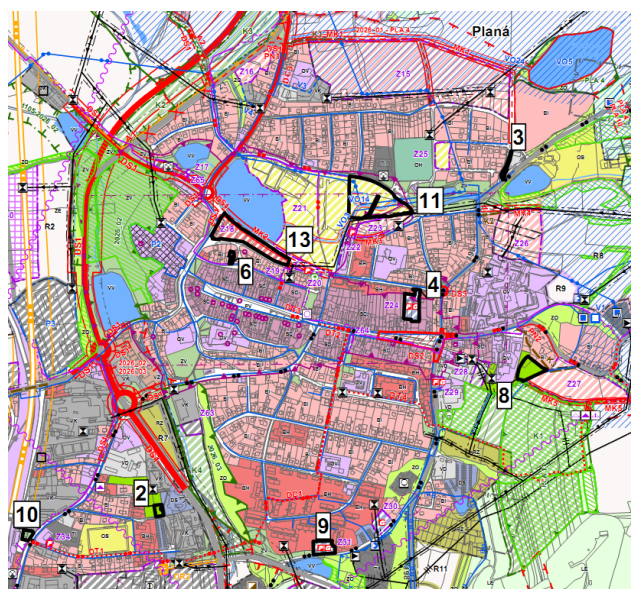


# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLANÁ



Pořizovatel:

**Městský úřad Tachov, Odbor výstavby a územního plánování**

Spolupráce:

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

**srpen 2015**

## Obsah

1. Úvod.....	2
2. Zadání změny č. 1 ÚP Planá.....	3
2.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	3
2.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	10
2.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	10
2.4. 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.....	10
2.5. Požadavek na zpracování variant řešení .....	10
2.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	10
2.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	12
2.8. Seznam použitých zkratk.....	13
2.9. Grafická příloha - lokalizace požadavků na změnu č. 1 ÚP Planá, zobrazená nad výřezem z koordinčního výkresu ÚP Planá 2012.....	14

## 1. Úvod

Stávající platný územní plán Plané (dále také ÚP Planá) byl vydán dne 3.5. 2012, usnesením č. 46 / 8, formou opatření obecné povahy č.j. 2283 / 2012 / ST. Toto opatření nabylo účinnosti dne 18.5. 2012.

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Planá (dále také Změna č. 1 ÚP Planá) rozhodlo zastupitelstvo města Planá na 4. zasedání dne 11.3. 2015 usnesením č. U14 / 13.

Vzhledem k tomu, že Změna č.1 ÚP je částečně vyvolána potřebou navrhovatelů, v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, podmínilo zastupitelstvo města Planá její pořízení proporční úhradou nákladů navrhovatelů - na zpracování změny ÚP, na vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území (bude-li zpracováno) a na mapové podklady.

Změna č. 1 územního plánu Planá bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č.1 ÚP jsou dotčena katastrální území Planá u Mariánských Lázní, Pavlovice nad Mží, Vysoké Sedliště a Kříženec.

### Objednatel ÚPD

Město Planá  
se sídlem: nám. Svobody 1, 348 15 Planá  
IČ: 00260096  
statutární orgán: Mgr. Martina Němečková, starostka města  
zmocněnec pro jednání technická: Ing. Jiří Ťupa, vedoucí odboru správy majetku a investic  
Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Tachov, Odbor výstavby a územního plánování – „úřad územního plánování“, Hornická 1695, 347 01 Tachov, zastoupený Bc. Františkem Svobodou, vedoucím odboru  
Určený zastupitel: Ing. Pavel Nutil, místostarosta města

### Zhotovitel ÚPD

Atelier T-plan, s.r.o.  
zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 85150  
se sídlem: Na Šachtě 497/9, 170 00 Praha 7 - Holešovice  
IČ: 26483734  
DIČ: CZ26483734  
statutární zástupce: RNDr. Libor Krajíček, jednatel společnosti  
zmocněnec pro jednání technická: Ing. arch. Karel Beránek, hlavní projektant

## 2. Zadání změny č. 1 ÚP Planá

### 2.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### 2.1.1. Základní koncepce rozvoje území, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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 Plané, bude chránit a rozvíjet kulturní, přírodní a civilizační hodnoty nacházející se v území dotčeném změnou ÚP, viz následující přehled:

#### Kulturní hodnoty

- Všechny kulturní hodnoty nacházející se v území dotčeném Změnou č. 1 územního plánu Planá dle památkového zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění. Především městskou památkovou zónu Planá a nemovité kulturní památky.
- Urbanistické uspořádání města Planá a jeho místních částí dotčených Změnou č. 1 územního plánu Planá.
- Dálkové pohledy na dominanty historického centra Plané a výhledy z jejich areálů, celkové panorama města.
- Řešené území jako území s archeologickými nálezy.

#### Přírodní hodnoty

- Hodnoty vyplývající z platné legislativy na úsecích životního prostředí (ochrana přírody a krajiny, ochrana PUPFL a ZPF, ochrana vod a ochrana nerostných surovin).
- Fenomén rybníční krajiny, vymezené v ZÚR Plzeňského kraje.
- Charakteristiky oblastí krajinného rázu, zejména územní hodnoty hluboce zaříznutých údolí řeky Mže a Kosího (Kosového) potoka, krajinný rámeček a příměstský krajinný prostor Plané.
- Prvky vymezené pro ÚSES.

#### Civilizační hodnoty

- Hodnoty vyplývající především z prvků a systémů dopravní, technické, občanské infrastruktury a stavebního fondu města.

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

Návrh změny č. 1 územního plánu Planá bude pracovat se 14 požadavky na změnu ÚP, které jsou uvedeny v následující tabulce. Lokalizace požadavků je zobrazena v grafické příloze v závěru Návrhu zadání změny č. 1 ÚP.

Poř. č.	Využití ve stáv. ÚP	Požadovaná změna využití	k.ú.	Pozemek číslo	Rozloha (m <sup>2</sup> )
1	plochy zemědělské	plochy smíšené obytné – venkovské	Vysoké Sedliště	21/1	1200 (z 7 319)
2	zeleň – zahrady, sady	bydlení – v rodinných domech	Planá u Mariánských Lázní	1572/28	774
3	veřejné prostranství	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Planá u Mariánských Lázní	3671/32	530
4	dopravní infrastruktura silniční (plocha Z24)	plochy smíšené obytné – centrální zóna	Planá u Mariánských Lázní	st. 1469, 216, 217/1, 217/3, 327/12, 327/11 (část), 215/2 (část)	3 600
5	plochy zemědělské	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Planá u Mariánských Lázní	1280/8	18 793
6	bydlení v rodinných domech	bydlení – v bytových domech	Planá u Mariánských Lázní	st. 178	380
7	plochy zemědělské plochy zemědělské	plochy smíšené obytné – venkovské	Pavlovice nad Mží	370/14, 370/3 (část)	1 395
8	zeleň – zahrady, sady	bydlení – v rodinných domech	Planá u Mariánských Lázní	2133/1	3 404
9	dopravní infrastruktura – silniční (plocha Z31)	bydlení – v bytových domech	Planá u Mariánských Lázní	1863/95 (část), 1865/1 (část)	2 300
10	zeleň – na veřejných prostranstvích, veřejné prostranství	rozsíření parkování a úpravy veřejného prostranství	Planá u Mariánských Lázní	1507/2, 1507/3 a další pozemky v přednádražním prostoru	cca 2 000
11	občanské vybavení – sportovní zařízení	zeleň – na veřejných prostranstvích	Planá u Mariánských Lázní	339, 341, 337/1, 337/3, 355/1 (část)	15 301
12	plochy zemědělské, zeleň – ostatní (územní rezerva R13 - dle grafiky ÚP; R12 dle textu ÚP – občanské vybavení)	plochy zemědělské	Planá u Mariánských Lázní	3112/1, 3112/2, 3109/2, 3100/2, 3100/1	37 622
13	bydlení – v bytových domech (plocha Z18)	bydlení – v rodinných domech	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)	9 500
14	plochy zemědělské	plochy smíšené výrobní - výrobní a komerční zařízení	Planá u Mariánských Lázní	3723/1	149 178

Návrh změny č. 1 územního plánu Planá dále zohlední dílčí požadavky na úpravy využití pozemků a zajistí zpřesnění využití pozemků dle skutečného stavu využití. Požadované změny jsou uvedeny v následující tabulce.

poř. č.	Požadované změny využití pozemků	Podle nového LHP	k.ú.
a	převod na plochy lesní (LE)	172/1	Kříženec
b	převod na plochy lesní (LE)	952/1	Planá u Mariánských Lázní
c	převod na plochy lesní (LE)	1609/3	Kříženec
d	uvedení do souladu s využitím – bydlení, veřejně prospěšná stavba	3426/5, 3426/4	Planá u Mariánských Lázní

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.

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

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.

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

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 významných krajinných prvků.

### **2.1.5. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

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. Z PÚR vyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Planá následující pokyny:

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v území (výběr relevantních priorit).
  - ⇒ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
  - ⇒ Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy).
  - ⇒ Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
  - ⇒ Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.

### 2.1.6. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 1 územního plánu Planá bude vyhotovena v souladu se **Zásadami územního rozvoje** (dále také ZÚR) **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. Ze ZÚR PK vyplývají pro Změnu č.1 ÚP Planá následující pokyny:

- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (uveden výběr relevantních priorit).
  - ⇒ Zpřesnění a rozvíjení priorit, cílů a úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR v Plzeňském kraji.
  - ⇒ Návrh územního řešení nadmístních potřeb a koordinace záměrů jednotlivých obcí a měst na využití území.
- Respektovat požadavky územního plánování v Plzeňském kraji (uveden výběr relevantních požadavků).
  - ⇒ 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 společenství obyvatel
  - ⇒ K vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ (zanedbané opuštěné nebo nedostatečně využitě objekty a areály) a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
  - ⇒ Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.
  - ⇒ Rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a propojený tah silnic č. 21 a 22.
  - ⇒ Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190.

- ⇒ 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.
- ⇒ Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.
- ⇒ Podporovat rozvoj bytové výstavby a služeb v návaznosti na potřeby stabilizace osídlení.
- Zohlednit zařazení katastrálního území Planá u Mariánských Lázní, dotčeného Změnou č.1 územního plánu, do nadmístní rozvojové osy OR5 Tachov (dálnice D5) – Planá u Mariánských Lázní – hranice kraje (- Karlovy Vary). ZÚR Plzeňského kraje stanovují pro regulaci územního rozvoje v OR5 podmínky a úkoly (výběr relevantních kritérií, podmínek a úkolů):
  - ⇒ Zvyšovat nabídku ploch pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region.
  - ⇒ Zabezpečit lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se zejména tradiční obory podnikání (s ohledem na místní zdroje a širší vazby), při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území.
  - ⇒ Vytvářet podmínky pro zlepšení technické infrastruktury (zejména dopravní).
  - ⇒ Chránit hodnoty rybníční krajiny (Plánska), nerozšiřovat výstavbu objektů prarodinnou rekreaci v nezastavěném území.
- Zohlednit vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a územní rezervy vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje:
  - ⇒ Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Nürnberg-) hranice SRN/ČR – Cheb-Plzeň-Praha – koridor vymezen v souběhu s koridorem konvenční železniční dopravy C-E 40a - územní rezerva - čl. 5.1.2. ZÚR
  - ⇒ Koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a (Nürnberg-) hranice ČR – Cheb – Plzeň – Praha, trať č. 170 - úsek Brod nad Tichou – hranice kraje – územní rezerva (ZD170/04R) – čl.5.1.3. ZÚR
  - ⇒ Koridor trať č. 184 Domažlice – Planá, úsek Planá-Tachov – územní rezerva –čl. 5.2.4.ZÚR
  - ⇒ Koridor I/21 Nová Hospoda – Chodová Planá – (Cheb-Vojtanov) -dálniční přivaděč Planá – hranice kraje – čl. 5.2.2. ZÚR
  - ⇒ VPS - SD21/01 – dálniční přivaděč Planá – hranice kraje (v ÚP s označením DS1) – čl.8.1.2. ZÚR
  - ⇒ Vymout územní rezervy
    - R1 Kříženec lokalita pro akumulaci povrchových vod Otín, Michalovy Hory, záměr byl zrušen
    - modernizace tratě č. 170 – Praha-Beroun-Plzeň-Cheb – státní hranice, úsek ve správním území Planá je dokončen
  - ⇒ regionální segmenty ÚSES (nefunkční části vymezené jako VPO)



### **2.1.7. 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**

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.

#### **a) Vybrané problémy k řešení v ÚP vyplývající z ÚAP**

- Protipovodňová problematika
- Poddolovaná území
- Hygienické problémy – zápach a dopravní hluk
- Narušení krajinného rázu nevhodnou výstavbou
- Nízký koeficient ekologické stability (KES)
- Dopravní závady
- Nedostatek parkovacích míst
- Nedostatečný rozsah subsystémů technické infrastruktury (kanalizace, vodovod)
- Nevyužité areály a objekty typu brownfields

#### **b) Limity využití území vyplývající z ÚAP**

- Ochrana přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění.
- Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dle zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění
- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) dle zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění.
- Vlivy horninového prostředí dle zákona č. 44/1988 Sb. v platném znění
- Vlivy vodních poměrů dle zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.
- Památková ochrana dle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.
- Prvky dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma dle platné legislativy (13/1997 Sb., 266/1994 Sb.).
- Prvky technické infrastruktury a jejich ochranná pásma dle platné legislativy (458/2000 Sb., 127/2005 Sb., 274/2001 Sb.).

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

KÓD	POŽADOVANÉ VYUŽITÍ	k.ú.	ZJIŠTĚNÉ PROBLÉMY A OMEZENÍ
1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Vysoké Sedliště	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respekt k hodnotám tradiční vesnické architektury a uspořádání zástavby Vysokého Sedliště;</li> </ul>
2	bydlení – v rodinných domech (BI)	Planá u M.L.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relativní blízkost potenciálně rušivých provozů: silnice I/21, výrobní plochy, čerpací stanice PHM;</li> </ul>
3	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)	Planá u M.L.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potřeba kultivovaného a z hlediska hygienického účinného oddělení provozu areálu SÚS PK od zástavby RD;</li> <li>Zábor plochy veřejné zeleně vymezené v ÚP Planá 2012;</li> </ul>
4	plochy smíšené obytné – centrální zóna (SC)	Planá u M.L.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ústupek od řešení deficitu parkovacích ploch v ÚP Planá 2012, případné nalezení náhradní plochy pro parkovací stání, případně pro garáže;</li> </ul>
5	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)	Planá u M.L.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nenaplněné zastavitelné plochy pro výrobu vymezené v ÚP Planá 2012;</li> <li>Dotyk s izolovanou enklávou bydlení;</li> <li>Dopravní zpřístupnění pozemku;</li> <li>Disponibilita veřejných zařízení technické infrastruktury, včetně ČOV</li> <li>RR trasa a dálkový komunikační kabel;</li> <li>Blízkost rybníční krajiny vymezené v ZÚR;</li> </ul>
6	bydlení – v bytových domech (BH)	Planá u M.L.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respektování podmínek zástavby stanovených pro MPZ Planá;</li> </ul>
7	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Pavlovice nad Mží	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respekt k hodnotám tradiční vesnické architektury a uspořádání zástavby Pavlovic nad Mží;</li> </ul>
8	bydlení – v rodinných domech (BI)	Planá u M.L.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Napojení pozemku na dopravní a technickou infrastrukturu;</li> <li>Blízkost lokálního biocentra a VKP;</li> </ul>
9	bydlení – v bytových domech (BH)	Planá u M.L.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ústupek od řešení deficitu parkovacích ploch v ÚP Planá 2012, případné nalezení náhradní plochy pro parkovací stání, případně pro garáže;</li> </ul>
10	rozšíření parkování, dopravní infrastruktura silniční (DS), úprava veřejného prostranství (PV)	Planá u M.L.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stísněnost a neuspořádanost přednádražního prostoru;</li> <li>Pravděpodobný zábor plochy veřejné zeleně;</li> </ul>
11	zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)	Planá u M.L.	----
12	plochy zemědělské (ZE)	Planá u M.L.	----
13	bydlení – v rodinných domech (BI)	Planá u M.L.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dopravní zpřístupnění zastavitelných ploch, zachování rekreačního prostředí na břehu Městského rybníka;</li> </ul>
14	plochy smíšené výrobní - výrobní a komerční zařízení (VK)	Planá u M.L.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dosud nevyužité zastavitelné plochy pro výrobu vymezené v ÚP Planá 2012;</li> <li>Disponibilita veřejných zařízení technické infrastruktury nutných pro obsluhu navrhovaných ploch, včetně ČOV</li> <li>Respektování nebo přeložení stávajících liniových vedení TI: dvě nadzemní vedení 110 kV, nadzemní vedení 22 kV, VTL plynovod;</li> </ul>

## **2.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

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.

## **2.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

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 rozvojovými plochami a záměry, které bude nutno vymezit nebo z hlediska veřejné infrastruktury zpřístupnit a obsloužit.

## **2.4. 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**

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.

## **2.5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Zpracování variant není požadováno, případný požadavek vyplyne z projednávání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Planá a z průběhu zpracování této ÚPD.

## **2.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

**Změna č. 1 ÚP bude obsahovat:**

a) Textovou část

b) Grafickou část:

- výkres základního členění území 1 : 10 000
- hlavní výkres 1 : 10 000

- výkres veřejně prospěšných staveb 1 : 5 000
- dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 10 000

**Odůvodnění změny č. 1 ÚP bude obsahovat:**

a) Textovou část

b) Grafickou část:

- koordinační výkres 1 : 10 000
- výkres širších vztahů 1 : 100 000 (nebo podrobnější měřítko)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 10 000

**Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území (bude-li kompetentními orgány rozhodnuto o jeho zpracování) bude obsahovat:**

Textovou část

**Počet vyhotovení dokumentace v jednotlivých etapách prací:**

Etapa 1. - 2 tisková vyhotovení dokumentace Doplňujících průzkumů a rozborů + 1 CD;

Etapa 2. - 2 tisková paré podkladů pro Návrh zadání změny č.1 ÚP + 1 CD;

Etapa 3. - 2 tisková vyhotovení dokumentace Návrh změny ÚP pro společné jednání o změně ÚP + 1 CD;

Etapa 4. - 2 tisková vyhotovení dokumentace VV URÚ (pokud bude ve schváleném Zadání změny č.1 ÚP požadováno);

Etapa 5. - 2 tisková vyhotovení dokumentace úpravy Návrhu změny č.1 ÚP pro řízení o změně ÚP (veřejné projednání) + 1 CD;

Etapa 6. - 2 tisková vyhotovení dokumentace Návrhu změny č.1 ÚP pro rozhodování zastupitelstva města o vydání změny ÚP (upravené po veřejném projednání, bude-li to nutné) + 1 CD;

Etapa 7. - 4 tisková vyhotovení dokumentace vydané změny č. 1 ÚP

Etapa 8. – 4 tisková vyhotovení dokumentace právního stavu ÚP po vydání změny č.1 ÚP (v rozsahu výrokové části, výkresy, které byly měněny a koordinační výkres + textová část)

**Formát předávané dokumentace:**

Textová i grafická část dokumentace změny č. 1 ÚP v digitální podobě bude předána na elektronických nosičích CD nebo DVD ve formátu PDF, textová část změny č. 1 ÚP dále ve formátech MS OFFICE. Datová část úplného díla bude předána po dokončení 8. etapy prací ve formátu \*.shp a \*.tiff lokalizovaného do souřadnic S-JTSK.

## **2.7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Případný požadavek vyplyne z projednávání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Planá a z průběhu zpracování této ÚPD.

## 2.8. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
k.ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability
MPZ	městská památková zóna
ORP	obec s rozšířenou působností
PaR	doplňující průzkumy a rozbory
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RD	rodinný dům
SÚS PK	Správa a údržba silnic Plzeňského kraje
SWOT	analýza území
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

**2.9. GRAFICKÁ PŘÍLOHA - LOKALIZACE POŽADAVKŮ NA ZMĚNU Č. 1 ÚP PLANÁ,  
ZOBRAZENÁ NAD VÝŘEZEM Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP PLANÁ 2012**