

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PLANÁ S VYZNAČENÍM ZMĚN PROVEDENÝCH v RÁMCI ZMĚNY Č. 3

Legenda vyznačených změn textu: původní text – **nový text** – ~~zrušený text~~

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
B.1. Koncepce rozvoje území obce	4
B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
C.1. Urbanistická koncepce a kompozice	7
C.2. Systém sídelní zeleně	9
C.3. Vymezení zastavitelných ploch	9
C.4. Vymezení ploch přestavby	14
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	15
D.1. Dopravní infrastruktura	15
D.2. Technická infrastruktura	24
D.3. Občanské vybavení	32
D.4. Veřejná prostranství	32
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.....	33
E.1. Návrh ÚSES.....	33
E.2. Plochy změn uspořádání krajiny.....	40
E.3. Prostupnost krajiny.....	40
E.4. Ochrana území před povodněmi a protierozní opatření.....	41
E.5. Území chráněná pro akumulaci povrchových vod	42
E.6. Plochy pro dobývání nerostů	42
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	43

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	58
G.1. Veřejně prospěšné stavby	58
G.2. Veřejně prospěšná opatření	61
G.3. Asanace	62
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	62
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	62
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	62
J.1. Vymezení ploch územních rezerv	62
J.2. Vymezení koridorů územních rezerv	63
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ OZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU OO PARCELACI	63
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ OZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	63
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	64
N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	64
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	66

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území v rámci správního území města Planá je vymezeno k datu 1.10. 2009. Hranice intravilánu, která byla výchozím podkladem pro stanovení hranice zastavěného území, byla rozšířena dle údajů vyplývajících z podkladové katastrální mapy a dle aktuálního stavu zástavby. Zastavěné území je tvořeno kompaktní zástavbou 10 sídelních jednotek: Křínov, Kříženec, Otín, Pavlovice, Planá, Svahy, Týnec, Vížka, Vysoké Sedliště, Zliv. Nově byla vymezena zastavěná území menších izolovaných lokalit v krajině mimo tyto sídelní útvary.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části územního plánu s výjimkou výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkresu širších vztahů.

Změna č. 1 ÚP Planá aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 25.1.2016.

Změna č. 2a ÚP aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 20.2.2022. Úpravy zastavěného území byly provedeny nad mapovým podkladem ortofoto mapy a informací z katastru nemovitostí a terénním průzkumem. Úpravy vymezení proběhly v sídlech Planá, Kříženec, Boudy, Vysoké Sedliště, Dolní Sedliště, Josefova Huť, Svahy, Vížka, Černý Mlýn a Pavlovice.

Změna č. 2b ÚP Planá respektuje vymezení zastavěného území provedené v rámci Změny č. 2a ÚP Planá.

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

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

B.1. Koncepce rozvoje území obce

Územní plán je zpracován pro celé správní území města Planá, které zahrnuje 11 katastrálních území: Křínov, Kříženec, Otín u Plané, Pavlovice nad Mží, Planá u Mariánských Lázní, Svahy, Týnec u Plané, Vítovice u Pavlovic, Vížka, Vysoké Sedliště, Zliv nad Mží. Řešené území má rozlohu 6 245 ha a ~~5 603 trvale žijících obyvatel (k 1.1.2011). k 1.1.2021 žije v obci 5 385 k 1.1.2023 žije v obci 5 505 obyvatel~~ 5 692 trvale žijících obyvatel (k 31.12.2022, k 1.1.2024 / zdroj ČSÚ).

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vymezují rozvojovou osu nadmístního významu OR5 Bor (dálnice D5) – Planá – hranice kraje v hranicích katastrálního území Planá u Mariánských Lázní. v rámci této rozvojové osy dále vymezují k.ú. Planá u M.L. jako rozvojové území, což vytváří předpoklady pro rozvoj řešeného území a soustředění ekonomických aktivit nadmístního významu.

Hlavním cílem koncepce územního plánu je vytvoření předpokladů pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

společenství obyvatel území a pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Základní principy rozvoje obce:

- Zajistit rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, v souladu s ochranou hodnot území a při respektování limitů využití území.
- Posílení stability obyvatelstva a rozvoj složky trvale žijícího obyvatelstva vytvořením nabídky ploch pro bydlení a občanskou vybavenost.
- Vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit zaměřených na tradiční obory podnikání, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí.
- Rozvoj občanského vybavení zaměřeného na sportovně rekreační využití pro zajištění každodenních aktivit obyvatel města.
- Rozvoj služeb pro cestovní ruch, vytvořením předpokladů pro doplnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu především v oblasti ubytování.
- Rekreační využití přírodního a kulturně historického potenciálu území pro rozvoj turistických a rekreačních aktivit s ohledem na ochranu těchto hodnot území.
- Vytvoření předpokladů pro využití nevyužívaných objektů a areálů (brownfields) přednostně před výstavbou na zelené louce.
- Vytvoření podmínek pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů s ohledem na ochranu krajinných, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Rozvoj a zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury pro zlepšení životních podmínek obyvatel.
- Vytvoření podmínek pro ochranu zastavěných území před povodněmi a přívalovými dešti.

B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Podmínkou dosahování žádoucího vývoje území je ochrana specifických hodnot přírodního, kulturního a civilizačního charakteru.

B.2.1. Přírodní hodnoty

Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území. Za přírodně nejcennější je považováno údolí Mže, zde je vyhlášeno zvláště chráněné území, a sice přírodní rezervace Pavlovická stráž, dále je to údolí Kosího potoka, které je chráněno statusem přírodního parku. Přírodně hodnotné jsou také četné rybníky s břehovými porosty, lesní porosty i relativně četné zastoupení ploch mimolesní zeleně.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability, jehož cílem je obnova a zvýšení ekologické stability krajiny řešeného území.

Změna č. 1 ÚP podporuje rozvoj přírodních hodnot území zpřesněním územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn uspořádání krajiny (plochy lesní - lesy zvláštního určení).

Změna č. 2a ÚP dílčím způsobem přispívá k zachování i rozvoji přírodních hodnot vymezením plochy změn uspořádání krajiny, určené pro výstavbu rybníka v návaznosti na Kučerův rybník. Vymezuje také plochu změn uspořádání krajiny mezi rozvojovou plochou pro nemocnici a plánovaným logistickým a výrobním areálem. Drobným způsobem koriguje řešení územního systému ekologické stability.

B.2.2. Kulturní hodnoty

Územní plán respektuje vyhlášenou městskou památkovou zónu Planá u Mariánských Lázní a nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Zachování urbanistických a architektonických hodnot území je zajištěno stanovenými podmínkami pro využití ploch a podmínkami prostorového uspořádání zástavby. Novostavby a přestavby stávajících objektů musí respektovat základní hmotové a prostorové parametry stávající zástavby. Největší pozornost je nutno věnovat historickým jádrům sídel.

Celé řešené území je v souladu s legislativou hodnoceno jako území s archeologickými nálezy, ve kterém je třeba při realizaci rozvojových záměrů postupovat dle platných předpisů.

B.2.3. Civilizační hodnoty

Ke zkvalitnění dopravní infrastruktury, zlepšení kvality životního prostředí a zvýšení bezpečnosti provozu v Plané přispěje zejména navržená přeložka silnice I/21.

Technická vybavenost v některých částech obce nevyhovuje současným požadavkům. Koncepce rozvoje vytváří předpoklady pro zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury: zejména rozšíření vodovodní a kanalizační sítě, včetně řešení čištění odpadních vod, doplnění elektrické rozvodné sítě a nezbytných trafostanic v rozvojových lokalitách pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek elektrické energie.

K ochraně obyvatelstva a majetku přispějí opatření zvyšující míru zabezpečení území proti ohrožení záplavami a přívalovými dešti.

Změna č. 1 ÚP podporuje rozvoj civilizačních hodnot území vymezením ploch pro kompostárnu a zpřesněním návrhu opatření na revitalizaci vodních ploch a toků.

Změna č. 2a ÚP přispívá k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost (plocha pro nemocnici následné péče) a zpřesněním vymezení některých stávajících zařízení technické infrastruktury.

Změna č. 2b ÚP přispívá k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot vymezením koridoru pro dopravní infrastrukturu (přeložka silnice I/21 západním směrem od Chodové Plané).

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

C.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce územního plánu Planá vychází ze strategické polohy sledovaného území v rámci rozvojové osy nadmístního významu OR5 při silnici I/21. Rozvoj města se proto soustřeďuje především do jádrové části řešeného území, kterou je vlastní město Planá a do stanoveného rozvojového území, které zahrnuje k.ú. Planá u Mariánských Lázní. Jedná se především o rozvoj obytné funkce, výrobních a obslužných zařízení.

K největšímu rozvoji bydlení dochází v Plané, zejména v severní a východní části města. Nejrozsáhlejší plocha Z15 navazuje na současnou výstavbu rodinných domů mezi hřbitovem a silnicí III/19829.

Další plochy jsou vymezeny na Bohušově vrchu (Z27) a u městského koupaliště (Z26). v této části je výhledově sledován další rozvoj pro nízkopodlažní bydlení po naplnění návrhových ploch (plocha R8), při maximálním začlenění stávající zeleně do urbanistického řešení obytné zástavby.

Menší plochy pro bydlení jsou navrženy při okrajích města ve vazbě na stávající obytnou zástavbu. Realizace zástavby na ploše Z16 je podmíněna výstavbou přeložky silnice I/21 a převedením stávající silnice I/21 do kategorie místních komunikací.

Mimo sídelní útvar Plané se dle demografické koncepce předpokládá rozvoj obytné zástavby u sídel Svahy, Otín, Týnec a Křínov s ohledem na velikost sídla, věkovou skladbu, technickou vybavenost a dostupnost města Planá.

U ostatních místních částí se větší rozvoj nepředpokládá. Rozvojové plochy doplňují proluky v zastavěných územích. Pro novou obytnou zástavbu je vhodné využít volných ploch uvnitř zastavěných území na místě bývalých, zbořených objektů pro bydlení nebo venkovských usedlostí.

Vzhledem k zachování charakteru zástavby sídel a krajinného rázu je navržena výstavba výhradně formou rodinných domů, s výjimkou plochy Z18.

Rekreační funkce formou staveb pro rodinnou rekreaci je zastoupena víceméně ve všech sídlech řešeného území, kde jsou k rekreaci využívány především tradiční venkovské usedlosti. Větší podíl rekreační funkce je v sídlech v blízkosti řeky Mže (Vížka, Zliv, Pavlovice). v údolí Mže leží několik chatových lokalit. ÚP nepřipouští další rozvoj rekreační zástavby ve volné krajině a v údolí Mže s ohledem na přírodní hodnoty území a stanovené záplavové území.

ÚP navrhuje obnovu osídlení v k.ú. Vítovice u Pavlovic (Z51, Z52) na zastavěných plochách s pozůstatky bývalých venkovských usedlostí. Předpokládá se využití zejména pro rekreační funkci z hlediska dostupnosti území a napojení na inženýrské sítě.

Rekreační potenciál řešeného území díky svým kulturním hodnotám (MPZ, historické památky, pořádání kulturních akcí) a přírodním hodnotám (rybníční krajina, blízkost Českého lesa, přírodní park Kosí potok) vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Na území

Plané je třeba doplnit především ubytovací kapacity, které v současné době neodpovídají potřebám cestovního ruchu. Koncepce ÚP navrhuje rozvoj pěší a cyklo turistiky.

Rozvoj výrobních a obslužných aktivit se koncentruje zejména do města Planá. Jsou vymezeny plochy Z33a,b ve vazbě na silnici I/21 a Z32a,b ve vazbě na silnici II/230, které jsou již částečně využívány. v místní části Karlín je vymezena plocha Z37 ve vazbě na stávající výrobní areály. Vzhledem ke kontaktu s obytnou zástavbou je nutné zabezpečit odclonění výrobního areálu vysázením pásu izolační zeleně a způsob využití Z37 nesmí zhoršit kvalitu prostředí mimo hranice předmětné plochy (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

Pro rozšíření dřevařského závodu Stora Enso Timber je vymezena plocha Z38a,b. v případě vymístění areálu Policie ČR mezi železniční tratí a silnicí I/21 se počítá s využitím plochy pro smíšené výrobní a komerční zařízení (P3). Po naplnění navrhovaných výrobních ploch je možné v případě potřeby využít územní rezervy, které jsou vymezeny zejména ve vazbě na stávající výrobní areály.

Opuštěné a zanedbané objekty a areály výrobního i nevýrobního původu (tzv. brownfields) jsou navrženy k opětovnému využití. Jako možná využití se jeví drobné podnikání nebo využití pro rekreaci a cestovní ruch. ÚP doporučuje zbourání brownfieldu v lokalitě Červený mlýn bez náhrady vzhledem k tomu, že se nachází v aktivní zóně záplavového území Hamerského potoka.

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, malé vodní elektrárny). Plochy pro fotovoltaické elektrárny je žádoucí vymezovat přednostně na vybraných objektech (průmyslové a logistické areály) nebo v nevyužívaných areálech brownfields, plochy menšího rozsahu (do 3 ha) v návaznosti na zastavěné území. ÚP nedoporučuje vymezování ploch pro fotovoltaické elektrárny ve volné krajině.

Při lokalizaci ploch pro obnovitelné zdroje energie je třeba respektovat limity využití území. Zařízení nesmí zasahovat zejména do ploch zahrnutých do ÚSES, do ploch významných krajinných prvků ze zákona i registrovaných, do ploch nejkvalitnějších zemědělských půd (I. a II. třídy ochrany ZPF), nelze je umístit na území vzácných krajinných typů (rybníční krajina – dle vymezení ZÚR PK), pozornost při lokalizaci těchto zařízení musí být věnována jejich vztahu ke kulturním a historickým hodnotám území a k dalším krajinářským hodnotám - krajinným horizontům, dominantám apod.

Součástí urbanistické koncepce je i návrh koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které jsou specifikovány v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury a E. Koncepce uspořádání krajiny.

Principy urbanistické kompozice (návaznost rozvojových záměrů na hmotové a prostorové parametry dotčeného prostředí, zvláštní pozornost k zachování hodnot historických jader sídel, zvláště hodnot městské památkové zóny Planá, respekt k ochraně nezastavěného území, krajinného rázu a krajinných hodnot aj.), vyjádřené výše uvedeným textem v původním územním plánu a potvrzené ve Změně č. 1 územního plánu, se návrhem Změny č. 2a, 2b a 3 územního plánu nemění.

C.2. Systém sídelní zeleně

Cílem územního plánu je zachování a ochrana stávající sídelní zeleně jako nedílné součásti obrazu sídla a krajinného rázu území.

Plochy zeleně jsou v ÚP podrobněji rozlišeny na zeleň veřejných prostranství, zeleň zahrad a sadů, která je většinou zahrnuta do funkčních ploch obytného území, a zeleň ostatní. Podmínky využití těchto ploch zajišťují ochranu zeleně před nežádoucím zastavěním.

Vymezení některých zastavitelných ploch pro smíšená výrobní a komerční zařízení v sousedství stávající nebo navrhované obytné zástavby nebo pro obytnou zástavbu ležící v sousedství areálů, které by mohly narušovat obytnou funkci, vyžaduje vysazení pásů izolační zeleně. Požadavky jsou stanoveny v kapitole C.3. Vymezení zastavitelných ploch.

ÚP vymezuje v Plané plochy pro veřejnou zeleň, které jsou součástí plánované úpravy okolí rozhledny na Bohušově vrchu a plochy, které vytváří souvislý pás zeleně podél Planského potoka a současně tvoří izolaci mezi přeložkou silnice I/21 a obytnou částí města.

Změna č. 1 ÚP navrhuje redukci zastavitelné plochy Z21 pro občanské vybavení – sportovní zařízení vymezené platným ÚP Plané pro zachování stávající plochy veřejné zeleně.

Změna č. 2a ÚP navrhuje oddělovací pás zeleně K2(2) mezi plochou občanského vybavení (nemocnice s následnou péčí) a navrhovaným logistickým a výrobním areálem.

C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
Z1	Křínov	plocha smíšená obytná - venkovská	0,11	
Z2	Křínov	plocha smíšená obytná - venkovská	0,48	
Z3	Křínov	plocha smíšená obytná - venkovská	0,23	
Z4	Křínov	plocha smíšená obytná - venkovská	0,12	
Z5	Kříženeč	občanské vybavení; zázemí koňské farmy	0,20	využití plochy je podmíněno souhlasem VUŠS
Z6	Kříženeč	plocha smíšená obytná - venkovská	0,25	
Z7	Kříženeč	plocha smíšená obytná - venkovská	0,47	
Z8	Otín u Plané	plocha smíšená obytná - venkovská	0,70	
Z9	Otín u Plané	plocha smíšená obytná - venkovská	1,02	
Z10	Otín u Plané	plocha smíšená obytná - venkovská	0,11	
Z11	Pavlovice nad Mží	občanské vybavení – sportovní zařízení	0,58	
Z12	Pavlovice nad Mží	plocha smíšená obytná – venkovská	0,27	
Z13	Pavlovice nad Mží	plocha smíšená obytná – venkovská	0,30	

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
Z14	Pavlovice nad Mží	plocha smíšená obytná – venkovská	0,10	
Z15	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	8,00	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L.
Z16	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,59	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L. využití plochy je podmíněno realizací přeložky silnice I/21
Z17	Planá u Mariánských Lázní	dopravní infrastruktura – silniční; parkovací a odstavná plocha	0,13	
Z18	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v bytových domech	0,12	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L.
Z19	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,07	
Z20	Planá u Mariánských Lázní	dopravní infrastruktura – silniční; parkovací a odstavná plocha	0,08	
Z21	Planá u Mariánských Lázní	občanské vybavení – sportovní zařízení	6,59 6,55	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L. Při využití plochy bude zachován přístup k vodnímu toku a možnosti užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v š. 6 m od břehové čáry vodního toku;
Z22	Planá u Mariánských Lázní	dopravní infrastruktura – silniční; parkovací a odstavná plocha	0,07	
Z23	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,66	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L.
Z25	Planá u Mariánských Lázní	občanské vybavení – sportovní zařízení	0,34	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L.
Z26	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	2,04	využití plochy je podmíněně vhodné z důvodu možného negativního vlivu hluku z přilehlé střelnice vysazení pásu izolační zeleně v sousedství areálu nemocnice
Z27	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	2,15	Využití plochy je podmíněno zpracováním dohody o parcelaci, společně s plochou Z8(1.).
Z28	Planá u Mariánských Lázní	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,28	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L.
Z29	Planá u Mariánských Lázní	dopravní infrastruktura – silniční; parkovací a odstavná plocha	0,08	
Z32a	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení	0,48	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L.
Z32b	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení	1,12	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L.
Z33a	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení	6,07	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L. vysazení pásu izolační zeleně v sousedství obytné zástavby. Zajistit dopravní propojení s Nádražní ulicí přes zastavitelnou plochu Z7(2).
Z33b	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení	3,12	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L.

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
Z35	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,61	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L. Využití plochy je podmíněno zajištěním dopravního přístupu a napojení na veřejnou kanalizační síť.
Z36	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,81	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L.
Z37	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení	2,06	záměr převzat z ÚPN SÚ Planá u M.L. - vysázení pásu izolační zeleně v sousedství obytné zástavby - způsob využití nesmí zhoršit kvalitu prostředí mimo hranice předmětné plochy (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
Z38a	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení	4,66	I. etapa výstavby
Z38b	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení	5,07	II. etapa výstavby
Z39	Planá u Mariánských Lázní	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,82	respektovat ochranné pásmo železniční trati a koridor územní rezervy pro modernizaci železniční trati č. 170 (DR3)
Z42	Planá u Mariánských Lázní	dopravní infrastruktura – letecká	5,48	
Z43	Planá u Mariánských Lázní	dopravní infrastruktura – letecká	0,32	
Z44	Svahy	plocha smíšená obytná - venkovská	0,21	
Z45	Svahy	plocha smíšená obytná - venkovská	0,20	
Z46	Svahy	plocha smíšená obytná - venkovská	1,28	
Z48	Svahy	výroba a skladování – malá vodní elektrárna	0,08	
Z49	Týnec u Plané	plocha smíšená obytná - venkovská	0,45	
Z50	Týnec u Plané	plocha smíšená obytná - venkovská	0,71	
Z51	Vítovice u Pavlovic	plocha smíšená obytná - venkovská	1,27	
Z52	Vítovice u Pavlovic	plocha smíšená obytná - venkovská	1,19	
Z53	Vížka	plocha smíšená obytná - venkovská	0,33	
Z55	Vysoké Sedliště	plocha smíšená obytná – venkovská	0,35	
Z56	Vysoké Sedliště	plocha smíšená obytná – venkovská	0,16	
Z57	Vysoké Sedliště	plocha smíšená obytná – venkovská	0,25	
Z59	Zliv nad Mží	plocha smíšená obytná – venkovská	0,55	využití plochy je podmíněno souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody
Z60	Zliv nad Mží	občanské vybavení – sportovní zařízení	0,06	

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
Z63	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení	0,22	využití plochy je podmíněno souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody - je přípustné plochu využít pro zařízení a opatření pro retenci dešťové vody (poldr).
Z64	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená obytná – centrální zóna	0,06	
Z65	Planá u Mariánských Lázní	technická infrastruktura; sběrný dvůr	0,25	

Změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelné plochy uvedené v následující tabulce.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
1	Z1 (1.)	Vysoké Sedliště	plochy smíšené obytné – venkovské	0,12	Je nutné vyloučení negativních vlivů na nemovitou kulturní památku kostel sv. Václava a charakter okolní tradiční venkovské zástavby.
2	Z2 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,16	Plocha je podmíněně využitelná vzhledem k potenciálním negativním vlivům (hluk, emise) z blízké silnice I/21, výrobních a skladovacích areálů a areálu ČSPH. V dalších stupních projektové přípravy záměru budou navržena řešení na ochranu staveb před hlukem v chráněných venkovních prostorech staveb tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku.
7	Z7 (1.)	Pavlovice nad Mží	plochy smíšené obytné – venkovské	0,14	Je nutné vyloučení negativních vlivů na charakter okolní tradiční venkovské zástavby.
8	Z8 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,34	Využití plochy je podmíněno zpracováním dohody o parcelaci, společné s plochou Z27. Je třeba minimalizovat negativní vlivy na skladěbné části ÚSES, registrovaný VKP a místní přírodní dominantu s rozhlednou Bohušův vrch v sousedství plochy.
9	Z9 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy občanského vybavení – sportovní zařízení	0,21	Je nutné vyloučení negativních vlivů na krajinný ráz. Případné stavby budou drobného měřítka, s max. výškou 1 NP s využitým podkrovím.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
14	Z14 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy smíšené výrobní - výrobní a komerční zařízení	4,02	Je třeba minimalizovat negativní vlivy na krajinný ráz území. Vyšší zástavba (haly, apod.) bude situována co nejdále od silnice II/198 Tachov – Planá v návaznosti na stávající výrobní areál. Severozápadní část plochy při silnici II/198 bude využita zejména pro odstavné a manipulační plochy a plochy zeleně. Podíl vnitroareálové zeleně na rostlém terénu bude minimálně 20% z využití plochy. Při jižní a západní straně plochy bude navržena vzrostlá zeleň s krajinotvornou a clonnou funkcí. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nepřipustné umístění fotovoltaických elektráren a objektů přesahujících stávající výškovou hladinu. Umístění fotovoltaických panelů je přípustné pouze na konstrukce staveb (střechy, apod.). Je třeba respektovat ochranná pásma liniových vedení technické infrastruktury.
16	Z16 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy technické infrastruktury	0,52	V rámci možností bude prioritně využita plocha P15 (1.) uvnitř zemědělského areálu.

Změna č. 2a ÚP vymezuje zastavitelné plochy uvedené v následující tabulce.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
1	Z1(2)	Pavlovice nad Mží	plochy smíšené obytné – venkovské	0,25	Respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vysokého napětí a silnice II. třídy. Využití plochy nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci územní rezervy nadzemního el. vedení. Nevylučuje se přetrasování územní rezervy nadzemního el. vedení mimo zastavitelnou plochu.
33, 34	Z2(2)	Planá u Mariánských Lázní	rekreace - zahrádkářské kolonie	0,14	
8	Z3(2)	Planá u Mariánských Lázní	plochy občanského vybavení	5,52	Při využití plochy respektovat ochranné pásmo silnice I/21, nadzemního el. vedení a koridory radioreléových paprsků. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech (ve vztahu k silnici I/21) a že bude umístění a povolení stavby nemocnice posouzeno na vliv na krajinný ráz.
26	Z5(2)	Otín u Plané	technická infrastruktura	0,02	
26	Z6(2)	Otín u Plané	technická infrastruktura	0,02	
32	Z7(2)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,47	Využití plochy je podmíněno zajištěním dopravního přístupu k parcele 1622/8 přes parcelu 1622/9 a 1622/3 nebo z opačného směru přes parcelu 1622/52, 1622/48 nebo 1622/44.
40	Z8(2)	Křínov	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0026	

Poznámka: číselná posloupnost označení zastavitelných ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací.

C.4. Vymezení ploch přestavby

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
P1	Pavlovice nad Mží Zlív nad Mží	plocha k opětovnému využití	1,54	možné využití plochy: výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba; provozy nesmí mít negativní vliv na životní prostředí přesahující hranice areálu
P2	Planá u Mariánských Lázní	plocha k opětovnému využití	1,57	možné využití plochy: občanské vybavení
P3	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení	3,96	využití plochy je podmíněno vymístěním Policie ČR respektovat ochranné pásmo železniční trati a koridor územní rezervy pro modernizaci železniční trati č. 170 (DR3)

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy přestavby uvedené v následující tabulce.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
10	P10 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy veřejných prostranství	0,58	Respektovat ochranné pásmo železniční trati.
13	P13 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,80	Je nutné vyloučení negativních vlivů na městskou památkovou zónu.
15	P15 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy technické infrastruktury	0,51	Plocha bude v rámci možností přednostně využita před plochou Z16 (1.).

Změna č. 2a ÚP vymezuje plochy přestavby uvedené v následující tabulce.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
4	P1(2)	Týnec u Plané	plochy smíšené obytné – venkovské	0,14	Při využití plochy je nutno respektovat podmínky ochrany archeologických nalezišť kategorií I a II.
5	P2(2)	Otín u Plané	plochy smíšené obytné – venkovské	0,09	Při využití plochy je nutno respektovat podmínky ochrany archeologických nalezišť kategorie II. Při využití plochy je nutné respektovat navrženou veřejnou kanalizaci. Forma výstavby bude dotvářet vymezení návěsného prostoru.
23	P3(2)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,01	Architektonické řešení musí navázat na přiléhající objekt bytového domu. Vyřešit problematiku parkovacích míst pro účely využití plochy.
28	P4(2)	Planá u Mariánských Lázní	plochy smíšené obytné	0,15	

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
6	P5(2)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v bytových domech	0,09	
36	P6(2)	Planá u Mariánských Lázní	plochy smíšené obytné - venkovské	0,80	

Změna č. 3 ÚP vymezuje plochy přestavby uvedené v následující tabulce.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
3	P1(3)	Planá u Mariánských Lázní	Výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna	1,32	Plocha je určena pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (VF). Při využití plochy je potřeba minimalizovat zpevněné plochy. Při využití plochy je rovněž potřeba minimalizovat vlivy na VKP – mimo lesní porosty dřevin. Respektovány budou požadavky na umístování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu k ochranným pásmům vodních zdrojů a nadzemního vedení VN 22 kV. Při využití plochy bude zachován přístup k vodnímu toku a možnosti užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v š. 6 m od břehové čáry vodního toku; Nebude měněna trasa vodního toku a ani jinak nebude vodní tok upravován; Zachovány budou dřeviny břehového porostu; V blízkosti vodního toku, nebudou ukládány panely ani jiný stavební materiál. Plocha bude pro stanovený záměr využita tak, aby nedošlo ke kolizím s průběhem VTL plynovodu; Poloha panelů VF musí respektovat podmínky ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu; K trasovým a odbočkovým uzávěrům VTL soustavy musí být zachován neomezený přístup bez oplocení (po údržbu a provoz); Kioskové trafostanice VF musí být umístěny mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

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

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Silniční doprava

Silnice I/21 je v severní části území obce Planá navržena k přeložení pod označením DS1(2) včetně navržení k přestavbě křižovatkového prostoru se silnicí II/198 a ulicí Tachovská a křižovatkového prostoru ulic Nádražní a Sadová. Součástí přeložky je i návrh mimoúrovňového křížení se silnicí III/19843 a stávající místní komunikací, dále přestavba ulice Kyjovská a části ulice Zámecká včetně křižovatkových prostorů. Průchod trasy severní částí řešeného

území je podmíněn minimalizací zásahů do územního systému ekologické stability, reg. VKP a památné aleje.

Křižovatkový prostor silnice II/201 (ulice Bezdrůžická, Plzeňská), III/19829 (ulice Tepelská) a místní komunikace Dukelských hrdinů v Plané je navržen k přestavbě (DS2). Součástí přestavby je i přeložka ulice Dukelských hrdinů a přemístění stávajícího autobusového nádraží k jižní straně ulice Dukelských hrdinů. v návaznosti na využívání autobusové dopravy pro každodenní i rekreační cestování jsou podél ulice Dukelských hrdinů navrženy parkovací zálivy systému K+R (Kiss and Ride). v rámci přestavby prostoru je doporučeno v maximální možné míře zachovat stávající zeleň.

Křižovatkový prostor silnice III/19829 (ulice Tepelská) a místních komunikací (ulice Smetanova a Dvořákova) je navržen k přestavbě (DS3) s důrazem na zkvalitnění dopravního a veřejného prostoru a zvýšení bezpečnosti všech účastníků silničního provozu.

Křižovatkový prostor silnic II/201 a II/230 na okraji sídla Planá je navržen k přestavbě (DS5) s využitím prvků kanalizace dopravního prostoru s cílem zmenšit dopravní plochy a jednoznačně vymežit křižovatkové pohyby vozidel.

Z důvodu nevhodného napojení areálu Stora Enso Timber na silnici II/198 a nově navrhované rozvojové plochy (Z38a,b) severně od silnice II/198 je navržena přestavba tohoto prostoru (DS4).

Prostor přednádraží u železniční stanice je navržen k přestavbě (P10 (1.)). Součástí přestavby je přemístění autobusové zastávky k nádražní budově. Pro posílení přestupní funkce z IAD je navrženo zvýšení počtu parkovacích míst, včetně systému K+R. v rámci přestavby je doporučeno v maximální míře zachovat stávající nebo vysadit novou zeleň.

Stávající ulice Lipová je navržena k prodloužení směrem k centrálnímu parku (MK3), kde je ukončená parkovací a odstavnou plochou.

Pro obsluhu plochy P13 (1.) a volnočasového využití jižního břehu Městského rybníka je navržena zklidněná komunikace MK3 (1.).

Z důvodu obnovení propojení místních částí Josefova Huť a Pavlovice s oblastí na sever od řeky Mže je stávající účelová komunikace vedená od Dolního Sedliště do Pavlovic navržena k prostorové úpravě s doplněním výhyben a využitím pro veřejný provoz (UK23).

Stávající účelové komunikace zpřístupňující rekreační osady v okolí řeky Mže jsou doporučeny k prostorové úpravě s doplněním výhyben.

Stávající místní komunikace zpřístupňující od silnice II/230 osadu Vysoké Sedliště a Dolní Sedliště je navržena k prostorové úpravě s doplněním výhyben (MK18).

Stávající účelová komunikace zpřístupňující od silnice II/201 osadu Ovčiny je navržena k prostorové úpravě s výhybnami a zařazením mezi místní komunikace (MK19).

V souladu s vypracovanými pozemkovými úpravami na katastrálním území Křínov, Svahy, Týnec u Plané a Zliv nad Mží jsou navrženy nové účelové komunikace (UK1 – UK27) a vybrané stávající účelové komunikace jsou navrženy k úpravě.

Změna č. 2b ÚP upravuje trasu přeložky silnice I/21, včetně křižovatkových prostorů a navazujících rekonstrukcí místních komunikací s novým označením DS1(2).

Změna č. 2a ÚP vymezuje plochu pro přestavbu křižovatky DS2(2).

Změnou č. 2a ÚP jsou navrženy místní komunikace MK1 a MK2(1.) v celém rozsahu zrušeny. Místní komunikace MK5 a účelová komunikace UK26 jsou zkráceny. Naopak prodloužena byla místní komunikace MK23.

Vybrané místní a účelové komunikace jsou v koordinaci s požadavky na zpřístupnění a obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch navrženy k úpravám, případně k doplnění (místní komunikace obslužné funkční skupiny C, se smíšeným provozem funkční podskupiny D1 nebo komunikace s vyloučením motorového provozu funkční podskupiny D2 a účelové komunikace) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová prostupnost zastavěného území.

Návrh nových místních komunikací zajišťujících zpřístupnění a obsluhu jednotlivých navrhovaných zastavitelných ploch uvádí následující tabulka:

Označení plochy	Katastrální území	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
Z1	Křínov	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající účelové komunikace navržené k rozšíření a úpravě. Úsek komunikace vedoucí k obytné ploše je navržen k zařazení do sítě místních komunikací.
Z2	Křínov	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající účelové komunikace navržené k rozšíření a úpravě. Úsek komunikace vedoucí k obytné ploše je navržen k zařazení do sítě místních komunikací.
Z3	Křínov	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající silnice III/20169.
Z4	Křínov	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající silnice III/20169.
Z5	Kříženec	Občanské vybavení, zázemí koňské farmy zpřístupněné přes stávající plochu koňské farmy.
Z6	Kříženec	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající místní komunikace.
Z7	Kříženec	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající místní komunikace.
Z8	Otín u Plané	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající účelové komunikace navržené k rozšíření a úpravě. Úsek komunikace vedoucí k obytné ploše je navržen k zařazení do sítě místních komunikací.
Z9	Otín u Plané	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající místní komunikace doporučené v délce vedené podél rozvojové plochy k rozšíření a úpravě.
Z10	Otín u Plané	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná od stávající místní komunikace účelovou komunikací, která je v rámci stavby rozvojové plochy smíšené obytné doporučená k rozšíření a úpravě.
Z11	Pavlovice nad Mží	Občanské vybavení – sportovní zařízení zpřístupněné stávající účelovou komunikací, která je v rámci stavby občanského vybavení doporučená k prostorové úpravě s doplněním výhyben.
Z12	Pavlovice nad Mží	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající silnice III/2002.
Z13	Pavlovice nad Mží	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající silnice III/2002.
Z14	Pavlovice nad Mží	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající silnice III/2002.
Z15	Planá u Mariánských Lázní	Bydlení – v rodinných domech zpřístupněné od jihu ze stávající sítě místních komunikací a nově navrhovanou místní komunikací obslužnou v prodloužení navrhované místní komunikace v rámci realizované I. etapy obytné výstavby sever a od západu novou místní komunikací obslužnou napojenou vstřícně na stávající silnici I/21 (po realizaci přeložky silnice I/21 na místní komunikaci).
Z16	Planá u Mariánských Lázní	Bydlení – v rodinných domech zpřístupněné z místní komunikace, která vznikne ze stávající silnice I/21 po jejím přeložení do nové stopy zakončené obratištěm. (Realizace rozvojové plochy je vázaná na přeložku silnice I/21).
Z17	Planá u Mariánských Lázní	Dopravní infrastruktura – silniční; parkovací a odstavná plocha zpřístupněná ze silnice III. třídy, která vznikne ze stávající místní komunikace po realizaci přeložky I/21.

Označení plochy	Katastrální území	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
Z18	Planá u Mariánských Lázní	Bydlení – v bytových domech zpřístupněné ze stávající místní komunikace.
Z19	Planá u Mariánských Lázní	Bydlení – v rodinných domech zpřístupněné ze stávající místní komunikace.
Z20	Planá u Mariánských Lázní	Dopravní infrastruktura – silniční; parkovací a odstavná plocha zpřístupněná z nově navrhované místní komunikace obslužné.
Z21	Planá u Mariánských Lázní	Občanské vybavení – sportovní zařízení zpřístupněné od jihu ze stávající místní komunikace obslužné a od severu ze stávající místní komunikace.
Z22	Planá u Mariánských Lázní	Dopravní infrastruktura – silniční; parkovací a odstavná plocha zpřístupněná z nově navrhované místní komunikace obslužné v prodloužení stávající místní komunikace.
Z23	Planá u Mariánských Lázní	Bydlení – v rodinných domech zpřístupněné ze stávající místní komunikace navržené k prodloužení s obřatištěm.
Z25	Planá u Mariánských Lázní	Občanské vybavení – sportovní zařízení zpřístupněné ze stávajících místních komunikací.
Z26	Planá u Mariánských Lázní	Bydlení – v rodinných domech zpřístupněné z nově navrhované místní komunikace obslužné napojené vstřičně se stávající místní komunikací na silnici III/19829.
Z27	Planá u Mariánských Lázní	Bydlení – zastavitelná plocha je dopravně přístupná z ulice Bezručské. Dopravní řešení, vč. napojení na stávající místní komunikaci bude řešeno dohodou o parcelaci společnou s plochou Z8(1.) (viz. kap. K).
Z28	Planá u Mariánských Lázní	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba zpřístupněná společně se stávající plochou od silnice II/201.
Z29	Planá u Mariánských Lázní	Dopravní infrastruktura – silniční; parkovací a odstavná plocha (garáže) zpřístupněná společně s objektem požární zbrojnice ze stávající místní komunikace napojené na silnici II/201.
Z32a	Planá u Mariánských Lázní	Plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení zpřístupněná stávajícím vstupem ze silnice II/230.
Z32b	Planá u Mariánských Lázní	Plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení zpřístupněná z křižovatky silnic II/201 a II/230. Křižovatkový prostor je navržen k přestavbě.
Z33a	Planá u Mariánských Lázní	Plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení zpřístupněná ze stávající místní komunikace.
Z33b	Planá u Mariánských Lázní	Plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení zpřístupněná ze stávající místní komunikace.
Z35	Planá u Mariánských Lázní	Bydlení – v rodinných domech špatně zpřístupněné ze stávající místní komunikace. Nutné prověřit dopravní napojení plochy vzhledem k nedostatečným parametrům místní komunikace na parcele p.p.č. 1698/11.
Z36	Planá u Mariánských Lázní	Bydlení – v rodinných domech zpřístupněné ze stávající účelové komunikace doporučené k rozšíření a úpravě. Úsek komunikace vedoucí k plochám bydlení je navržen k zařazení do sítě místních komunikací.
Z37	Planá u Mariánských Lázní	Plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení zpřístupněná nově navrhovanou účelovou komunikací v prodloužení stávající účelové komunikace, která bude součástí stavby výroby.
Z38a, b	Planá u Mariánských Lázní	Plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení zpřístupněná jedním vstupem umístěným vstřičně se vstupem do areálu Stora Enso Timber ze stávající silnice II/198. Prostor napojení rozvojové plochy je navržen k přestavbě.
Z39	Planá u Mariánských Lázní	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba zpřístupněná ze stávající účelové komunikace napojené na silnici II/198. Účelová komunikace je v rámci stavby rozvojové plochy doporučena k úpravě.

Označení plochy	Katastrální území	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch
Z42	Planá u Mariánských Lázní	Dopravní infrastruktura – letecká zpřístupněná společně se stávající plochou letiště od silnice II/201.
Z43	Planá u Mariánských Lázní	Dopravní infrastruktura – letecká zpřístupněná společně se stávající plochou letiště od silnice II/201.
Z44	Svahy	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná stávající účelovou komunikací napojenou na silnici III/0215. Úsek komunikace vedoucí k obytné ploše je navržen k rozšíření a úpravě a k zařazení do sítě místních komunikací.
Z45	Svahy	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná od stávající silnice III/0215.
Z46	Svahy	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající účelové komunikace doporučené k rozšíření a úpravě. Úsek komunikace vedoucí k obytné ploše je navržen k zařazení do sítě místních komunikací.
Z48	Svahy	Výroba a skladování – malá vodní elektrárna zpřístupněná stávající účelovou komunikací vedoucí po katastru sousedního území.
Z49	Týnec u Plané	Plocha smíšená obytná – venkovská, zpřístupněná ze stávající účelové komunikace navržené k rozšíření a úpravě. Úsek komunikace vedoucí k obytné ploše je navržen k zařazení do sítě místních komunikací. z jihu je plocha doplnkově zpřístupněná z nově navrhované místní koncové komunikace MK23.
Z50	Týnec u Plané	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající účelové komunikace navržené k rozšíření a úpravě. Úsek komunikace vedoucí k obytné ploše je navržen k zařazení do sítě místních komunikací.
Z51	Vítovice u Pavlovic	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající místní a účelové komunikace navržené k prostorové úpravě s výhybnami. Účelová komunikace vedoucí k obytné ploše je navržena k zařazení do sítě místních komunikací.
Z52	Vítovice u Pavlovic	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná společně s rozvojovou plochou Z51 ze stávající místní a účelové komunikace navržené k prostorové úpravě s výhybnami. Účelová komunikace vedoucí k obytné ploše je navržena k zařazení do sítě místních komunikací.
Z53	Vížka	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající účelové komunikace doporučené k rozšíření a úpravě. Úsek vedoucí podél rozvojové plochy je navržen k zařazení do sítě místních komunikací.
Z55	Vysoké Sedliště	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná stávající účelovou komunikací, která je doporučena k rozšíření a úpravě a zařazení mezi místní komunikace.
Z56	Vysoké Sedliště	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající místní komunikace.
Z57	Vysoké Sedliště	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající místní komunikace.
Z59	Zliv nad Mží	Plocha smíšená obytná – venkovská zpřístupněná ze stávající silnice III/0217 a účelové komunikace doporučené k rozšíření a úpravě. Úsek komunikace vedoucí k obytné ploše je navržen k zařazení do sítě místních komunikací.
Z60	Zliv nad Mží	Občanské vybavení – sportovní zařízení zpřístupněné od silnice III/0217.
Z63	Planá u Mariánských Lázní	Plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení s možností realizace opatření pro retenci dešťové vody (poldr) zpřístupněná ze stávající místní komunikace společně s obchodním zařízením Penny.
Z64	Planá u Mariánských Lázní	Plocha smíšená obytná – centrální zóna zpřístupněná přímo ze stávajících místních komunikací.
Z65	Planá u Mariánských Lázní	Technická infrastruktura, sběrný dvůr – zpřístupnění společně s navrhovanou parkovací a odstavnou plochou (Z17) ze silnice III. třídy, která vznikne ze stávající místní komunikace po realizaci přeložky I/21.
P1	Pavlovice nad Mží	Plocha k opětovnému využití (bývalá železárna v Josefově Huti) zpřístupněná ze stávající silnice III/2002.
P2	Planá u Mariánských Lázní	Plocha k opětovnému využití (zámek) zpřístupněná ze stávající místní komunikace.
P3	Planá u Mariánských Lázní	Plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení zpřístupněná ze stávající silnice II/198.

Změna č. 1 navrhuje zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby, která jsou uvedena v následující tabulce.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Návrh zpřístupnění navrhovaných ploch
1	Z1 (1.)	Vysoké Sedliště	Plocha smíšená obytná - venkovská je zpřístupněna stávající místní komunikací, navržená k prostorové přestavbě MK18, napojenou na silnici II/203.
2	Z2 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plocha bydlení - v rodinných domech je zpřístupněna od jihu stávající místní komunikací (ul. Bezejmenná) a od severu ze stávající místní komunikace (ul. Příčná) navržené k prodloužení MK1 (1.) .
7	Z7 (1.)	Pavlovice nad Mží	Plocha smíšená obytná - venkovská je zpřístupněna stávající místní komunikací napojenou na silnici III/2002.
8	Z8 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plocha bydlení - dopravní napojení plochy bude řešeno dohodou o parcelaci společnou s plochou Z27 (viz. kap. K).
9	Z9 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plocha občanského vybavení - sportovní zařízení je zpřístupněna ze stávající místní komunikace (ul. Fučíkova).
10	P10 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plocha veřejného prostranství sloužící pro úpravu přednádražního prostoru a zvýšení počtu parkovacích míst je zpřístupněna přímo ze stávající místní komunikace (ul. Nádražní).
13	P13 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plocha bydlení - v rodinných domech je zpřístupněna od severu nově navrhovanou koncovou zklidněnou místní komunikací MK3 (1.) - kategorie MK-D1. Stávající účelová komunikace vedoucí po jižní straně plochy je pro zpřístupnění nevhodná (špatné šířkové poměry, výrazný výškový rozdíl).
14	Z14 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plocha smíšená výrobní - výrobní a komerční zařízení je zpřístupněna ze silnice II/198 a stávající místní komunikace (ul. Karlín).
15	P15 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plocha technické infrastruktury je zpřístupněna ze stávající místní komunikace (ul. Nádražní) napojené na silnici I/21.
16	Z16 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plocha technické infrastruktury je zpřístupněna ze stávající místní komunikace (ul. Nádražní) napojené na silnici I/21.

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

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

D.1.2. Železniční doprava

Celostátní železniční trať č. 170 (Praha –) Beroun – Plzeň – Cheb – státní hranice, která je součástí III. tranzitního železničního koridoru (III.TŽK), je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje sledována jako koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a (Nürnberg-) hranice ČR – Cheb – Plzeň – Praha k optimalizaci celé trati s modernizací vybraných úseků. Koridor je v celém rozsahu řešeného území sledován jako územní rezerva (DR3). Šířka koridoru pro územní

rezervu: 200m, v zastavěné části Plané – 120m, v severní části řešeného území v proměnlivé šířce 160 – 250m.

Regionální železniční trať č. 184 Domažlice – Planá je součástí příhraničního kolejového spojení Šumava – Český les.

D.1.3. Letecká doprava

Návrh nové nezpevněné (travnaté) vzletové a přistávací dráhy v prostoru neveřejného vnitrostátního letiště Kříženeč využíváné především pro sportovní létání a leteckou výuku žáků.

Návrh nové plochy pro výstavbu hangáru.

D.1.4. Doprava v klidu

Parkovací a odstavné plochy v prostoru náměstí Svobody v Plané jsou navrženy k úpravě s redukcí počtu stání s cílem zkvalitnění dopravního a především veřejného prostoru s vyváženými podmínkami jak pro motorovou tak nemotorovou dopravu.

Nově navrhovaná plocha pro parkování a odstavování osobních vozidel (Z17) je vymezená podél navrhované přeložky ulice Kyjovská na západním okraji centra Plané.

Plocha podél ulice Smetanova je navržena k využití pro parkování a odstavování osobních vozidel (Z20) v blízkosti centrálního parku a centra Plané.

V rámci rozvojové plochy Z21 je doporučeno vymezit v prostoru podél ulice Smetanova plochu pro parkování a odstavování vozidel určenou nejen pro návštěvníky centrálního parku ale i centra sídla. Dále je doporučeno vymezit plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel i podél ulice Revoluční.

Nově je navržena parkovací a odstavná plocha pro osobní vozidla (Z22) na konci prodloužené ulice Lipová. Plocha je určena především pro návštěvníky centrálního parku a domu s pečovatelskou službou.

Pro umístění nízkokapacitních ploch pro parkování a odstavování vozidel v okolí bytových domů podél ulice Smetanova je možné využít volných ploch mezi domy.

Návrh nové plochy pro parkování a odstavování vozidel (garáže) – Z29 v prostoru mezi silnicí II/201 a požární zbrojnicí zpřístupněné společnou komunikací s požární zbrojnicí od silnice II/201.

V rámci stávající plochy dopravní infrastruktury - řadové garáže pod Bohušovým vrchem - je navržena dostavba řadových garáží.

V blízkosti železniční stanice Planá u Mariánských Lázní je navržena úprava plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel (jako součást plochy přestavby P10 (1.)) v návaznosti na využívání železniční dopravy pro každodenní i rekreační cestování (podpora rozvoje integrované dopravy a systému parkování P+R – Park and Ride).

V přednádražním prostoru železniční stanice Planá u Mariánských Lázní je doporučené vymežit parkovací plochy systému K+R (Kiss and Ride) v návaznosti na železniční dopravu.

Návrh parkovacích zálivů systému K+R podél ulice Dukelských hrdinů v místě návrhu přeložky v návaznosti na autobusové nádraží.

V rámci navržených rozvojových ploch – plochy smíšené výrobní (Z32a,b nebo Z33a,b) je doporučené vymežit plochu pro parkování a odstavování nákladních vozidel. Záměr by měl vyřešit v současné době nevhodné parkování a odstavování nákladních vozidel na volných plochách v Plané.

Nároky na dopravu v klidu u navrhovaných rozvojových ploch budou řešeny a zabezpečeny na vlastních pozemcích nebo jako součást stavby.

D.1.5. Cyklistická doprava

V rámci rozvoje a zvýšení bezpečnosti cyklistické dopravy je cyklistická trasa č. 2138 v úseku od železniční stanice Planá u Mariánských Lázní – ulice Dukelských hrdinů navržená k převedení do nové stopy s využitím lávky přes silnici I/21 a dále ulicí Fučíkova a Havlíčkova k ulici Dukelských hrdinů, kde se vrací do své původní stopy. v úseku mezi lávkou přes silnici I/21 a ulicí Wolkerova jsou cyklisté vedeni společně s pěšími po stávajícím chodníku, který je doporučený k rozšíření. Dále trasa pokračuje ulicí Dukelských hrdinů ke křižovatce se silnicí II/201. Od této křižovatky je cyklistická trasa v úseku Planá – Vyškov navržená k převedení s využitím silnice II/201 a III/19839.

Nově je navržené propojení cyklistických tras 2138 a 2167 se stezkou pro pěší a cyklisty podél silnice I/21 směrem na Chodovou Planou. Cyklisté jsou vedeni od ulice Dukelských hrdinů směrem k náměstí Svobody, dále kolem Městského rybníka k ulici Revoluční a ulicí Zámeckou ke stezce pro pěší a cyklisty na severním okraji sídla Planá. Stávající chodník v centrálním parku je doporučený k rozšíření.

Stávající stezka pro pěší a cyklisty vedená ze severního okraje sídla Planá na Chodovou Planou bude v souvislosti s přeložkou silnice I/21 z části vedená v nové stopě. Stezka se bude s navrhovanou přeložkou mimoúrovňově křížit.

Nově je navržená cyklistická trasa vedoucí od ulice Zámecká ulicí Luční a stávající místní komunikací směrem k železniční trati. Zde se cyklistická trasa větví do dvou směrů. První větev pokračuje podél železniční tratě společně s červenou turistickou trasou směrem na Chodovou Planou a druhá větev je vedená lávkou přes železniční trať, kolem nemocnice následně péče Svatá Anna k Anenskému rybníku a dále opět směrem na Chodovou Planou. Záměr je nutné koordinovat s plánovaným rozvojem cyklistické dopravy na území sousedních obcí.

Od Anenského rybníka je navržené nové propojení s trasou 2201 směrem na Přírodní park Český les. Trasa je vedená převážně po silnici III/20170. Záměr je nutné koordinovat s plánovaným rozvojem cyklistické dopravy na území sousedních obcí.

V rámci Česko – Bavorské spolupráce je navržená cyklistická trasa podél řeky Mže od města Stříbro přes Svojšíň, Vísku a Pavlovice do Ústí, kde se trasa napojuje na již existující

cyklistickou trasu 2167. v okolí Ošelína se trasa kříží s cyklistickou trasou 2222. Trasa je v řešeném území vedená po pravé straně řeky Mže. Záměr je nutné koordinovat s plánovaným rozvojem cyklistické dopravy na území sousedních obcí.

Nově je také navržena cyklistická trasa vedená po levé straně řeky Mže od stávající cyklistické trasy 2167 společně s červenou turistickou trasou do sídla Josefova Huť. Zde je cyklistická trasa převedena na druhý břeh řeky a pokračuje dále podél toku směrem k chatové osadě Černý Mlýn. v Černém Mlýně trasa opět kříží řeku a napojuje se zpět na červenou turistickou trasu vedoucí směrem na sídlo Vížka a dále do sídla Ošelín. v Ošelíně se cyklistická trasa napojuje na stávající cyklistickou trasu 2222 a nově navrhovanou cyklistickou trasu vedenou po pravé straně řeky Mže. Záměr je nutné koordinovat s plánovaným rozvojem cyklistické dopravy na území sousedních obcí.

Nově je navržena cyklistická trasa propojující v severojižním směru nově převedenou trasu 2138 a novou cyklistickou trasu vedenou podél řeky Mže. v převážné části je trasa vedená po stávajících méně zatížených silnicích III. třídy nebo po místních a účelových komunikacích, pouze v krátkém úseku jsou cyklisté vedeni společně s motorovou dopravou po silnici II/201. Trasa je vedená přes sídla Otín, Boudy, Zliv, Svahy a Vížka.

V prostoru železniční stanice Planá u Mariánských Lázní je navržena odstavná plocha pro jízdní kola.

D.1.6. Pěší doprava

V souvislosti s úpravou křižovatkového prostoru III/19829, II/201 a místní komunikace Dukelských hrdinů v Plané a přemístění stávajícího autobusového nádraží k jižní straně ulice Dukelských hrdinů dojde i k úpravě ploch pro pěší. ▼ rámci podrobnější dokumentace je doporučeno řešit úpravu a vybudování nových ploch pro pěší a zkvalitnění stávajících ploch veřejného prostoru pro bezpečný pohyb pěších v blízkosti křižovatky a autobusového nádraží.

Stávající značená modrá turistická trasa je navržena v úseku železniční stanice Planá u Mariánských Lázní – ulice Dukelských hrdinů k převedení mimo hlavní komunikace Nádražní a Sadová a je vedená společně s převedenou cyklistickou trasou č. 2138 přes lávku nad silnicí I/21 a dále ulicí Fučíkova a Havlíčkova k ulici Dukelských hrdinů. v úseku mezi lávkou přes silnici I/21 a ulicí Wolkerova je trasa vedená společně s cyklisty po stávajícím chodníku, který je doporučený k rozšíření.

Stávající značená červená turistická trasa je navržena v úseku od ulice Fučíkova k ulici Dukelských hrdinů také k převedení do ulice Havlíčkova společně s nově převedenou modrou turistickou trasou. v úseku od silnice II/201 směrem ke stezce pro pěší a cyklisty je doporučena úprava povrchu.

Stávající značená červená turistická trasa vedená v okolí Svaté Anny je navržena k převedení na pravou stranu společně s nově navrhovanou cyklistickou trasou.

Nově je navržena turistická trasa odbočující od značené červené turistické trasy v prostoru Svaté Anny vedená společně s nově navrhovanou cyklistickou trasou kolem nemocnice následné péče a Anenského rybníka směrem na Chodovou Planou.

Nově je navržena turistická trasa na Bohušův vrch vedená od ulice Havlíčkova k silnici II/201 a dále po obnovených nebo nově navrhovaných komunikacích pro pěší dle projektu Okolí rozhledny v Plané - místo výletů a odpočinku. Trasa se dále napojuje na stávající modrou turistickou trasu vedenou podél silnice II/201.

D.1.7. Hipotrazy

Vymezuje se zóna pro rozvoj hipotezek západně od Křížence, v okolí vrchu Homole a Kosího (Kosového) potoka. Vedení hipotezek může být konkrétně lokalizováno v následné podrobné dokumentaci na základě dohody zainteresovaných stran a vlastníků dotčených pozemků.

D.2. Technická infrastruktura

D.2.1. Vodní hospodářství

Změna č. 1 ÚP navrhuje napojení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby na veřejnou vodovodní a kanalizační síť, která jsou uvedena v následující tabulce.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Návrh napojení navrhovaných rozvojových ploch na technickou infrastrukturu
1	Z1 (1.)	Vysoké Sedliště	Plochu lze napojit na veřejný vodovod, provizorně lze vybudovat domovní studnu. Likvidaci odpadních vod je třeba řešit individuálně (domovní ČOV nebo žumpou).
2	Z2 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plochu lze napojit na veřejný vodovod a kanalizaci.
7	Z7 (1.)	Pavlovice nad Mží	Plochu lze napojit na veřejný vodovod a kanalizaci.
8	Z8 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plochu lze napojit na veřejný vodovod a kanalizaci.
9	Z9 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plochu lze napojit na veřejný vodovod a kanalizaci.
10	P10 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plochu lze napojit na veřejnou kanalizaci.
13	P13 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Pro zásobování plochy vodou je třeba navrhnout prodloužení a zokružování veřejného vodovodu. Plochu lze napojit na veřejnou kanalizaci.
14	Z14 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Pro zásobování plochy vodou je třeba navrhnout prodloužení veřejného vodovodu. Pro likvidaci odpadních vod je třeba navrhnout prodloužení veřejné kanalizace.
15	P15 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Zásobování plochy vodou a likvidace odpadních vod je třeba řešit individuálně (vlastní studna a vlastní zařízení pro likvidaci odpadních vod).
16	Z16 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Zásobování plochy vodou a likvidace odpadních vod je třeba řešit individuálně (vlastní studna a vlastní zařízení pro likvidaci odpadních vod).

D.2.1.1. Zásobování pitnou vodou

Zdroje pitné vody a jejich ochrana

Pro zásobování města Planá zůstávají i nadále rozhodujícími zdroji vody prameniště Planá - Broumov (situováno mimo řešené území) s vydatností 10,0 l/s a vrty Planá - pod sídlištěm s vydatností 4,0-4,4 l/s. Jejich celková vydatnost vyhoví navrhovanému rozvoji města pro střednědobý výhled s malou rezervou. Oba zdroje mají stanovená ochranná pásma. Zdrojovou rezervou je SV Tachov – Bor – Planá s kapacitou převyšující současnou i výhledovou potřebu města Planá (zdroj ÚV Svobodka).

Společným zdrojem místních veřejných vodovodů Otín - Týnec zůstávají i do výhledu zdroje podzemní vody Otín. Na tento zdroj je také napojen Křínov, využívající pro posílení zásobování pitnou vodou též místní zdroj. Také další místní vodovody pro veřejnou potřebu v Pavlovicích, Svahách, Vysokém Sedlišti a Dolním Sedlišti, budou i nadále využívat své vlastní zdroje podzemní vody. Vydatnost těchto zdrojů je omezená a umožňuje rozvoj pouze podmíněně.

Ochrana využívaných zdrojů místních vodovodů:

Název zdroje	Zásobovaný místní vodovod	Pravděpodobná vydatnost zdroje (l/s)	Stanovená ochranná pásma	Poznámka
Otín	Otín, Týnec, posílení Křínov	1,5-2,0	I. a II.	
Křínov	Křínov	0,10	I. a II.	
Pavlovice	Pavlovice	0,10	I. a II.	OP aktualizov. 2009
Svahy	Svahy	0,15-0,25	I. a II.	
Vysoké Sedliště	Vysoké Sedliště	0,25	I. a II.	
Dolní Sedliště	Dolní Sedliště	0,10	I. a II.	OP aktualizov. 2009

Místní části Kříženeč, Vížka a Zliv zůstanou i nadále závislé na individuálních zdrojích pitné vody.

V katastrálním území Vysoké Sedliště a Týnec je nutné respektovat stanovené ochranné pásmo vodního zdroje Brod nad Tichou (vnitřní a vnější část OP II. stupně).

Zásobování pitnou vodou

Koncepce návrhu zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK) s cílem zabezpečit dostatečné zásobování obce Planá kvalitní pitnou vodou a zabezpečit tak plynulý rozvoj řešeného území v souladu se záměry územního plánu. Vedle vlastního města Planá jsou předmětem návrhu i jeho místní části zásobované z vlastních lokálních vodovodů, případně i z domovních a veřejných studní. Základní premisou PRVK PK je zachování dosavadních vodovodních systémů nejen ve vlastním městě, ale i v jeho územně odloučených místních částech. Výstavba nových vodovodů se nenavrhuje, spíše jen jejich rozšíření.

Těžištěm potřeby vody je město Planá, kam také směřují rozvojové trendy, jak v bydlení, tak i v ekonomických, sociálních a dalších aktivitách. Vodovod města tvoří významný, avšak do značné míry autonomní článek skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá. Uchování

autonomního postavení Plané s využíváním vlastních vodních zdrojů, vodovodních přivaděčů a vodojemů náleží ke koncepčním prioritám tohoto územního plánu.

Místní část Planá

Potřeba vody města Planá vykazuje plynulý růst v souvislosti s rozvojem bydlení a tento trend se předpokládá i v dalším období. v oblasti zdrojů pitné vody je preferováno maximální možné hospodárné využívání dosavadních vlastních zdrojů Planský les - Broumov a Planá - pod sídlištěm s celkovou kapacitou 14,4 l/s. Kapacitu těchto původních místních zdrojů je možné podle okamžité potřeby doplňovat ze skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá.

Při předběžném předpokládaném počtu 5 500 obyvatel dosáhne maximální denní potřeba vody $Q_m = 13,24$ l/s (včetně adekvátní občanské a technické vybavenosti) a v současných zdrojích zůstane rezerva 0,65 l/s.

Počet obyvatel	Vydatnost zdrojů (l/s)	Potřeba vody (l/s)		Rezerva ve zdrojích (l/s)
		Průměrná Q_d	Maximální Q_m	
5 500	14,4	10,19	13,75	0,65
alter. 5 600	14,4	10,37	14,00	0,40
alter. 5 700	14,4	10,55	14,24	0,16

Teoreticky by měla kapacita vlastních zdrojů vodovodu Planá vyhovět maximální denní potřebě při počtu obyvatel až 5 700 (tj. přírůstek cca 435 obyvatel) při ponechání rezervy 0,16 l/s ($13,3 \text{ m}^3/\text{d}$), včetně odpovídajícího podílu výroby a občanské vybavenosti. Tento předpoklad platí za podmínky průběžně plynulého a plného využívání vydatnosti obou zdrojů. K tomu je nutné realizovat stavební opatření na zvětšení akumulačního objemu vodojemu Braun ze současných 400 m^3 (2×200) na 700 m^3 .

Napojení navrhovaných rozvojových ploch (a územních rezerv) si vyžádá i rozvoj vodovodní distribuční sítě, a to nejen z hledisek zásobování pitnou vodou, ale i pro protipožární zabezpečení. Pro gravitační zásobování z vodojemu Braun je vhodná výšková zóna území v nadmořských výškách od 495 (výjimečně 485) m n.m. do 530 m n.m., resp. až 540 m n.m. při výšce do 1 nadzemního podlaží. Připojení navrhovaných zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv na veřejný vodovod v k.ú. Planá u M.L. je možné, většinou za předpokladu rozšíření stávající vodovodní sítě. Pouze v ojedinělých případech je připojení podmíněno dalším opatřením (např. místní úpravou tlakových poměrů). Připojení všech navrhovaných zastavitelných ploch předpokládá prodloužení rozvodných vodovodních řadů o cca 3 100 m.

Zásobování pitnou vodou v místních částech

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK) nepočítá s dalším rozvojem malých vodovodů v místních částech obce Planá před rokem 2015. Do té doby je hlavně sledován cíl zachování jejich funkční způsobilosti. Rovněž nejsou známy žádné důvody pro budování nových vodovodů pro veřejnou potřebu ani v dalším časovém horizontu.

Příznivé předpoklady rozvoje má již v současné době spojený vodovod Otín – Týnec – Křínov s odpovídajícím zdrojovým zabezpečením. Z tohoto hlediska jsou proto perspektivní

rozvojové plochy lokalizované právě do těchto sídel. Využitelnost navrhovaných zastavitelných ploch nárokových odběry z ostatních malých místních vodovodů je zatím spíše podmíněná a bude posuzována podle místních podmínek vodovodů Pavlovice, Svahy a Vysoké Sedliště. v místních částech a odloučených lokalitách nevybavených veřejnými vodovody je využitelnost zastavitelných ploch plně závislá na individuálních zdrojích podzemních vod (Kříženec, Vížka, Zliv, Vítovice).

D.2.1.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce návrhu dalšího rozvoje odvádění a zneškodňování odpadních vod vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK). Cílem je dovést proces funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami, zejména s nařízením vlády č.229/2007 Sb. Předmětem návrhu jsou vedle vlastního města Planá i jeho místní části, jejichž územně odloučená poloha a charakter zástavby neumožňují řešení společné s městem. Územní plán nenavrhuje výstavbu nových kanalizačních systémů (kanalizací pro veřejnou potřebu), ale zaměřuje se na dostavbu, případně rozšíření nebo rekonstrukce těch kanalizací, které již existují. Odlišná situace je v oboru čištění odpadních vod, který dosud představuje zaostávající úsek ochrany vod. Nařízení vlády č.229/2007 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod, stanoví zvýšené požadavky na účinnost čištění jak u větších ČOV (město Planá přísluší do kategorie čistíren pro 2 000 až 10 000 EO), tak i u malých ČOV s kapacitou do 500 EO, k nimž náleží všech 9 územně odloučených místních částí obce Planá s nevyhovující úrovní odvádění a zneškodňování odpadních vod.

Město Planá je těžištěm produkce odpadních vod i produkovaného znečištění. Z celkové denní produkce odpadních vod v řešeném území cca 920 m³/d připadá 93,6% na město Planá a zbývajících 6,4% na 9 územně odloučených místních částí. Z tohoto počtu je pouze 6 místních částí vybaveno jednoduchými kanalizacemi pro veřejnou potřebu.

Místní část Planá

Koncepce návrhu rozvoje technické vodohospodářské infrastruktury vychází ze schváleného PRVK PK, nutně však při tom respektuje skutečnost, že odhad růstu města Planá podle PRVK PK k roku 2015 je v současné době již prakticky dosažen a v blízkém časovém horizontu bude překonán. Vybudovaný systém kombinované kanalizace s centrální mechanicko biologickou ČOV zůstane zachován, avšak bude nutně vyžadovat další rozšíření.

Na rozdíl od střízlivého odhadu růstu města podle PRVK PK (5 223 obyv. v roce 2015) připouští územní plán možnost růstu na 5 500, případně až 5 600 obyvatel ve střednědobém výhledu.

V souvislosti s postupným využitím navrhovaných zastavitelných a přestavbových ploch však bude systém rozšířen o nové uliční stoky. Aдекватně s růstem počtu obyvatel se zvýší průměrná denní produkce splaškových odpadních vod ze současných cca 860,0 m³/d na 900 až 912 m³/d a současná délka kanalizačních stok 17,5 km se pravděpodobně zvýší o cca 4,70 resp. až 5,76 km (plochy přestavby).

Realizovaná kapacita ČOV 5 950 ekvivalentních obyvatel zahrnuje ekvivalent občanské vybavenosti a výroby ve výši cca 660 EO. Z toho vyplývá limit růstu počtu trvale bydlících obyvatel cca 5 290 a tím tedy i potřeba zvětšit kapacitu čistírny minimálně na 6 160 až 6 260 EO. S ohledem na zpracování odpadních vod a kalů z jímek v ostatních místních částech obce bude však celková potřebná kapacita ČOV 6 550 - 6 650 EO. v souvislosti s ustanovením Nařízení vlády č.229/2007 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod, bude nutné doplnění technologického zařízení čistírny pro splnění emisních standardů vybraných ukazatelů znečištění. Současná plocha pozemku čistírny pro nejbližší období vyhoví požadavkům rozvoje bez nároků na zábor dalších ploch. Také dosavadní pásmo ochrany prostředí mezi čistírnou a zástavbou ve výši 100 m není nutné měnit. Pro časově vzdálenější výhledové období se navrhuje územní rezerva pro rozšíření čistírny 0,3 ha na jejím jižním okraji.

Odkanalizování a čištění odpadních vod v místních částech

S přihlédnutím k velikosti a umístění jednotlivých územně odloučených místních částí není žádná z nich zahrnuta mezi priority PRVK PK s tím, že definitivní způsob nakládání s odpadními vodami bude řešen až po roce 2015. PRVK PK však počítá s individuálním čištěním i po roce 2015. Odkanalizování případných nových staveb bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní čistírnou nebo jímkou na vyvážení. Podle počtu trvalých obyvatel, případně i obyvatel s časově omezeným pobytem se jedná o malá sídla v kategorii do 500 EO, konkrétně však pouze Svahy, Otín a Týnec dosahují počet od 58 do 65 EO a potenciálně přicházejí v úvahu pro doplnění stávající kanalizace a dostavbu centrálního čištění v delším časovém výhledu. U ostatních místních částí s velikostí od 5 do 30 obyvatel přichází reálně v úvahu pouze individuální čištění nebo důsledné využití jímek na vyvážení (do ČOV Planá). Počet rekreačních návštěvníků sice často převyšuje počet trvalých obyvatel, avšak jejich časově omezený pobyt většinou neovlivní zásadní rozhodnutí o způsobu zneškodňování odpadních vod. Odpadní vody z lokalit chatové zástavby v k.ú. Pavlovice nad Mží, Zliv nad Mží a Vížka budou kumulovány v bezodtokových jímkách u jednotlivých objektů a odváženy k likvidaci do nejbližší funkční ČOV.

Zachovány zůstanou sektorové mechanicko - biologické čistírny v lokalitách Sv. Anna a Karlina Dolina.

D.2.2. Energetika a spoje

Změna č. 1 ÚP navrhuje napojení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby na veřejnou elektrickou a plynovodní síť, která jsou uvedena v následující tabulce.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Návrh napojení navrhovaných rozvojových ploch na technickou infrastrukturu
1	Z1 (1.)	Vysoké Sedliště	Plochu lze napojit na stávající rozvod NN ve Vysokém Sedlišti. Plocha nebude připojena na plynovodní síť.
2	Z2 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plochu lze napojit na stávající rozvod NN v ulici Bezejmenné. Pro zásobování plochy plynem je třeba navrhnout prodloužení STL plynovodu v ulici Bezejmenné.
7	Z7 (1.)	Pavlovice nad Mží	Plochu lze napojit na stávající rozvod NN v Pavlovicích. Plocha nebude připojena na plynovodní síť.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Návrh napojení navrhovaných rozvojových ploch na technickou infrastrukturu
8	Z8 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plochu lze napojit na stávající rozvod NN v ulici Bezručické. Pro zásobování plochy plynem je třeba navrhnout prodloužení STL plynovodu v ulici Bezručické, zásobující i plochu Z27 z platného ÚP Planá. Změna č. 1 ÚP vyřazuje návrh NTL plynovodu PN2 vymezeného v platném ÚP Planá.
9	Z9 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plochu lze napojit na stávající rozvod NN v okolní zástavbě. Plochu lze napojit na stávající STL plynovod.
10	P10 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Veřejné osvětlení plochy lze napojit na okolní komunikace. Napojení plochy na plyn není nutné, respektovat stávající STL plynovod.
13	P13 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Plochu lze napojit na stávající rozvod NN v ulici Smetanově. Pro zásobování plochy plynem je třeba navrhnout prodloužení stávajícího STL plynovodu v ulici Smetanově.
14	Z14 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Pro zásobování plochy el. energií je třeba navrhnout podzemní přívod VN a vlastní trafostanici. Pro zásobování plochy plynem je třeba navrhnout prodloužení STL plynovodu v ulici Karlín.
15	P15 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Lze využít sítě ve stávajícím zemědělském areálu.
16	Z16 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	Lze využít sítě ve stávajícím zemědělském areálu.

Veškeré nově navržené úseky jsou vedeny ve veřejných prostorech.

D.2.2.1. Koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě vysokého napětí a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Výhledové nárůsty potřeb přiřčených částí jsou poměrně malé a budoucí potřeby elektrické energie budou řešeny nanejvýš výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity v transformaci VN/NN.

Pokud jde o město Planá, rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech (zejména na ploše Z15) vyvolá potřebu výstavby transformace 22/0,4 a napájecího vedení (ÚP doporučuje realizaci kioskové trafostanice s kabelovým příívodem).

Na jižním okraji města na rozsáhlých rozvojových plochách komerčně industriálních zón (Z32a,b a Z33a,b) lze očekávat, v závislosti na podnikatelských aktivitách, též potřebu výstavby zařízení vysokého napětí.

Výstavbu zařízení velmi vysokého napětí 110 kV ČEZ a.s. Plzeň v řešeném území neplánuje.

Změna č. 1 ÚP navrhuje napojení rozvojových ploch na stávající NN rozvod v bezprostřední blízkosti těchto ploch. Pro zásobování plochy Z14 (1.) bude třeba vybudování podzemního vedení VN, včetně trafostanice.

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

D.2.2.2. Koncepce zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem se týká pouze města Planá, které je v současné době plynofikováno. v Plané je navržena plynofikace veškeré nové bytové výstavby (rodinné a bytové domy). Ostatní sídla řešeného území plynofikována nebudou.

Změna č. 1 ÚP navrhuje napojení rozvojových ploch v k.ú. Planá u M.L. na STL nebo NTL plynovody vedené na hranici nebo v těsné blízkosti těchto ploch. Pro zásobování zastavitelných ploch Z8 (1.) a Z14 (1.) je třeba navrhnout prodloužení STL plynovodu.

D.2.2.3. Koncepce zásobování teplem

Ve městě Planá je koncepce zásobování teplem založena na centrální výrobě tepla v kotelně na biomasu a na použití plynu. Kotelna v současné době zásobuje teplem 750 bytových jednotek a její kapacita nebude rozšiřována (počítá se s rozsáhlou obnovou tepelných rozvodů). Nová bytová výstavba bude plynofikována.

V ostatních sídlech řešeného území je k výrobě tepla doporučeno užití dřevní hmoty (palivové dříví, štěpka, pelety). U nové výstavby rodinných domů se doporučuje instalace střešních solárních panelů, které mohou sloužit k přípravě teplé užitkové vody a k přitápění v otopné soustavě v přechodových obdobích.

D.2.2.4. Koncepce výroby elektrické energie v obnovitelných zdrojích

Koncepce vytváří předpoklady pro rozvoj výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, zejména využitím fotovoltaických elektráren.

Změna č. 1 vymezuje plochy fotovoltaických elektráren v rámci ploch výroby a skladování - fotovoltaické elektrárny (VF) a ploch smíšených výrobních – výrobních a komerčních zařízení (VK) jako stabilizované. Nevymezuje nové zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny.

Změna č. 3 vymezuje jednu plochu přestavby P1(3) určenou k plnění funkce fotovoltaické elektrárny (VF). V případě plochy P1(3) bude vyrobená energie použita primárně pro vlastní spotřebu v místě výroby – čerpací stanice vody a vlastní spotřebu v dalších odběrných místech města (ČOV, výtopna apod.). Přebytný energetický výkon z této plochy bude vyveden do veřejné sítě.

Stavby fotovoltaických elektráren jsou stavby dočasné. Po ukončení činnosti elektrárny musí být plochy zrekultivovány a ~~navráceny zpět do ZPF nebo~~ využity v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití ~~výchozí plochy smíšených výrobních – výrobních a komerčních zařízení (VK).~~ – plocha technické infrastruktury (TI).

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

musela být vymezena nová příslušná plocha RZV (např. větrná elektrárna = nová kategorie RZV „plocha výroby a skladování – větrná elektrárna“).

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

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

Město podporuje i budoucí výstavbu malé vodní elektrárny na Kosovém potoku v k.ú. Svahy (výkon 10 kW bude vyveden do místní sítě nízkého napětí).

D.2.2.5. Koncepce spojů – telekomunikace a radiokomunikace

Všechny místní části v řešeném území jsou napojeny na telekomunikační kabely celostátní telefonní sítě (provozovatel O2). Napojení nových účastníků nevyvolá zvláštní problémy. Kromě toho jsou k dispozici bezdrátové sítě mobilních operátorů.

Televizní a rozhlasový signál je možno přijímat ze stávajících vzdušných sítí, případně je možno využít i satelitní vysílání.

Napojení rozvojových ploch vymezených změnou č. 1 ÚP lze provést prodloužením stávajících sítí.

D.2.3. Odpadové hospodářství

Celková koncepce nakládání s odpady ve městě Planá je podřízena cílům daným Plánem odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje, nadále je třeba zvyšovat podíly využívaných odpadů, rozšiřovat kompostování biodegradabilních součástí odpadů.

Nakládání se zbytkovým směsným komunálním odpadem je orientováno na skládkování mimo území města, předáním odpadu ke zneškodnění – smluvně zajištěnými odvozy na regionální skládky.

Cílem vedoucím k celkovému zlepšování nakládání s odpady je přispět k posílení a zefektivnění odděleného sběru využitelných součástí komunálního odpadu, především obalů (počet a rozmístění sběrných míst na oddělený sběr obalů přizpůsobovat potřebám občanů).

Pro zajištění potřeb města z hlediska nakládání s odpady je územním plánem vymezena zastavitelná plocha pro sběrný dvůr Z65 v ulici Kyjovská. Dále bude zkvalitňován provoz dalších míst recyklace odpadů, nakládání s nebezpečnými složkami komunálních odpadů nutno provádět bezpečným způsobem.

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy P15 (1.) a Z16 (1.) pro vybudování kompostárny.

D.3. Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení ve stabilizovaných částech území jsou územním plánem potvrzeny.

Občanské vybavení města je na velmi dobré úrovni. Nevzniká potřeba vymezení nových ploch pro veřejnou vybavenost (školství, zdravotnictví, sociální péči, správu, kulturu). Pouze v sousedství areálu nemocnice v Plané je sledována územní rezerva pro případné rozšíření areálu nemocnice (R9).

ÚP vymezuje plochu pro rozšíření areálu koňské farmy severně od Křížence pro účely zřízení ubytovacího a administrativního zařízení (Z5).

V oblasti cestovního ruchu je třeba zkvalitnit a doplnit zařízení pro krátkodobé ubytování, která v současnosti neodpovídají potřebám CR.

Nevyužívaný zámecký areál je vymezen jako plocha pro opětovné využití.

Pro rozvoj sportovně rekreačních ploch je navrženo: rozšíření sportovně rekreačního areálu v centrální části Plané u Městského rybníka (Z21), sportovně rekreační areál v rámci nově vznikající obytné zástavby na severovýchodním okraji města (Z25), plocha pro drobné sportoviště a dětské hřiště v místní části Zliv (Z60) a plocha pro zázemí zatopeného lomu severozápadně od Pavlovic, který je sportovně a rekreačně využíván (Z11). Na sídlištích se doporučuje zkvalitnění a doplnění sportovišť a dětských hřišť.

Pro rozvoj sportovně rekreační funkce v ostatních sídlech je dle potřeby obyvatel možné využít veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, které umožňují vymezení menších sportovních hřišť.

V rámci podrobného urbanistického řešení rozsáhlejších ploch pro bydlení (zejm. plochy Z15) je třeba řešit vymezení ploch pro občanské vybavení zajišťující potřeby rozvojové lokality.

Změna č. 1 ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z9 (1.) pro sportovní zařízení.

Změna č. 2a ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z3(2) pro nemocnici – zdravotnické zařízení následné péče na jižním okraji města v návaznosti na silnici I/21.

D.4. Veřejná prostranství

V územním plánu jsou vymezeny a respektovány stávající plochy veřejných prostranství, které představují především náměstí, návesní prostory, plochy veřejné zeleně a síť místních komunikací.

Podmínky využití těchto ploch zajišťují ochranu veřejných prostranství před nežádoucím využitím a zastavěním.

Územní plán doporučuje, při podrobném řešení vnitřního členění rozsáhlejších ploch pro obytnou zástavbu (zejm. plochy Z15), vymezovat plochy veřejných prostranství se společenskou a rekreačně sportovní funkcí pro potřeby obyvatel těchto lokalit.

Změna č. 1 ÚP navrhuje zachování stávající plochy zeleně – na veřejných prostranstvích a redukci zastavitelné plochy Z21 pro občanské vybavení – sportovní zařízení vymezené platným ÚP Planá.

Změna č. 1 vymezuje plochu přestavby P10 (1.), která řeší nové dopravní uspořádání veřejného prostranství před železniční zastávkou Planá u Mariánských Lázní.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

E.1. Návrh ÚSES

Územní plán vymezuje plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionální, regionální i lokální úrovně, celkem takto:

- 1 nadregionální biokoridor – NRBK (vodní a mezofilní bučinná osa),
- 3 regionální biocentra - RBC,
- 2 regionální biocentra vložená – RBC (NRBK),
- 5 regionálních biokoridorů – RBK,
- 23 lokálních biocenter vložených - 16 LBC (RBK) a 7 LBC (NRBK),
- 32 lokálních biocenter - LBC,
- 44 lokálních biokoridorů - LBK.

E.1.1. Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny plochy ÚSES (biocentra a biokoridory) platí:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES.

Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

E.1.2. Nadregionální úroveň

Nadregionální úroveň představuje mezofilní bučinný a vodní biokoridor k 50 (K 50 (V) a k 50 (MB)), který propojuje nadregionální biocentra Kladská a Týřov, Křivoklát (obě biocentra se nacházejí mimo řešené území). Šířka vodní osy je dána velikostí vodního toku. Šířka mezofilní bučinné osy má potom parametry regionálního biokoridoru lesního typu (min. šířka 40 m). Ochranná zóna biokoridoru je 2 km od osy koridoru na obě strany.

Součástí biokoridoru jsou dvě vložená regionální biocentra a 7 vložených biocenter lokálních. 1 biocentrum je poté v místě soutoku vodních toků vloženo zároveň do nadregionálního, tak regionálního biokoridoru. v přehledu prvků ÚSES regionální a lokální úrovně (viz následující tabulky) jsou vložená biocentra označena jako RBC (NRBK) a LBC (NRBK).

E.1.3. Regionální a lokální úroveň

Přehled prvků regionální a lokální úrovně jsou uvedeny v následujících tabulkách.

Přehled prvků územního systému ekologické stability – regionální úroveň

Kód	Název	Katastrální území (ÚTJ)	Funkce prvku	Funkční začlenění	Délka Rozloha
1040/02	biocentrum LBC(RBK)	Dolní Jadruž, Planá u M. L. (TC-TA)	LBC(RBK) - funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-vodní-travné-mokřadní, konektivní, centrální	8,5 ha
1040/02 - 1040/04	biokoridor LBC 1040/02 - LBC 1040/04	Dolní Jadruž, Planá u M. L. (TC-TA)	RBK - funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní-travný-mokřadní-vodní, přerušovaný, modální	575 m
1040/03	Na Tachovské	Planá u M. L. (TC-TA)	LBC(RBK) - funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-vodní-travné-mokřadní, konektivní, centrální	12,5 ha
1040/04	Planá	Planá u M. L. (TC-TA)	LBC(RBK) - funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, kombinované, vodní-travné-křovinné-mokřadní, konektivní, kontaktní	13,7 ha
1040/04 - 1040/05	biokoridor LBC 1040/04 - LBC 1040/05	Planá u M. L. (TC-TA)	RBK - funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní, homogenní, kombinovaný, lesní-křovinný-vodní, přerušovaný, modální	325 m
1040/05	Pod Karlínem	Planá u M. L. (TC-TA)	LBC(RBK) - funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní-travné-křovinné, konektivní, centrální	10 ha
1040/05 - 1090	biokoridor LBC 1040/05 - RBC 1090	Planá u M. L., Brod nad Tichou (TC-TA)	RBK - funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní, homogenní, kombinovaný, travinný-křovinný-vodní, souvislý, modální	330 m
1062/02	Na včelárně	Brod nad Tichou (TC-TA)	LBC(RBK) - funkční	BC existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, kombinované, lesní-vodní-mokřadní-travné, konektivní, kontaktní	17 ha
1062/02 - 1062/03	biokoridor LBC 1062/02 - LBC 1062/03	biokoridor LBC 1062/02 - LBC 1062/03	RBK - nefunkční	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, vodní-travný-křovinný, přerušovaný, modální	350 m
1062/03	Karlin důl	Ústí nade Mží, Vysoké Sedlo (TC-TA)	LBC(RBK) - funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-vodní-mokřadní-travné-skální, konektivní, kontaktní	13,8 ha
1062/03 - 1609	biokoridor LBC 1062/03 - RBC 1609	Ústí nade Mží, Vysoké Sedliště (TC-TA)	RBK - nefunkční	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, vodní-travný-křovinný, přerušovaný, modální	280 m
1063/01	Pod Sovím vrchem	Pavlovice nad Mží, Vysoké Sedliště (TC-TC)	LBC(RBK) - funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-vodní-lesní, konektivní, centrální	12,9 ha
1063/01 - 1063/02	biokoridor LBC 1063/01 - LBC 1063/02	Pavlovice nad Mží, Vysoké Sedliště (TC-TC)	RBK - funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní-vodní-mokřadní, souvislý, modální	125 m
1063/02	Pavlovická stráň	Pavlovice nad Mží, Vysoké Sedliště (TC-TC)	LBC(RBK) - funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-vodní-lesní-skální, konektivní, centrální	25,5 ha

Kód	Název	Katastrální území (ÚTJ)	Funkce prvku	Funkční zařazení	Délka Rozloha
1063/02 - 1063/03	biokoridor LBC 1063/02 - LBC 1063/03	Pavlovice nad Mží, Zliv nad Mží (TC-TC)	RBK – funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní-vodní-mokřadní, přerušovaný, modální	125 m
1063/03	Josefova huť	Pavlovice nad Mží, Zliv nad Mží (TC-TC)	LBC(RBK) – funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-vodní-lesní-skální, konektivní, centrální	18,1 ha
1063/03 - 1063/04	biokoridor LBC 1063/03 - LBC 1063/04	Pavlovice nad Mží, Zliv nad Mží (TC-TC)	RBK – funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní-vodní-mokřadní, souvislý, modální	565 m
1063/04	Černý mlýn	Pavlovice nad Mží, Zliv nad Mží (TC-TC)	LBC(RBK) – funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-vodní-lesní-skální, konektivní, centrální	10,7 ha
1063/04 - 1063/05	biokoridor LBC 1063/04 - LBC 1063/05	Pavlovice nad Mží, Vížka (TA-TA)	RBK – funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní-vodní-travný, souvislý, modální	320 m
1063/05	Na spáleníšti	Pavlovice nad Mží, Vížka (TC-TC)	LBC(RBK) – funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-vodní-lesní-skální, konektivní, centrální	24,4 ha
1063/05 - 1063/06	biokoridor LBC 1063/05 - LBC 1063/06	Pavlovice nad Mží, Vížka (TC-TC)	RBK – funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní-vodní-travný-skální, souvislý, modální	400 m
1063/06	Pod Damnovskými strouhami	Damnov, Vížka (TC-TC)	LBC(RBK) – funkční	BC existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-vodní-lesní, konektivní, centrální	17,5 ha
1063/06 - 1063/07	biokoridor LBC 1063/06 - LBC 1063/07	Damnov, Vížka (TC-TC)	RBK – funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní-vodní-travný-skální, souvislý, modální	515 m
1063/07	Veský mlýn	Damnov, Vížka (TC-TC)	LBC(RBK) – funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-vodní-lesní, konektivní, centrální	35,4 ha
1063/07 - 1091	biokoridor LBC 1063/07 - RBC 1091	Damnov, Vížka, (TC-TC), Záhoří u Černošína (ST-ST)	RBK – funkční	BK existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní-vodní-travný-skální-křovinný, souvislý, modální	360 m
1090	Jakubův mlýn	Planá u M. L., Týnec u Plané, Brod nad Tichou (TC-TA)	RBC – částečně funkční	BC částečně existující, nedostatečně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-vodní-travné-mokřadní, konektivní, centrální	131,6 ha
1105	Anenské rybníky	Planá u M. L., Dolní Jadruž (TC-TA)	RBC - funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-travné-vodní-mokřadní-křovinné, konektivní, centrální	98,7 ha
1105 - 2026/01	biokoridor RBC 1105 - LBC 2026/01	Planá u M. L. (TC-TA)	RBK – funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, vodní-mokřadní-travný, přerušovaný, modální	400 m
1105 - 2026/02	biokoridor RBC 1105 - LBC 2026/02	Planá u M. L. (TC-TA)	RBK - funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, vodní-mokřadní-travný, přerušovaný, modální	620 m
1609	Ústí	Kočov, Ústí nad Mží, Pavlovice nad Mží, Vítovice u Pavlovic (TC-TC)	RBC – funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné-křovinné-vodní-lesní, konektivní, kontaktní	75,5 ha

Kód	Název	Katastrální území (ÚTJ)	Funkce prvku	Funkční začlenění	Délka Rozloha
1609 - 1063/01	biokoridor RBC 1609 - LBC 1063/01	Pavlovice nad Mží, Vysoké Sedliště (TC-TC)	RBK – funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní-vodní-mokřadní, souvislý, modální	270 m
2026/01	Na Kyjovské	Planá u M. L. (TC-TA)	LBC(RBK) – funkční	BC existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-travné-vodní-mokřadní-křovinné, konektivní, centrální	14,3 ha
2026/01 - 2026/02	biokoridor LBC 2026/01 - LBC 2026/02	Planá u M. L. (TC-TA)	RBK – funkční	BK existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, vodní-mokřadní-travný-křovinný, přerušovaný, modální	280 m
2026/02	Zámecký rybník	Planá u M. L. (TC-TA)	LBC(RBK) – funkční	BC existující, částečně až optimálně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-vodní-mokřadní, konektivní, centrální	7,9 ha
2026/02 - 2026/03	biokoridor LBC 2026/02 - LBC 2026/03	Planá u M. L. (TC-TA)	RBK - nefunkční	BK chybějící, nefunkční, přírodní i antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní-mokřadní-křovinný, přerušovaný, modální	235 m
2026/03	Planá	Planá u M. L. (TC-TA)	LBC(RBK) – funkční	BC existující, částečně funkční, přírodní i antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-vodní-travné, izolované, centrální	4,8 ha
2026/03 - 1090	biokoridor LBC 2026/03 - RBC 1090	Planá u M. L. (TC-TA)	RBK - nefunkční	BK chybějící, nefunkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní-vodní-travný, přerušovaný, modální	625 m

Přehled prvků územního systému ekologické stability – lokální úroveň

Kód	Název	Katastrální území	Funkce skl. prvku	Charakter	Cílový stav	Návrh opatření	Délka / rozloha
PLA 4	Cihlářský rybník	Planá u M. L.	LBC - funkční	rybník	jedlodubová bučina	Dosadby dřevin na břehy i na ostatní plochy, příp. projednat zatravnění okolí rybníka.	4,3 ha
PLA 5	Rybníček západně od Křížence	Planá u M. L.	LBC - ne-funkční	údolní niva/ rybník	svěží dubová jedlina	Likvidace bolševníku, případné dosadby skupin dřevin do nivy i na břeh. Zajistit nerušený vývoj, vysadit izolační pásy křovin na rozhraní s ornou půdou. Péče o keřový lem lesa (event. i výsadba). Zkusit projednat zatravnění orné půdy v okolí, případně zajistit aspoň pomístní kosení v nivě.	5,0 ha
PLA 6	Na S okraji Křížence	Kříženec	LBC - funkční	nelesní zeleň/ údolní niva/ tok	svěží dubová bučina, jedlodubová bučina	Zvážit možnost založení rybníčku či jiné nádržky. Izolační pás křovin vůči orné půdě. Dosadba břehové olšiny. Kosit luční pásáže.	5,4 ha
PLA 7	U Samoty Ovčiny	Kříženec, Otín u Plané	LBC - ne-funkční	louka	svěží dubová bučina	Zajistit kosení či pasení, doplnění výsadby dřevin na větší skupiny či pásy, péče o keřový lem u lesa.	5,3 ha
PLA 9	Bývalý Caltov	Kříženec, Hostičkov, Vysoké Jamné	RBC (NRBK) - funkční	nelesní zeleň/ údolní niva/ tok	jedlodubová bučina	Zajistit nerušený sukcesní vývoj.	41,1 ha
PLA 10	Východně od Plané	Planá u M. L.	LBC - funkční	les/ nelesní zeleň/ údolní niva/ tok/ rybník	jedlodubová bučina a svěží dubová bučina	Zajistit nerušený vývoj, v lese udržovat vysoký podíl listnáčů.	
PLA 11	Bohušov vrch	Planá u M. L.	LBC - funkční	nelesní zeleň	kyselá dubová bučina	Výchovné zásahy a dosadby směřující k přeměně v přírodní park a volný porost dřevin.	11,4 ha
PLA 12	Týnecký potok u silnice Planá-Otín	Planá u M. L.	LBC - funkční	les/ údolní niva/ tok	svěží dubová bučina, jedlodubová bučina	V nivě zajistit kosení, případná výsadba izolačního pásu dřevin proti orné půdě, jinak nerušený vývoj. Event. zvážit možnost tvorby rybníčku, případně se pokusit projednat zatravnění orné půdy v sousedství. v lese při obnově zajistit max. podíl M a ZD.	5,8 ha
PLA 14	U silnice Planá – Týnec	Planá u M. L., Týnec u Plané, Brod nad Tichou	LBC - funkční	les/ údolní niva/ rybník	svěží a kyselá dubová bučina, dubojedlová bučina	Zajistit nerušený vývoj rybníčku, v lese při výchově preferovat listnáče. Při obnově zajistit max. podíl M a ZD (buk, dub ale i klen).	10,7 ha
PLA 15	Severně od Týnce	Planá u M. L., Týnec u Plané	LBC - funkční	les/ louka/ údolní niva	svěží dubová bučina	V lese zajistit při obnově dostatek M a ZD. v nelesní části event. doplnit obvod biocentra izolačním pásem křovin.	5,4 ha

Kód	Název	Katastrální území	Funkce skl. prvku	Charakter	Cílový stav	Návrh opatření	Délka / rozloha
PLA 16	Rybníky Horní a Dolní Otín	Otín u Plané, Týnec u Plané	LBC - funkční	les/ louka/ nelesní zeleň, údolní niva/ tok/ rybník	jedlodubová bučina, kyselá dubová bučina	Zajistit nerušený vývoj.	13,1 ha
PLA 18	Rybníky Týnecký a Pozdrav	Týnec u Plané, Vysoké Sedliště	LBC - funkční	nelesní zeleň/ rybník	jedlodubová bučina, svěží dubová jedlina, svěží dubová bučina	V lese zajistit při obnově dostatek M a ZD. Likvidace bolševníku a zajistit nerušený vývoj. Na rybnících zajistit kosení orobince.	17,9 ha
PLA 19	Rybník Lůza	Vysoké Sedliště	LBC - funkční	nelesní zeleň/ údolní niva/ rybník	svěží dubová jedlina	Zajistit nerušený sukcesní vývoj.	9,5 ha
PLA 21	Na Týneckém p. u soutoku s Otínským	Křínov, Otín u Plané, Zliv	LBC - funkční	louka/ nelesní zeleň/ údolní niva/ tok	svěží dubová jedlina	Zvážit revitalizační zásah do toku, zajistit nerušený vývoj. v nivě zajistit kosení. Likvidace bolševníku.	16,0 ha
PLA 22	Na Kosím potoce pod Křínovem	Křínov, Kořen	RBC (NRBK) - funkční	les/ louka/ nelesní zeleň/ údolní niva/ tok	svěží dubová jedlina	Zajistit nerušený vývoj.	14,9 ha
PLA 23	Rybníček nad Řešanovem	Zliv nad Mží	LBC - nefunkční	údolní niva/ tok/ rybník	jedlodubová bučina	Zajistit nerušený vývoj, izolační pásy dřevin po obvodu biocentra a na břeh rybníka. v poli kolem vymezit úsek k zatravnění a výsadbě dřevin.	5,2 ha
PLA 24	Na Týneckém potoce pod vrchem Na palouku	Svahy, Křínov	LBC - funkční	údolní niva/ tok	svěží dubová jedlina	Zvážit revitalizační opatření v toku. Dosadba břehové olšiny. Pomístní kosení v nivě. Likvidace bolševníku.	11,0 ha
PLA 25	Kosí potok u ústí Týneckého potoka	Křínov, Olbramov, Svahy	LBC (NRBK) - funkční	údolní niva/ tok	svěží dubová jedlina	Zajistit nerušený vývoj.	6,2 ha
PLA 27	Pod Dolním Sedlištěm	Vysoké Sedliště	LBC - funkční	údolní niva	březová olšina, kyselá dubová bučina, kamenitá kyselá dubová bučina	V nivě zajistit nerušený sukcesní vývoj, případná lemová výsadba proti okraji sousedícímu s vsí.	6,1 ha
PLA 31	Na Vítovickém potoce západně od Pavlovic	Vítovice u Pavlovic	LBC - funkční	údolní niva/ tok	jedlodubová bučina	Dosadba břehové olšiny, posílení keřového lemu na z straně (iniciační výsadba křovin). Péče o keřový lem lesa na v straně. Případná výsadba olší plošně do horní části biocentra jako izolace před splachy zhora. Zvážit revitalizační technické zásahy do toku (příčné objekty, tvorba laguny - řízeného mokřadu či nádrže). Kontrola a případné odstranění bolševníku.	4,8 ha
PLA 33	Jihozápadně od Vížky	Svahy, Vížka	LBC - nefunkční	les/ louka	kyselá dubová bučina	V lese při obnově zajistit max. podíl M a ZD. v louce zajistit keřový lem proti orné půdě. U rybníčku v nekosené louce výsadba remízku.	8,3 ha

Kód	Název	Katastrální území	Funkce skl. prvku	Charakter	Cílový stav	Návrh opatření	Délka / rozloha
PLA 35	Údolí Kosiho potoka Černošinskými serpentinami	Svahy, Třebel, Vížka	LBC (NRBK) - nefunkční	les/ údolní niva/ tok	vlhká dubová bučina, kyselá dubová bučina	V lese zajistit existenci porostu bez těžby, prořídí místa podsa- zovat listnáči. v nelesní části zajistit nerušený sukcesní vývoj. Pokud možno kosit louky v nivě.	11,6 ha
PLA 36	Východně od Pavlovic	Pavlovice nad Mží	LBC - ne- funkční	les/ orná půda/ louka/ nelesní zeleň	kyselá dubová bučina	V lesním porostu při obnově zabezpečit podíl M a ZD. Meze spojit výsadbou dohromady ve větší remízek nebo alespoň posí- lit výsadbou stromů. Vymezit plochu kolem asi 4 ha a zatravnit, po obvodu vysadit izolační pás křovin, v ploše skupinové vý- sadby dřevin.	7,3 ha
PLA 38	Kosí potok asi 1 km nad ústím	Třebel, Vížka	LBC (NRBK) - funkční	les/ údolní niva/ tok	vlhká dubová bučina, kyselá dubová bučina	Při obnově zajistit max. podíl M a ZD. Zvláště v nivě doplnit to- pol dalšími kvalitními druhy.	11,7 ha
PLA 39	Kosí potok pod Záhořím	Vížka, Záhoří	LBC (NRBK) - funkční	les/ údolní niva/ tok	vlhká dubová bučina, kyselá dubová bučina	Při obnově zajistit max. podíl M a ZD. v nivě doplnit kvalitní list- náče.	24,7 ha
PLA 41	Okraje lesa severně od Pavlovic	Pavlovice nad Mží	LBC - funkční	les	kyselá dubová bučina, lipová jedlina, lipová dubová bučina	Při výchovných zásazích preferovat listnáče, při obnově maxi- mální podíl M a ZD (dub, lípa, klen).	8,6 ha
PLA 42	U kraje lesa západně od Pavlovic	Vítovice u Pavlovic, Pavlovice nad Mží	LBC - ne- funkční	orná půda	kyselá bučina	Doplnit zatravnění na plný rozsah, vymezit úseky na další vý- sadbu dřevin (jádrem buk).	6,3 ha
PLA 43	Východně od Svahů	Svahy	LBC - funkční	les/ nelesní ze- leň/ údolní niva/ tok	vlhká a kyselá dubová bučina	Zajistit nerušený vývoj, příp. výchovné zásahy s preferencí list- náčů, kontrola proti skládkám.	5,3 ha
CE 6	U soutoku Kosiho a Kořenského potoka	Kořen, Kří- nov, Olbra- mov	LBC (NRBK) - funkční	les/ údolní niva/ tok	chudá dubová bučina, chudý bor	V lesní části zajistit nerušený vývoj, proředěná místa podsazo- vat listnáči, postupně směřovat k max. zastoupení M a ZD. v ne- lesní části zajistit nerušený vývoj. Kontrolovat činnost tábora.	14,9 ha
CH 18	Lokalita za městem	Planá u M.L.	LBC - funkční	les/ orná půda/ louka	obohacená dubová bu- čina	V lese zajistit dostatečný podíl M a ZD. Péče o keřový lem. Za- travnění okolí lesků, případná výsadba skupin keřů.	6,8 ha
CH 19	Nad rybníkem Kučerův	Planá u M.L.	LBC - ne- funkční	údolní niva/ tok/vodní plocha	vlhká dubová bučina	Především zvážit revitalizační zásah do toku, buď vytvoření kas- kádý rybníčků, nebo vytvoření laguny až řízeného mokřadu. Su- šší části nivy kosit. Na okrajích vysadit izolační pásy dřevin.	3,2 ha
TC 29	Nejhořejší část údolí Vítovického potoka	Vítovice u Pavlovic, Damnov	LBC - ne- funkční	údolní niva	kyselá jedlobučina	Případná technická revitalizační opatření na toku a zamokření určitých pasáží nivy, výsadba širokého pásu břehové olšiny. Rozšíření TTP na Z. Péče o křovinný lem u lesa, u sušších částí zajistit kosení. Pak ponechat sukcesnímu vývoji.	2,5 ha

Kód	Název	Katastrální území	Funkce skl. prvku	Charakter	Cílový stav	Návrh opatření	Délka / rozloha
KP 24	U Kosího potoka nad Českým mlýnem	Otín u Plané, Vysoké Jamné, Stan	LBC (NRBK) - funkční	údolní niva/ tok	jedlodubová bučina	Nerušný vývoj, udržet příp. rozšířit kosení, méně hnojit.	7,2 ha
LBC 18	Pod Písečným vrchem	Kříženec	LBC (NRBK) - funkční	údolní niva/ tok	jedlodubová bučina	Nerušný vývoj.	9,4
PLA 4 - PLA 10	Od Cihlářského rybníku k rybníčkům východně od Plané	Planá u M.L.	LBK - funkční	les/ louka	jedlodubová bučina	Zajistit nerušný vývoj, v lese udržovat vysoký podíl listnáčů.	165 m
PLA 5 - PLA 10	Od rybníčku východně od Plané k rybníčku západně od Křížence	Planá u M.L.	LBK - funkční	les/ údolní niva/ tok/ rybník	svěží dubová jedlina	Při obnově soustředit M a ZD na břehy toku. Likvidace bolševníku.	760 m
PLA 10 - PLA 11	Od rybníčku východně od Plané na Bohušův vrch	Planá u M.L.	LBK - ne-funkční	nelesní zeleň/ rybník	svěží dubová bučina	Na pozemcích orné půdy a louce při PÚ vymezit pruh pro výsadbu dřevin.	660 m
PLA 5 - PLA 6	Od Křížence k rybníčku v polích z Vsi	Kříženec, Planá u M.L.	LBK - ne-funkční	orná půda	svěží dubová bučina	Při PÚ vymezit pruh ostatních ploch v ose BK k výsadbě dřevin, lemovat pruhy TTP.	720 m
PLA 6 – K50	Od Křížence ke Kosímu potoku	Kříženec	LBK - funkční	les/ údolní niva/ tok	jedlodubová bučina	Vysadit olšinu k toku, v lesní části při obnově M a ZD do kraje lesa. Kosit luční pasáže.	1 250 m
PLA 7 - PLA 9	Bezejm. pstr. přítok Kosího potoka ústící pod Caltovem	Kříženec, Otín u Plané, Planá u M.L.	LBK - funkční	les/ údolní niva/ tok	svěží dubová jedlina	Při obnově soustředit M a ZD dřeviny k potoku.	1 190 m
PLA 7 - PLA 12	Od samoty Ovčiny ke křížení Týneckého potoka se silnicí k Otínu	Planá u M.L.	LBK - ne-funkční	les/ orná půda/ údolní niva/ tok	svěží dubová bučina, jedlodubová bučina	V orné půdě v rámci PÚ vymezit pruh ostatní plochy pro výsadbu dřevin, lemovat TTP. Bezlesí nechat spontánně zarůst dřevinami, v nivě vysadit olšinu a izolační pás křovin na kraj proti orné půdě. Pokud možno zajistit kosení. Zvážit tvorbu nádržky nebo řízeného mokřadu.	1 320 m
PLA 11- PLA 14	Z Bohušova vrchu k Dřevěnému rybníčku	Planá u M.L.	LBK - ne-funkční	les/ tok	svěží dubová bučina, svěží dubová jedlina	Při obnově soustředit M a ZD do osy biokoridoru.	1 160 m
PLA 12 - PLA 16	Týnecký potok od sil.k Otínu po rybník Horní Otín	Otín u Plané, Planá u M.L., Týnec u Plané	LBK - funkční	údolní niva/ tok	jedlodubová bučina	Zvážit případné meliorační zásahy do toku, dosadba břehové olšiny, kosení v nivě. Izolační křoviny na pravém břehu registrovat jako VKP.	880 m
PLA 14 - PLA 15	Od silnice Planá-Černošín k remízům severně od Týnce	Týnec u Plané	LBK - ne-funkční	les/ nelesní zeleň/ údolní niva/ tok/ rybník	svěží dubová jedlina, svěží dubová bučina	V rámci PÚ vymezit pás ostatní plochy v ose biokoridoru pro výsadbu dřevin, lemovat pruhy TTP. v lese při obnově soustředit M a ZD do osy biokoridoru k potoku.	920 m
PLA 15 - PLA 16	V polích severovýchodně od Týnce	Týnec u Plané	LBK - ne-funkční	orná půda/ nelesní zeleň	kyselá a svěží dubová bučina	V rámci PÚ vymezit v ose biokoridory mezi remízou pás ostatních ploch pro výsadbu dřevin, lemovat pruhy TTP.	770 m

Kód	Název	Katastrální území	Funkce skl. prvku	Charakter	Cílový stav	Návrh opatření	Délka / rozloha
PLA 16 - PLA 21	Týnecký potok od rybníku Dolní Otín k soutoku s potokem z Otína	Otín u Plané, Týnec u Plané	LBK - funkční	údolní niva/ tok/ rybník	svěží dubová jedlina	Likvidace bolševníku, příp. revitalizační zásahy do toku. Dosadba olšin. Pomístní kosení. (V minulosti záměr nájemce vybudovat mělký rybník v dolní části.)	1 320 m
PLA 18 - PLA 19	Od rybníku Pozdrav k rybníku Lúza	Vysoké Sedliště	LBK - nefunkční	orná půda/ tok	kyselá dubová bučina, svěží jedlová bučina	Kompletní revitalizační odtrubnění.	390 m
PLA 18 - PLA 23	Od Týneckých rybníků k rybníčku u Řešanova	Vysoké Sedliště, Zliv nad Mží	LBK - nefunkční	les/ orná půda	svěží dubová bučina	Likvidace bolševníku, v orné půdě v rámci PÚ vymezit pás ostatních ploch v ose biokoridoru pro výsadbu dřevin, lemovat pásy TTP. u křížení silnice oboustranně větší souvislý remíz.	1 000 m
PLA 19 - PLA 27	Od rybníku Lúza k Dolnímu Sedlišti	Vysoké Sedliště	LBK - nefunkční	orná půda/ louka/ nelesní zeleň	svěží dubová bučina	Při PÚ vymezit v ose biokoridoru pruh ostatních ploch pro výsadbu dřevin, lemovat pásy TTP.	1 090 m
PLA 21 - PLA 23	Přítok Týneckého potoka od Řešanova	Zliv nad Mží, Otín u Plané	LBK - funkční	údolní niva/ tok	jedlodubová bučina	Kontrola činnosti samoty, doplnění břehové olšiny.	1 370 m
PLA 21 - PLA 24	Týnecký potok pod Boudami	Křínov, Svahy, Zliv nad Mží	LBK - funkční	údolní niva/ tok	svěží dubová jedlina	Dosadba břehové olšiny.	1 000 m
PLA 24 - PLA 25	Týnecký potok nad ústím do Kosího potoka	Křínov, Svahy	LBK - funkční	údolní niva/ tok	svěží dubová jedlina	Dosadba břehové olšiny.	840 m
PLA 31 - TC 29	Vítovický potok nad bývalou Vítovicí	Vítovice u Pavlovic	LBK - nefunkční	údolní niva/ tok	svěží dubová bučina	Příčné objekty na toku, dosadba olšiny.	670 m
PLA 33 - PLA 43	Od Svahů na západ	Svahy	LBK - nefunkční	orná půda/ louka	kyselá dubová bučina	Při PÚ vymezit dostatečně široký pás ostatní plochy podle záhrádek a cesty k výsadbě dřevin. Zajistit lem TTP po celé délce.	880 m
PLA 35 - PLA 43	Přítok Kosího potoka od Svahů	Svahy	LBK - funkční	les/ údolní niva/ tok	svěží dubová bučina	Při obnově v lese zajistit soustředění M a ZD do okraje lesa k toku, v nivě ponechat přirozené sukcese, nezalesňovat uměle.	530 m
PLA 36 - PLA 41	V poli v a S od Pavlovic	Pavlovice nad Mží	LBK - nefunkční	orná půda/ nelesní zeleň	svěží dubová bučina	Při PÚ vymezit v ose biokoridoru pás ostatních ploch pro výsadbu dřevin, lemovat pruhy TTP.	990 m
PLA 36 - 1063_05-1063_06	Bezejmenný přítok Mže od polní trati u Pavlovic	Pavlovice nad Mží	LBK - nefunkční	orná půda/ les/ údolní niva	svěží kyselá a dubová bučina	Při PÚ vymezit v poli pruh ostatní plochy k výsadbě dřevin a lemovat TTP. v lese při obnově soustředit M a ZD do osy biokoridoru k toku.	790 m
PLA 42 - SM 27a	V polích kolem silnice Damnov-Pavlovice	Damnov, Pavlovice nad Mží	LBK - nefunkční	orná půda	chudá dubová bučina	Při PÚ vymezit v ose biokoridoru pruh ostatních ploch pro výsadbu dřevin, lemovat TTP.	1 225 m

Kód	Název	Katastrální území	Funkce skl. prvku	Charakter	Cílový stav	Návrh opatření	Délka / rozloha
PLA 42 - TC 29	Les východně od bývalých Vítovic	Vítovice u Pavlovic	LBK - nefunkční	les	kyselá dubová bučina	Při obnově soustředit M a ZD do osy biokoridoru.	370 m
CH 1 - CH 27	Slatinský potok nad tratí Planá-Tachov	Dolní Jadruž, Nahý Újezdec, Planá u M.L., Brod nad Tichou	LBK - nefunkční	údolní niva/ tok	svěží dubová jedlina	Zajistit nerušený vývoj, případně se snažit o izolaci chemických vlivů přes les z okolní orné půdy.	880 m
CH 18 - CH 19	Od silnice Planá-Chod. Planá k lokalitě Za městem	Planá u M.L.	LBK - nefunkční	les/ orná půda/ údolní niva/ tok	jedlodubová bučina, svěží dubová bučina	U potoka dosadba olšiny, příp. technické revitalizační zásahy do toku, kosení v louce, v lese při obnově max. podíl M a ZD. v orné půdě v rámci PÚ vymezit pruh ostatní plochy k výsadbě dřevin, lemovat pásy TTP.	1 100 m
CH 18 - CH 28	Od lokality Za městem u Plané k silnici Výškov - Chod. Planá	Planá u M.L., Chodová Planá	LBK - nefunkční	les/ orná půda	svěží dubová bučina	V rámci PÚ vymezit na orné půdě a podél lesa pás ostatních ploch k výsadbě dřevin, lemovat TTP. v lese při obnově soustředit M a ZD.	1 720 m
1040_03 - 1105	Od rybníka Labutí k Hamerskému potoku (dvě větve)	Planá u M.L.	LBK - nefunkční	orná půda/ tok/ nelesní zeleň	kyselá dubová bučina	Zvážit revitalizační opatření v toku. Vymezit při PÚ pás ostatní plochy podél toku a v ose koridoru k výsadbě víceřadé olšiny, příp. M a ZD. Zatravnění dostatečně širokého pásu kolem toku/ osy koridoru.	470 m 510 m
1063_02-PLA 27	Přítok Mže od Dolního Sedliště	Vysoké Sedliště	LBK - funkční	les/ tok	svěží dubová jedlina	Při obnově soustředit M a ZD k toku na břehy.	500 m
1063_4 - PLA 33	Přítok Mže od Svahů	Vížka, Zliv nad Mží	LBK - funkční	les/ tok	kyselá dubová bučina	Při obnově soustředit M a ZD do osy biokoridoru.	1 900 m
1609 - PLA 31	Vítovický potok mezi Vítovicemi a Ústím	Pavlovice nad Mží, Ústí, Vítovice u Pavlovic	LBK - funkční	údolní niva/ tok	jedlodubová bučina	Dosadba olšiny, případně izolačního pásu křovin na rozhraní nivy a orné půdy. Obnovit aspoň částečně kosení.	540 m
1090 - PLA 18	Potok z Týneckého rybníka ústící u Brodu	Brod nad Tichou, Týnec u Plané	LBK - funkční	les/ údolní niva/ tok	vlhká dubová bučina	Při obnově soustředit k toku M a ZD.	840 m
2026_01 - PLA 4	Od Plánského potoka pod rybník Kučerův k Cihlářskému rybníku	Planá u M.L.	LBK - nefunkční	orná půda	jedlodubová bučina	Vynětí toku z trubního vedení a kompletní revitalizace.	1 020 m
LBK 22	Od Kučerova rybníka k lesu východně od Chodové Plané	Planá u M.L.	LBK - nefunkční	údolní niva/ tok	jedlodubová bučina, svěží dubová bučina	Vynětí toku z trubního vedení a revitalizace. Vysadit nepravdělné skupiny dřevin nebo jejich linie.	570 m

E.2. Plochy změn uspořádání krajiny

<i>Označení plochy</i>	<i>Katastrální území</i>	<i>Navrhované využití</i>	<i>Rozsah plochy (ha)</i>
K1	Planá u Mariánských Lázní	zeleň na veřejných prostranstvích	13,40
K2	Planá u Mariánských Lázní	zeleň na veřejných prostranstvích; zajišťuje též funkci izolační	2,01
K3	Planá u Mariánských Lázní	zeleň na veřejných prostranstvích; zajišťuje též funkci izolační	2,71
K4	Planá u Mariánských Lázní	zeleň na veřejných prostranstvích	2,31

Změna č. 1 vymezuje plochy změn uspořádání krajiny uvedené v následující tabulce.

<i>Kód dle zadání</i>	<i>Označení plochy</i>	<i>Katastrální území</i>	<i>Navrhované využití</i>	<i>Rozsah plochy (ha)</i>	<i>Podmínky využití</i>
a, c	K1 (1.)	Kříženec	plochy lesní	0,75	Pozemky zařadit do lesa zvláštního určení. Preferovat mimoprodukční funkce lesa, nenarušit funkčnost vymezené skladebné části ÚSES a respektovat registrovaný VKP.
b	K2 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy lesní	1,07	Pozemky zařadit do lesa zvláštního určení. Preferovat mimoprodukční funkce lesa, nenarušit funkčnost vymezené skladebné části ÚSES a respektovat registrovaný VKP.

Změna č. 2a vymezuje dvě plochy změn uspořádání krajiny uvedené v následující tabulce.

<i>Kód dle zadání</i>	<i>Označení plochy</i>	<i>Katastrální území</i>	<i>Navrhované využití</i>	<i>Rozsah plochy (ha)</i>	<i>Podmínky využití</i>
30	K1(2)	Planá u Mariánských Lázní	plochy vodní a vodohospodářské	0,82	Využití plochy je podmíněno vypracováním území studie (viz. kap. L)
8	K2(2)	Planá u Mariánských Lázní	zeleň ostatní	5,05	

E.3. Prostupnost krajiny

Pro zajištění a zkvalitnění prostorové prostupnosti zastavěného území i krajiny jsou navrženy nové místní a účelové komunikace, nebo je doporučena úprava stávajících či obnova některých zaniklých cest. Jedním z podkladů pro návrh a doporučení úprav a obnovy cest ve volné krajině jsou zpracované komplexní pozemkové úpravy (nepokrývají dosud celé řešené území).

Především obnova zaniklých cest ve volné krajině, kromě funkce zpřístupnění a obsluhy pozemků, má výraznou krajinotvornou funkci. Jejich rozsah může být dále rozšířen v rámci návrhu komplexních pozemkových úprav. Ke zlepšení prostupnosti krajiny by také měly přispět nově navrhované nebo převedené cyklistické a turistické trasy včetně potřebné vybavenosti.

E.4. Ochrana území před povodněmi a protierozní opatření

Podle rozsahu povodňových škod jsou nejvýznamnější povodně Planského potoka v Plané. Pro ochranu města má mimořádný význam soustava rybníků na horním a středním toku Planského potoka nad městem. Aktuální a dosud otevřená povodňová problematika dotýkající se vlastního města zůstává soustředěná v povodí tří bezejmenných levostranných přítoků Planského potoka v kvadrantu severního až východního okraje souvislé městské zástavby. Z hydroekologického pohledu se jedná o povodí, jejichž odtokové poměry byly poškozeny úpravami v pojetí intenzifikovaného zemědělství druhé poloviny 20. století.

Vlivem povodňových odtoků z těchto poměrně svažitých a souvislých zemědělsky obdělávaných a téměř bezlesých povodí dochází k rozlivům v intravilánu města, k přelivu přeplněných retenčních objemů rybníků Velký Městský a Zámecký a k následnému překročení průtokové kapacity koryta Planského potoka s dalším rozlivem pod sádkami. Tento nevyhovující stav je zčásti řešen projektem „Revitalizace povodí Planského potoka v Plané“.

Územní plán navrhuje doplnit toto dílčí řešení povodňové problematiky o revitalizační úpravy v horní části povodí přítoků, tj. tam, kde povodňové průtoky vznikají a kde se také rozvíjejí do kalamitních rozměrů. Koncepčním cílem opatření navrhovaných územním plánem je snížení povodňových špiček již v povodích nad okrajem zástavby, a to do takové míry, která nezpůsobí závažnější poškození staveb a zařízení ve městě. To je možné docílit tím, že špičkové odtoky budou tlumeny již v místech jejich vzniku pomocí zpomalování odtoku, převedení jeho části do vsaku a jeho rozložení do časově delšího úseku. Hlavními prostředky ochrany území jsou proto revitalizační opatření zahrnující i retenční objemy malých vodních nádrží, a to jak nových, tak i stávajících – rekonstruovaných a rozšířených.

Ochrana rozvojových ploch navrhovaných územním plánem je řešena především jejich lokalizací v převýšení a odstupu od dosud známých povodňových rozlivů.

Podle obecně užívaných kritérií je pro ochranu rozptýlené obytné a průmyslové zástavby orientačně doporučován návrhový průtok dvacetileté povodně Q_{20} , případně i vyšší, zpravidla však ne více než Q_{50} . Ochrana před většími povodněmi je pochopitelně nákladnější, takže např. ochrana proti stoleté povodni Q_{100} je uplatňována především u historické zástavby měst.

Pro ochranu místních částí Otín, Pavlovice a lokality Dolní Sedliště, územní plán navrhuje provedení protierozních opatření a revitalizačních opatření v kombinaci s obnovením a rozšířením malých vodních nádrží, případně i se zabezpečením a revitalizací vytvořených strží.

Dílčí revitalizační úpravy na místních vodních tocích navrhuje územní plán na Planském potoce pod ČOV Planá, v horním úseku Týneckého potoka v k.ú. Planá u M.L., ve středním úseku bezejmenného přítoku Planského potoka v k.ú. Planá u M.L. s vytvořením mokřadu a vodní nádrže (poldru) v návaznosti na území Chodové Plané a v dolním úseku bezejmenné vodoteče od Cihlářského rybníka v k.ú. Planá u M.L.

V rámci změny č. 1 ÚP je zpracovaná Studie odtokových poměrů (SOP) v k.ú. Planá u Mariánských Lázní (AV ProENVI s.r.o., Praha 12/2015 pro Státní pozemkový úřad Praha). Jako zásadní opatření zmírňující povodňové škody je navrženo vybudování odlehčovacího kanálu VO1 (1.) na přítoku LB Plánský z lokality Kříženeckého rybníka včetně obnovy lesního

rybníka s označením VO4 (1.). Tímto návrhem se ruší původní návrhy - trasa koryta VO24 a plocha nádrže VO10.

Dále jsou dle SOP navrženy tři úseky vodních toků u Cihlářského rybníka na odtrubnění - přítokové koryto VO3 (1.) od silničního propustku přes zemědělský pozemek k rybníku, úsek pod rybníkem VO1 (1.) a pravobřežní přítok pod rybníkem VO2 (1.). Pro potoky jsou vyčleněny koridory šířky cca 20 m.

V lokalitě Rozmezí je na zatrubněném melioračním odpadu navržena výstavba retenční nádrže VO5 (1.), pod nádrží je navrženo odtrubnit meliorační odpad VO6 (1.).

Součástí SOP jsou dále návrhy na protierozní opatření v krajině – polní cesty, příkopy a zatravnění svažitých pozemků, které územní plán umožňuje v zemědělské krajině realizovat a které budou podrobně řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

Záplavové území včetně vymezení aktivní zóny je stanoveno v řešeném území pro Mži v úseku od Damnova po Ústí nad Mží (stanovil KÚ Plzeňského kraje 28. 3. 2007, čj. ŽP/14548/06) a pro Kosový potok v úseku od ústí do Mže až na rozhraní Plzeňského a Karlovarského kraje (stanovil KÚ Plzeňského kraje 12. 2. 2016, čj. ŽP/2165/16) a pro Hamerský potok po ústí do toku Mže (stanovil KÚ Plzeňského kraje 22.3.2017, č. j. ŽP/21147/16).

E.5. Území chráněná pro akumulaci povrchových vod

Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod pořizuje Ministerstvo zemědělství v dohodě s Ministerstvem životního prostředí. Dle Generelu z roku 2011 ani aktualizovaného Generelu z roku 2020 nezasahuje do řešeného území žádná lokalita chráněná pro akumulaci povrchových vod.

E.6. Plochy pro dobývání nerostů

V současné době v řešeném území těžba nerostných surovin neprobíhá a nové plochy pro dobývání nejsou územním plánem navrhovány.

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

Stanovují se následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

1. **hlavní využití** vyjadřuje převažující účel využití ploch (tj. nejméně polovina vymezené plochy musí být využita pro hlavní využití);
2. **přípustné využití** navazuje, podporuje či rozvíjí hlavní využití ploch; není-li hlavní využití specifikováno, není stanoven poměr způsobu využití ploch
3. **nepřípustné využití** odporuje hlavnímu k přípustnému využití a je v území vyloučeno nebo není v hlavním a přípustném využití obsaženo;
4. **podmíněně přípustné** využití lze realizovat na základě splnění stanovené podmínky;
5. **podmínky prostorového uspořádání** podporuje ochranu a tvorbu krajinných, urbanistických, architektonických hodnot ploch;

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH (BI)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, řadových domech)
- zahrady

Přípustné využití:

- občanské vybavení lokálního významu a drobná výroba nerušící obytnou funkci
- plochy Z15, Z23 – bydlení v bytových domech
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a zařízení narušující funkci bydlení
- veškerá zařízení zhoršující kvalitu prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
- zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby
- výška objektů navržené zástavby bude maximálně 2 nadzemní podlaží s využitým podkrovím

Na ploše Z15 (k.ú. Planá u M.L.), která je územním plánem určena pro bydlení v rodinných domech se přípouští výstavba bytových domů s max. přípustnou výškou 4 NP, na max. 25% plochy rozvojového území, ve vazbě na stávající zástavbu. Směrem do volné krajiny se bude zástavba rozvolňovat a přecházet v zástavbu izolovaných rodinných domů.

PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- integrované občanské vybavení lokálního významu nerušící obytnou funkci (adaptace přízemí na služby a obchody)
- plocha Z18 – bydlení v rodinných domech
- sportovní plochy, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a zařízení narušující obytnou funkci
- veškerá zařízení zhoršující kvalitu prostředí (hluknost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
- zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů navržené zástavby bude maximálně 4 nadzemní podlaží
- objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby

PLOCHY BYDLENÍ – SPECIFICKÝCH FOREM (BX)

Hlavní využití:

- stávající bydlení v rodinných domech
- stávající zahrady

Přípustné využití:

- stávající občanské vybavení lokálního významu a drobná výroba nerušící obytnou funkci
- související dopravní a technická infrastruktura
- stávající veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- využití ploch a stavební úpravy nerespektující podmínky stanovené v aktivní zóně záplavového území dle vodního zákona

PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)

Hlavní využití:

- stavby pro individuální rodinnou rekreaci
- zahrady

Přípustné využití:

- drobné sportovní plochy, dětská hřiště
- drobné stavby
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a zařízení narušující rekreační funkci
- veškerá zařízení zhoršující kvalitu prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
- zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz

Podmíněně přípustné využití:

- rodinné domy
- občanské vybavení lokálního významu nerušící rekreační funkci

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby a krajiny
- maximální přípustná výška nových objektů bude 1 nadzemní podlaží s využitým podkrovím

PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ (RV)

Hlavní využití:

- kempy
- plochy a zařízení pro dětský tábor

Přípustné využití:

- sportovní plochy
- občanské vybavení sloužící potřebám lokality a nerušící rekreační funkci
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení narušující rekreační funkci

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby a krajinný ráz území
- vzhledem k lokalizaci plochy pro dětský tábor v aktivní zóně záplavového území řeky Mže je přípustné budovat pouze stavby dočasné po dobu trvání tábora

PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE (RZ)

Hlavní využití:

- území zahrádkářských kolonií a soukromých zahrad s veškerým nezbytným vybavením, využívané výhradně pro zahrádkaření

Přípustné využití:

- objekty individuální rekreace (zahrádkářské chaty)
- klubovní, sportovní, hygienická a stravovací zařízení lokálního významu
- prodejní sklady a dílny pro činnosti spojené s funkčním využitím
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení narušující rekreační funkci

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby a krajiny
- zastavěná plocha objektů (zahrádkářská chata) nesmí překročit 25 m²

PLOCHY REKREACE - SPECIFICKÝCH FOREM (RX)

Hlavní využití:

- stávající stavby pro individuální rodinnou rekreaci
- stávající zahrady

Přípustné využití:

- stávající drobné sportovní plochy, dětská hřiště
- stávající drobné stavby
- související dopravní a technická infrastruktura
- stávající veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- využití ploch a stavební úpravy nerespektující podmínky stanovené v aktivní zóně záplavového území dle vodního zákona

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro obchod a služby, administrativu a správu, kulturu, ubytování, veřejné stravování, školství, zdravotnictví a sociální péči, církevní stavby

Přípustné využití:

- drobná hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškerá zařízení zhoršující kvalitu prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení ve služebních bytech a bytech majitelů zařízení
- provozy nerušící drobné a řemeslné výroby

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální přípustná výška objektů je 3 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní
- objekty musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby a krajiny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Hlavní využití:

- plochy a zařízení pro sport a rekreaci

Přípustné využití:

- nezbytná zařízení zabezpečující provoz území
- drobná zařízení doplňující funkci – maloobchod, veřejné stravování, zařízení pro majitele, správce a obsluhu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškerá zařízení zhoršující kvalitu prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

Hlavní využití:

- hřbitovy, včetně technického zázemí (márnice, obřadní síně apod.)

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití:

- náměstí a návesní prostory
- místní a obslužné komunikace v zastavěném území, komunikace pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň, zatravněné plochy
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití:

- související technická infrastruktura
- drobná architektura, uliční mobiliář
- dětská hřiště
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SM)

Přípustné využití:

- bydlení v bytových i rodinných domech (izolovaných, dvoudomech, řadových domech)
- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení
- zařízení nerušících služeb
- zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická a sociální zařízení
- drobná sportovní a relaxační zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby
- výška objektů nové zástavby i dostavby bude maximálně 4 nadzemní podlaží (max. 12 m)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech nebo venkovských usedlostech s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby pro individuální rodinnou rekreaci, s výjimkou rekreačních chat
- zahrady

Přípustné využití:

- občanské vybavení lokálního významu a drobná výroba nerušící funkci bydlení a rekreace
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a zařízení narušující funkci bydlení a rekreace
- veškerá zařízení zhoršující kvalitu prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
- zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby
- výška objektů navržené zástavby bude maximálně 2 nadzemní podlaží s využitým podkrovím

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ ZÓNA (SC)

Hlavní využití:

- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení
- bydlení v bytových i rodinných domech
- zařízení nerušících služeb
- zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely

Přípustné využití:

- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická a sociální zařízení
- drobná sportovní a relaxační zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- zábavní zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby
- výška objektů navržené zástavby bude max. 3 nadzemní podlaží s využitým podkrovím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dopravní stavby a zařízení (dálnice, silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace), komunikace pro pěší a cyklisty
- plochy, které jsou součástí komunikace (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- dopravní zařízení a vybavení – odstavné a parkovací plochy, řadové garáže, odstavná stání pro autobusy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň, přilehlá veřejná prostranství
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DZ)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí
- stavby a zařízení pro železniční dopravu – stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň, přilehlá veřejná prostranství
- nezbytná technická infrastruktura, doprovodná dopravní infrastruktura
- občanské vybavení integrované do staveb železniční dopravy

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LETECKÉ (DL)

Hlavní využití:

- plochy a zařízení letiště

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň doprovodná a izolační

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- uzlové a liniové stavby technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení (např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody)

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- odstavné a parkovací plochy
- zeleň doprovodná a izolační

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, řemeslnou výrobu, skladování, servisy a opravy, které svým provozem nezhoršují kvalitu prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, apod.)

Přípustné využití:

- obchodní zařízení, administrativa a správa, stravovací zařízení
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň doprovodná a izolační

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové objekty musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- maximální přípustná výška objektů je 8 m
- v sousedství obytného území se doporučuje vysázet přiměřený pás izolační zeleně
- objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a krajiny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – MALÁ VODNÍ ELEKTRÁRNA (VM)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z vody

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň doprovodná a izolační

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky pro umístování staveb:

- objekty musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby a krajinný ráz území

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (VF)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň doprovodná a izolační

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky pro umístění staveb:

- stavby a zařízení fotovoltaických elektráren nesmí zasahovat do ploch zahrnutých do ÚSES, do ploch významných krajinných prvků ze zákona i registrovaných a nesmí tyto plochy negativně ovlivňovat
- stavby a zařízení fotovoltaických elektráren musí respektovat ochranné pásmo lesa a ostatní limity využití území
- stavby a zařízení fotovoltaických elektráren musí respektovat hodnotná území krajiny jako jsou rybníční krajiny, krajinné horizonty a dominanty nebo krajinu s vysokou estetickou hodnotou
- stavby a zařízení fotovoltaických elektráren a souvisejících zařízení musí respektovat omezení vyplývající z ochrany památkových hodnot území
- stavby fotovoltaických elektráren jsou stavby dočasné, jejichž dobu trvání předem omezí stavební úřad

~~V souladu s metodikou „Stavby fotovoltaických zařízení v Plzeňském kraji“ se vymezování ploch pro umístění fotovoltaických elektráren v rámci Plzeňského kraje z hlediska požadků ochrany zemědělského půdního fondu řídí po dohodě s Ministerstvem životního prostředí následujícími zásadami:~~

- nesmí být vymezovány na nejkvalitnějších zemědělských půdách (I. a II. třídy ochrany ZPF)
- musí co nejtěsněji navazovat na zastavěné území
- ~~▪ výměra lokality pro vybudování FVE by neměla přesahovat plochu cca 3 ha, přičemž je třeba respektovat zásady organizace zemědělského půdního fondu (nesmí vznikat pozemky nepřístupné či jinak tvarově nevhodné pro zemědělskou výrobu)~~

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro skladování a úpravu zemědělských plodin a krmiv
- stavby a zařízení pro chov ryb
- stavby a zařízení pro zahradnictví

Přípustné využití:

- administrativa a správa
- odstavné a parkovací plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň doprovodná a izolační

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBNÍ A KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (VK)

Hlavní využití:

- zařízení lehké*) průmyslové výroby a výrobních služeb
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- prodejní sklady, velkoplošná obchodní zařízení

*) způsob využití nesmí zhoršit kvalitu prostředí mimo hranice předmětné plochy (hluk, prašnost, vibrace, zápach apod.)

Přípustné využití:

- administrativa a správa, zázemí pro zaměstnance, stravovací zařízení
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování a související zařízení
- stávající stavby fotovoltaických elektráren dočasně umístěné v plochách smíšených výrobních - výrobních a komerčních zařízeních (VK), po ukončení činnosti budou plochy rekultivovány a využity v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití ploch smíšených výrobních – výrobních a komerčních zařízeních (VK)
- umístění fotovoltaických panelů je přípustné pouze na konstrukce staveb (střechy, apod.)
- odstavné a parkovací plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň doprovodná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- v případě zastavitelné plochy Z63 se připouští umístění zařízení a opatření pro retenci dešťových vod (poldr). Záměr bude umístěn do volného prostoru bez dřevin a bude minimalizován zásah do cenných segmentů plochy Z63

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky pro umístování staveb:

- rozvojové plochy výrobních zařízení nad 30 ha jsou vymezeny ZÚR PK
- rozvojové plochy výrobních zařízení nad 15 ha mohou být vymezeny v rámci rozvojových území vymezených v rozvojových osách, tedy v k.ú. Planá u Mariánských Lázní

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální přípustná výška objektů je 12 m
- objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a krajiny

PLOCHY ZELENĚ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)

Hlavní využití:

- parkově upravené plochy veřejně přístupné zeleně, zejména na návesních prostorech s prvky drobné architektury a uličního mobiliáře

Přípustné využití:

- drobné sportovní plochy
- vodní plochy
- drobná architektura
- cesty a stezky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY (ZS)

Hlavní využití:

- plochy soukromé zeleně zahrad a sadů

Přípustné využití:

- drobné stavby pro obhospodařování a údržbu ploch

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ – OSTATNÍ (ZO)

Hlavní využití:

- plochy zahrnující zeleň doprovodnou podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná a izolační při obvodu ploch jiného funkčního využití. Plochy zeleně, určené k prostorové, hygienické a pohledové izolaci jiných zastavěných ploch, vůči rušícím provozům či liniovým stavbám
- plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň

Přípustné využití:

- pěší komunikace, cyklistické stezky
- **nezbytné** stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- drobné vodní plochy, drobná architektura, parkově upravené plochy veřejně přístupné zeleně, uliční mobiliář

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VV

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- vodohospodářské plochy a zařízení pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (ZE)

Hlavní využití:

- plochy orné půdy a trvalých travních porostů

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura
- polní cesty, rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- v zemědělských plochách sousedících s plánovanou přeložkou I/21 a plochou přestavby křižovatkového prostoru DS2(2) lze umístit související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY LESNÍ (LE)

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SPECIFICKÉ (SP)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň doprovodná a izolační

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí svým objemem a architektonickým řešením zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a krajiny

PLOCHY K OPĚTOVNÉMU VYUŽITÍ

Hlavní využití:

- plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Přípustné využití:

- P1 – drobná a řemeslná výroba s provozy, které nesmí mít negativní vliv na životní prostředí přesahující hranice areálu
- P2 – občanské vybavení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby a krajiny
- objekty nesmí přesahovat výškovou hladinu stávajících objektů

PLOCHY URČENÉ K REKULTIVACI

Hlavní využití:

- plochy nevyužívané a znehodnocené (brownfields) určené k likvidaci bez náhrady a k následné rekultivaci území
-

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

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

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
DS2	Přestavba křižovatkového prostoru silnic III/19829, II/201 a místní komunikace Dukelských hrdinů, včetně přeložky ulice Dukelských hrdinů a přestavby autobusového nádraží, přestavba	Planá u Mariánských Lázní
DS3	Přestavba křižovatkového prostoru silnice III/19829 a místních komunikací Smetanova a Dvořákova, přestavba, navrhovaná plocha o průměru 26 m	Planá u Mariánských Lázní
DS4	Přestavba křižovatkového prostoru silnice II/198, vjezdu do areálu Stora Enso Timber a navrhované rozvojové plochy (Z38a,b), přestavba, navrhovaná plocha o průměru 50 m	Planá u Mariánských Lázní
MK3	Místní komunikace obslužná funkční skupiny C (zpřístupnění rozvojových ploch Z22 a Z23), novostavba, navrhovaný koridor šířky 16 m	Planá u Mariánských Lázní
MK4	Místní komunikace obslužná funkční skupiny C (zpřístupnění rozvojové plochy Z26), novostavba, navrhovaný koridor šířky 16 m	Planá u Mariánských Lázní
MK5	Místní komunikace obslužná funkční skupiny C, přestavba a novostavba, navrhovaný koridor šířky 16 m	Planá u Mariánských Lázní
DP1	Parkovací a odstavná plocha pro osobní vozidla (Z17), novostavba, navrhovaná plocha 20x60 m	Planá u Mariánských Lázní
DP2	Parkovací a odstavná plocha pro osobní vozidla (Z20), novostavba, navrhovaná plocha 10x80 m	Planá u Mariánských Lázní
DP3	Parkovací a odstavná plocha pro osobní vozidla (Z22), novostavba, navrhovaná plocha 22x30 m	Planá u Mariánských Lázní
DP5	Parkovací a odstavná plocha pro osobní vozidla (Z29), novostavba, navrhovaná plocha 24x30 m	Planá u Mariánských Lázní

Zásobování vodou

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
V1	Rozšíření akumulačního objemu vodojemu Braun	Planá u Mariánských Lázní
V3	Rozšíření vodovodní sítě v místní části Planá (napojení rozvojové plochy Z15)	Planá u Mariánských Lázní
V4	Rozšíření vodovodní sítě v místní části Planá (napojení rozvojové plochy Z16)	Planá u Mariánských Lázní
V5	Rozšíření vodovodní sítě v místní části Planá (napojení rozvojové plochy Z38a,b)	Planá u Mariánských Lázní
V6	Rozšíření vodovodní sítě v místní části Planá (napojení rozvojové plochy Z36)	Planá u Mariánských Lázní
V7	Rozšíření vodovodní sítě v místní části Křínov (napojení rozvojových ploch Z1 a Z2)	Křínov
V8	Rozšíření vodovodní sítě v místní části Otín (napojení rozvojové plochy Z9)	Otín u Plané

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
V9	Rozšíření vodovodní sítě v místní části Pavlovice (napojení rozvojové plochy Z12)	Pavlovice nad Mží
V10	Rozšíření vodovodní sítě v místní části Svahy (napojení rozvojových ploch Z45 a Z46)	Svahy
V11	Rozšíření vodovodní sítě v místní části Vysoké Sedliště (napojení rozvojové plochy Z55)	Vysoké Sedliště
V12	Rozšíření vodovodní sítě v místní části Dolní Sedliště (napojení rozvojové plochy Z56)	Vysoké Sedliště

Odvádění a čištění odpadních vod

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
K1	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Planá (napojení rozvojové plochy Z15)	Planá u Mariánských Lázní
K2	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Planá (napojení rozvojové plochy Z26)	Planá u Mariánských Lázní
K3	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Planá (napojení rozvojové plochy Z27)	Planá u Mariánských Lázní
K4	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Planá (napojení rozvojové plochy Z38a,b)	Planá u Mariánských Lázní
K5	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Planá (napojení rozvojové plochy Z35)	Planá u Mariánských Lázní
K6	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Planá (napojení rozvojové plochy Z36)	Planá u Mariánských Lázní
K7	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Křínov (napojení rozvojových ploch Z1 a Z2)	Křínov
K8	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Kříženec (napojení rozvojové plochy Z6)	Kříženec
K9	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Kříženec (napojení rozvojové plochy Z7)	Kříženec
K10	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Kříženec	Kříženec
K11	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Otín (napojení rozvojových ploch Z8, Z9 a Z10)	Otín u Plané
K12	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Pavlovice (napojení rozvojové plochy Z12)	Pavlovice nad Mží
K13	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Svahy (napojení rozvojové plochy Z45)	Svahy
K14	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Svahy (napojení rozvojové plochy Z46)	Svahy
K15	Rozšíření kanalizační sítě v místní části Týnec (napojení rozvojových ploch Z49 a Z50)	Týnec u Plané
VO15	Vodní plocha navržená ke stabilizaci průtoků v místní části Křínov	Křínov
VO16	Vodní plocha navržená ke stabilizaci průtoků v místní části Kříženec	Kříženec
VO17	Vodní plocha navržená ke stabilizaci průtoků v místní části Otín	Otín u Plané
VO18	Vodní plocha navržená ke stabilizaci průtoků v místní části Pavlovice	Pavlovice nad Mží

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
VO19	Vodní plocha navržená ke stabilizaci průtoků v místní části Pavlovice	Pavlovice nad Mží
VO20	Vodní plocha navržená ke stabilizaci průtoků v místní části Pavlovice	Pavlovice nad Mží
VO21	Vodní plocha navržená ke stabilizaci průtoků v místní části Svahy	Svahy
VO22	Vodní plocha navržená ke stabilizaci průtoků v místní části Týnec	Týnec u Plané

Energetika

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
EN1	Vedení 22 kV v úseku Pavlovice – Josefova Huť, navrhovaný koridor šířky 5 m	Pavlovice nad Mží
		Zliv nad Mží
EN2	Nadzemní vedení 22 kV a TS 22/0,4 kV (napojení rozvojových ploch Z51 a Z52), navrhovaný koridor šířky 50 m	Vítovice u Pavlovic
PN1	Rozšíření plynovodní sítě (napojení rozvojové plochy Z16)	Planá u Mariánských Lázní

Změna č. 1 ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
P10 (1.)	Přestavba veřejného prostranství před železniční stanicí Planá u Mariánských	Planá u Mariánských Lázní
P15 (1.)	Plocha pro kompostárnu, přestavba	Planá u Mariánských Lázní
Z16 (1.)	Plocha pro kompostárnu, novostavba	Planá u Mariánských Lázní

Změna č. 2a ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
DS2(2)	Plocha pro přestavbu křižovatky I/21, Zámecká	Planá u Mariánských Lázní
Z3(2)	Plocha občanského vybavení – nemocnice (následné péče)	Planá u Mariánských Lázní
Z5(2)	Plocha pro technickou infrastrukturu - vrty pro veřejné zásobování vodou	Otín u Plané
Z6(2)	Plocha pro technickou infrastrukturu - vrty pro veřejné zásobování vodou	Otín u Plané

Změna č. 2b ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
DS1(2)	Koridor pro přeložku silnice I/21 Planá – Velká Hleďsebe, včetně všech souvisejících staveb, přestavba a novostavba.	Planá u Mariánských Lázní

G.2. Veřejně prospěšná opatření

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
VO1	Revitalizace pramenného úseku Týneckého potoka	Planá u Mariánských Lázní
VO2	Revitalizace Planského potoka v Plané od ČOV	Planá u Mariánských Lázní
VO3	Revitalizace bezejmenného přítoku do Městského rybníka	Planá u Mariánských Lázní
VO4	Obnova nebo rozšíření vodní plochy	Planá u Mariánských Lázní
VO5	Obnova nebo rozšíření vodní plochy	Planá u Mariánských Lázní
VO6	Obnova nebo rozšíření vodní plochy	Planá u Mariánských Lázní
VO7	Obnova nebo rozšíření vodní plochy	Planá u Mariánských Lázní
VO8	Obnova nebo rozšíření vodní plochy	Planá u Mariánských Lázní
VO9	Obnova nebo rozšíření vodní plochy	Planá u Mariánských Lázní
VO12	Obnova nebo rozšíření vodní plochy	Otín u Plané
VO13	Obnova nebo rozšíření vodní plochy	Otín u Plané
VO14	Obnova nebo rozšíření vodní plochy	Planá u Mariánských Lázní
VO23	Revitalizace středního úseku bezejmenného přítoku Planského potoka od Chodové Plané s vytvořením mokřadu a vodní nádrže (poldru)	Planá u Mariánských Lázní

Změna č. 1 ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření:

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
VU1 (1.)	Regionální biokoridor 2026_02 – 2026_03; nefunkční úsek regionálního biokoridoru procházející zastavěným územím Plané	Planá u Mariánských Lázní
VU2 (1.)	Regionální biokoridor 2026_03-1090; nefunkční úsek regionálního biokoridoru, který zasahuje do zastavěného území Plané	Planá u Mariánských Lázní
VO1 (1.)	Revitalizace bezejmenné vodoteče od Cihlářského rybníka	Planá u Mariánských Lázní
VO2 (1.)	Revitalizace bezejmenné vodoteče pod Cihlářským rybníkem	Planá u Mariánských Lázní
VO3 (1.)	Revitalizace bezejmenné vodoteče nad Cihlářským rybníkem	Planá u Mariánských Lázní
VO4 (1.)	Obnova nebo rozšíření vodní plochy Lesní	Planá u Mariánských Lázní

Ozn. VPS	Specifikace	K.ú.
VO5 (1.)	Obnova nebo rozšíření vodní plochy Rozmezí	Planá u Mariánských Lázní
VO6 (1.)	Revitalizace bezejmenné vodoteče pod nádrží Rozmezí	Planá u Mariánských Lázní

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

G.3. Asanace

A2 Rekultivace místní komunikace

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

V rámci Změny č. 1 ÚP není nutné stanovit žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění.

V rámci Změny č. 2a ÚP není nutné stanovit žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění.

V rámci Změny č. 2b ÚP není nutné stanovit žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění.

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

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

J.1. Vymezení ploch územních rezerv

Označení plochy	Katastrální území	Výhledové využití	Rozsah plochy (ha)
R2	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení	6,83
R3	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	6,20
R6	Planá u Mariánských Lázní	plocha smíšená výrobní – výrobní a komerční zařízení	4,38
R8	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	12,04

Označení plochy	Katastrální území	Výhledové využití	Rozsah plochy (ha)
R9	Planá u Mariánských Lázní	občanské vybavení; rozšíření areálu nemocnice	0,66
R10	Planá u Mariánských Lázní	technická infrastruktura; rozšíření ČOV	0,25
R11	Planá u Mariánských Lázní	rekreace – zahrádkářská kolonie	1,67

Případné využití plochy R2 nesmí znemožnit budoucí využití území v rámci vymezeného koridoru pro modernizace železniční tratě - DR3.

J.2. Vymezení koridorů územních rezerv

Formou koridorů nejsou navrhovány žádné územní rezervy.

~~J.2.1. Dopravní infrastruktura~~

~~Navrhovaná modernizace celostátní železniční tratě č. 170 (Praha –) Beroun – Plzeň – Cheb – státní hranice, která je součástí III. tranzitního železničního koridoru (III.TŽK), je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje v celém úseku řešeného území navržena jako územní rezerva (DR3), v převažujícím rozsahu v novém koridoru mimo stávající trať.~~

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ OZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU OO PARCELACI

Označení plochy	Kód využití	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Rozsah plochy (ha)
Z8(1.) a Z27	BI	bydlení – v rodinných domech	Planá u Mariánských Lázní	0,34 a 2,15

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ OZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Revitalizace povodí

- účelem studie je návrh revitalizace dílčích povodí s výrazným uplatněním prvků na zpomalení a retenci povodňových odtoků. Cílem studie je specifikace projektového zadání pro:
 - ⇒ povodí přítoků Planského potoka v Plané
 - ⇒ povodí přítoku Týneckého potoka v Otíně
 - ⇒ povodí Pavlovického potoka v Pavlovicích
 - ⇒ povodí přítoku Mže ve Vysokém Sedlišti (lokalita Dolní Sedliště)
- lhůta pro pořízení studie: 2 roky od rozhodnutí zastupitelstva města
- lhůta pro schválení studie pořizovatelem: 1 rok

- lhůta pro vložení dat o studii do evidence o územně plánovací činnosti: 1 rok

Vodní zdroje Planá

- účelem studie je odborné posouzení využitelnosti a ochrany původních zdrojů podzemní vody vodovodu Planá nad koupalištěm.
- lhůta pro pořízení studie: 2 roky od rozhodnutí zastupitelstva města
- lhůta pro schválení studie pořizovatelem: 1 rok
- lhůta pro vložení dat o studii do evidence o územně plánovací činnosti: 1 rok

Plocha změn v krajině pro plochu vodní a vodohospodářskou (plocha K1(2))

- účelem studie je:
 - zpracování biologického průzkumu
 - posouzení vlivu na stávající prvky ÚSES
 - stavebně-technické řešení stavby rybníka a návazností na okolní zástavbu
- lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence o územně plánovací činnosti: do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 2a ÚP

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

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

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územním plánem je stanovena etapizace rozvojové plochy pro rozšíření areálu dřevovýroby Stora Enso Timber v Plané do dvou etap (Z38a, Z38b). Realizace 2. etapy je podmíněna naplněním 1. etapy záměru z 80% vymezené plochy.

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

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

- Textová část: ~~X¹ listů 65 stránek~~
- Grafická část:
 - ⇒ ~~Výkres základního členění území~~ ~~1 : 10 000~~

¹ bude doplněno po vydání změny č. 3 ÚP a vyhotovení úplného znění dokumentace

- ⇒ ~~Hlavní výkres~~ ~~1 : 10 000~~
- ⇒ ~~Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~ ~~1 : 5 000~~

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

CR	cestovní ruch
ČD	České dráhy
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSPH	čerpací stanice pohonných hmot
EO	ekvivalentní obyvatel
FVE	fotovoltaická elektrárna
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBC (NRBK)	lokální biocentrum jako součást nadregionálního biokoridoru
LBC (RBK)	lokální biocentrum jako součást regionálního biokoridoru
LBK	lokální biokoridor
M a ZD	meliorační a zpevňovací dřeviny
MPZ	městská památková zóna
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
POH	Plán odpadového hospodářství
PRVK PK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PÚ	pozemkové úpravy
RBC	regionální biocentrum
RBC (NRBK)	regionální biocentrum jako součást nadregionálního biokoridoru
RBK	regionální biokoridor
RZV	rozdílný způsob využití
RD	rodinný dům
SV	skupinový vodovod
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty
TS	trafostanice
TTP	trvalý travní porost
TŽK	tranzitní železniční koridor
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPN SÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTJ	územně technická jednotka
ÚV	úpravna vody
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VUSS	Vojenská ubytovací a stavební správa
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje