

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PLANÁ - OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	3
B.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
B.2. Širší vztahy	3
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	4
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	4
G. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	17
H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
H.1. Vymezení zastavěného území	17
H.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	17
H.3. Urbanistická koncepce	18
H.4. Koncepce veřejné infrastruktury	20
H.5. Koncepce uspořádání krajiny	27
H.6. Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí.....	31
H.7. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	33
I. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	33
J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	33
J.1. Úvod	33
J.2. Metodika vyhodnocení	34
J.3. Vyhodnocení na zemědělský půdní fond.....	35
J.4. Vyhodnocení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	36
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	37
L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	38
M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	38
N. SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK	39

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PLANÁ - OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

Koordinální výkres – změna č.1 ÚP	1 : 10 000
Výkres širších vztahů – změna č.1 ÚP	1 : 100 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – změna č.1 ÚP	1 : 10 000

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(doplní po projednání změny č. 1 ÚP pořizovatel)

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

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

B.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP Planá (dále jen změna č. 1 ÚP) je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády č. 276/2015 dne 15.4.2015. Jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

B.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 1 ÚP Planá je zpracována v souladu s požadavky Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (Aktualizace č. 1 ZÚR PK), která byla vydána usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014 s účinností od 1.4.2014. Změna č. 1 ÚP respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje požadavky územního plánování v Plzeňském kraji, zohledňuje zařazení k.ú. Planá u Mariánských Lázní do nadmístní rozvojové osy OR5 Bor (dálnice D5) – Planá – hranice kraje, které podporuje rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit a další územně technické požadavky, které vyplývají z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace.

Změna č. 1 ÚP v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR PK vypouští z návrhu územní rezervu R1 lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod, vodní nádrž Otín a územní rezervu DR3 pro modernizaci železniční trati č. 170, jež byla v řešeném území dokončena.

B.2. Širší vztahy

Změna č. 1 ÚP zohledňuje územní plány sousedních obcí, Studii odtokových poměrů v k.ú. Planá u Mariánských Lázní přesahující hranice správního území města Planá a pozemkové úpravy zpracované pro katastrální území sousedních obcí, které zasahují na řešené území. Návrhy vyplývající z těchto dokumentací se týkají zpřesnění některých skladebných částí ÚSES a vymezení ploch a koridorů pro revitalizaci povodí.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Všechny jevy zůstávají bez podstatných změn vzhledem k platnému ÚP Planá.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(doplní po projednání změny č. 1 ÚP pořizovatel)

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(doplní po projednání změny č. 1 ÚP pořizovatel)

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu Planá je zpracována podle požadavků vyplývajících ze Zadání změny č. 1 územního plánu Planá, schváleného dne 21.10.2015 Zastupitelstvem města Planá.

Text zadání je pro účely vyhodnocení splnění požadavků zadání návrhem změny č. 1 ÚP zkrácen.

Základní koncepce rozvoje území, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Zadání:

Změna č. 1 ÚP Planá bude řešit celkem 14 změn vyplývajících z požadavků navrhovatelů jednotlivých investorů, majitelů pozemků a požadavků zastupitelstva města Planá. Úkolem celého procesu zpracování Změny č. 1 ÚP Planá bude prověřit možnost zpracování těchto požadavků do územního plánu – tj. potvrdit a zpřesnit nebo i odůvodněně vyřadit požadavky na změnu ÚP, podle reálných potřeb a možností rozvoje města, napojitelnosti lokalit na dopravní, technickou a veřejnou infrastrukturu, respektování územních limitů využití území. Změna č. 1 územního plánu Planá zachová stávající koncepci rozvoje území Planá, bude chránit a rozvíjet kulturní, přírodní a civilizační hodnoty nacházející se v území dotčeném změnou ÚP.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP řešila 14 změn stanovených zadáním. Z požadavků schváleného zadání vyplynuly další 3 plochy k řešení. V návrhu zůstalo po potvrzení, zpřesnění nebo vypuštění některých ploch 15 změnových lokalit.

Řešení změny č. 1 ÚP respektovalo stanovené kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území.

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

Zadání:

Návrh změny č.1 územního plánu Planá bude pracovat se 14 požadavky na změnu ÚP. Dále zohlední dílčí požadavky na úpravy využití pozemků a zajistí zpřesnění využití pozemků dle skutečného stavu využití.

Urbanistická koncepce platného územního plánu města Planá bude respektována a navrhované změny územního plánu Planá budou z tohoto hlediska prověřeny a posuzovány.

V rámci Změny č. 1 ÚP Planá bude prověřeno a zpřesněno vymezení zastavěného území.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 zachovala a respektovala urbanistickou koncepci platného územního plánu Planá. Byla provedena aktualizace vymezení zastavěného území.

Změna č. 1 posoudila 14 ploch stanovených v tabulce zadání a další 3 požadavky, které vyplynuly z dalších úkolů zadání.

Přehled zastavitelných a přestavbových ploch podle zadání, které řešila změna č. 1 ÚP:

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Pozemek číslo	Navrhované využití	Výsledek prověření rozvojových lokalit
1	Z1 (1.)	Vysoké Sedliště	21/1	plochy smíšené obytné – venkovské	Potvrzeno
2	Z2 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	1572/28, 1572/21	bydlení – v rodinných domech	Plocha je navržena jako podmíněně využitelná z důvodu problematické polohy v blízkosti silnice I. třídy a rušivých provozů.
3	Z3 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	3671/32	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Plocha není akceptována, je vyřazena z důvodů rizika potenciálního zvýšení negativních vlivů (hluk, emise) na sousedící zástavbu rodinných domů.
4	S4 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	st. 1469, 216, 217/1, 217/3, 327/12, 327/11 (část), 215/2 (část)	plochy smíšené obytné – centrální zóna	Potvrzeno

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Pozemek číslo	Navrhované využití	Výsledek prověření rozvojových lokalit
5		Planá u Mariánských Lázní	1280/8	vyřazeno z návrhu	Plocha byla vyřazena ze zadání, proto již nebyla v návrhu posuzována.
6	S6 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	st. 178	bydlení – v bytových domech	Potvrzeno
7	Z7 (1.)	Pavlovice nad Mží	370/14, 370/3 (část)	plochy smíšené obytné – venkovské	Potvrzeno
8	Z8 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	2133/1	bydlení – v rodinných domech	Potvrzeno
9	Z9 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	1863/95 (část), 1865/1 (část)	občanské vybavení – sportovní zařízení	Potvrzeno. <u>pozn.</u> Bylo provedeno zpřesnění rozlohy řešené plochy.
10	P10 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	1507/2, 1507/3 a další pozemky v přednádražním prostoru	plochy veřejných prostranství	Potvrzeno. <u>pozn.</u> Bylo provedeno zpřesnění rozlohy řešené plochy.
11	S11 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	339, 341, 337/1, 337/3, 355/1 (část)	zeleň – na veřejných prostranstvích	Potvrzeno
12	S12 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	3112/1, 3112/2, 3109/2, 3100/2, 3100/1	plochy zemědělské	Potvrzeno
13	P13 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	st. 188, st. 190, st. 191, 297, 3814, 303, 277/2 (část), 277/1 (část), 266 (část), 265/2 (část), 265/1 (část), 305/3 (část)	bydlení – v rodinných domech	Potvrzeno
14	Z14 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	3723/1	plochy smíšené výrobní - výrobní a komerční zařízení	Potvrzeno. Na základě zadání byl zmenšen požadovaný rozsah plochy z důvodu značného záboru ZPF a neaplnění výrobních rozvojových ploch. Jako kompenzační opatření byl zmenšen rozsah plochy Z33 z platného ÚP.
Plochy, které vyplynuly z dalších požadavků zadání:					
15	P15 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	1706/7 (část), 4016, 1706/8 (část), 4017, 4018 (část), 4019 (část)	plochy technické infrastruktury	Potvrzeno
16	Z16(1.)	Planá u Mariánských Lázní	1706/1	plochy technické infrastruktury	Potvrzeno
17	S17 (1.)	Kříženeč, Otín u Plané	nespecifikováno	nespecifikováno	Potvrzeno zrušení plochy územní rezervy pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod, vodní nádrže Otín

Přehled ploch uspořádání krajiny podle zadání, které řešila změna č. 1 ÚP:

Kód	Označení plochy	Katastrální území	Pozemek číslo	Navrhované využití	Výsledek prověření rozvojových lokalit
a	K1 (1.)	Kříženec	172/1	plochy lesní, les zvláštního určení	Potvrzeno. Pozemky 172/1 a 1609/3 byly v návrhu sloučeny do jedné plochy K1 (1.).
b	K2 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	952/1	plochy lesní, les zvláštního určení	Potvrzeno
c	K1 (1.)	Kříženec	1609/3	plochy lesní, les zvláštního určení	Potvrzeno. Pozemky 172/1 a 1609/3 byly v návrhu sloučeny do jedné plochy K1 (1.).
d		Planá u Mariánských Lázní	3426/5, 3426/4	uvedení do souladu s využitím – bydlení, veřejně prospěšná stavba - vyřazeno	Pozemky byly vyřazeny ze zadání, proto již nebyly v návrhu posuzovány.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (tj. dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení), zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Zadání:

Změna č. 1 ÚP Planá bude vycházet z koncepce veřejné infrastruktury dané platným ÚP města Planá - tzn. že navržené změny ÚP budou v opodstatněných případech posouzeny z hlediska možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu – na dopravní a technickou infrastrukturu a na občanské vybavení.

Vyhodnocení:

Návrh změny č. 1 ÚP vychází z koncepce veřejné infrastruktury platného ÚP Planá. Bylo posouzeno a navrženo napojení řešených ploch na veřejnou infrastrukturu.

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

Zadání:

Návrh Změny č. 1 územního plánu Planá bude respektovat koncepci uspořádání krajiny dle platného ÚP Planá a bude přistupovat šetrně a ohleduplně ke krajinným hodnotám řešeného území.

Změna č. 1 ÚP bude řešit převedení požadovaných pozemků v k.ú. Planá u Mariánských Lázní (p.č. 952/1) a Kříženec (p.č. 172/1, 1609/3) do ploch registrovaných významných krajinných prvků.

Vyhodnocení:

Návrh změny č. 1 ÚP vychází z koncepce uspořádání krajiny platného ÚP Planá. Zohledňuje schválené pozemkové úpravy a další podklady pro zpřesnění vymezení územního systému ekologické stability a vodohospodářských opatření v krajině.

Změna č. 1 řeší změnu využití pozemků p.č. 952/1 v k.ú. Planá u Mariánských Lázní a p.č. 172/1, 1609/3 v k.ú. Kříženeč na plochy lesní, lesy zvláštního určení. Tyto pozemky jsou jako vyhlášené registrované významné krajinné prvky změnou č. 1 ÚP respektovány.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Zadání:

Změna č. 1 územního plánu Planá bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále také PÚR), ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15.4.2015. Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v území.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP je navržena v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR. Jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zohledněno je ustanovení rozvojového území vymezeného v rámci rozvojové osy OR6, zpracovány jsou změny ve vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury. Jevy a záměry podchytené v PÚR ČR jsou současně zohledněny a zpřesněny v platném znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále také ZÚR PK). Soulad změny č. 1 ÚP se ZÚR PK je komentován v následující pasáži odůvodnění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zadání:

Změna č. 1 územního plánu Planá bude vyhotovena v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, které byly vydány 2.9. 2008 usnesením č. 834/08 a Aktualizací č. 1 ZÚR PK, která byla vydána dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14 s účinností 1.4. 2014. Budou respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Budou respektovány požadavky územního plánování v Plzeňském kraji. Bude zohledněno zařazení katastrálního území Planá u Mariánských Lázní do nadmístní rozvojové osy OR5 Bor (dálnice D5) – Planá – hranice kraje. Budou zohledněny vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a územní rezervy vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP je navržena v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR PK. Jsou respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a požadavky územního plánování v Plzeňském kraji. Změna č. 1 ÚP zohledňuje zařazení k.ú. Planá u Mariánských Lázní do nadmístní rozvojové osy OR5 Bor (dálnice D5) – Planá – hranice kraje,

kteří podporuje rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit a další územně technické požadavky, které vyplývají z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace.

Změna č. 1 ÚP v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR PK dále nesleduje územní rezervu R1 LAPV - lokalitu pro akumulaci povrchových vod, vodní nádrž Otín a vyřazuje také územní rezervu DR3 pro modernizaci železniční trati č. 170, jež byla v řešeném území již realizována.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů a z vyhodnocení požadavků dotčených orgánů

Zadání:

Požadavky na řešení problematiky v územích dotčených Změnou č. 1 územního plánu Planá vyplývají z ÚAP Plzeňského kraje, ve znění 3. aktualizace ÚAP PK 2015 (8.6.2015) a ÚAP ORP Tachov, ve znění 3. aktualizace 2014. Rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Tachov v kapitole „Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí“ charakterizuje dílčí problémy vyskytující se ve správním obvodu města Planá. Rozbor udržitelného rozvoje území dle obcí pro správní obvod města Planá ve SWOT analýze specifikuje silné a slabé stránky a příležitosti a hrozby. Tyto údaje o území budou využity při řešení problematiky Změny č. 1 ÚP Planá.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se 3. aktualizací ÚAP Plzeňského kraje z roku 2015 a 3. aktualizací ÚAP ORP Tachov z roku 2014. Změna č. 1 ÚP přispívá k řešení úkolů stanovených územnímu plánování – k řešení územních problémů, hrozeb a slabých stránek i k využití silných stránek a příležitostí k rozvoji, vytipovaných v ÚAP pro obec Planá. Zejména se to týká navržených vodohospodářských opatření pro omezení povodňových rizik, revize rozvojových ploch pro výrobní účely (redukce rozsáhlé plochy na jižním okraji města a vymezení plochy na západním okraji s větším předpokladem využití), zlepšení hygienických podmínek města návrhem kompostárny, návrhem na řešení dopravních závad a zlepšení veřejného prostranství přednádražního prostoru. Zrušením územní rezervy na umístění lokality pro akumulaci povrchových vod (LAPV) - vodní nádrž Otín, se eliminují potenciální problémy týkající se ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury. Realizací modernizace železniční tratě č.170 v koridoru stávající železniční cesty, dochází v rámci Změny č. 1 ÚP ke zrušení územních rezerv pro tento záměr a tím i k odstranění dalších evidovaných střetů - s ochranou vod, osídlením, krajinou a přírodou.

Problémy navrhovaných ploch a záměrů zahrnutých do Změny č. 1 ÚP Planá vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP řešila zjištěné problémy navrhovaných změn a střety záměrů s limity využití území následujícím způsobem:

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Zjištěné problémy a omezení – řešení ve změně č. 1 ÚP
1	Z1 (1.)	Vysoké Sedliště	plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> Návrh stanovuje podmínku pro respektování kulturních hodnot území.
2	Z2 (1.)	Planá u M.L.	bydlení – v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je navržena jako podmíněně využitelná z důvodu relativní blízkosti potenciálně rušivých provozů: silnice I/21, výrobních a skladovacích areálů, čerpací stanice PHM.
3	Z3 (1.)	Planá u M.L.	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je z návrhu vyřazena z důvodu potenciálních hygienických problémů způsobených rozšířením stávajícího areálu SÚS PK směrem k blízké zástavbě rodinných domů a záboru plochy veřejné zeleně, která má postupně oddělit relativně rušivý provoz od obytných ploch.
4	S4 (1.)	Planá u M.L.	plochy smíšené obytné – centrální zóna	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro parkovací stání, případně garáže byla z návrhu bez náhrady vypuštěna. Parkovací stání pro místní obyvatele jsou zajištěna na stávajících plochách a veřejných prostranstvích.
5		Planá u M.L.	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - vyřazena	<ul style="list-style-type: none"> Plocha byla ze zadání vyřazena zejména z důvodů dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu a z důvodu záboru půd 1. třídy ochrany ZPF, který je možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
6	S6 (1.)	Planá u M.L.	bydlení – v bytových domech	<ul style="list-style-type: none"> Návrh stanovuje podmínku pro respektování MPZ.
7	Z7 (1.)	Pavlovice nad Mží	plochy smíšené obytné – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> Návrh stanovuje podmínku pro respektování kulturních hodnot území.
8	Z8 (1.)	Planá u M.L.	bydlení – v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> Návrh řeší napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu. Je stanovena podmínka pro respektování blízkého ÚSES a registrovaného VKP.
9	Z9 (1.)	Planá u M.L.	občanské vybavení – sportovní zařízení	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro parkovací stání, případně garáže byla z návrhu bez náhrady vypuštěna. Parkovací stání pro místní obyvatele budou zajištěna na stávajících plochách a veřejných prostranstvích.
10	P10 (1.)	Planá u M.L.	plochy veřejných prostranství	<ul style="list-style-type: none"> Návrh stanovuje zpracování územní studie pro podrobné řešení plochy. Předběžný návrh uspořádání přednádražního prostoru zvyšuje počet parkovacích míst, vymezuje autobusovou zastávku a plochy zeleně jako náhradu za zábor stávající plochy veřejné zeleně.
11	S11 (1.)	Planá u M.L.	zeleň – na veřejných prostranstvích	----
12	S12 (1.)	Planá u M.L.	plochy zemědělské	----
13	P13 (1.)	Planá u M.L.	bydlení – v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> Návrh řeší dopravní napojení plochy, zmenšuje šířku koridoru a mění kategorizaci místní komunikace navržené v platném ÚP z důvodu zachování rekreačního prostředí na břehu Městského rybníka.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Zjištěné problémy a omezení – řešení ve změně č. 1 ÚP
14	Z14 (1.)	Planá u M.L.	plochy smíšené výrobní - výrobní a komerční zařízení	<ul style="list-style-type: none"> Požadovaný rozsah plochy byl v návrhu redukován. Z důvodu dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu a skladování byl redukován rozsah plochy Z33 vymezené v platném ÚP jako kompenzace za vymezení nové výrobní zastavitelné plochy. Návrh řeší napojení plochy na technickou infrastrukturu. Stavající vedení VVN, VN a STL plynovodu bude respektováno, případně bude navrženo jejich přeložení v dalším stupni projektové dokumentace.

Upřesnění požadavků z vyhodnocení požadavků dotčených orgánů

- požadavky hygienika:

Zadání:

- plochy s označením č. 3 (p.p.č. 3671/32) – prověřit možný negativní vliv pro plochy bydlení s ohledem na ochranu veřejného zdraví před hlukem
- plocha s označením č. 2 (pozemky p.p.č. 1572/28 a 1572/21) - prověřit možný negativní vliv pro plochy bydlení s ohledem na ochranu veřejného zdraví před hlukem, dále i vzhledem k blízkosti komunikace I. Tř. I/21, čerpací stanice pohonných hmot a výrobní plochy, tato plocha pro bydlení v rodinných domech pouze podmíněně využitelná

Vyhodnocení:

- Zastavitelná plocha Z3 (1.), dle zadání plocha č. 3, je z návrhu změny č. 1 ÚP vyřazena zejména z důvodu potenciálního zvýšení negativních vlivů (hluk, emise) na blízkou zástavbu rodinných domů.
- Zastavitelná plocha Z2 (1.), dle zadání plocha č. 2, je navržena jako podmíněně využitelná z důvodu potenciálních negativních vlivů (hluk, emise) způsobených polohou záměru v blízkosti silnice I. třídy, čerpací stanice pohonných hmot a výrobních a skladovacích areálů.

- požadavky pozemkového úřadu:

Zadání:

- budou respektovány dokončené pozemkové úpravy Dolní Jadruž, Kříženec a komplexní pozemková úprava Chodová Planá z r. 2013 pro k.ú. Planá u M.L.
- respektovat zahájenou KoPÚ v k.ú. Vysoké Sedliště a bude zajištěna vzájemná součinnost
- respektovat požadavky z vodohospodářské studie, kterou pořizuje Státní pozemkový úřad pro k.ú. Planá u M.L. jako podklad pro budoucí komplexní pozemkovou úpravu v k.ú. Planá u M.L. (předpokládaný termín vyhotovení studie dle smlouvy do konce r. 2015)

Vyhodnocení:

- Návrh změny č. 1 ÚP respektuje uvedené dokončené pozemkové úpravy.
- Komplexní pozemková úprava k.ú. Vysoké Sedliště je ve fázi zpracování počáteční etapy průzkumů a rozborů současného stavu, dosud tedy bez návrhů na změny v území, proto nebyla jako podklad pro změnu č. 1 ÚP použita.
- Požadavky ze Studie odtokových poměrů v k.ú. Planá u Mariánských Lázní jsou respektovány.

- požadavek MO ČR:

Zadání:

- respektovat zájmové území MO ČR, jedná se o jevy 081 (území elektronického komunikačního zařízení), 082 (území komunikačního vedení) a 103 (OP leteckých zabezpečovacích zařízení), zpracovat upozornění na tuto skutečnost do textové části návrhu změny č. 1 ÚP a grafické části, např. formou poznámky pod legendou koordinačního výkresu, upozornit na dodržování ust. § 175 stavebního zákona pro „Vyjmenované druhy staveb“.

Vyhodnocení:

- Návrh respektuje zájmové území Ministerstva obrany ČR.

- požadavky orgánů památkové péče:

Zadání:

- lokalita č. 8 v k.ú. Planá u M.L. – podmínit zpracováním zastavovacího plánu;
- lokalita č. 13 v k.ú. Planá u M.L. – respektovat podmínky zástavby MPZ Planá, stanovit podmínky pro výstavbu RD, zejména podmínky pro prostorové uspořádání;
- lokalita č. 14 v k.ú. Planá u M.L. – pro plochu smíšenou výrobní – výrobní a komerční, prověřit a stanovit podmínky pro tuto plochu – zákaz využití plochy pro fotovoltaickou elektrárnu a další podmínky pro prostorové uspořádání stavby

Vyhodnocení:

- Pro zastavitelnou plochu Z8 (1.), dle zadání plocha č. 8, je stanovena podmínka pro zpracování územní studie.
- Pro plochu přestavby P13 (1.), dle zadání plocha č. 13, je stanovena podmínka pro vyloučení negativních vlivů záměru na městskou památkovou zónu Planá a zpracování územní studie.
- Pro zastavitelnou plochu Z14 (1.), dle zadání plocha č. 14, jsou stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání plochy.

- požadavky KÚ - orgánu ochrany ZPF:

Zadání:

- lokalita č. 13 – dle ÚP se jedná o plochu Z18 pro bydlení v bytových domech, kde je přípustné využití i pro bydlení v RD a již dříve schválený zábor ZPF I. třídy, s ohledem na blízkost historického centra a vybudováním veřejné infrastruktury vhodnější k využití jako plocha pro RD se stanovením podmínek zastavitelnosti;
- lokalita č. 12 – dle ÚP plocha rezervy R13 pro občanské vybavení, ponechat stávajícímu využití jako nezastavěné území pro zemědělství, zeleň, ostatní plochy, bez záboru ZPF;
- lokalita č. 14 – vymezit plochu na výměru plochy původní rezervy R5 (cca 3,99 ha), a dále prověřit možnost kompenzovat, např. svažitou částí plochy Z33 snížením o p.p.č. 1622/1,

Vyhodnocení:

- Plocha přestavby P13 (1.), dle zadání plocha č. 13, nahrazuje ve stejném rozsahu plochu Z18 z platného územního plánu, která byla potvrzena vydáním ÚP Planá. Plocha je situována uvnitř zastavěného území, je urbanizována a neplní již zemědělské funkce.
 - Plocha S12 (1.), dle zadání plocha č. 12, není rozvojovou plochou. Vychází z požadavku na vyřazení územní rezervy R13 z návrhu změny č. 1 ÚP a zachování stávajícího využití plochy zemědělské.
 - Požadovaný rozsah zastavitelné plochy Z14 (1.) (14,92 ha), dle zadání plocha č. 14, byl redukován na rozsah plochy územní rezervy R5 (3,99 ha) z platného ÚP Planá. Jako kompenzaci za vymezení nové rozvojové plochy pro výrobu, nad rámec dosud nevyužitých zastavitelných ploch, byla navržena redukce plochy Z33 z platného ÚP Planá v rozsahu 5,64 ha.
- požadavky OŽP Městského úřadu Tachov:

Zadání:

vodoprávní úřad

- poř.č. 14 v k.ú. Planá u M.L. - s návrhem rozvojové plochy řešit způsob napojení pozemku na dopravní a technickou infrastrukturu,

orgán ochrany přírody a krajiny

- poř.č. 9 v k.ú. Planá u M.L.– (nyní Z31), pro plochu stanovit podmínky pro využití a prostorové uspořádání, prověřit z hlediska krajinného rázu
- poř.č. 12 v k.ú. Planá u M.L.– stabilizovat stávajícímu využití jako nezastavěné území pro zemědělství, zeleň a ostatní plochy
- poř.č. 14 v k.ú. Planá u M.L. – pro návrh plochy smíšené výrobní stanovit podmínky prostorového uspořádání z hlediska krajinného rázu
- p.p.č. 952/1 k.ú. Planá u M.L., p.p.č. 172/1 a 1609/3 k.ú. Kříženeč – pozemky součástí systému ÚSES, registrovaných VKP, změna z plochy zeleně ostatní je přípustná pouze na les zvláštního určení
- p.p.č. 3426/4 k.ú. Planá u M.L – vyřadit z pořizování ve změně č. 1, nesouhlas se změnou, je součástí lokálního biocentra ÚSES, ponechat stávající využití

orgán odpadového hospodářství

- navrhnout plochu pro kompostárnu ve správním území Planá

Vyhodnocení:*vodoprávní úřad*

- Návrh řeší napojení zastavitelné plochy Z14 (1.), dle zadání plocha č. 14, na dopravní a technickou infrastrukturu.

orgán ochrany přírody a krajiny

- Pro zastavitelnou plochu Z9 (1.), dle zadání plocha č. 9, jsou stanoveny podmínky pro využití a prostorové uspořádání plochy.
- Plocha S12 (1.), dle zadání plocha č. 12, není rozvojovou plochou. Vychází z požadavku na vyřazení územní rezervy R13 z návrhu změny č. 1 ÚP a zachování stávajícího využití plochy zemědělské.
- Pro zastavitelnou plochu Z14 (1.), dle zadání plocha č. 14, jsou stanoveny podmínky pro využití a prostorové uspořádání plochy.
- Plochy změn uspořádání krajiny K1 (1.) a K2 (1.), dle zadání plochy a, b, c, jsou vymezeny jako plochy lesní s bližší specifikací lesů zvláštního určení.
- P.p.č. 3426/4 v k.ú. Planá u M.L. byl vyřazen ze zadání, z toho důvodu nebyl v návrhu změny č. 1 ÚP posuzován.

orgán odpadového hospodářství

- Návrh vymezuje plochy P15 (1.) a Z16 (1.) pro možné umístění kompostárny.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřitZadání:

Změna č. 1 územního plánu Planá bude respektovat plochy a koridory územních rezerv vymezené v platném ÚP Planá. V případě potřeby budou vymezeny nové územní rezervy související s navrhovanými rozvojovými plochami a záměry.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové územní rezervy. Některé plochy a koridory územních rezerv jsou na základě požadavků zadání z návrhu vyřazeny.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právoZadání:

Změna č. 1 územního plánu Planá bude respektovat veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a asanace vyplývající z platné dokumentace územního plánu Planá, ZÚR Plzeňského kraje.

Dle potřeby mohou být vymezeny nové VPS a VPO související s navrhovanými rozvoje-
nými plochami a záměry, které bude nutno vymežit nebo z hlediska veřejné infrastruktury
zpřístupnit a obsloužit.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP respektuje VPS, VPO a asanace stanovené v platném ÚP Planá. Někte-
ré VPS a VPO jsou zpřesněny nebo z návrhu vyřazeny. Dále jsou vymezeny nové VPS a
VPO.

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

Zadání:

Územní studie bude zpracována pro zvýšení kapacity parkování a celkovou kultivaci
přednádražního prostoru (požadavek č. 10). Další eventuelní potřeba zpracování územní
studie či regulačního plánu vyplyne z projednávání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Planá a
z průběhu zpracování této ÚPD.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP stanovuje zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z8 (1.) a
plochy přestavby P10 (1.), P13 (1.).

Další plochy pro zpracování územní studie stanoveny nejsou.

Požadavek na zpracování variant řešení

Zadání:

Požadavky nebyly stanoveny, z projednávání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Planá není
dotčenými orgány požadováno varianty řešení.

Vyhodnocení:

Varianty řešení změny č. 1 ÚP nebyly zpracovány.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním
plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence
územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných po-
žadavcích na využívání území v platném znění.

Stanovený obsah a měřítko dokumentace změny č. 1 ÚP byl upřesněn pořizovatelem takto:

I. Obsah změny č. 1 ÚP

a) Textová část

b) Grafická část:

- výkres základního členění území 1 : 10 000
- hlavní výkres 1 : 10 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 10 000
(výkres není zpracován)

II. Obsah Odůvodnění změny č. 1 ÚP

a) Textová část

b) Grafická část:

- koordinační výkres 1 : 10 000
- výkres širších vztahů 1 : 100 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 10 000

Změna č. 1 ÚP bude předána (v každé etapě prací) v počtu vyhotovení a ve formátu podle zadání.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zadání:

Krajský úřad Plzeňského kraje ve svém stanovisku ze dne 11. 9. 2015, pod č.j. ŽP/8222/15 vydal, že zadání změny č. 1 územního plánu Planá nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad dále ve stanovisku vydal, že návrh změny č. 1 územního plánu Planá není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému stanovisku dotčeného orgánu, nebude změna č. 1 územního plánu Planá posuzována z hlediska vyhodnocení vlivů na ŽP a nemůže mít vliv na NATURU 2000, nebude zpracováváno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

G. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁ- SADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮ- VODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

H.1. Vymezení zastavěného území

Aktualizace vymezení zastavěného území vychází z požadavku zadání změny č. 1 ÚP. Na základě průzkumu byly do zastavěného území doplněny zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a stavby vodních děl (hráze rybníků), které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěné plochy a nádvoří.

H.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

H.2.1. Koncepce rozvoje území

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy koncepce rozvoje území nemění.

H.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce

H.2.2.1. Přírodní hodnoty

Změna č. 1 ÚP zpřesňuje vymezení územního systému ekologické stability, které vychází z požadavků ZÚR PK a ze schválených pozemkových úprav, které se dotýkají správního území města Planá. Dále vymezuje plochy změn uspořádání krajiny K1 (1.), K2 (1.), které vyplývají ze zadání změny č. 1 ÚP Planá.

H.2.2.2. Kulturní hodnoty

Kulturní hodnoty území jsou návrhem změny č. 1 ÚP beze změny respektovány.

H.2.2.3. Civilizační hodnoty

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy pro kompostárnu P15 (1.) a Z16 (1.), které vyplývají z požadavků schváleného zadání změny č. 1 ÚP. Dále zpřesňuje návrhy revitalizace povodí severovýchodně od města Planá, které vyplývají ze Studie odtokových poměrů v k.ú. Planá u Mariánských Lázní.

H.3. Urbanistická koncepce

H.3.1. Demografický vývoj

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy koncepce demografického vývoje nemění.

H.3.2. Bydlení

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy koncepce bydlení nemění. Pouze se doplňuje následující přehled nových zastavitelných ploch, ploch přestavby a stabilizovaných ploch se zdůvodněním přijatého řešení.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
1	Z1 (1.)	Vysoké Sedliště	plochy smíšené obytné – venkovské	0,12	Plocha malého rozsahu, navazuje na zastavěné území a obytnou zástavbu místní části Vysoké Sedliště.
2	Z2 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,16	Plocha malého rozsahu, je vymezena uvnitř zastavěného území. Vzhledem k poloze plochy v blízkosti silnice I/21, výrobních a skladovacích a reálů a areálu ČSPH je využití plochy podmíněno prokázaným dodržením hygienických limitů pro bydlení (hluk, emise).
4	S4 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy smíšené obytné – centrální zóna	0,37	Zařazení stabilizované plochy do návrhu změny č. 1 ÚP vychází z požadavku na vyřazení zastavitelné plochy Z24 (dopravní infrastruktura – silniční; parkovací a odstavná plocha), vymezené v platném ÚP, a zachování stávajícího využití plochy smíšené obytné – centrální zóna.
6	S6 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v bytových domech	0,04	Zařazení stabilizované plochy do návrhu změny č. 1 ÚP vychází z požadavku na zpřesnění stávajícího využití plochy z bydlení – v rodinných domech na bydlení – v bytových domech.
7	Z7 (1.)	Pavlovice nad Mží	plochy smíšené obytné – venkovské	0,14	Plocha malého rozsahu, navazuje na zastavěné území a obytnou zástavbu místní části Pavlovice.
8	Z8 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,34	Plocha malého rozsahu je vymezena uvnitř zastavěného území. Doplňuje nezastavěný prostor mezi stávající obytnou zástavbou a zastavitelnou plochou pro bydlení – v rodinných domech Z27 navrženou platným ÚP. Pro vhodné začlenění nové zástavby do okrajové části Plané v blízkosti přírodní dominanty Bohušův vrch je navrženo zpracování územní studie.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
13	P13 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,92	Vymezení rozvojové plochy je potvrzeno vydáním ÚP Planá (plocha Z18). Změna č. 1 mění pouze využití plochy z bydlení - v bytových domech na bydlení – v rodinných domech, které prostorovým uspořádáním vhodněji navazuje na charakter okolní zástavby a rekreační využití prostoru Městského rybníka a Centrálního parku. Pro vhodné začlenění nové zástavby do městské památkové zóny je navrženo zpracování územní studie.

Poznámka: Ve vztahu k ZÚR PK jsou všechny plochy, kromě ploch Z1 (1.) a Z7 (1.), součástí nadmístní rozvojové osy OR5 Bor (dálnice D5) – Planá – hranice kraje.

H.3.3. Rekreace

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy koncepce rekreace nemění.

H.3.4. Výroba

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy koncepce vymezení výrobních ploch nemění. Pouze se doplňuje nová zastavitelná plocha výroby se zdůvodněním přijatého řešení.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
14	Z14 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy smíšené výrobní - výrobní a komerční zařízení	4,02	Ve vztahu k ZÚR PK je plocha součástí nadmístní rozvojové osy OR5 Bor (dálnice D5) – Planá – hranice kraje. Plocha Z14 (1.) vznikla převedením územní rezervy R5 z platného ÚP do zastavitelné plochy. Plocha navazuje na zastavěné území a výrobní zónu města Planá. Požadovaný rozsah plochy byl v návrhu redukován na rozsah územní rezervy R5, z důvodu dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu a značného záboru ZPF. Jako kompenzaci za vymezení nové rozvojové plochy pro výrobu byla navržena redukce plochy Z33 z platného ÚP Planá v rozsahu 5,64 ha.

Plocha č. 3 pro rozšíření stávajícího areálu Správy a údržby silnic Plzeňského kraje byla z návrhu vyřazena z důvodu potenciálního zvýšení negativních vlivů (hluk, emise) blízkou zástavbu rodinných domů a záboru plochy veřejné zeleně, která má postupně oddělit relativně rušivý provoz od obytných ploch.

Plocha č. 5 byla ze zadání vyřazena zejména z důvodů dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu a záboru půd 1. třídy ochrany ZPF, který je možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

H.3.5. Systém sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně se návrhem změny č. 1 ÚP nemění. Pouze se rozšiřuje rozsah ploch sídelní zeleně vymezením stabilizované plochy S11 (1.) se zdůvodněním přijatého řešení.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
11	S11 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	zeleň – na veřejných prostranstvích	1,53	Plocha je vymezena v centrální části zastavěného území města Planá. Návrh vychází z požadavku na redukcii zastavitelné plochy Z21 (plochy občanského vybavení – sportovní zařízení), vymezené v platném ÚP Planá a zachování stávajícího využití plochy zeleně – na veřejných prostranstvích.

H.3.6. Vymezení ploch s jiným způsobem využitím

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy vymezení ploch s jiným způsobem využití nemění.

H.4. Koncepce veřejné infrastruktury

H.4.1. Dopravní infrastruktura

H.4.1.1. Silniční doprava

Přednádražní prostor před výpravní budovou je navržen k přestavbě a řešen jako průjezdné přednádraží. Dopravně-organizační opatření přednádražního prostoru bude řešeno shodně se současným stavem (jednosměrný vjezd a výjezd zůstane zachován). Stavební úpravou dojde k posunutí jednosměrného vjezdu více na sever od současné polohy. V souvislosti s přestavbou dojde k přemístění autobusové zastávky k výpravní budově, což přinese cestujícím kvalitní, rychlou a bezpečnou přestupní vazbu hrana - hrana mezi vlakem a autobusem. Šířka komunikace před výpravní budovou umožňuje stání autobusů v případě výluky na železniční trati. Napojení prostoru přednádraží je řešeno ze stávající místní komunikace (ulice Nádražní). Přestavba přednádraží sebou přinese zvýšení počtu parkovacích míst i zřízení místa pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Z důvodu podpory využívání hromadné dopravy je doporučeno před výpravní budovou zřízení krátkodobých stání systému K+R (Kiss and Ride) pro každodenní i rekreační dojíždění. Z hlediska podpory nemotorové dopravy je taktéž doporučeno navržení uzamykatelných boxů nebo cyklostanů pro odstavení jízdních kol. S přestavbou přednádražního prostoru je podmíněna změna v organizaci dopravy pro nákladní dopravu. Nákladní dopravě bude do prostoru přednádraží

vjezd zakázán. Obsluhu a zpřístupnění skladů bude zajišťovat od severu podél kolejí stávající místní komunikace (ulice Železničářská) napojená na silnici II/198 (ulice Tachovská). V rámci přestavby celého přednádražního prostoru se doporučuje v co největší míře zachování stávající nebo výsadba nové zeleně. Možný námět výsledné podoby přednádražního prostoru po přestavbě je znázorněna na obr. 1. Komplexní návrh přestavby přednádražního prostoru je nutné řešit samostatnou územní studií.

Od ulice Zámecká je po jižním břehu Městského rybníka vedena nově navrhovaná koncová místní komunikace. Komunikace je navrhována v kategorii MK-D1 (obytná zóna), je tedy nutné respektovat TP 103 "Navrhování obytných a pěších zón". Šířka koridoru zklidněné komunikace je 8 – 20 m. Při návrhu komunikace je doporučeno klást důraz na aplikaci prvků omezující rychlost (šikany, zúžení, zvýšený vjezdový práh). Zklidněnou komunikaci je na jejím konci potřeba vybavit obratištěm pro dvounápravová vozidla na svoz odpadu (doporučováno "boční" obratiště). Komunikace taktéž zpřístupní chodcům a cyklistům centrální park (in-linový okruh) a jižní břeh Městského rybníka, který se otevře volnočasovým aktivitám. Tato nově navrhovaná koncová zklidněná místní komunikace nahrazuje původně navrhovanou MK2.

Obr. 1 Námět řešení přednádražního prostoru v Plané



Zdroj: Atelier T-plan, s.r.o

Pro zpřístupnění a obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch je doporučená úprava vybraných stávajících komunikací a doplnění stávající sítě místních a účelových komunikací novými místními komunikacemi funkční skupiny C a D (dle normy ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“) a účelovými komunikacemi napojenými na silnice II. a III. třídy a na stávající místní a účelové komunikace. Při návrhu nových místních komunikací se doporučuje využívat prvky zklidňování dopravy. Nově navrhované komunikace spolu se stávající sítí komunikací zajistí kromě dopravního zpřístupnění navrhované zástavby prostorové propojení pro motorovou i nemotorovou dopravu.

H.4.1.2. Železniční doprava

Koridor územní rezervy pro modernizaci železniční tratě č. 170 (DR1, DR3) je změnou č. 1 ÚP vypuštěn, neboť modernizace železniční tratě č. 170 již proběhla. Úsek na území Plané je dokončen v její původní stopě.

H.4.1.4. Doprava v klidu

Změnou č. 1 ÚP jsou vypuštěny plochy pro parkování a odstavování vozidel a garáže (Z24 a Z31) změnou na jiné funkční využití ploch (S4 (1.) a Z9 (1.)). Nové plochy pro parkování a odstavování vozidel a garáže nebyly vymezeny. Nároky na parkování jsou pokryty.

H.4.2. Vodní hospodářství

Koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod se změnou č. 1 ÚP nemění. Pouze se doplňuje následující přehled navrhovaných napojení rozvojových ploch na technickou infrastrukturu se zdůvodněním přijatého řešení.

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
Z1 (1.)	Vysoké Sedliště	plochy smíšené obytné – venkovské	0,12	Ve Vysokém Sedlišti je veřejný vodovod (4 kopané studny, čerpací stanice a řad DN 6/4), jehož správcem je Vodoservis Planá. Na tento vodovod lze RD napojit řadem dlouhým cca 70 až 100 m. Provizorně je možné vybudování vlastního zdroje vody (domovní studny) na pozemku investora. Sídlo není odkanalizováno, odpadní vody z RD je třeba likvidovat individuálně na pozemku investora (v žumpě s vývozem na ČOV nebo v domovní ČOV se zasakováním vyčištěných vod do horninového prostředí). Navrhovaná plocha leží v ochranném pásmu 3. stupně vodního zdroje Milíkov, které stanovil Okresní úřad Tachov dne 29.10.1991, čj. ŽP-893/91-234/3 a ve vnější části ochranného pásma 2. stupně vodního zdroje Dolní Sedliště, které bylo stanoveno dne 26.11.1986, čj. 1508/87/234/3 (dokument není k dispozici).

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
Z2 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,16	V lokalitě je veřejný vodovod, na který lze RD napojit přípojkou. V lokalitě je veřejná kanalizace (jednotná), na kterou lze RD napojit přípojkou. Navrhovaná plocha leží v ochranném pásmu 3. stupně vodního zdroje Milíkov, které stanovil Okresní úřad Tachov dne 29.10.1991, čj. ŽP-893/91-234/3.
Z7 (1.)	Pavlovice nad Mží	plochy smíšené obytné – venkovské	0,14	V Pavlovicích je veřejný vodovod (studny, čerpací stanice a řad DN 6/4), jehož správcem je Vodoservis Planá. Na tento vodovod lze objekt napojit přípojkou. Sídlo je odkanalizováno jednotnou kanalizací, správcem je Vodoservis Planá. Na kanalizaci lze objekt napojit přípojkou. Navrhovaná plocha leží v ochranném pásmu 3. stupně vodního zdroje Milíkov, které stanovil Okresní úřad Tachov dne 29.10.1991, čj. ŽP-893/91-234/3.
Z8 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,34	Využití plochy je částečně omezeno trasou stávajícího vodovodního řadu, který vede přes plochu od severozápadu k jihovýchodu a o kterém nejsou k dispozici bližší informace. Jeho trasu a funkci bude nutno prověřit. Po jihovýchodním okraji plochy je veden nový vodovod (realizovaná VPS V2), na který lze RD napojit. Stoka jednotné kanalizace, na kterou lze RD napojit, vede poblíž SV okraje plochy.
Z9 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy občanského vybavení – sportovní zařízení	0,21	K lokalitě je přiveden veřejný vodovod, napojení je možné přípojkou. Využití plochy je částečně omezeno trasou stávající kanalizace vedené středem plochy od východu k západu. Napojení na tuto jednotnou kanalizaci je možné přípojkou.
P10 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy veřejných prostranství	0,51	Lokalitu lze napojit na veřejnou kanalizaci (v případě parkoviště pro více než 10 aut přes odlučovač ropných látek), stávající kanalizační zařízení je nutno respektovat nebo přeložit.
P13 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	bydlení – v rodinných domech	0,92	K východnímu i k západnímu okraji plochy je přiveden veřejný vodovod, který lze vést po místní komunikaci podél nové plochy a zokružovat. Podél plochy vede veřejná kanalizace (jednotná), na kterou lze jednotlivé RD napojit přípojkami. Navrhovaná plocha leží v ochranném pásmu 3. stupně vodního zdroje Milíkov, které stanovil Okresní úřad Tachov dne 29.10.1991, čj. ŽP-893/91-234/3.
Z14 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy smíšené výrobní - výrobní a komerční zařízení	4,02	Ke stávající ploše výroby je přiveden veřejný vodovod, který je třeba rozšířit do nové plochy. Posoudit je nutno dimenze vodovodu a tlakové poměry vzhledem ke konkrétnímu využití plochy. Od stávající plochy výroby vede veřejná kanalizace (jednotná), kterou je třeba rozšířit do nové plochy. Navrhovaná plocha leží v ochranném pásmu 3. stupně vodního zdroje Milíkov, které stanovil Okresní úřad Tachov dne 29.10.1991, čj. ŽP-893/91-234/3. Konkrétní záměr je nutno projednat s vodoprávním úřadem.

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
P15 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy technické infrastruktury	0,51	Plocha pro kompostárnu je umístěna mimo dosah veřejného vodovodu i veřejné kanalizace. V případě potřeby je třeba v ploše vybudovat vlastní studnu a vlastní zařízení pro likvidaci odpadních vod (záchytné jímky na znečištěné povrchové vody a žumpu na splaškové vody).
Z16 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy technické infrastruktury	0,52	Plocha pro kompostárnu je umístěna mimo dosah veřejného vodovodu i veřejné kanalizace. V případě potřeby je třeba v ploše vybudovat vlastní studnu a vlastní zařízení pro likvidaci odpadních vod (záchytné jímky na znečištěné povrchové vody a žumpu na splaškové vody).

V rámci změny č. 1 se do ÚP doplňuje stávající místní zdroj podzemní vody – studna, nacházející se na pozemku p.č. 392/1 v k.ú. Otín u Plané a sloužící pro skupinu objektů v místní části Ovčiny. Zákres studny je proveden podle zaměření ze srpna 2015 (PM 746/2015) dodaného odborem správy majetku MÚ Planá. Odběr podzemní vody z této studny ve výši 9 m³/den (0,1 l/s) je povolen pro Město Planá rozhodnutím OÚ Tachov čj. ŽP 405/93-231/2-P ze dne 21.9.1993. K návrhu ochranného pásma 10 m kolem studny vydal souhlas okresní hygienik v Tachově 15.9.1993, vodoprávní rozhodnutí pro stanovení ochranného pásma však pravděpodobně vydáno nebylo. Podklad pro vymezení zdroje poskytl pořizovatel změny č.1 ÚP. Zdroj je vymezen v Koordinačním výkrese – změna č.1 ÚP.

H.4.3. Energetika

Pro výpočty nároků na elektrický příkon, spotřebu plynu a topného dřeva je použita shodná metodika jako v platném územním plánu. Vypočtené hodnoty jsou sestaveny v tabulce.

Nároky nové výstavby na dodávky zemního plynu a elektrický příkon.

Označení plochy	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Počet RD	Spotřeba ZP		Nárok na el. příkon kW	Spotřeba dřeva (q/rok)	Poznámka
				m ³ /hod	m ³ /rok			
Z1 (1.)	plochy smíšené obytné – venkovské	0,12	1	-	-	5	85	-
Z2 (1.)	bydlení – v rodinných domech	0,16	2	3	4 000	8	-	-
Z7 (1.)	plochy smíšené obytné – venkovské	0,14	1	-	-	5	85	-
Z8 (1.)	bydlení – v rodinných domech	0,34	4	6	8 000	15	-	-
Z9 (1.)	plochy občanského vybavení – sportovní zařízení	0,21	-	-	-	*	-	*příkon pro osvětlení zanedbatelný
P10 (1.)	plochy veřejných prostranství	0,51	-	-	-	*	-	*příkon pro osvětlení zanedbatelný
P13 (1.)	bydlení – v rodinných domech	0,92	8	12	16 000	24	-	-
Z14 (1.)	plochy smíšené	4,02	-	160	320	120	-	-

Označení plochy	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Počet RD	Spotřeba ZP		Nárok na el. příkon	Spotřeba dřeva	Poznámka
				m ³ /hod	m ³ /rok	kW	(q/rok)	
	výrobní - výrobní a komerční zařízení				000			
P15 (1.)	plochy technické infrastruktury	0,51	-	-	-	*	-	*příkon pro osvětlení za- nedbatelný
Z16 (1.)	plochy technické infrastruktury	0,52	-	-	-	*	-	*příkon pro osvětlení za- nedbatelný
Celkem			16	200	450 000	221	170	-

Zásobování ploch, vymezených změnou č. 1 ÚP, elektrickou energií bude s výjimkou plochy Z14 (1.) řešeno napojením na stávající NN rozvod, který je veden v bezprostřední blízkosti těchto ploch. O potřebě případného posílení výkonu trafostanic nebo stávajících vedení je možno rozhodnout až podle aktuálního zatížení rozvodné sítě, které závisí na časovém průběhu využití ploch, vymezených změnou č. 1 ÚP i ploch vymezených platným územním plánem.

Pro plochu Z14 (1.) je třeba vybudování samostatného VN přívodu a trafostanice 22/0,4 kV ve vlastnictví investora. Důvodem je značná vzdálenost nejbližší trafostanice (cca 500 m), která by vyvolala značné ztráty ve vedení NN.

Zásobování ploch, vymezených změnou č. 1 ÚP, zemním plynem bude s výjimkou ploch Z14 (1.) a Z8 (1.) řešeno napojením na stávající STL nebo NTL rozvod, který je veden v bezprostřední blízkosti těchto ploch.

Pro plochu Z8 (1.) je podle doporučení správce sítě třeba vybudování STL plynovodu nahrazujícího NTL plynovod PN 2 z platného ÚP.

Pro plochu Z14 (1.) je třeba vybudování STL plynovodu v délce cca 300 m v ulici Karlín.

Koncepce zásobování teplem se změnou č. 1 ÚP nemění.

H.4.4. Odpadové hospodářství

Koncepce odpadového hospodářství se změnou č. 1 ÚP nemění. I když je v současnosti zajišťován sběr bioodpadu a jeho kompostování v zařízeních sousedních obcí, je nutno do budoucna počítat s vybudováním vlastní kompostárny. Jako nejvhodnější se jeví umístění kompostárny v jedné z téměř nevyužívaných silážních jam zemědělského areálu na jižním okraji Plané (plocha P15 (1.)). Pro případ, že by nebylo možné využít plochu P15 (1.) nebo by v budoucnu došlo k výrazně intenzivnějšímu využití areálu, je pro kompostárnu vymezena navazující plocha Z16 (1.).

H.4.5. Občanské vybavení

Návrhem změny č. 1 ÚP se koncepce občanského vybavení nemění. Pouze se doplňuje nová zastavitelná plocha se zdůvodněním přijatého řešení.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
9	Z9 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy občanského vybavení – sportovní zařízení	0,21	Plocha malého rozsahu je vymezena uvnitř zastavěného území, v návaznosti na plochy bydlení – v bytových domech a nově zřízené dětské hřiště. Návrh vychází z požadavku na vyřazení zastavitelné plochy Z31 (plochy dopravní infrastruktury silniční, parkovací a odstavná plocha, garáže) vymezené v platném ÚP Planá ze sousedství nového dětského hřiště.

H.4.6. Veřejná prostranství

Návrhem změny č. 1 ÚP se koncepce veřejných prostranství nemění. Pouze se doplňuje nová plocha přestavby se zdůvodněním přijatého řešení.

Kód dle zadání	Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Zdůvodnění přijatého řešení
10	P10 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	plochy veřejných prostranství	0,51	Plocha je vymezena uvnitř zastavěného území, v návaznosti na železniční stanici Planá u Mariánských Lázní. Návrh vychází z požadavku na rozšíření nedostatečných parkovacích ploch u nádraží a potřeby celkové kultivace veřejného prostoru. Nové dopravní uspořádání přednádražního prostoru bude pravděpodobně představovat zábor stávající plochy veřejné zeleně. Námět na možnou úpravu plochy, uvedený v kapitole H.4.1.1., zvyšuje počet parkovacích stání, vymezuje autobusovou zastávku a plochy zeleně jako náhradu za zábor stávající plochy zeleně. Pro podrobné řešení plochy je navrženo zpracování územní studie.

H.5. Koncepce uspořádání krajiny

H.5.1. Návrh ÚSES

ÚSES není změnou č. 1 ÚP Planá nijak koncepčně měněn, avšak dochází k zpřesnění některých skladebných částí.

Dne 1.4.2014 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR Plzeňského kraje. Na území správního obvodu města Planá nebylo touto aktualizací vymezení ÚSES nijak upraveno. ZÚR však ve výrokové části nově ukládá vymežit jako VPO pouze nefunkční části ÚSES. Zároveň ukládá zpřesňovat vymezení regionální a nadregionální úrovně ÚSES v územních plánech.

Oproti původnímu znění ZÚR, která tuto povinnost též obsahovala, však klade větší důraz na zpřesňování vymezení jednotlivých skladebných částí v navazujících ÚPD. V souladu se ZÚR tedy změna č. 1 ÚP zpřesňuje vymezení nadregionálního biokoridoru K 50 Kladská – Týrov, Křivoklát a do něj vložených regionálních a lokálních biocenter. V platné ÚPD obce je doposud tento nadregionální biokoridor vymezen pouze generelně formou os – linií (vodní a mezofilní bučinná osa) bez zpřesnění dle místních podmínek. Linie byly převzaty ze ZÚR do ÚP bez věcné změny. Nelze tedy jednoznačně identifikovat funkční či nefunkční části biokoridoru. Soulad se ZÚR je tedy zajištěn vymezením biokoridoru K 50, resp. jeho os K 50 (V) a K 50 (MB) formou polygonů, čímž dojde k zpřesnění jeho vymezení. Tento postup je dále v souladu s obecnými principy vymezení ÚSES.

Úpravy ÚSES vyvolané zpřesněním os biokoridoru K 50:

- K 50 (V) – vodní osa nadregionálního biokoridoru K 50. Biokoridor zpřesněn dle průběhu Kosového potoka, jeho nivy a břehových porostů. Šířka vodní osy je proto vymezena proměnlivě. Kosový potok protéká po správní hranici města Planá, zbývající části této osy je nutno proto vymezit na území sousedních obcí. Zpřesnění bylo provedeno novým vymezením polygonů. V řešeném území je biokoridor hodnocen jako funkční.
- K 50 (MB) – mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru K 50. Biokoridor zpřesněn dle vodní osy K 50 (V), nově byl vymezen formou polygonů v min. šířce cca 40 m (odpovídá minimálnímu prostorovému parametru lesního regionálního biokoridoru). V řešeném území je biokoridor hodnocen jako funkční.
- PLA 8 – lokální biocentrum Kosí potok pod Písečným vrchem. Biocentrum bylo vypuštěno z důvodu zajištění souladu s ÚPD sousední obce Chodová Planá (ÚP Chodová Planá nabyt účinnosti 30.12.2011). Na území Plané nedosahovalo minimálních prostorových parametrů, tj. 3 ha (kombinovaná společenstva). Vzhledem k poloze biocentra v odlesněné údolní poloze Kosového potoka s výskytem psárkových luk, nacházejících se zároveň na území sousední obce, není vymezení biocentra pouze na části tohoto území (správní obvod Plané) účelné. Část biocentra, která se nacházela v řešeném území, je nově součástí nadregionálního biokoridoru K 50.
- PLA 6 – PLA 8 – lokální biokoridor. V závislosti na zpřesnění vymezení obou os nadregionálního biokoridoru K 50 a vypuštění lokálního biocentra PLA 8 byla provedena úprava vymezení tohoto biokoridoru v místě napojení na K 50. Zároveň došlo k jeho překódování na PLA 6 – K 50.
- LBC 18 – lokální biocentrum Pod Písečným vrchem. Biocentrum bylo nově vymezeno, resp. pouze jeho okrajová část (břehové porosty Kosového potoka) zasahující do správního obvodu města Planá. Biocentrum je vymezeno na území sousední obce Chodová Planá. Z této ÚPD je do ÚP Planá převzato jeho kódové označení.
- CE 6 – lokální biocentrum U soutoku Kosího a Kořenského potoka. V závislosti na zpřesnění obou os nadregionálního biokoridoru K 50 byla provedena úprava vymezení části biocentra zasahujícího do řešeného území (biocentrum bylo mírně zvětšeno).
- 1063_07-1091 – regionální biokoridor RK 1063. V závislosti na zpřesnění vymezení obou os nadregionálního biokoridoru K 50 byla provedena úprava vymezení. V úseku mezi lokálními biocentry 1063_07 a PLA 39 byla vypuštěna část regionál-

ního biokoridoru, neboť je zde nahrazena biokoridorem nadregionálním. Ke křížení regionálního a nadregionálního ÚSES dojde až v místě regionálního biocentra RB 1091 (mimo řešené území).

- 1063_07 – lokální biocentrum Veský mlýn. V závislosti na zpřesnění vymezení obou os nadregionálního biokoridoru K 50 byla provedena úprava vymezení. Lokální biocentrum bylo zvětšeno o místo soutoku Kosového potoka a řeky Mže.

Na základě provedeného zpřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru K 50 byly všechny jeho úseky včetně vložených regionálních biocenter PLA 9 a PLA 22 (biocentra nejsou v ZÚR nijak označena, kódové označení vyplývá z platného ÚP) vyhodnoceny jako funkční a nejsou proto navrženy jako VPO.

Nadregionální biokoridory RK 1062, RK 1063, RK 1040 včetně vložených regionálních biocenter RB 1105, RB 1090 a RB 1609 byly vyhodnoceny jako funkční. Nejsou navrženy jako VPO. Jako nefunkční byla vyhodnocena část regionálního biokoridoru 2026_02 – 2026_03 procházející zastavěným územím Plané. V tomto úseku je koryto Planského potoka sevřeno souvisle zastavěným územím a nedosahuje minimálních prostorových parametrů (min. 40 m pro mokřadní společenstva). Jmenovitě sádkami, supermarketem a plochami pro bydlení. Tento úsek je proto vymezen jako VPO (VU1 (1.)). Druhou nefunkční částí téhož biokoridoru je úsek 2026_03-1090, který je ovlivněn areálem ČOV (VU2 (1.)). Skladebné části ÚSES lokálního významu nejsou jako VPO navrženy, neboť toto již není požadavkem ZÚR.

Po novele stavebního zákona (ve znění zákona č. 350/2012 Sb.), která nabyla účinnosti 1.1.2013, již není možné pro ÚSES využít předkupní právo. Resp. pro části ÚSES vymezené jako VPO. Pro tyto účely lze pouze vyvlastňovat. Zbývající VU jsou proto z návrhu územního plánu vypuštěny.

Od nabytí účinnosti stávajícího platného ÚP Planá nebyly do katastru nemovitostí zapsány žádné nové dokončené pozemkové úpravy. V k.ú. Vysoké Sedliště byly KPÚ zahájeny v roce 2015. Zapracování ÚSES z Plánu společných zařízení proto není v této fázi rozpracovanosti KPÚ doposud reálné. Do ÚPD může být zapracováno až její změnou. Dokončené KPÚ v sousedních k.ú. Dolní Jadruž (zapsáno do katastru 30.11.2009) a Chodová Planá (zapsáno do katastru 24.1.2014) jsou respektovány. ÚSES v ÚP Planá je s prvně jmenovanou KPÚ v souladu. Zajištění souladu s KPÚ Chodová Planá bylo zajištěno následovně:

- LBK 22 – lokální biokoridor. Byl vymezen nový lokální biokoridor v trase bezejmenné vodoteče protékající po správní hranici řešeného území (vodoteč je zatrubněna). LBK je napojen na lokální biokoridor CH 18 - CH 19. V širších souvislostech propojuje biocentra LBC CH 19 a LBC 12 na území Chodové Plané. Označení bylo převzato z ÚP Chodová Planá. LBK je vymezen v souladu s KPÚ jako nefunkční (nachází se na území obou samosprávních celků).
- 1050_01-1105 – regionální biokoridor. Na území Plané byl vypuštěn úsek regionálního biokoridoru RK 1050 z důvodu zajištění vzájemné provázanosti se sousední obcí, kde bylo vedení tohoto biokoridoru zpřesněno dle Planského potoka a jeho břehové vegetace. Propojení s regionálním biocentrem RB 1105 zůstává nadále zajištěno.

H.5.2. Plochy změn uspořádání krajiny

Změna č. 1 ÚP nově vymezuje dvě lokality jako plochy změn v krajině K, jmenovitě K1 (1.) a K2 (1.). Obě plochy jsou navrhovány jako plochy lesní – lesy zvláštního určení. V hlavním výkrese jsou vymezeny jako plochy změn, zařazení do požadované kategorie je poté uvedeno v koordinačním výkrese. Požadavek na zařazení do lesů zvláštního určení je též součástí výrokové (textové) části změny ÚP (kap. E).

- K1 (1.) - p.č. 172/1 a 1609/3 v k.ú. Kříženec. Dotčené pozemky nejsou prozatím evidovány jako lesní avšak fyzicky se na nich vzrostlá vegetace již nachází (dle katastru nemovitostí ostatní plochy). Zároveň jsou součástí lokálního biocentra PLA 6 (hodnoceno jako funkční) a registrovaného významného krajinného prvku (VKP). Lokalita se tedy vyznačuje zvýšenou přírodní hodnotou, kterou je nutné respektovat. Ochrana přírody a krajiny, včetně vytváření ÚSES, je veřejným zájmem. V platné ÚPD je pozemek 172/1 součástí funkční plochy ZO (zeleň ostatní) a 1609/3 ZE (plochy zemědělské). Změna funkčního využití vyplývá z požadavku zajištění souladu s připravovaným LHP pro Městské lesy Planá (platnost stávajícího LHP končí 31.12.2016). Z pohledu ochrany přírody je změna na les možná, avšak mimoprodukční funkce lesa je nutné nadřadit nad funkcemi hospodářskými. Tzn. v souladu s lesním zákonem č. 285/1995 Sb. v platném znění, zařadit tyto pozemky do lesa zvláštního určení, které mj. umožňuje spravovat lesy v souladu s jiným veřejným zájmem (např. uchování biodiverzity). K zásahu do VKP, kterým může být i změna kultury na pozemku, nebo schválení LHP bude nutný souhlas orgánu ochrany přírody. Změna č. 1 ÚP Planá tedy navrženou plochou pro les (les zvláštního určení) respektuje ochranu přírody a krajiny, která se v lokalitě nachází a nadále umožňuje její zachování. Přeřazením pozemku 1609/3 z funkce zemědělské na lesní bude ochrana území posílena, neboť bude přesněji reflektovat skutečný stav v území.
- K2 (1.) – p.č. 952/1 v k.ú. Planá u Mariánských Lázní. Dotčený pozemek je součástí regionálního biocentra RBC 1105 (hodnoceno jako funkční) a registrovaného VKP. Dle katastru nemovitostí jde o ostatní plochy, platná ÚPD zde vymezuje funkci ZO (zeleň ostatní). Důvody změny funkčního využití jsou shodné jako v případě plochy K1 (1.). Proto i ochrana přírody a krajiny musí být stejná. Změna č. 1 ÚP proto i tento pozemek zařazuje do lesa zvláštního určení, kde budou převažovat mimoprodukční funkce nad funkcemi produkčními.

H.5.3. Prostupnost krajiny

Koncepce prostupnosti krajiny se změnou č. 1 ÚP nemění.

H.5.4. Ochrana území před povodněmi a revitalizace narušených povodí

V rámci změny č. 1 je do územního plánu 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 vybu-

dování odlehčovacího kanálu délky cca 660 m a šířky 1,5 m na přítoku LB Plánský z lokality Kříženeckého rybníka včetně obnovy lesního rybníka s označením VO4(1.) – dle SOP MVN 5. Odlehčovací kanál nahrazuje původní koryto VO24 navrhované územním plánem k revitalizaci, nádrž VO4(1.) s celkovým objemem 7 990 m³ nahrazuje původně navrhovanou nádrž 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 v délce 330 m, úsek pod rybníkem VO1(1.) v délce 750 m a pravobřežní přítok pod rybníkem VO2(1.) v délce 270 m. Pro potoky jsou vyčleněny koridory šířky cca 20 m.

V lokalitě Rozmezí je na zatrubněném melioračním odpadu navržena výstavba retenční nádrže VO5(1.) – dle SOP MVN 1 s celkovým objemem cca 42 200 m³. Problematické majetkoprávní vztahy v této lokalitě budou řešeny v rámci připravovaných komplexních pozemkových úprav. Pod nádrží je navrženo odtrubnit meliorační odpad VO6(1.).

Návrhy dalších malých vodních nádrží dle SOP, a to MVN 2 a 3 na Plánském potoce nad Kučerovým rybníkem, který je v kolizi s původně navrhovaným rozšířením Kučerova rybníka VO4 a s návrhem obchvatu Chodové Plané, a pro MVN 4 v pramenném úseku LP Plánského potoka (v místě původně navrhované nádrže VO11), kde není údajně dostatečně vyhovující terén, se se souhlasem Pozemkového úřadu Tachov do změny ÚP nepřebírají.

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.

H.5.5. Území chráněná pro akumulaci povrchových vod

Dle Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod (Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí Praha, září 2011) nezasahuje do řešeného území žádná lokalita chráněná pro akumulaci povrchových vod. Ruší se proto územní rezerva R1 pro LAPV Otín vymezená platným územním plánem.

H.5.6. Plochy pro dobývání nerostů

Koncepce dobývání nerostů se změnou č. 1 ÚP nemění.

H.6. Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí

H.6.1. Ochrana ovzduší a obyvatelstva (hluková zátěž, hygiena prostředí)

Změna č. 1 ÚP vymezuje při západním okraji Plané novou zastavitelnou plochu Z14 (1.) pro výrobní nebo komerční účely. Tato plocha se nachází mimo souvisle obydlené území a navazuje na stávající výrobní areál. Potenciální emisní či hluková zátěž, která může v daném prostoru vznikat kvalitou obytného prostředí významně neovlivní. Další rozvoj tohoto charakte-

ru však může souviset s nárůstem dopravních intenzit v lokalitě. K ovlivnění kvality obytného prostředí (zejména nadměrné obtěžování hlukem či nárůstem emisní zátěže) by mohlo dojít pouze v případě, že nová plocha včetně stávajícího areálu budou dopravně obsluhovány skrze místní část Karlín, která s ním sousedí. Vzhledem k nedostatečně kapacitnímu podjezdu železniční tratě č. 170 je však průjezd těžké nákladní dopravy v tomto úseku vyloučen (změna č. 1 ÚP nenavrhuje jeho zkapacitnění). Změna č. 1 ÚP navrhuje zpřístupnění této rozvojové plochy ze silnice II/198 a následně na ní napojené místní komunikace, čímž minimalizuje potenciální negativní dopady na obytnou zástavbu. Redukcí zastavitelné plochy pro výrobu Z33 lze předpokládat snížení negativních dopadů na plochy bydlení přymknuté k ulici Nádražní a dále na izolovanou obytnou enklávu nad Hamerským potokem.

Záměry v oblasti dopravní infrastruktury zlepšují zpřístupnění území na lokální úrovni (dopravní relace místního významu) a nebudou spojeny s negativním ovlivněním kvality ovzduší či nadměrným obtěžováním hlukem.

Z hlediska kvality hygieny prostředí je kladně hodnoceno vymezení plochy pro kompostárnu, která zlepší nakládání s odpady v území. Tzn. bude vyhověno zákonu o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, který dává obcím mj. za povinnost vymezit místa pro odkládání veškerého komunálního odpadu, resp. jeho odděleného soustředování (tj. včetně biologicky rozložitelného odpadu). Navržené řešení přispěje k snížení objemů biologického odpadu na skládkách komunálního odpadu. Plochy pro kompostárnu jsou vymezeny mimo obytnou zástavbu, ke vzniku hygienických závad tedy nedojde.

H.6.2. Ochrana přírody a krajiny

Změna č. 1 ÚP Planá zpřesňuje vymezení nadregionálního biokoridoru K 50 (vodní a mezofilní bučinné osy) z původního generálního vymezení převzatého ze ZÚR do podrobnosti ÚP. Dále uvádí do souladu vymezený ÚSES na území Plané s podrobnějším návrhem ÚSES v sousedním katastru Chodová Planá, který vyplývá z dokončených komplexních pozemkových úprav. Nefunkční skladebné části regionální úrovně vymezuje potom jako VPO. Zpřesněný nadregionální biokoridor K50 je hodnocen jako funkční. Provedenými změnami změna č. 1 ÚP nadále podporuje zajišťování spojitosti ÚSES (viz odůvodnění kap. H.5).

Navržená revitalizace zatrubněných či jinak antropogenně ovlivněných vodotečí kladně ovlivní biodiverzitu v území, neboť dojde k navrácení koryt vodních toků do přírodě blízkého stavu. Totéž lze konstatovat o plánovaných malých vodních nádržích. Opatření na vodních tocích včetně plánovaných vodních ploch zasahují do skladebných částí ÚSES. V těchto případech dojde k podpoře jejich funkčnosti a tento zásah je proto považován za pozitivní. Jmenovitě jde o LBK 2026_01 - PLA 4, LBK CH 18 - CH 19, LBK 22 a LBC PLA 10. ZÚR vymezují na části řešeného území tzv. rybníční krajiny. Jde o území s výskytem rybníčních soustav. Nové založení vodních ploch v krajině tedy kladně ovlivní tento krajinný fenomén. Vodohospodářská opatření navržená ve změně č. 1 ÚP jsou z pohledu ochrany přírody a krajiny tedy hodnocena pozitivně.

H.6.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

V souladu se zadáním jsou do změny č. 1 ÚP Planá promítnuty výsledky „Studie odtokových poměrů v k.ú. Planá u Mariánských Lázní“ (AV ProENVI, s.r.o., 2015). Tzn. jsou vymezeny plochy pro nové malé vodní nádrže a koridory revitalizací vodních toků. Lze proto konstatovat, že změna ÚPD vytváří předpoklady k další podpoře retence vody v krajině (zpomalení odtoku vod z území), ochraně území před povodněmi a suchem.

V rámci nově navržených zastavitelných ploch dojde k nárůstu zpevněných povrchů, které omezí infiltraci srážkových vod. Vody z urychleného povrchového odtoku mohou být znečištěny. Změna č. 1 ÚP však současně některé zastavitelné plochy vypouští, či redukuje jejich velikost. Lze proto konstatovat, že k zásadnímu zhoršení odtokových poměrů v území nedojde.

Žádná z navržených ploch nebo koridorů nezasahuje do záplavových území či ochranných pásem vodních zdrojů.

H.6.4. Ochrana ZPF a PUPFL

Vyhodnocení změny č. 1 ÚP Planá je součástí kap. K tohoto odůvodnění.

H.7. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Návrh řešení požadavků civilní ochrany se změnou č. 1 ÚP nemění.

I. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebylo v zadání požadováno. Z toho důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

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

J.1. Úvod

Vyhodnocení kvalifikovaného odhadu záborů ZPF a PUPFL je provedeno v souladu s platnou legislativou. Tzn. zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 48/2011 a 13/1994 Sb., v platných znění. A dále dle lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění. Při vyhodnocení je dále vycházeno z metodického pokynu MŽP

OOLP/1067/96 a metodiky UUR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“ z roku 2013.

J.2. Metodika vyhodnocení

Kvalifikovaný odhad záborů ZPF a PUPFL je proveden v textové, tabelární a grafické podobě. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu znázorňuje jednotlivé navrhované plochy/koridory změny č. 1 ÚP, třídy ochrany ZPF dle BPEJ a lesní pozemky členěné dle kategorizace lesa. Podkladem je aktuální podoba katastrální mapy.

V souladu se zákonem o ochraně ZPF jsou do hodnocení zahrnuty pozemky obhospodařované jako orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady jimž je následně dle BPEJ přiřazena třída ochrany ZPF. Chmelnice a vinice se v řešeném území nenacházejí. Pro hodnocení záborů PUPFL jsou použity lesní pozemky s přiřazenou kategorizací.

Změna č. 1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy (Z), plochy přestaveb (P), plochy změn v krajině (K), koridory nebo plochy dopravní a technické infrastruktury.

V případě ZPF nejsou hodnoceny plochy nacházející se v zastavěném území do 2000 m² a plochy pro bydlení ležící v zastavěném území (Z2 (1.), Z8 (1.), Z9 (1.)). Tento postup je odůvodněn zejména aplikací metodiky UUR a zároveň skutečností, že využíváním vnitřních rezerv města dochází k potlačení extenzivního vývoje, který je obecně ve vztahu k ochraně ZPF považován za nejméně příznivý. Dále jsou hodnoceny plochy změn v krajině (K) a v celém rozsahu vymezených polygonů též plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Hodnocení na PUPFL je provedeno v rozsahu celého řešeného území bez zohlednění na skutečnost, zda se daná plocha/koridor nachází či nenachází v zastavěném území. Dle §15 lesního zákona je provedeno vyhodnocení trvalého odnětí pozemků z PUPFL. Omezení PUPFL není součástí výpočtu neboť nedochází k vzniku trvalého záboru.

V souladu s §59 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejsou do vyhodnocení záborů zahrnuty úpravy týkající se ÚSES. Předmětem vyhodnocení dále nejsou plochy přestaveb (P), neboť tyto plochy již byly v minulosti urbanizovány (P10 (1.), P13 (1.) a P15 (1.)). Dle §9 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, není potřeba souhlasu orgánu ochrany ZPF k odnětí půdy související s obnovou přirozeného stavu koryt vodních toků. Kvalifikovaný odhad záborů proto neobsahuje vyhodnocení koridorů vodního hospodářství, sloužící k revitalizaci antropogenně ovlivněných vodotečí (VO1 (1.), VO2 (1.), VO3 (1.), VO6(1-)).

Dle OOLP/1067/96 je ochrana jednotlivých tříd při územně plánovací činnosti usměřována následovně:

- I. třída ochrany: nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

- II. třída ochrany: půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. třída ochrany: půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro eventuelní výstavbu.
- IV. třída ochrany: půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída ochrany: půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

J.3. Vyhodnocení na zemědělský půdní fond

Změna č. 1 bude spojena s trvalým zábořem 7,88 ha ZPF, z toho pouze 0,05 ha náleží do nejcennějších půd I. třídy ochrany. 7,83ha poté spadá do III. – V. třídy ochrany, které dle metodického pokynu MŽP č. OOLP/1067/96 lze v rámci územního plánování využít i pro jiné než zemědělské účely.

S nejvyšším zábořem ZPF budou spojeny vymezené zastavitelné plochy, tj. 4,79 ha půd III.-V. třídy ochrany. Všechny vymezené plochy navazují na stávající zastavěná území. Plochy pro bydlení jsou plošně malého významu v rozsahu cca pro jeden rodinný dům. Plocha plánovaná kompostárny je z části navržena v urbanizovaném území jako přestavba P15 (1.). Vymezení je provedeno s citem vůči ochraně ZPF. S nejvyšším předpokládaným zábořem 4,01 ha bude spojena plocha pro výrobu Z14 (1.). V tomto případě nedojde k dotčení kvalitních půd. Vymezení této plochy je kompenzováno redukcí zastavitelné plochy Z33.

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v rámci stabilizovaného území či na jeho okraji. Předpokládaný zábor ZPF v rozsahu 0,24 ha lze považovat za minimální. V případě přestaveb stávajících komunikací MK1 (1.) a MK3 (1.) reálně k záboru ZPF vůbec nedojde, zároveň nedojde ani k dotčení kvalitních půd v I. třídě ochrany, které byly v minimální míře identifikovány. Se zábořem ZPF bude dále spojena vodní nádrž VO5 (1.) – 2,85 ha, cenné půdy nebudou dotčeny. Plochy změn v krajině K1 (1.) a K2 (1.) se nenacházejí na ZPF a nemohou tak být spojeny s jejím odnětím.

Změny funkčního využití v rámci stabilizovaného území nebo změny související s převedením původně návrhové plochy do plochy stabilizované (S) nejsou spojeny se vznikem záborů ZPF (S4 (1.), S6 (1.) a S11 (1.)).

Jako kompenzace za předpokládaný nárůst ZPF je Změnou č. 1 redukována zastavitelná plocha Z33 o cca 5,60 ha – půdy v III. a V. třídě ochrany (S14 (1.)). Díky kompenzaci do-

jde v řešeném území k nárůstu záborů pouze v rozsahu 2,23 ha. Změna č. 1 dále ruší plochy územních rezerv S12 (1.) a S17 (1.), čímž dále snižuje riziko trvalé ztráty zemědělské půdy.

Odhad záborů ZPF¹

Typ zá- měru	Funkční využití	Označení	Katastrální území	Vý- měra (ha)	Druh pozemku (ha)			Třída ochrany ZPF (ha)					Cel- kový sou- čet
					orná půda	trvalý travní porost	zahra- da	1	2	3	4	5	
Zastavi- telné plo- chy	SV	Z1 (1.)	Vysoké Sedliště	0,12	0	0,12	0	0	0	0	0	0,12	0,12
	SV	Z7 (1.)	Pavlovice nad Mží	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,14
	VK	Z14 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	4,02	4,01	0	0	0	0	0	1,55	2,46	4,01
	TI	Z16 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	0,52	0,52	0	0	0	0	0	0,52	0	0,52
Celkem					4,53	0,26	0	0	0	0,14	2,07	2,58	4,79
Koridory dopravní infrastruk- tury	-	MK2 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	0,13	0	0,13	0	0	0	0	0	0,13	0,13
	-	MK3 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	0,27	0	0,09	0,02	0,05	0	0	0,06	0	0,11
Celkem					0	0,22	0,02	0,05	0	0	0,06	0,13	0,24
Plochy vodního hospo- dářství	-	VO5 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	2,85	0,42	2,43	0	0	0	0,03	0	2,82	2,85
Celkem					0,42	2,43	0	0	0	0,03	0	2,82	2,85
Celkový součet					4,95	2,91	0,02	0,05	0	0,17	2,13	5,53	7,88

J.4. Vyhodnocení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 1 bude spojena s trvalým zábořem PUPFL v rozsahu 0,16 ha lesa hospodářského. Ve všech třech případech jde o záměry vodního hospodářství, které jsou navrhovány k zlepšení odtokových poměrů v území a podpoře retence vody v krajině. Koridory VO1 (1.) a VO2 (1.) jsou navrhovány z důvodu revitalizace antropogenně ovlivněných vodních toků, včetně jejich vyjmutí ze zatrubnění. Plocha VO4 (1.) poté pro novou vodní nádrž, resp. k revitalizaci již existující drobné vodní plochy. Zásahy do lesních porostů jsou pouze okrajového charakteru a nijak významně neovlivní plnění funkcí lesa.

Změna č. 1 ÚP zároveň navrhuje formou ploch změn v krajině K1 (1.) – 0,75 ha a K2 (1.) – 1,07 ha nové plochy k zalesnění (LE). Resp. již existující vzrostlou vegetaci navrhuje k zařazení do lesa zvláštního určení a tím do PUPFL. Kategorizace, kde převažující mimo-produkční funkce lesa, je zvolena z důvodu nutného zachování jevů ochrany přírody, které se v daných lokalitách vyskytují. Tj. skladebných částí ÚSES a registrovaných VKP.

V konečném důsledku tedy navrhovaný nárůst lesnatosti území o 1,82 ha převyšuje rozsah předpokládaného trvalého záboru 0,16 ha. Negativní dopad na lesy je tedy kompen-

¹ Tabulka zobrazuje pouze plochy/koridory spojené se zábořem ZPF.

zován. Změna č. 1 ÚP dále vypouští územní rezervu pro LAPV (S17 (1.)), čímž efektivně snižuje budoucí riziko záboru lesa.

Odhad záborů PUPFL²

Funkční využití	Označení	Katastrální území	Výměra (ha)	les hospodářský	les ochranný	les zvláštního určení	Celkový součet
TI	VO1 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	0,55	0,07	0	0	0,07
	VO2 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	1,20	0,05	0	0	0,05
	VO4 (1.)	Planá u Mariánských Lázní	0,14	0,04	0	0	0,04
Celkem z TI				0,16	0	0	0,16
Celkový součet				0,16	0	0	0,16

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

Z hlediska celkové koncepce rozvoje území města Plané byly účelnost využití zastavěného území a potřeba zastavitelných ploch posouzeny a potvrzeny vydáním ÚP Planá v květnu 2012. Změna č. 1 ÚP Planá tuto koncepci respektuje, nemění a pouze doplňuje. Návrh obsahuje sestavu ploch vzniklou redukcí původní sestavy dle zadání s vyloučením ploch, které z některých úhlů posuzování představují rizika překročení limitujících hledisek.

Všechny zastavitelné plochy navržené v rámci změny č. 1 ÚP jsou ve vztahu k ZÚR Píseňského kraje situovány v nadmístní rozvojové ose OR5 Bor (dálnice D5) – Planá – hranice kraje. Výjimku tvoří jen plochy Z1 (1.) a Z7 (1.).

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rámci změny č. 1 ÚP nepředstavuje významný nárůst ploch oproti vymezení zastavitelných ploch v platném ÚP Planá. Jedná se o doplňky využívající vnitřní proluky nebo arondující plochy již zastavěného území, převážně v rozsahu plochy pro jeden rodinný dům. Ve všech případech je dodržena zásada návaznosti na zastavěné území. Vymezené plochy vesměs vyjadřují záměry konkrétních občanů týkající se jejich aktuální potřeby výstavby rodinných domů.

Změna č. 1 ÚP doplňuje zastavitelné plochy smíšené výrobní – výrobní a komerční zařízení - Z14 (1.). Vymezení nové zastavitelné plochy (4,02 ha) v návaznosti na zastavěné území je kompenzováno redukcí zastavitelné plochy Z33 (5,60 ha) z platného ÚP Planá. Pro tento záměr byly určeny podrobné podmínky prostorového uspořádání, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

Ostatní zastavitelné plochy jsou malého rozsahu a jsou vymezeny uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na zastavěné území. Plocha pro občanské vybavení – sportovní zařízení Z9 (1.) doplňuje sportovně rekreační plochy na sídlišti v jižní části Plané. Plocha technické infrastruktury Z16 (1.) pro vybudování kompostárny vychází z povinnosti obcí zajistit místa pro oddělený sběr bioodpadů.

² Tabulka zobrazuje pouze plochy/koridory spojené se zábořem PUPFL.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

(doplní po projednání změny č. 1 ÚP pořizovatel)

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

(doplní po projednání změny č. 1 ÚP pořizovatel)

N. SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK

BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČD	České dráhy
ČHMÚ	Český hydrometeorologický úřad
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká technická norma
ČS PHM	čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	Český statistický úřad
DČOV	domovní čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý vnitřní průměr potrubí
DÚR	dokumentace k územnímu řízení
EO	ekvivalentní obyvatel
K+R	parkovací systém Kiss and Ride
k.ú.	katastrální území
KHS	Krajská hygienická stanice
KO	komunální odpad
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHP	Lesní hospodářský plán
MD	Ministerstvo dopravy
MěÚ	Městský úřad
MO	Ministerstvo obrany
MPZ	městská památková zóna
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MZe	Ministerstvo zemědělství
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
NO	nebezpečný odpad
NTL	nízkotlaký plynovod
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OŽP	odbor životního prostředí
P+R	parkovací systém Park and Ride
POH	Plán odpadového hospodářství
POÚ	obec s pověřeným obecním úřadem
PRVK PK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
RS	regulační stanice
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
SEZ	stará ekologická zátěž

SOP	Studie odtokových poměrů (SOP) v k.ú. Planá u Mariánských Lázní
STL	středotlaký plynovod
SÚS	Správa a údržba silnic
SVP	Směrný vodohospodářský plán
SWOT	analytická metoda posuzování území
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty
TEMK	transevropský multimodální koridor
TI	technická infrastruktura
TO	třída ochrany
TS	trafostanice
TTP	trvalý travní porost
TŽK	tranzitní železniční koridor
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VaK	vodovody a kanalizace
VKP	významný krajinný prvek
VKP _{reg}	registrovaný významný krajinný prvek
VN	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vyššítlaký plynovod
VVTL	velmi vyššítlaký plynovod
ZD	zemědělské družstvo
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZP	zemní plyn
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ŽP	Životní prostředí
