

ZMĚNA Č. 4 **ÚZEMNÍHO PLÁNU** **PLANÁ**

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
(SLOUČENÉ ETAPY 1 + 2)



březen 2026

Objednatel:**Město Planá**

Nám. Svobody 1, 348 15 Planá

určený zastupitel: Ing. Pavel Nutil, místostarosta města

Pořizovatel:**Městský úřad Tachov**

Odbor výstavby a územního plánování

Hornická 1695, 347 01 Tachov

Zpracovatel:**Atelier T- plan, s.r.o.**

Lublaňská 1730/21

120 00 Praha 2

RNDr. Libor Krajíček

jednatel společnosti

KOLEKTIV ZPRACOVATELŮ**Ing. arch. Karel Beránek**

zodpovědný projektant

autorizovaný architekt ČKA č. 01942

Ing arch. Mgr. Monika Boháčová

Ing. Vladimír Juřina

Zak. č. 2025016

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP PLANÁ	42
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA.....	42
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	45
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	45
D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	45
D.2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem.....	49
D.3. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje	49
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 4 ÚP	58
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	61
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	61
H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	61
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3.....	61
I.1. Vymezení zastavěného území	61
I.2. Základní koncepce rozvoje území obce.....	61
I.3. Urbanistická koncepce	62
I.4. Koncepce veřejné infrastruktury	64
I.5. Koncepce uspořádání krajiny	65
I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	66
I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	67
I.8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	68
I.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	68
I.10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	69

I.11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	69
I.12.	Stanovení pořadí změn v území	70
I.13.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	71
J.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	71
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	71
L.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	72
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	72
N.	POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM	74
O.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	74
	PŘÍLOHA – TEXT ÚP PLANÁ S VYZNAČENÍM ZMĚN PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP.....	76

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

6.	Koordinační výkres	1 : 10 000
7.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
8.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP PLANÁ

O pořízení Změny č. 4 ÚP Planá rozhodlo Zastupitelstvo města Planá z podnětu právnického subjektu na svém zasedání dne 25. 6. 2025, usnesením č. 51/2. Současně schválilo pořizovatele – Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování a určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem – místostarostu města.

V souladu s ustanovením § 106, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „stavební zákon“) byl zpracován návrh Zprávy o uplatňování za období 09/2021 – 09/2025, který svým obsahem odpovídal požadavkům § 107 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Návrh zprávy byl projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, KÚ Plzeňského kraje, oprávněnými investory a veřejností podle § 107 stavebního zákona a schválen v Zastupitelstvu města Planá dne 12. 11. 2025 usnesením č. j.: 7134/2025/PL/ST. Součástí schválené Zprávy o uplatňování bylo rovněž Zadání Změny č. 4 ÚP Planá dle § 88 stavebního zákona.

Doplní pořizovatel po projednání Návrhu Změny č. 4 ÚP.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení s cíli územního plánování

Cíle územního plánování jsou stanoveny v § 38 stavebního zákona.

Cíle územního plánování	Vyhodnocení dosažení cíle Změnou č. 4 ÚP Planá
(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Ke splnění tohoto cíle přispívá Změna č. 4 ÚP jen omezeně s ohledem na schválené zadání změny, předmětem věcné části změny je vymezení jedné plochy změn (T.1-4) a jednoho koridoru (CNZ.1-4).
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Ochrana krajiny je podpořena lokalizací plochy T.1-4, která je vymezena uvnitř zastavěného území (transformační plocha). Koridor CNZ.1-4 je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje, jeho lokalizace a možné dopady na krajinu byly prověřeny na úrovni nadřazené dokumentace.

Cíle územního plánování	Vyhodnocení dosažení cíle Změnou č. 4 ÚP Planá
	Jiné plochy a koridory nejsou Změnou č. 4 ÚP vymezeny.
(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Závěr: Změna č. 4 ÚP Planá je zpracována plně v souladu s cíli územního plánování dle § 38 stavebního zákona.

B.2.Vyhodnocení s úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou stanoveny v § 39 stavebního zákona. Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

Úkoly územního plánování	Vyhodnocení splnění úkolu Změnou č. 4 ÚP Planá
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	Změnou č. 4 ÚP jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání ploch Z.32b a T.1-4 s ohledem na budoucí využití a předpokládanou technologii výroby.
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Změnou č. 4 ÚP je vymezena transformační plocha T.1-4, která podporuje hospodárnost ve využívání území a ochranu volné krajiny
f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,	Změnou č. 4 ÚP je vymezena plocha pro rozvoj výroby T.1-4 (plocha smíšená výrobní všeobecná).
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Úkoly územního plánování	Vyhodnocení splnění úkolu Změnou č. 4 ÚP Planá
v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Změnou č. 4 ÚP je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby VT.1-4 pro zdvojení vedení 110 kV Tachov – Stříbro v souladu se ZÚR Plzeňského kraje.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Závěr: Změna č. 4 ÚP Planá je zpracována plně v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona.

B.3. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona

Změna č. 4 ÚP v plném rozsahu splňuje požadavky stanovené zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a § 39 stavebního zákona a v souladu s požadavky na jednotný standard dle § 59 stavebního zákona. Podrobné vyhodnocení souladu s jednotným standardem je součástí kapitoly N. Odůvodnění Změny č. 4 ÚP.

Obsah a struktura Změny č. 4 ÚP respektuje požadavky § 72 a §§ 80 - 84 stavebního zákona a přílohy č. 8 stavebního zákona.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Doplní pořizovatel po projednání Návrhu Změny č. 4 ÚP.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

V souladu s § 70, ve spojení s § 12, odst. q) stavebního zákona je Politika územního rozvoje celostátně významným strategickým dokumentem, který je závazný pro zpracování navazující územně plánovací dokumentace.

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a její znění bylo upraveno následnými aktualizacemi č. 1 – 7 a změnami č. 8 a 9. Aktuálně platné znění PÚR nabylo účinnosti dne **1. 10. 2025**.

CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Priorita ÚP dle PÚR ČR ve znění od 1. 10. 2025	Vyhodnocení naplnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Priorita ÚP dle PÚR ČR ve znění od 1. 10. 2025	Vyhodnocení naplnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	Změnou č. 4 ÚP je vymezena transformační plocha T.1-4 v rozsahu areálu bývalé čokoládovny. Navrženým využitím je podpořena hospodárnost využívání území a ochrana nezastavěného území (volné krajiny).
(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Priorita ÚP dle PÚR ČR ve znění od 1. 10. 2025	Vyhodnocení naplnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Není předmětem Změny č. 4 ÚP. Ke zkvalitnění technické infrastruktury v širším zájmovém území přispěje realizace záměru zdvojení vedení 110 kV Tachov – Stříbro, který je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje (E25) a Změnou č. 4 ÚP vymezen jako koridor CNZ.1-4.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Priorita ÚP dle PÚR ČR ve znění od 1. 10. 2025	Vyhodnocení naplnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami	
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Změnou č. 4 ÚP je vymezena jediná transformační plocha, dotčené území není ohroženo záplavami.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Změnou č. 4 ÚP je vymezen koridor CNZ.1-4 pro zdvojení vedení 110 kV Tachov – Stříbro v souladu se ZÚR Plzeňského kraje (E25).
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Priorita ÚP dle PÚR ČR ve znění od 1. 10. 2025	Vyhodnocení naplnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.	
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

SÍDELNÍ STRUKTURA

Město Planá není vymezeno jako centrum osídlení v kategoriích A-D a nejsou pro něj stanoveny žádné podmínky pro navazující územně plánovací činnost ani úkoly pro územní plánování.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Město Planá není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Město Planá není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

ZÁMĚRY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Na území města Planá nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné záměry dopravní ani technické infrastruktury.

Závěr: Změna č. 4 ÚP Planá je zpracována plně v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

D.2.Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

První územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky ze dne 28. srpna 2024 č. 581/24, s účinností od **29.10.2024**.

V souladu s § 12, odst. p) ve spojení s § 73, odst. 3 stavebního zákona je Územní rozvojový plán pro Změnu č. 4 ÚP Planá nadřazenou územně plánovací dokumentací, nicméně zároveň dle § 319, odst. 5 stavebního zákona, není první Územní rozvojový plán závazný do doby vydání změny, která ho uvede do souladu s požadavky stavebního zákona.

Soulad Změny č. 4 ÚP s ÚRP tedy není vyhodnocen.

D.3.Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

V souladu s § 12, odst. p) stavebního zákona jsou Zásady územního rozvoje nadřazenou územně plánovací dokumentací, která je pro zpracování Změny č. 4 ÚP Planá závazná.

ZÚR Plzeňského kraje byly vydány 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva kraje č. 834/08 a nabyly účinnosti dne 17. 10. 2008. Aktuálně platné úplné znění ZÚR Plzeňského kraje po vydání aktualizací č. 1 – 4 ZÚR nabylo účinnosti dne **28. 9. 2023**.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ZÚR Plzeňského kraje stanovují požadavky územního plánování pro rozvoj sídelní struktury, rozvoj dopravní a technické infrastruktury, ochranu krajinných hodnot, ochranu před povodněmi, vymezování rozvojových ploch a limity využití území.

Rozvoj sídelní struktury

Priorita územního plánování Plzeňského kraje	Vyhodnocení splnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech	Změnou č. 4 ÚP je vymezena plocha pro rozvoj smíšené výroby (T.1-4).
posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center osídlení, včetně center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, za základ sídelní struktury považovat centra osídlení doplněná o další centra venkovského osídlení	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot)	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů	Změnou č. 4 ÚP je vymezena jediná plocha změny – uvnitř zastavěného území (transformační plocha T.1-4)
racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Priorita územního plánování Plzeňského kraje	Vyhodnocení splnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí	
při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny	Změnou č. 4 ÚP je vymezena jediná plocha změny – uvnitř zastavěného území (transformační plocha T.1-4) Koridor CNZ.1-4 pro zdvojení vedení 110 kV Tachov - Stříbro, vymezený Změnou č. 4 ÚP ve volné krajině, byl převzat z nadřazené dokumentace (ZÚR Plzeňského kraje).
zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Rozvoj dopravní infrastruktury

Priorita územního plánování Plzeňského kraje	Vyhodnocení splnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
rozvíjet základní dopravní osu kraje tvořenou dálnicí D5 a železniční tratí č. 170 a navazující optimalizovanou radiální sítí silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 191 a 183	Není předmětem Změny č. 4 ÚP. V ÚP Planá je vymezena přeložka silnice I/21, která je Změnou č. 4 ÚP respektována, pouze se změnou označení koridoru (CNZ.1-2) dle požadavků jednotného standardu.
pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 191	Není předmětem Změny č. 4 ÚP. V ÚP Planá je vymezena přeložka silnice I/21, která je Změnou č. 4 ÚP respektována, pouze se změnou označení koridoru (CNZ.1-2) dle požadavků jednotného standardu.
územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Rozvoj technické infrastruktury

Priorita územního plánování Plzeňského kraje	Vyhodnocení splnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu	Změnou č. 4 ÚP je vymezen koridor CNZ.1-4 pro zdvojení

Priorita územního plánování Plzeňského kraje	Vyhodnocení splnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
	vedení 110kV Tachov – Stříbro.
zlepšovat systém hospodaření se srážkovými vodami, podporovat opatření pro jejich zadržování, vsakování a následné využívání	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Ochrana krajinných hodnot

Priorita územního plánování Plzeňského kraje	Vyhodnocení splnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch	Změnou č. 4 ÚP je vymezena jediná plocha změny – uvnitř zastavěného území (transformační plocha T.1-4).
ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny	Do krajiny významně zasahuje vymezený koridor CNZ.1-4 pro zdvojení vedení 110 kV Tachov – Stříbro. Jeho trasa byla převzata z nadřazené dokumentace (ZÚR Plzeňského kraje), kde byla prověřena a schválena.
krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny	Do krajiny významně zasahuje vymezený koridor CNZ.1-4 pro zdvojení vedení 110 kV Tachov – Stříbro. Jeho trasa byla převzata z nadřazené dokumentace (ZÚR Plzeňského kraje), kde byla prověřena a schválena.
při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Ochrana před povodněmi

Priorita územního plánování Plzeňského kraje	Vyhodnocení splnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
Při ochraně před povodněmi v územním plánování vycházet z rozdělení území na: 1. území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi nebo jinými liniovými protipovodňovými opatřeními a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry, 2. území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, 3. území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území, 4. území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
K tomu v území využít: • opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny s důrazem na hospodaření na zemědělské půdě, • návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny, • návrhy ochranných hrází nebo jiných liniových protipovodňových opatření a suchých nádrží a obtokových koryt, • území řízené inundace, • zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability při respektování staveb na ochranu před povodněmi, • vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Vymezování rozvojových ploch

Priorita územního plánování Plzeňského kraje	Vyhodnocení splnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
Plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu.	Změnou č. 4 ÚP je vymezena plocha pro rozvoj smíšené výroby (T.1-4).
Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP. V souladu se schváleným zadáním nejsou plochy bydlení vymezeny.

Limity využití území

Priorita územního plánování Plzeňského kraje	Vyhodnocení splnění priority Změnou č. 4 ÚP Planá
Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.	Změnou č. 4 ÚP je vymezena jediná plocha změny (T.1-4), při respektování limitů využití území. Koridor CNZ.1-4 pro zdvojení vedení 110 kV Tachov - Stříbro, vymezený Změnou č. 4 ÚP, byl převzat z nadřazené dokumentace (ZÚR Plzeňského kraje), kde byla jeho lokalizace prověřena a schválena i ve vazbě na identifikované limity využití území.

SÍDELNÍ STRUKTURA

Dle ZÚR Plzeňského kraje je město Planá vymezeno jako **nižší centrum – ostatní**. Pro tato centra se stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území	Vyhodnocení splnění zásady Změnou č. 4 ÚP Planá
a) rozvíjet bydlení s důrazem na kvalitu prostředí, zázemí pro odpočinek, rekreaci a nabídku pro trávení volného času s cílem stabilizovat mladší část populace;	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
b) rozvíjet obslužné funkce v oblasti školství, tělovýchovy a sportu, sociálních služeb, zdravotnictví, kultury a stravování;	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
c) saturovat potřeby obslužných funkcí i pro spádové území s cílem stabilizovat osídlení ve venkovském prostoru;	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
d) zlepšovat dopravní dostupnost spádového území, středních center a vyššího centra.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Úkoly pro územní plánování obcí	Vyhodnocení splnění úkolu Změnou č. 4 ÚP Planá
a) vytvářet územní podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a ekonomických aktivit;	Změnou č. 4 ÚP je vymezena transformační plocha T.1-4 pro smíšenou výrobu.
b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj nabídky pracovních příležitostí;	Změnou č. 4 ÚP je vymezena transformační plocha T.1-4 pro smíšenou výrobu, která potenciálně může přinést nové pracovní příležitosti.
c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Správní území města Planá je součástí nadmístní rozvojové osy **OR5 Rozvojová osa Bor (dálnice D5) – Planá – hranice kraje**. Pro tuto osu se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území	Vyhodnocení splnění podmínky Změnou č. 4 ÚP Planá
a) Podporovat rozvoj bytové výstavby a služeb v návaznosti na potřeby stabilizace osídlení.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
b) Vytvářet podmínky pro rozvoj podnikání s ohledem na místní zdroje a širší vazby.	Změnou č. 4 ÚP je vymezena transformační plocha T.1-4 pro smíšenou výrobu.
c) Vytvářet podmínky pro zlepšení veřejné infrastruktury (zejména dopravní)	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

Úkoly pro územní plánování obcí	Vyhodnocení splnění úkolu Změnou č. 4 ÚP Planá
a) Zvyšovat nabídku ploch pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.
b) Zabezpečit lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se zejména o tradiční obory podnikání, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území	Změnou č. 4 ÚP je vymezena transformační plocha T.1-4 pro smíšenou výrobu (výroba elektromagnetických vodičů), bez negativních dopadů na životní prostředí.
c) Chránit hodnoty rybníční krajiny nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.	Není předmětem Změny č. 4 ÚP.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Město Planá není součástí žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR Plzeňského kraje.

PLOCHY A KORIDORY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Na území města Planá jsou vymezeny koridory pro tyto stavby:

Koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury	Vyhodnocení souladu se Změnou č. 4 ÚP Planá
I/21 - Nová Hospoda – Chodová Planá – (Cheb – Vojtanov) • SD21/03 – Planá, západní obchvat	V ÚP Planá je přeložka již vymezena, Změnou č. 4 ÚP se její vymezení nemění, předmětem úpravy je pouze jeho označení v souladu s požadavky na jednotný standard (koridor CNZ.1-2).
E25 - zdvojení vedení VVN 110 kV Tachov – Stříbro	Změnou č. 4 ÚP je vymezen koridor CNZ.1-4. Pro zpřesnění koridoru zatím nejsou k dispozici žádné relevantní podklady, je tedy vymezen v šířce 100 m dle ZÚR.

V ZÚR je stanoven požadavek v územních plánech zpřesnit a vymezit koridory pro tyto stavby.

Na území města Planá jsou vymezeny tyto plochy a koridory ÚSES:

Plochy a koridory ÚSES	Vyhodnocení souladu se Změnou č. 4 ÚP Planá
Nadregionální biokoridor K 50	V ÚP Planá je respektováno, Změnou č. 4 ÚP se vymezení biokoridoru nemění, předmětem úpravy je pouze jeho označení v souladu s požadavky na jednotný standard (K 50_V, K 50_MB).
Regionální biokoridory RK 1062, RK1063, RK 1040, RK 1050	V ÚP Planá je respektováno, Změnou č. 4 ÚP se vymezení biokoridorů nemění, předmětem úpravy je pouze jejich označení v souladu s požadavky na jednotný standard.
Regionální biocentra RB 0001, RB 1090, RB 1092, RB 1105	V ÚP Planá je respektováno, Změnou č. 4 ÚP se vymezení biocenter nemění, předmětem úpravy je pouze jejich označení v souladu s požadavky na jednotný standard.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

V ZÚR Plzeňského kraje jsou stanoveny požadavky na ochranu přírody, ochranu krajiny, ochranu kulturních památek a ochranu nerostného bohatství.

Koridor CNZ.1-4 pro zdvojení vedení 110 kV Tachov – Stříbro, vymezený Změnou č. 4 ÚP, zasahuje do ploch a koridorů ÚSES a rovněž významným způsobem i do pozemků ZPF. Jedná se nicméně o záměr převzatý z nadřazené dokumentace, kterou je ÚP Planá povinna převzít.

Ostatních ploch, které jsou předmětem ochrany, se koncepce Změny č. 4 ÚP se nedotýká.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Správní území města Planá je součástí krajin **KR02 - Tachovská brázda** (západní část) a **KR18 Bezdrůžická vrchovina** (východní část). Pro tyto krajiny se stanovují cílové kvality:

Cílové kvality	Vyhodnocení souladu se Změnou č. 4 ÚP Planá
Pro krajinu KR02 se stanovují tyto cílové kvality: a) venkovská harmonická krajina; b) převážně lesozemědělská krajina malého – středního měřítká s vyváženou mozaikou lesů, rybníků, luk, pastvin a polí s vysokým podílem krajinných prvků přírodního charakteru; c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městským centrem Tachov a dalšími městskými sídly Bor, Planá a Chodová Planá a s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny; d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:	Změnou č. 4 ÚP nedochází k narušení cílových kvalit krajiny KR02.

Cílové kvality	Vyhodnocení souladu se Změnou č. 4 ÚP Planá
- soustava drobných vodních toků spojená s rybníčními soustavami tvořící specifické krajinné prostory, - hodnotné venkovské urbánní struktury sídel (Zadní Chodov, Chodský Újezd, Horní Jadruž – vesnické památkové zóny), - hodnotné sídelní struktury center měst Bor, Planá a Tachov (městské památkové zóny) - soubor hodnotných staveb zejména původních šlechtických a panských sídel a sakrálních staveb, - prvky krajinných kompozic (Bor, Tachov); e) zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny: - zámek Planá, - návřší s nemocnicí a kostelem Sv. Anny v Plané, - silueta měst Bor a Tachov, - dominanta kostela sv. Mikuláše v Tisové, - dominanta kostela sv. Prokopa a Oldřicha ve Starém Sedlišti, - dominanta kostela sv. Anny v Pernolci, - dominantní kostelní věže v Dubci, Stráži, Škviříně, Částkově, Brodu nad Tichou, Plané, Chodové Plané a v Chodském Újezdu.	
Pro krajinu KR18 se stanovují tyto cílové kvality: a) venkovská harmonická kulturní krajiny se specifickými zaříznutými údolími vodních toků. b) krajina středního – malého měřítka s převahou luk a pastvin rozčleněných krajinnými prvky přírodního charakteru a doplněnými lesy v zaříznutých údolích toků a na návrších; c) stabilizovaná řídká sídelní struktura s převahou malých sídel, s významnějšími centry Úterý, Bezručice a Konstantinovy Lázně s minimálními nároky na zábor volné krajiny; d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny: - údolí vodních toků Hadovka, Nezdecký potok a Úterský potok jako krajinné osy, - rybníční soustava na Nezdeckém potoce, - mozaikovitá krajinná struktura, - zaříznuté partie údolí Hadovky a Úterského potoka jako jedinečné prvky morfologie krajiny, - vulkanicky podmíněné vrcholy u Kokašic, Konstantinových Lázní, Krs a Černošina, - urbanisticky hodnotný prostor Bezručic se zámkem a prvky komponované krajiny, - urbanisticky hodnotné historické struktury centra města Úterý (městská památková zóna), - urbanisticky hodnotné prostory vesnických památkových zón s venkovskou zástavbou v Pačíně a Olešovicích; - urbanisticky hodnotný prostor dvora Krasíkov, - urbanisticky hodnotné lázeňské území Konstantinových Lázní s prvky komponované krajiny; e) zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny: - vrch Krasíkov s dominantou kaple sv. Máří Magdalény a zříceninou hradu Švamberk,	Změnou č. 4 ÚP nedochází k narušení cílových kvalit krajiny KR18.

Cílové kvality	Vyhodnocení souladu se Změnou č. 4 ÚP Planá
- vrch Vlčí hora se zříceninou hradu Volfštejn a vyhlídkami, - Lazurový vrch se zříceninou hradu Michalšperk, - neovulkanické vrcholy Ovčí vrch s rotundou, Milkovské Čihadlo, Hradištský kopec, Špičák a Polínský vrch, - silueta města Bezručice se zámek a kostelem Nanebevzetí Panny Marie, - silueta města Úterý s kostelem sv. Jana Křtitele, - dominanta kaple sv. Jana a Pavla u Bezručic, - dominanta kostela sv. Václava v Úterý, - dominanta kostela sv. Bartoloměje v Pístově, - dominanta kostela sv. Michaela Archanděla v Michalových Horách, - dominantní věže kostelů v Krašově, Dolním Jamném, Křivcích, Okrouhlém Hradišti, Domaslavi, Letskově a Boněnově.	

VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮ A STAVBÁM VYVLASTNIT

Na území města Planá jsou vymezeny koridory VPS:

Koridory VPS	Vyhodnocení souladu se Změnou č. 4 ÚP Planá
SD21/03 – Planá, západní obchvat	Koridor VPS je v ÚP Planá již vymezen. Změnou č. 4 ÚP se jeho vymezení nemění, předmětem úpravy je pouze jeho označení v souladu s požadavky na jednotný standard (VD.1-2).
E25 - zdvojení vedení VVN 110 kV Tachov – Stříbro	Změnou č. 4 ÚP je vymezen koridor VPS s označením VT.1-4. Pro zpřesnění koridoru zatím nejsou k dispozici žádné relevantní podklady, je tedy vymezen v šířce 100 m dle ZÚR.

Na území města Planá jsou vymezeny tyto plochy a koridory VPO:

Plochy a koridory VPO	Vyhodnocení souladu se Změnou č. 4 ÚP Planá
ÚSES k založení	Plochy a koridory pro ÚSES jsou v ÚP Planá již vymezeny, nefunkční části k založení jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Změnou č. 4 ÚP se vymezení VPO nemění, předmětem úpravy je pouze jejich označení v souladu s požadavky na jednotný standard (VU.1-1, VU.2-1).

Závěr: Změna č. 4 ÚP Planá je zpracována plně v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 4 ÚP

Zadání Změny č. 4 ÚP bylo schváleno jako součást Zprávy o uplatňování ÚP Planá v období 08/2021 – 09/2025 v Zastupitelstvu města Planá dne 12. 11. 2025 usnesením č. j.: 7134/2025/PL/ST.

Požadavek Zadání ze Zprávy o uplatňování	Vyhodnocení splnění požadavku zadání Změnou č. 4 ÚP Planá
1/ Areál výroby – pozemky a stavby na st.p.č. 1980, 1981, 2042, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, p.p.č. 1903/1, 1903/13, 1903/18, 1903/19, 3596/2, 4028, vše v k.ú. Planá u Mariánských Lázní, v ploše VK – smíšené výrobní – výrobní a komerční zařízení upravena podmínka pro prostorové uspořádání - zvýšení max. přípustné výšky objektů na 25 m v areálu.	V rozsahu částí uvedených pozemků je vymezena plocha smíšená výrobní všeobecná T.1-4 (HU). Důvodem vymezení transformační plochy je změna předpokládaných prostorových parametrů staveb uvnitř plochy. Součástí plochy je rovněž pozemek p.p.č. 1903/17, k. ú. Planá u M. L., který je nedílnou součástí areálu. V rozsahu zbývajících uvedených pozemků je vymezena plocha Z.32b, pro kterou byla rovněž Změnou č. 4 ÚP upravena maximální přípustná výška. Navrhované využití se mění výhradně z důvodu souladu s požadavky jednotného standardu, ostatní podmínky využití plochy stanovené v ÚP Planá zůstávají nedotčeny.
2/ aktualizace zastavěného území	Zastavěné území bylo Změnou č. 4 ÚP aktualizováno ke dni 6.1.2026.
3/ stabilizovat (stav) zastavitelné plochy Z21 s využitím pro OS – občanské vybavení – sportovní zařízení (realizováno) v Plané, dále plochy Z5 (2.) a Z6 (2.) pro vrtý Otín	Záměry byly vypuštěny a uvedené plochy byly vymezeny jako stabilizované.
4/ prověřit vymezenou územní rezervu R9 – občanské vybavení, rozšíření areálu nemocnice v k.ú. Planá u Mariánských Lázní	Územní rezerva byla prověřena a s ohledem na možnou výhledovou změnu využití areálu nemocnice byla zachována pro případné budoucí potřeby, bez změny rozsahu či uvažovaného způsobu využití.
5/ doplnění požadavků dle zvláštních zákonů: <u>Oprávněný investor – Povodí Vltavy:</u> - do grafické části Změny č. 4 ÚP Planá budou zakresleny vodní toky a vodní linie, které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků, vč. toků a částí, které nemají parcelní vymezení; - v grafické části budou zakresleny a respektovány stanovená záplavová území včetně aktivní zóny; - do textové částí doplnit upozornění - bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 8,0 m od břehové čáry významného vodního toku a v šířce 6,0 m od břehové čáry drobného vodního toku; -zohlednit aktuální limity v území – záplavové území, aktivní zóny, OPVZ, povodňové ohrožení;	Uvedené požadavky byly doplněny do grafické i textové části (kap. D.2.1. Vodní hospodářství, kap. E.4 – Ochrana území před povodněmi a protierozní opatření a kap. F – Všeobecná ustanovení).
6/ <u>doplnění požadavků SPÚ:</u> - vyznačit v koordinačním výkresu linie staveb vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení – HOZ,	Uvedené požadavky byly doplněny do grafické i textové části (kap. E.4 – Ochrana území před povodněmi a protierozní opatření).

Požadavek Zadání ze Zprávy o uplatňování	Vyhodnocení splnění požadavku zadání Změnou č. 4 ÚP Planá
- upozornit v textové části – „z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy, výjimku lze připustit pouze v případech, kdy navrženým opatřením je revitalizace HOZ nebo opatření v rámci ochrany přírody (ÚSES, interakční prvek), - u otevřených úseků HOZ je nutné zachovat nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Případnou výsadbu podél otevřených kanálů HOZ požadujeme pouze jednostrannou pro zajištění přístupu ke stavbě vodního díla.“ - v zájmovém území stavby vodních děl – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen POZ), jako příslušenství jednotlivých pozemků, jsou v územním plánu Planá zakresleny jako „odvodněné území“. V textové části doplnit upozornění „Při provádění výsadby na plochách POZ musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě dotčení ploch s podrobným odvodněním pozemků a možného porušení POZ by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Upozornění i v souvislosti s výsadbami (IP, LBK, LBC).	
7/ <u>doplnění požadavků MD:</u> - zohlednit a respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury „SD21/03 – Planá, západní obchvatů pro přeložku silnice I/21, - zachovat možnost umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území, - respektovat OP dráhy, - upravit textovou i grafickou část - zohlednit a respektovat OP neveřejného letiště Tachov (OP vzletového a přiletového prostoru, OP kuželové plochy) v aktuálním rozsahu, upravit neveřejnou plochu pro sportovně létající zařízení v k.ú. Kříženeč;	Koridor přeložky silnice I/21 byl vymezen již v platném ÚP Planá a Změnou č. 4 ÚP v celém rozsahu respektován. Uvedené požadavky byly doplněny do grafické i textové části (kap. F – Všeobecná ustanovení).
Územně plánovací dokumentace bude vyhotovena v jednotném standardu v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě v souladu s § 59 stavebního zákona a vyhl.č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace změny č. 4 ÚP Planá bude zpracována v rozsahu měněných částí území.	Dokumentace je zpracována v souladu s požadavky na jednotný standard dle stavebního zákona, vyhlášky č. 157/2024 Sb. a metodického pokynu MMR <i>Standard vybraných částí územního plánu</i> (3. vydání 7/2024). Převedení do jednotného standardu se týká všech zobrazovaných jevů, dokumentace je tedy zpracována v celém rozsahu, při respektování měřítka výkresů úplného znění ÚP planá po vydání Změny č. 3 ÚP.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, ve svém stanovisku k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Planá včetně Zadání Změny č. 4 ÚP ze dne 13. 10. 2025, č. j. PK-ŽP/13566/25 uvedl, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a současně není třeba posoudit vliv koncepce na životní prostředí. Z tohoto důvodu **nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.**

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V souladu se stanoviskem Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, ze dne 13. 10. 2025, č. j. PK-ŽP/13566/25, **nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.**

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V souladu se stanoviskem Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, ze dne 13. 10. 2025, č. j. PK-ŽP/13566/25, **nebylo** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tj. ani **vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.**

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Návrh Změny č. 4 ÚP byl zpracován invariantě.

I.1. Vymezení zastavěného území

(k bodům A01 – A02)

Zastavěné území je Změnou č. 4 ÚP aktualizováno, v souladu s § 116 stavebního zákona.

I.2. Základní koncepce rozvoje území obce

(k bodům B01 – B02)

Schválené zadání Změny č. 4 ÚP neobsahovalo požadavky na změnu koncepce rozvoje území obce.

Úpravy textové části vyplývají z požadavků na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024). Předmětem úprav jsou zejména názvy kapitol, názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití a označení ploch změn. Některé úpravy mají pouze upřesňující a doplňující charakter a směřují ke zlepšení srozumitelnosti a orientaci v textu a zlepšení vazby na grafickou část. Součástí úprav je rovněž oprava drobných chyb a aktualizace administrativních údajů.

I.3. Urbanistická koncepce

(k bodu C01)

Schválené zadání Změny č. 4 ÚP neobsahovalo požadavky na změnu urbanistické koncepce.

(k bodu C02)

Úprava odpovídá terminologii stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

(k bodu C03)

Na základě aktualizace zastavěného území byly plochy Z1, Z19, P6 (2) a P10 (1.) začleněny do zastavěného území jako plochy stabilizované. Záměry v plochách Z21, Z5 (2) a Z6 (2) byly realizovány a v souladu se schváleným zadáním Změny č. 4 ÚP byly vymezeny jako stabilizované. Záměr v ploše Z65 byl rovněž realizován a v grafické části vypuštěn v rámci Změny č. 1, v textové části vymezení plochy zůstalo - Změna č. 4 ÚP tuto chybu napravuje.

(k bodu C04)

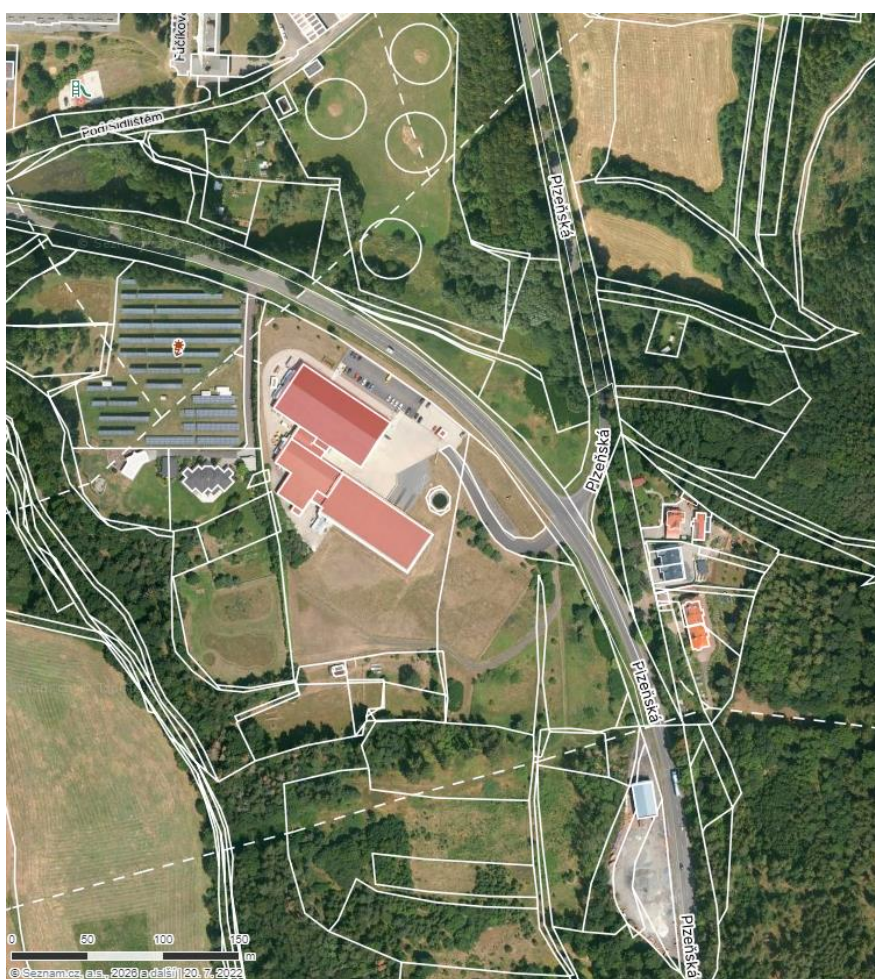
Dochází k redukci ploch v důsledku částečného využití plochy pro stanovený záměr a aktualizace zastavěného území.

(k bodu C05)

Plocha T.1-4 je vymezena v souladu se schváleným zadáním Změny č. 4 ÚP na základě požadavku právnického subjektu – společnosti Gold Cup Toly Europe Electromagnetic Wire s.r.o. Plocha je vymezena v rozsahu areálu bývalé čokoládovny za účelem přestavby pro nový výrobní areál na výrobu elektrických komponentů (elektromagnetických vodičů pro energetiku a elektromotory). Tato plocha je v současné době již jako stabilizovaná pro funkci výroby v územním plánu vymezena a důvodem pro vymezení jako transformační plochy je potřeba úpravy jejího prostorového uspořádání - zvýšení povolené výšky objektů na 25 m, tak aby vyhovovala zamýšlené výrobní technologii. Stejná úprava prostorového uspořádání se týká i navazující, již v minulosti v územním plánu vymezené, zastavitelné plochy Z.32b. Výška zástavby bude v rámci areálu různorodá, maximální stanovené výšky 25 m však bude dosahovat pouze její malá část, situovaná v západní části areálu, tak aby byl zajištěn dostatečný odstup (minimálně 100 m) od obytné zástavby při Plzeňské ulici (silnice II/230). Zvýšená zástavba na jižním okraji města, částečně krytá terénem a vegetací, srovnatelná s výškou blízkých bytových domů, neohrozí hodnoty panoramatických pohledů na město. Z prověření záměru (na úrovni kompetencí územního plánu) vyplývá, že nevniká riziko nadměrného zatížení území z hlediska životního prostředí (doprava, exhalace, hluk apod.).



(Studie přestavby průmyslového areálu - převzato z podkladového materiálu společnosti Gold Cup, Planá, 2025)



(Výřez z ortofoto mapy – Mapy CZ, stav území k r. 2022)

(k bodu C06)

Změna způsobu označení ploch vyplývá z požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024).

(k bodu C07)

Úpravy textové části vyplývají z požadavků na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024). Předmětem úprav jsou zejména názvy kapitol, názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití a označení ploch změn. Některé úpravy (včetně sloučení tabulek a vytvoření souvislé číselné řady) mají pouze upřesňující a doplňující charakter a směřují ke zlepšení srozumitelnosti a orientaci v textu a zlepšení vazby na grafickou část. Součástí úprav je rovněž oprava drobných chyb.

Do tabulek zastavitelných a transformačních ploch se k plochám Z.32b a T.1-4 doplňuje podmínka maximální výšky objektů v areálu 25 m, v souladu se schváleným zadáním Změny č. 4 ÚP a požadavkem právnického subjektu, na jehož podnět bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 4 ÚP.

I.4. Koncepce veřejné infrastruktury

(k bodu D01)

Úplné znění ZÚR Plzeňského kraje vymezuje koridor E25 pro zdvojení vedení 110 kV Tachov – Stříbro, který prochází jižní částí správního území města Planá. V souladu s požadavky stavebního zákona (§ 12, odst. p) a § 73, odst. 3) je územní plán povinen vymezit koridor převzít. Změnou č. 4 ÚP je vymezen koridor CNZ.1-4, v šířce 100 m, která odpovídá šířce koridoru dle ZÚR. Zpřesnění rozsahu koridoru v měřítku ÚP není možné z důvodu chybějících relevantních podkladů a bude tedy předmětem až další věcné změny ÚP.

(k bodu D02)

Změna způsobu označení ploch a koridorů vyplývá z požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024).

(k bodu D03)

Úpravy textové části vyplývají z požadavků na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024). Předmětem úprav jsou zejména názvy kapitol, názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití a označení ploch a koridorů. Některé úpravy (včetně sloučení tabulek a vytvoření souvislé číselné řady) mají pouze upřesňující a doplňující charakter a směřují ke zlepšení

srozumitelnosti a orientaci v textu a zlepšení vazby na grafickou část. Součástí úprav je rovněž oprava drobných chyb.

Důvodem pro vypuštění odstavců o přestavbě přednádraží (plocha P10 (1.) a odstavců o rozvojové ploše Z21 a je realizace záměrů, plochy jsou vymezeny jako stabilizované a informace o těchto záměrech jsou tak v kapitole nadále bezpředmětné. Odstavce, týkající se návrhů vymezených předchozími změnami ÚP jsou začleněny do jiných odstavců kapitoly, s ohledem na výslednou podobu ÚP (Úplné znění).

V tabulce způsobu dopravního napojení jednotlivých ploch změn jsou dále vypuštěny řádky ploch, které se Změnou č. 4 ÚP vypouští (vymezují jako stabilizované).

V tabulce způsobu napojení jednotlivých ploch změn na technickou infrastrukturu je vypuštěn sloupec „*kód dle zadání*“, který je vázán na zadání původního ÚP a jednotlivých následných změn a pro Úplné znění ÚP Planá není podstatný. Obdobně jako v tabulce způsobu dopravního napojení jednotlivých ploch změn jsou vypuštěny řádky ploch, které se Změnou č. 4 ÚP vypouští (vymezují jako stabilizované).

Doplnění požadavku na respektování OP letiště Tachov vyplývá ze stanoviska Ministerstva dopravy ČR k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Planá, včetně návrhu Zadání Změny č. 4 ÚP ze dne 17. 10. 2025, č.j. MD-60790/2025-520/2.

Doplnění požadavku na respektování OP vodních zdrojů vyplývá z vyjádření oprávněného investora – Povodí Vltavy k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Planá, včetně návrhu Zadání Změny č. 4 ÚP ze dne 13. 10. 2025, č.j. PVL-58347/2025/340/Če.

I.5. Koncepce uspořádání krajiny

(k bodu E01)

Schválené zadání Změny č. 4 ÚP neobsahovalo požadavky na změnu koncepce uspořádání krajiny.

(k bodu E02)

Změna způsobu označení ploch a koridorů vyplývá z požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024).

(k bodu E03)

Úpravy textové části vyplývají z požadavků na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024). Předmětem úprav jsou zejména názvy kapitol, názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití, označení ploch změn v krajině a označení ploch a koridorů ÚSES. Některé úpravy (včetně sloučení tabulek a vytvoření souvislé číselné řady) mají pouze upřesňující a doplňující charakter a směřují ke zlepšení srozumitelnosti a orientaci v textu a zlepšení vazby na grafickou část. Součástí úprav je rovněž oprava drobných chyb.

Doplnění požadavku na respektování hlavních a podrobných odvodňovacích zařízení vyplývá z vyjádření Státního pozemkového úřadu k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Planá, včetně návrhu Zadání Změny č. 4 ÚP ze dne 16. 10. 2025, č.j. SPU 429419/2025.

Doplnění požadavku na respektování záplavových území, AZZÚ, povodňového ohrožení a na zachování přístupu k vodním tokům vyplývá z vyjádření oprávněného investora – Povodí Vltavy k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Planá, včetně návrhu Zadání Změny č. 4 ÚP ze dne 13. 10. 2025, č.j. PVL-58347/2025/340/Če.

I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

(k bodu F01)

Změna označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití vyplývá z požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024).

(k bodu F02)

Změna podmínek prostorového uspořádání pro plochy Z.32b a T.1-4 (úprava maximální výšky objektů na 25 m) vyplývá ze schváleného zadání Změny č. 4 ÚP a požadavku právnického subjektu – společnosti Gold Cup Toly Europe Electromagnetic Wire s.r.o. Plocha areálu bývalé čokoládovny je určena pro přestavbu a realizaci nového výrobního areálu pro výrobu elektrických komponentů (elektromagnetických vodičů pro energetiku a elektromotory), jejíž technologie nezbytně vyžaduje výrazně vyšší výrobní výšku než bylo dosud v ÚP Planá umožněno (12 m). Předpokládá se, že výška objektů bude v rámci areálu různorodá a maximální stanovené výšky 25 m bude dosahovat pouze jejich malá část, situovaná v západní části areálu, tak aby byl zajištěn dostatečný odstup (minimálně 100 m) od obytné zástavby při Plzeňské ulici (silnice II/230).

(k bodu F03)

Úpravy textové části vyplývají z požadavků na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024). Předmětem úprav jsou zejména název kapitoly, názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití, označení ploch změn a označení ploch a koridorů veřejné infrastruktury. Některé úpravy mají pouze upřesňující a doplňující charakter a směřují ke zlepšení srozumitelnosti a orientaci v textu a zlepšení vazby na grafickou část.

Plochy k opětovnému využití ani Plochy určené k rekultivaci nejsou způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, nelze je tedy v této kapitole uvádět. Uvedené podmínky pro konkrétní plochy byly zachovány a přesunuty do podmínek využití ploch s jejich způsobem využití, tj. plocha T.1 do ploch smíšených výrobních všeobecných (HU), plocha T.2 do ploch občanského vybavení všeobecného (OU).

Znění všeobecných ustanovení je upraveno ve vazbě na stanoviska a vyjádření, uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Planá, včetně Zadání Změny č. 4 ÚP, a zároveň jednoznačně definuje rozsah staveb, které je možno umisťovat v nezastavěném území. V souladu s § 122 stavebního zákona se jedná o:

- a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
- b) vodní hospodářství,
- c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
- d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- e) zemědělství a lesnictví,
- f) ochranu přírody a krajiny a
- g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(k bodu G01)

Vymezený záměr v ploše P10 (1.) byl realizován a Změnou č. 4 ÚP je plocha vymezena jako stabilizovaná. Vymezení záměru jako VPS tedy nadále postrádá smysl.

(k bodu G02)

Úplné znění ZÚR Plzeňského kraje vymezuje koridor E25 pro veřejně prospěšnou stavbu - zdvojení vedení 110 kV Tachov – Stříbro, který prochází jižní částí správního území města Planá. V souladu s požadavky stavebního zákona (§ 12, odst. p) a § 73, odst. 3) je územní plán povinen vymezený koridor převzít. Změnou č. 4 ÚP je vymezen koridor CNZ.1-4, v šířce 100 m, která odpovídá šířce koridoru dle ZÚR. Zpřesnění rozsahu koridoru v měřítku ÚP není možné z důvodu chybějících relevantních podkladů a bude tedy předmětem až další věcné změny ÚP.

(k bodu G03)

Schválené zadání Změny č. 4 ÚP neobsahovalo požadavky na změnu vymezení VPS, VPO a ploch pro asanaci.

(k bodu G04)

Změna způsobu označení VPS, VPO a ploch pro asanaci vyplývá z požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024).

(k bodu G05)

Úpravy textové části vyplývají z požadavků na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024). Předmětem úprav jsou zejména název kapitoly, označení jednotlivých VPS, VPO a ploch pro asanaci a označení ploch změn a koridorů. V tabulkách VPS a VPO jsou vypuštěny řádky staveb a opatření, které se Změnou č. 4 ÚP vypouští (vymezují jako stabilizované) nebo se na základě jejich charakteru přesouvají z opatření do staveb. Další úpravy (včetně úprav tabulek a vytvoření nové souvislé číselné řady) mají pouze upřesňující a doplňující charakter a směřují ke zlepšení srozumitelnosti a orientaci v textu a zlepšení vazby na grafickou část. Z důvodu přehlednosti a v souladu s § 10 stavebního zákona jsou vytvořeny nové kategorie (se souvisejícími tabulkami pro Občanské vybavení a Zelenou infrastrukturu).

V souladu s metodickými požadavky je původní VPS EN2, zahrnující koridor nadzemního vedení pro napojení rozvojových ploch (Z.51 a Z.52) a trafostanici rozdělena na 2 VPS se samostatným označením: VT.17 (koridor vedení 22 kV) a VT.18 (trafostanice 22/0,4 kV).

(k bodu G06)

Vypuštění kapitoly respektuje požadavky na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona. Stavební zákon již institut předkupního práva neumožňuje.

I.8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

(k bodu H01)

Součástí Změny č. 4 ÚP nebylo vyhodnocení vlivů na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

(k bodu L02)

Změna označení a názvu kapitoly vyplývá z požadavků na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

I.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(k bodu I01)

Schválené zadání Změny č. 4 ÚP obsahovalo požadavek na prověření plochy územní rezervy R9. Na základě tohoto prověření bylo rozhodnuto o zachování plochy beze změny.

(k bodu I02)

Změna označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití vyplývá z požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024).

(k bodu I03)

Úpravy textové části vyplývají z požadavků na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024). Předmětem úprav jsou zejména název a označení kapitol, označení ploch územních rezerv a názvy ploch s rozdílným způsobem využití. Některé úpravy mají pouze upřesňující a doplňující charakter a směřují ke zlepšení srozumitelnosti a orientaci v textu a zlepšení vazby na grafickou část.

V Úplném znění ÚP Planá byly v grafické části vymezeny územní rezervy DR2 a DR3 (po standardizaci R.12 a R.13), avšak nebyly uvedeny v textové části – Změna č. 4 ÚP tuto chybu napravuje.

I.10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(k bodu J01)

Schválené zadání Změny č. 4 ÚP neobsahovalo požadavky na změnu vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci.

V souladu s § 327, odst. 3 stavebního zákona, Dohody o parcelaci uzavřené podle dosavadních právních předpisů zůstávají v platnosti a lze je měnit nebo zrušit jen se souhlasem všech, kterým přísluší vykonávat práva a povinnosti z dohody vyplývající. Byť v požadované struktuře ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona tato kapitola není součástí ÚP, s ohledem na výše uvedené přechodné ustanovení je příslušná kapitola v ÚP zachována.

(k bodu J02)

Označení plochy s podmínkou dohody o parcelaci je doplněno v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024).

(k bodu J03)

Změna označení kapitoly vyplývá z požadavků na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona.

V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024), je doplněno označení plochy s podmínkou dohody o parcelaci a je upřesněn její rozsah v zájmu jednoznačnosti a zlepšení vazby na grafickou část. Rozsah této plochy se Změnou č. 4 ÚP nemění.

I.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(k bodu K01)

Označení ploch s podmínkou zpracování územní studie je doplněno v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a v souladu s požadavky na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024). Plochy s podmínkou zpracování ÚS byly v grafické části Úplného znění ÚP Planá vymezeny, avšak bez jednoznačné identifikace a vazby na textovou část. Důvodem pro doplnění označení je tak zároveň zlepšení srozumitelnosti a vazby textové a grafické části.

(k bodu K02)

Pro uvedené plochy již byly požadované územní studie zpracovány a registrovány - uloženy do evidence územně plánovací činnosti.

- Plocha Z15 - Ing. arch. Bohuslava Kolářová, Atelier T-plan, s.r.o., schválena 01.08.2018.
- Plochy Z18 a P13 (1.) - Ing. arch. Petr Brožek, BRAK architects, schválena 18.11.2020.

(k bodu K03)

Změna označení a názvu kapitoly vyplývá z požadavků na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona.

Další úpravy textové části vyplývají z požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně požadavků na jednotný standard ÚP dle metodického pokynu MMR *Standard vybraných částí územního plánu* (3. vydání 7/2024). Úpravy mají pouze upřesňující a doplňující charakter a směřují ke zlepšení srozumitelnosti a orientaci v textu a zlepšení vazby na grafickou část. Součástí úprav je rovněž oprava drobných chyb.

Požadavky na obsah územních studií a lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti byly stanoveny pouze u některých ploch. Doplnění těchto podmínek pro ostatní plochy nebylo součástí schváleného Zadání Změny č. 4 ÚP, lze řešit další věcnou změnou ÚP Planá.

I.12. Stanovení pořadí změn v území

(k bodu L01)

Schválené zadání Změny č. 4 ÚP neobsahovalo požadavky na změnu stanoveného pořadí změn v území.

(k bodu L02)

Úpravy textové části vyplývají z požadavků na obsah a strukturu ÚP dle přílohy č. 8 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Předmětem úprav je zejména název kapitoly, název a označení ploch s rozdílným způsobem využití a označení ploch změn. Některé úpravy mají pouze upřesňující a doplňující charakter a směřují ke zlepšení srozumitelnosti a orientaci v textu a zlepšení vazby na grafickou část.

I.13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(k bodům M01 – M04)

Rozsah a struktura grafické části Změny č. 4 ÚP a Úplného znění ÚP Planá respektují požadavky přílohy č. 8 stavebního zákona. Grafická část je Změnou č. 4 ÚP doplněna o:

- Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury za účelem lepší srozumitelnosti, protože předmětné jevy jsou v Hlavním výkresu v kontextu dalších zobrazovaných jevů značně nepřehledné.
- Výkres pořadí změn v území – v souladu s požadavky přílohy č. 8 stavebního zákona a vazby na textovou část, kde je pořadí změn stanoveno (kap. L). Pro účely Změny č. 4 ÚP je dostačující výřez (1:5 000), součástí Úplném znění ÚP Planá po vydání Změny č. 4 ÚP nicméně bude výkres celého řešeného území (1:10 000).

Cílem doplnění čísel výkresů je zlepšení orientace v grafické části a vazby na textovou část.

(k bodu M05)

Změna struktury textové části včetně označení kapitol odpovídá požadavkům přílohy č. 8 stavebního zákona.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 ÚP neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Plzeňského kraje.

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

Změnou č. 4 ÚP **nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy**. Jediná vymezená plocha změny (transformační plocha T.1-4 o rozloze 2,65) je vymezena v zastavěném území, v rozsahu stávajícího výrobního areálu, výhradně z důvodu potřeby úpravy podmínek prostorového uspořádání, při zachování stávajícího způsobu využití (VK – plochy smíšené výrobní – výrobní a komerční zařízení, po převedení do jednotného standardu HU – plochy smíšené výrobní všeobecné), bez dalších územních nároků.

V Úplném znění ÚP Planá po Změně č. 3 byly vymezeny plochy smíšené výrobní VK v rozsahu 77,424 ha. Z toho 44,925 ha jako plochy stabilizované a 32,499 ha v plochách změn. S výjimkou jediné plochy byly všechny plochy pro rozvoj smíšené výroby lokalizovány v k. ú. Planá u Mariánských Lázní.

V období od pořízení Změny č. 3 ÚP došlo k využití ploch VK pouze v minimálním rozsahu (0,237 ha), což vedlo k úpravě rozsahu plochy Z.33a Změnou č. 4 ÚP v rámci aktualizace zastavěného území. Ostatní plochy změn VK (HU) nadále zůstávají bez využití a vymezení nových zastavitelných ploch smíšených výrobních tak není důvodné.

Vymezení koridoru CNZ.1-4 pro energetiku vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje a § 73, odst. 3

stavebního zákona. Jeho potřeba byla prokázána a odůvodněna v rámci pořizování a projednávání nadřazené dokumentace.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V souladu se schváleným zadáním Změna č. 4 ÚP neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

M.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF

Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, a jeho prováděcími vyhláškami č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

PLOCHY ZMĚN

Změnou č. 4 ÚP je vymezena jediná plocha se zábořem ZPF. Z hlediska tříd ochrany se jedná výhradně o zábor nejnižší třídy ochrany (V.), tj. půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely zpravidla postradatelné.

Označení plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor dle tříd ochrany (ha)				
		I	II	III	IV	V
T.1-4	1,894					1,894

Z hlediska druhu pozemku (dle údajů KN) jde v celém rozsahu o zábor orné půdy:

Označení plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor dle druhu pozemku (ha)					
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP
T.1-4	1,894	1,894					

Odůvodnění záboru ZPF: Plocha T.1-4 je vymezena v zastavěném území (plocha transformační) a v současné době je v souladu s platným územním plánem **již využita pro výrobu a skladování**. Změnou č. 4 ÚP je navržena pouze změna prostorového uspořádání této plochy, při zachování výrobní činnosti. **Nejedná se o nový zábor ZPF.**

KORIDORY

Změnou č. 4 ÚP je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje vymezen jeden koridor se zábořem ZPF:

Označení koridoru	celkový zábor ZPF (ha)	zábor dle tříd ochrany (ha)				
		I	II	III	IV	V
CNZ.1-4	43,295	9,790	6,475	6,929		20,100

Z hlediska druhu pozemku (dle údajů KN) jde o následující zábor:

Označení koridoru	celkový zábor ZPF (ha)	zábor dle druhu pozemku (ha)					
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP
CNZ.1-4	43,295	31,412			0,108	0,020	11,756

Koridor se částečně dotýká území s realizovaným odvodněním. Jedná se o plochu s výměrou 0,866 ha v k.ú. Vysoké Sedliště.

Na základě odborného odhadu, který vychází z průměrné vzdálenosti stožárů a velikosti patek stávajícího vedení (3x3m po 260m) lze při celkové délce koridoru (vedení) 5 937 m kalkulovat skutečný zábor pouze v rozsahu cca **210 m² (0,021 ha)**.

Odůvodnění záboru ZPF: Koridor je **převzat z nadřazené dokumentace** (Úplné znění ZÚR Plzeňského kraje po Aktualizaci č. 3), která je v souladu s požadavky stavebního zákona pro ÚP Planá závazná. Zábor ZPF a jeho nezbytnost s ohledem na dotčení nejcenější třídy ochrany byl projednán a schválen v rámci pořizování nadřazené dokumentace a Změnou č. 4 je koridor vymezen v totožné šířce 100 m, protože pro jeho zpřesnění a zúžení v měřítku ÚP dosud neexistují relevantní podklady. Koridor je vymezen pro **zdvojení** vedení 110 kV Tachov – Stříbro, tj. v trase **stávajícího nadzemního vedení**. Reálný dopad na ZPF tedy bude v poměru k rozsahu vymezeného koridoru zcela minimální a bude **odpovídat rozsahu základových patek nových stožárů**. **Ve zbývajících částech koridoru bude zachováno zemědělské využití dotčených pozemků ZPF.**

M.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na PUPFL

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa se řídí zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č. 4 ÚP nejsou vymezeny plochy na pozemcích PUPFL. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa představuje pouze koridor CNZ.1-4, vymezený v souladu se ZÚR Plzeňského kraje.

Označení koridoru	Celkový zábor PUPFL (ha)	Zábor PUPFL dle kategorie lesa (ha)		
		les hospodářský	les ochranný	les zvláštního určení
CNZ.1-4	12,731	11,528		1,203

Odůvodnění záboru PUPFL: Koridor je **převzat z nadřazené dokumentace** (Úplné znění ZÚR Plzeňského kraje po Aktualizaci č. 3), která je v souladu s požadavky stavebního zákona pro ÚP Planá závazná. Zábor PUPFL byl projednán a schválen v rámci pořizování nadřazené dokumentace a Změnou č. 4 je koridor vymezen v totožné šířce 100 m, protože pro jeho zpřesnění a zúžení v měřítku ÚP dosud neexistují relevantní podklady. Koridor je vymezen pro **zdvojení** vedení 110 kV Tachov – Stříbro, tj. v trase **stávajícího nadzemního vedení**, pro které **již byl v úsecích na průchodu přes pozemky PUPFL odstraněn lesní porost**. Reálný

dopad na PUPFL (resp. na lesní porosty) tedy bude v poměru k rozsahu vymezeného koridoru zcela **minimální, spíše nulový**.

N. POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změnou č. 4 ÚP Planá byl převeden ÚP Planá do souladu s požadavky § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů. Z posouzení vyplývá, že bylo dosaženo souladu s jednotlivými částmi stavebního zákona a vyhlášky v tomto smyslu:

HLAVA I, § 10 vyhlášky, odst. (1) až (5):

Změnou č. 4 ÚP jsou respektovány požadavky na strukturu standardizovaných jevů ve smyslu § 10 odst. 2 vyhlášky. Všechny prostorové jevy byly identifikovány a klasifikovány v souladu s katalogem jevů stanoveným jednotným standardem. To zahrnuje přiřazení správných kódů, názvů jevů a grafického vyjádření dle standardizovaného seznamu metodického pokynu – Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn 3. vydání, verze 1.7.2024 a přílohy č. 10 a č. 14 vyhlášky 157/2024 Sb.

Jsou respektovány požadavky na strukturu předávaných dat ve smyslu § 10 odst. 2 vyhlášky. Předávaná data Změny č. 4 ÚP a Úplného znění ÚP Planá byla uspořádána do standardizované adresářové struktury s jednotným pojmenováním souborů a složek. Hlavní složka projektu byla pojmenována DUP_561134, kdy šestimístní kód vychází z kódu obce podle Registru územní identifikace, adres a nemovitostí. Uvnitř hlavní složky se nachází povinné podsložky: data, texty, výkresy.

- Složka data obsahuje všechna data, která jsou použita v ÚP Planá. Data v ÚP Planá byla zpracována ve vektorové podobě ve formátu ESRI Shapefile. Datová struktura ÚP Planá byla vytvořena v souladu s požadavky jednotného standardu. Byla zajištěna validnost jednotlivých vrstev v GIS, včetně odpovídajících atributů, jejich datových typů, obsahu a povolených hodnot.
- Složka texty zahrnuje textové dokumenty ve formátu PDF/A a DOCX. Pojmenování textových dokumentů vychází z požadavků jednotného standardu.
- Složka výkresy obsahuje všechny výkresy ve formátu PDF/A, PNG v referenčním souřadnicovém systému S-JTSK a jejich projekty - soubory zpracované v aplikaci ArcGIS Pro (.aprx), které obsahují informace o uspořádání vrstev, symbolologii a dalších nastaveních použitých při tvorbě daného výkresu.

Prostorová data jsou vedena a předávána v referenčním Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, což je standardní systém používaný v České republice pro katastrální a geodetické účely. Použití tohoto systému zajišťuje přesnou lokalizaci a kompatibilitu s dalšími geografickými daty na národní úrovni a soulad s požadavky na jednotný standard územního plánu.

Metadata obsahují údaje dle § 10 odst. 5 vyhlášky. V hlavní složce DUP_561134 se nachází soubor 561134_metadata.xml s metadaty popisujícími předávaná data podle vzorové struktury jednotného standardu územního plánu.

HLAVA III, Díl 1 - Obecná ustanovení – standardizované jevy územního plánu

Požadavky dle § 12 byly respektovány, ÚP Planá zahrnuje uvedené relevantní standardizované jevy odst. (1); respektuje požadavky na strukturu standardizovaných jevů v prostředí GIS odst. (2); požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů odst. (3) a též požadavky na uspořádání a označení složek souborů odst. (4).

Dle § 13 jsou respektovány zásady vymezení ploch a koridorů; tj. vymezení sledovaných jevů o rozloze větší než 2 000 m² odst. (1), dále způsob vymezení koridorů odst. (2) a ploch veřejné infrastruktury odst. (3).

Dle § 14 jsou respektovány obecnější zásady vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odst. (1) až (5), zejm. s ohledem na optimální a bezkolizní vztah jednotlivých ploch a se stanovením ochrany veřejných zájmů; využita byla možnost podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití (§ 15 až § 31).

Díl 2 - Plochy s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 4 ÚP je upraveno označení a obsahová náplň ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP Planá dle požadavků určených jednotným standardem, tj. dle § 15 až § 31, v odpovídajících případech byla využita možnost rozšířit škálu vymezených ploch o „jiné“ doplňující a podrobnější členění těchto ploch.

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel po projednání Návrhu Změny č. 4 ÚP.

PŘÍLOHA – TEXT ÚP PLANÁ S VYZNAČENÍM ZMĚN PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP
