silnice III./21240 městem Plesná.

1. Hranice zastavěného území

Změnou ÚP bude aktualizováno zastavěné území dle současného stavu pro celé správní území obce, které bylo vymezeno ke dni 15.11.2006.

2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území

Základní koncepce rozvoje území obce ani ochrana rozvoje jeho hodnot stanovená v ÚP Plesná se nemění. Změna ÚP bude respektovat kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty území a při dalším rozvoji obce je bude chránit.

3. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje území obce ani návrh systému sídelní zeleně se v zásadě nemění. Na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí a kolaudačních souhlasů) a údajů z katastru nemovitostí bylo v jednotlivých katastrálních územích obce vyhodnoceno využití rozvojových ploch.

- podrobněji v kapitole E.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Dopravní a drážní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění. ÚP Plesná vymezuje rezervu pro navrhovaný silniční obchvat města jako P-R4 – pro dopravu silniční (přeložka silnice II./216) – DS. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR KK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu D.16. Na základě zpracované změny č. 1 ÚP Plesná bude částečně upravena plocha P-D1. Dne 19.1.2012 nabyla účinnosti Změna územního plánu Plesná č. 1, vymezující novou trasu silnice III./21240 z centra města na hraniční přechod. Součástí dokumentace změny jsou elaboráty SEA - Vyhodnocení vlivů na životní prostředí Změny č. 1 ÚP Plesná a URÚ – Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V průběhu uplatňování byla upravena trasa cyklostezky dle projektové dokumentace.

ÚP stabilizuje na území města trasu železnice č. 147 a navrhuje plochu pro nové nádraží v Plesné a to v těsné vazbě u stávající drážní plochy na západním okraji města. V průběhu uplatňování společnost České dráhy od záměru vybudování nového nádraží upustila.

Změnou ÚP bude prověřeno zahrnutí protihlukových stěn podél obchvatu města do funkčních ploch, neboť zakres jednotlivých staveb je nad rámec podrobnosti územního plánu.

4.2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se nemění. Dle ZÚR KK je navrženo rozšíření VTL plynovodu do sídel Lomnička, Vackov a Smrčina. Dále rozšíření a propojení vodovodu Plesná - V.33 do sídla Lomnička. Sídla Smrčina a Vackov budou dále zásobovány pitnou vodou z individuálních zdrojů.

4.3. Občanské vybavení

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se nemění. ÚP Plesná vymezuje plochy občanského vybavení charakteru agroturistiky – OA, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst. 1 k3 – OI, občanské vybavení – ostatní služby – OV, občanské vybavení – hřbitov – OH a občanské vybavení – sport – OS.

V průběhu uplatňování vyplynul požadavek na vymezení plochy OA na p.p.č. 430/9 v k.ú. Plesná. Požadavek na změnu vzešel od žadatelky pí. Příbylové. Podrobněji v kap. E.

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce uspořádání veřejného prostranství, které ÚP Plesná navrhuje, zůstane zachována i po změně ÚP. ÚP Plesná vymezuje plochy, které nejsou v souladu s Rozvojovým plánem zeleně Plesná. Změna ÚP bude reflektovat na Rozvojový plán zeleně Plesná zajišťující např. ochranu veřejné zeleně a ploch vymezených pro občanské vybavení.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. ÚP Plesná vymezil lokální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), v kulturní krajině navrhuje sanaci a rekultivaci rušených částí silnic III. třídy. ÚP zpracovává sanaci a rekultivaci lomů Vackov I. a Vackov II. dle schváleného POPD a Plánu sanací a rekultivací DP Vackov I. a DP Vackov II. ÚP Plesná vymezil nadregionální a regionální prvky ÚSES – viz. podrobněji v kap. C.2..

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V ÚP Plesná vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území, není třeba definovat nové. Obsah kapitoly bude doplněn dle platného znění stavebního zákona.

Změnou ÚP budou upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě zkušeností z praxe a metodických doporučení bude přehodnoceno použití a definice podmíněčně přípustných využití. Dále budou na základě platného znění stavebního zákona prověřeny všechny nezastavitelné plochy a bude stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Bude prověřeno stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití a minimální procento ozelenění).

7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

ÚP Plesná vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo. Na základě ustanovení čl. II Přechodná ustanovení bodu 9. novely stavebního zákona, které se dotýká vydaných územních plánů nebo regulačních plánů s vymezeným předkupním právem, zaslala obec Plesná příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s novelou stavebního zákona. Předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury), bylo vymazáno.

Veřejně prospěšná stavba D.16 ze ZÚR KK jako nadmístní záměr veřejné infrastruktury je v ÚP Plesná vymezena jako plocha P-R4. Veřejně prospěšná opatření U28, U39, U110, U594, ze ZÚR KK jako regionální a nadregionální prvky ÚSES jsou v ÚP Plesná vymezené jako opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví.

Změnou ÚP bude opraveno vymezení předkupního práva na základě podkladů předaných katastrálnímu úřadu. Předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury), bude z ÚP Plesná vymazáno. Změnou ÚP budou prověřeny všechny veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. Aktuální potřeba vymezení předkupního práva bude konzultována s obcí Plesná. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků se týká a jakého katastrálního území. Veřejně prospěšné stavby, pro něž změna ÚP vymezí koridor, a veřejně prospěšná opatření budou navrhovány pouze s možností vyvlastnění. Jako veřejně prospěšná opatření budou do ÚP Plesná zapracovány minimálně části nadregionálních, regionálních i lokálních prvků ÚSES k založení.

8. Plochy a koridory územních rezerv

ÚP Plesná vymezuje v území plochy rezerv P-R1, P-R2, P-R3, P-R4, P-R5. Územní rezerva – P-R1 pro výstavbu bytových domů na pravém břehu potoka Plesné – BH. Územní rezerva – P-R2 – pro výstavbu provozovny služeb na východním okraji města Plesné – SM. Územní rezerva – P-R3 – pro průmyslovou výrobu – VL. ÚP Plesná vymezuje plochu P-R4 – pro dopravu silniční (přeložka silnice II./216) – DS. Plochu rezervy P-R5 – pro protihlukové opatření vůči nepříznivým vlivům z plánovaného obchvatu města Plesné – DS. Územní rezerva pro místní část Šneky – Š-R1 – úz. rezerva pro bydlení na jižním okraji Šneků – BI. Změna ÚP nebude dále řešit plochu rezervy nadmístního významu pro vodní nádrž 107 Hrzín. – *podrobněji v kap. C.3.*

9. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií

ÚP Plesná nevymezuje plochy, které by byly podmíněny zpracováním územní studie.

Změnou ÚP bude prověřena potřeba územních studií, pokud v průběhu zpracování změny vyplyne tato potřeba.

B. Problémy k řešení v územním plánu Plesná vyplývající z územně analytických podkladů ORP Cheb,

- Územně analytické podklady pro ORP Cheb byly aktualizovány v roce 2014.
- Pozemkové úpravy jsou ukončeny v k.ú. Plesná, Šneky a Lomnička u Plesné.
- V k.ú. Smrčina nebyly pozemkové úpravy dosud řešeny.

- Pouze v k.ú. Vackov jsou pozemkové úpravy k zahájení. Předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav je plánován na 31.01.2014. – dosud nebyly zahájeny.

Z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají tyto problémy k řešení v rámci územního plánování v kapitole 9. Hospodářské podmínky:

- Vymezit vhodné plochy a připravit pozemky pro rozvoj podnikatelských aktivit. Udržet stávající podmínky v obcích s fungujícím podnikatelským zázemím a připravit vhodné podmínky v obcích s nízkou mírou podnikatelské aktivity (např. Milhostov, Nový Kostel, Plesná, Skalná).

Platný územní plán vymezuje jednu ucelenou plochu pro rozsáhlejší výstavbu určenou pro výrobu P-V1 - rozšíření výroby na východním okraji obce – VL, která celá patří jednomu vlastníkov. Hrozí tedy, že jeden subjekt může zablokovat výstavbu na všech plochách určených územním plánem pro výrobu. Doporučuje se tedy prověřit vymezení dalších ploch určených pro výrobu, přičemž příchod potenciálního investora může uspíšit realizace silničního průtahu a napojení na hranice se SRN.

Obec disponuje dostatkem ploch určených pro výrobu zemědělskou – VZ, které ale mají striktně nadefinované regulativy pouze pro výrobu zemědělskou a činnosti související. Z výše uvedeného důvodu se doporučuje prověřit rozšíření funkčních regulativů určených pro plochy VZ i pro jinou výrobu než je zemědělská, případně jejich částečná změna na plochy výroby lehké – VL, včetně zajištění možnosti napojení na budoucí obchvat.

Změnou ÚP budou řešeny problémy identifikované pro území obce v ÚAP ORP Cheb – bude prověřeno řešení bodové závady napojení silnice II./216 – obchvat města.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Plesná s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje,

- Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro ÚP Plesná žádné požadavky.
- Ze ZÚR KK vyplývají pro ÚP Plesná tyto požadavky:
 - Dle ZÚRKK je v kapitole č. 7.1.6 definována oblast SZ6 Plesensko - oblast nadmístního významu je vymezena v rozsahu katastrálních území: Plesná, Dolní Luby, Horní Luby, Lomnička u Plesné, Luby I, Luby II, Smrčina, Šneky, Vackov, Velký Luh, Výspa a tato zařazena do skupiny 7 Specifická oblast zemědělství s následující charakteristikou cit: „Problematika související s těmito oblastmi nadmístního významu přesahuje hranice jednotlivých obcí; jedná se o krajinné segmenty s relativní (z krajského hlediska) vhodnými podmínkami pro zemědělskou činnost, kterou je nezbytné podporovat.“

V platném ÚP Plesná jsou plochy vhodné pro zemědělství vymezeny přímo jako *plochy zemědělské NZ* nebo jako *plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické a zemědělské NSkz*. Dostatečně jsou také zastoupeny plochy výroby zemědělské VZ.

V ZÚR KK jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby: D.16; V.33 a veřejně prospěšná opatření: U28; U39; U110; U594.

➤ C. 1. Veřejně prospěšné stavby ZÚR KK: D.16 a V.33

- **D.16** - II/216 přeložka navrhované trasy silnice II/216 a navrhované trasy silnice II/213 v prostoru obce Plesná.

Veřejně prospěšná stavba D16 není v platném ÚP Plesná vedena jako VPS. ÚP Plesná vymezuje dopravní koridor pro přeložku silnice II./216 – obchvat města, jako územní rezervu P-R4 – DS. Dále ÚP plesná vymezuje plochu územní rezervy P-R5 – pro protihlukové opatření vůči nepříznivým vlivům z plánovaného obchvatu města Plesné – DS.

Na základě těchto zjištění je nutno stávající ÚP Plesná uvést do souladu se ZÚR KK, tedy místo plochy rezervy, vymezit koridor dopravní infrastruktury, včetně jejího zahrnutí mezi veřejně prospěšné stavby ÚP Plesná.

- **V.33** - vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby

Záměr napojení vodovodu Plesná do Nového Kostela a Lubů na Nebanický skupinový vodovod, není zohledněn v platném ÚP Plesná.

Záměry je nutno uvést do souladu se ZÚR KK.

➤ C. 2. Veřejně prospěšná opatření ZÚR KK: U28; U39; U110; U594

č. VPO	Ozn. ÚSES	Popis	Typ ÚSES
U28 V platném ÚP Plesná vedeno jako č. 1173 RBC funkční a je navržen jako VPO X.2.1.	1173	Plesná	RBC
U39 V platném ÚP Plesná vedeno jako č. 1165 RBC funkční a je navržen jako VPO X.2.1.	1165	Velký Luh	RBC
U110 V platném ÚP Plesná vedeno jako č. K 38 navržen částečně jako VPO k založení jako X.2.2.1 a částečně jako VPO k vymezení X.2.1.	38	K1 - SRN - hranice ČR	NRBK
U 594 V platném ÚP Plesná vedeno jako č. 999 nefunkční a navržen jako VPO X.2.1.	999	Velký Luh - K 38	RBK

Změnou Úp budou prověřeny požadavky na prostorovou a funkční regulaci stanovené pro vymezování prvků ÚSES regionální úrovně k vymezení v ZÚR KK. Vyplyne-li potřeba vymezení části regionálního biokoridoru k založení, pak minimálně tato část bude navržena jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

➤ C. 3. Rezervy:

- Bez dalšího komentáře je v ZÚR KK vymezena plocha rezervy pro vodní nádrž 107 Hrzín. Tato plocha není uvedena v Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod z roku 2011. Vodní nádrž Hrzín není řešena v prozatím platné částečné aktualizaci ZÚR KK.

Plocha rezervy pro vodní nádrž Hrzín nebude do změny ÚP zahrnuta. Dle stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování zn. 961/RR/12 ze dne 20.08.2012 vyplynulo, že územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Hrzín není dle schváleného generelu LAPV předmětem ochrany a bude v rámci aktualizace ze ZÚR KK vyřazena.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch v jednotlivých k.ú.:

k.ú. PLESNÁ

Plochy bydlení			
Plocha	m ²	využito m ²	využito %
P - B1	25233	3447	14
P - B2	61396	13745	22
P - B3	86540	0	0
P - B4	72315	6412	9
P - B5	11786	1447	26
P - B6	5501	0	0
P - B7	6958	0	0
P - B8	4032	0	0
P - B9	5406	0	0
Celkem	279167	25051	9
Plochy smíšené			

Plocha	m ²	využito m ²	využito %
P - S1	18348	0	0
P - S3	7449	2877	38
P - S6	3956	0	0
P - S7	15567	0	0
P - S8	2708	0	0
Celkem	48028	2877	6
Plochy výrobní			
P - V1	35992		0
celkem	35992	0	0

- v k.ú. Plesná není potřeba vymezení nových ploch na bydlení, smíšených ploch ani ploch výrobních.

k.ú. ŠNEKY

Plochy bydlení			
Plocha	m ²	využito m ²	využito %
Š - B1	12826	1487	12
Š - B2	34036	4048	12
Š - B3	5112	0	0
Š - B4	1462	0	0
Celkem	53436	5535	10
Plochy smíšené			
Š - S1	18186	0	0
Celkem	18186	0	0
Plochy výrobní			
Š - V1	1585	0	0
Celkem	1585	0	0

Plochy dopravní infrastruktury – DS v k.ú. Šneky – případná změna ÚP Plesná by měla prověřit účelnost dopravní plochy Š – D2 – parkoviště kamionů u nádraží a uvést do souladu s platnými regulativy a zároveň navrhnou adekvátní řešení plochy.

- v k.ú. Šneky není potřeba vymezení nových ploch pro bydlení, smíšených ploch ani ploch výrobních.

k.ú. LOMNÍČKA

Plochy bydlení			
Plocha	m ²	využito m ²	využito %
L - B1	11762	0	0
L - B2	3127	0	0
L - B3	2486	0	0
Celkem	17375	0	0
Plochy smíšené			
L - S1	8558	0	0
Celkem	8558	0	0

- v k.ú. Lomnička není potřeba vymezení nových ploch pro bydlení a smíšených ploch.

k.ú. VACKOV

Plochy bydlení			
Plocha	m ²	využito m ²	využito %
V - B1	18633	0	0
V - B2	3953	0	0
Celkem	22586	0	0

- v k.ú. Vackov není potřeba vymezení nových ploch pro bydlení.

k.ú. SMRČINA

Plochy bydlení			
Plocha	m ²	využito m ²	využito %
S - B1	8346	0	0
Celkem	8346	0	0

- v k.ú. Smrčina není potřeba vymezení nových ploch pro bydlení.

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

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. urbanistická koncepce (požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)

Zpracovatel změny ÚP prověří možnost rozvíjet obec v návaznosti na stávající zastavěné území nebo zastavitelné plochy tak, aby nebyly zakládány odtržené lokality ve volné krajině.

- ve změně ÚP bude zachována stávající urbanistická koncepce sídla rozvíjet s ohledem na využití ZÚ,

Budou prověřeny a případně zapracovány změny a záměry, které vyplynuly v průběhu uplatňování ÚP Plesná.

- zapracování Změny územního plánu Plesná č. 1,
- aktualizace vymezení zastavěného území a oprava zjevných nesrovnalostí v jeho vymezení,
- oprava chybně vymezených ploch (plochy PVz v místě existujícího rodinného domu v centru Lomničky u plochy L-T1),
- v k.ú. Lomnička prověřit stávající regulativy plochy RI nebo možnost změny na plochu BV,
- prověřit rozšíření funkčních regulativů určených pro plochy VZ i pro jinou výrobu než je zemědělská,
- prověřit rozšíření funkčních regulativů určených pro plochy VL, včetně zajištění možnosti napojení na budoucí obchvat.

Plochy občanského vybavení:

- PO2 – areál služeb u školy – OV – doporučena změna funkční plochy na plochy bydlení. Nutnost prověřit regulativy ploch občanského vybavení z důvodů aktuálních záměrů připravovaných v obci.
- P – B3 – z důvodů nutnosti realizovat přeložky vedení VN a zároveň také proto, že dosud v této ploše nebyla realizována žádná stavba, je v případě nutnosti možná celková redukce zastavitelných ploch zmenšením plochy P – B3.
- P – B4 – plocha bude v případě realizace obchvatu města Plesná mírně zmenšena.
- P – B5 – z urbanistického hlediska je vymezení plochy – BH pro bydlení hromadné vhodné, ale stanovené podmínky prostorového uspořádání nezapadají do celkové koncepce. V tomto případě by bylo vhodné zpřísnění výškového regulativu na 4NP.
- P – B6 – doporučeno zachovat i po změně ÚP.
- P – B7 – doporučeno zachovat i po změně ÚP.
- P – B8 – dostavba proluky v obci – doporučeno zachovat i po změně ÚP.

- **P – B9** – doporučeno zachovat i po změně ÚP.

Plochy veřejných prostranství:

- **P – PV1 až PV8** – jsou doporučeny zachovat s případnou korekcí u redukováných ploch.

Plochy přestavby:

- **P – S1** – provozovna služeb na východním okraji obce – **SM** – změna funkční plochy na plochy pro bydlení čistě.
- **P – S4** – přestavby výrobního areálu – **SM** – plochy smíšeného obytné městského typu. Tato přestavba nebyla dosud realizována. Vzhledem k uvažované demolici objektu a plánovanému zpracování územní studie, bude nutné v tomto území přehodnotit funkční využití plochy v souladu se studií.

Změna ÚP upraví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, že:

- bude přehodnoceno použití a definice podmíněčně přípustných využití,
- budou prověřeny nezastavitelné plochy pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- bude prověřeno stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změna ÚP prověří vymezení nových zastavitelných ploch, i přestože tato potřeba z vyhodnocení účelného využití nevyplynula. Změna vymezení těchto ploch se zaměří zejména na potřeby obce a obyvatel.

Nedokončené změny:

Změna č. 2 – FVE pod hřbitovem – od záměru bylo opuštěno, plocha koliduje s plochou rezervy pro obchvat obce.

Změna č. 3 – srub – změna byla zastavena z důvodu rozporu s nadřazenou dokumentací ZÚR KK.

Změna č. 4 – BI nad tratí – pořizovatel předal navrhovateli schválené podklady za účelem pořízení dokumentace.

Změna č. 5 – FVE Vackov – od záměru bylo opuštěno.

Změna č. 6 – BI pod tratí – pořizovatel předal navrhovateli schválené podklady za účelem pořízení dokumentace.

Změna č. 7 – FVE pod Maierem – od záměru bylo opuštěno.

Změna č. 8 – VTE – pořizovatel předal navrhovateli schválené podklady za účelem pořízení dokumentace.

Požadavky na změny územního plánu:

změna č. 3 – žadatelka O. Rybová – změna z plochy NS_{kz} – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské na BV – bydlení individuální venkovského typu. Změna na BV je v daném místě vzhledem k rozsahu přípustných druhů staveb v platném funkčním regulativu nevhodná. Z urbanistického hlediska se jedná o spornou lokalitu, doporučeno prověření případné změny na plochy rekreace RI, popř. zavedení nové funkční plochy RI2 s užším výčtem přípustných staveb a snížením výškového regulativu.

změna č. 4 – žadatel O. Pašek – plocha změny je v bezprostřední návaznosti na stávající plochy BI, změna bude prověřena.

změna č. 6 – žadatel O. Skupien – plocha se nachází v proluce mezi BI a P- S6, lokalita je vhodná pro zástavbu. Změna bude prověřena.

změna č. 8 – WINDIG WE s.r.o., - vzhledem ke zrušení regulace vysokých větrných elektráren v ZÚR KK, bude změna prověřena.

Požadavky na záměry v území:

Obec obdržela následující podněty a záměry ke změnám územního plánu Plesná:

č. 1 – k.ú. Plesná, OV – restaurace, žadatel Zálešákovi - záměr je v kolizi s koridorem VPS D.16 (rezerva P-R4) určenou pro obchvat obce,

č. 2 – k.ú. Lomnička, bydlení - plocha se nachází v proluce mezi stávajícími plochami BV, je ve vyznačeném zastavěném území.

č. 3 – k.ú. Plesná, cyklostezka, žadatel Město Plesná - Trasa cyklostezky je v platném ÚP Plesná navržena jižně od silnice III/21240. Projektem byla její poloha upřesněna severně od silnice tak, aby byla možná její realizace.

č. 4 – k.ú. Šneky, rozšíření plochy Š – B2, žadatel Město Plesná - Na plochu Š – B2 navazuje plocha rezervy Š – R1. Tato plocha je jednou z mála, která je ve vlastnictví města. Vzhledem k úbytku obyvatel se město rozhodlo připravit pozemky pro výstavbu rodinných domů, k tomu je nutné, aby se jednalo o plochy v jejím majetku, a v rozsahu zajišťujícím ekonomickou výhodnost investice. Rozšíření na rezervní plochu Š – R1, alespoň v rozsahu zbývajících částí p.p.č. 261/2, umožní realizaci tohoto záměru.

č. 5 – v k.ú. Plesná, žadatelka pí. Příbylová – žádá o změnu p.p.č. 430/9 v k.ú. Plesná o výměře 8635 m² z plochy NS_{k1} na BI nebo BV, alespoň 2000 m². Pozemek navazuje na zastavěné území, vymezené jako plocha rekreace individuální pobytová – RI. Zastupitelstvo města Plesná souhlasí se zmenšením p.p.č. 301/1 v k.ú. Lomnička, v majetku Města Plesná, o požadovanou výměru 2000 m², která by byla využita ve prospěch pozemku žadatelky. Původním záměrem žadatelky bylo vybudování agroturistického areálu spojeným s rodinným bydlením – tedy na změnu vymezení plochy z NS_{k1} na plochu OA. Změna bude prověřena.

2. Koncepce veřejné infrastruktury (zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn),

Plochy dopravní infrastruktury – P – D1 – DS – úprava křižovatky silnic III./21240 včetně parkoviště, BUS zastávky a mostu, které byly částečně zrušeny Změnou č. 1 ÚP Plesná.

- **P – D2 – DS** – garáže u rozvojové plochy na východě města Plesná. V případě změny plochy **P – B5 z BH na BI** vypustit.
- **P – D5 – DS** – průtah silnice III./21240 na hraniční přechod bude zachován.

Změna ÚP prověří aktuálnost pěších a cyklistických tras a případně zapracuje nové trasy, trasa cyklostezky je navržena jižně od silnice III./21240,

- změna ÚP aktualizuje VPS vymezené v platném ÚP a následně zohlední vazbu na předkupní právo,
- změna ÚP vymezí koridor pro dopravní infrastrukturu D.16 a technickou infrastrukturu V.33 ze ZÚR KK,

3. Koncepce uspořádání krajiny (zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bude změna ÚP respektovat stávající prvky ÚSES, památné stromy a bude zachovávat a respektovat přírodně hodnotné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň. Nově zastavitelné plochy budou navrhovány mimo tyto prvky.

- bude vymezen a zpřesněn ÚSES (RÚSES, LÚSES) do katastrální mapy, budou převzaty prvky regionálního ÚSES a ze ZÚR KK a zároveň budou vymezovány mimo CHLÚ.
- bude zachována stávající urbanistická koncepce sídla rozvíjet s ohledem na využití ZÚ,
- budou zohledněny zájmy těžby,

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu změna ÚP:

- *Ve změně budou vyhodnoceny a zdůvodněny předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na ZPF dle platné legislativy,*
- *Bude provedena oprava nesprávně uváděných výměr půd ve vybraných lokalitách – 1- P- B1, 2 – P – B3, 4 – P – B4, 59 – P – V1, 60 – Š – V1.*
- *Bude opravena celková výměra půd v tabulkové části ZPF – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – zejm. tab. Bilance.*
- Budou navrhovány nové zastavitelné plochy v návaznosti na současnou zástavbu v území tak, aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- bude chránit zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany a využívat pro nezemědělské využití pouze v případech, kdy záměr vyžadující odnětí zemědělské půdy ze ZPF nelze uskutečnit na půdách III., IV. nebo V. třídy ochrany, a toto řádně odůvodní,
- budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF v souladu s ustanoveními § 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a s ustanovením § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, a její přílohou č. 3 a za použití Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP,
- Bude zapracována změna č. 1 ÚP Plesná nejen do tabulkové části ZPF.
- Budou respektovány pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL.
- Budou respektovány podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany, na území města Plesná nejsou známy žádné zvláštní zájmy ochrany státu,
- Budou respektovány limity vyplývající z výskytu výhradních ložisek nerostných surovin, chráněného ložiskového území, poddolovaného území a přítomnosti starých zátěží území a kontaminovaných ploch.
- Poddolované území: Vackov č. 37, Šneky 1 č. 5167, Šneky 2 č. 5168, Šneky 3 č. 5169, Šneky 4 č. 5170, Šneky 5 č. 5171, Skalná č. 5172, Plesná 1 č. 5173, Plesná 2 č. 5174
- CHLÚ: Velký Luh č. 11420000, Vackov č. 11450000, Velký Luh I č. 21360000, Lomnička u Plesné č. 24480000
- Výhradní ložiska: Velký Luh č. 3114200, Vackov č. 3114500, Plesná (Velký Luh – Křižovatka) č. 3213600, Lomnička u Plesné č. 3244800
- Dobývací prostory: Vackov I č. 60288, Vackov II č. 60304, Velký Luh I č. 60319
- Umístování staveb a zařízení nesouvisející s dobýváním v CHLÚ, je podmíněno jen na základě závazného stanoviska vydaného příslušným orgánem kraje v přenesené působnosti.
- Budou respektovány limity využití území vyplývající z hlediska lázeňského zákona: ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně.

Pokud budou v průběhu zpracovávání změny ÚP zjištěny další nesrovnalosti v ÚP Plesná či vyplyne potřeba dalších úprav ÚP Plesná, které budou v souladu se základní koncepcí, návrh změny ÚP je v souladu s právními předpisy prověřit.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

- Viz kap. C.1 a C.3.

Další plochy a koridory územních rezerv budou vymezeny, pokud tato potřeba vyplyne v průběhu zpracování změny ÚP.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají žádné požadavky.
- **Dle ZÚR KK bude do ÚP doplněno:**
 - **zohlednění VPS: D.16 - II/216 přeložka navrhované trasy silnice II/216 a navrhované trasy silnice II/213 v prostoru obce Plesná**
 - **V.33: vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby**
 - **zohlednění VPO:**
 - U.28 – 1173 – Plesná;**
 - U.39 – 1165 – Velký Luh;**
 - U.110 – 38 – K1 – SRN – hranice ČR;**
 - U.594 – 999 – Velký Luh – K 38**
 - **SZ6 Plesensko - oblast nadmístního významu**

Změnou ÚP bude opraveno vymezení předkupního práva. Předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury), bude toto prověřeno a případně upraveno.

- doplněno v kapitolách C. 1 a C. 2.

d) 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,

Nestanovují se požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Dokumentace návrhu změny ÚP bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP Plesná. Bude obsahovat textovou a grafickou část v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Obsah změny ÚP:

Textová část změny ÚP bude vypracována v souladu s § 43 odst. 6 stavebního zákona, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7, a bude obsahovat zejména vymezení zastavěného území, koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, koncepci veřejné infrastruktury, stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a asanací v rozsahu měněných částí ÚP Plesná; dále pak údaje o obsahu textové a grafické části (údaje o počtu listů a o počtu výkresů).

Grafická část bude členěna na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části ÚP Plesná. V grafické části bude nad čistým mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy zpracováno jen to, co se mění, a bude vydána v tomto rozsahu a měřítku:

Základní členění území	1:10 000
Hlavní výkres	1:5 000
Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000

Obsah odůvodnění změny ÚP:

Textová část odůvodnění změny ÚP bude vypracována přiměřeně a v souladu s § 43 odst. 6 stavebního zákona, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a § 53, odst. 4 a 5 stavebního zákona. Nad obvyklý rámec bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první.

Grafická část odůvodnění změny ÚP bude zpracována v tomto rozsahu a vydána v měřítku:

Koordinální výkres	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Pro jednotlivé etapy změny ÚP jsou stanoveny následující počty tištěného vyhotovení + datový nosič:

Návrh změny ÚP ke společnému jednání 3x
Návrh změny ÚP k veřejnému projednání 2x
Čistopis změny ÚP k vydání 4x

Digitální podoba bude odevzdávána na datovém nosiči ve formátu „pdf“ ve standardu „1:1“, (to znamená, co vidím v tištěné podobě, vidím přesně stejně v digitální podobě), textové části dokumentací budou ve formátu MS Office Word (*.doc, verze 97 a vyšší). V případě získání dotace budou data v digitální podobě odevzdávána dle aktuálních pravidel poskytovatele dotace. Je požadováno zpracování v datovém modelu Minis 2.2, neboť ÚP Plesná byl v tomto datovém modelu zpracován. Po vydání změny ÚP bude pořizovateli předán datový nosič se zdrojovými daty ve formátu *.shp a *.mxd.

Po vydání změny bude zpracována dokumentace právního stavu ÚP Plesná po vydání změny ÚP.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území,

Nebyl uplatněn.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Plesná 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,

Změna ÚP nebude obsahovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť dotčený orgán (odbor životního prostředí a zemědělství KÚ KK) ve svém stanovisku k návrhu zprávy neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a dotčený orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu Plesná, je-li zpracování variant vyžadováno,

Neuplatňují se.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu Plesná, pokud ze skutečností uvedených pod písm. A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu Plesná. Požadované změny a uvedení do souladu se ZÚR KK a Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 lze dle předběžného vyhodnocení provést změnou platného územního plánu Plesná.

I. Požadavky na eliminace, minimalizace nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Plesná zjištěny,

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny, ani změnou ÚP se nepředpokládají.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Bez návrhu.

Závěr

Návrh zprávy byl v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona zaslán za použití § 47 odst. 2 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedly požadavky na obsah návrhu zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále byl návrh zprávy zveřejněn veřejnou vyhláškou s možností k ní do 15 dnů od doručení podat u pořizovatele písemné připomínky. Na základě výsledku projednání byl návrh zprávy upraven a předložen zastupitelstvu obce k projednání a ke schválení.

Na základě schválené zprávy, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny, bude zahájen následně na základě žádosti města zahájen proces pořízení návrhu změny ÚP Plesná a dále bude postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona.