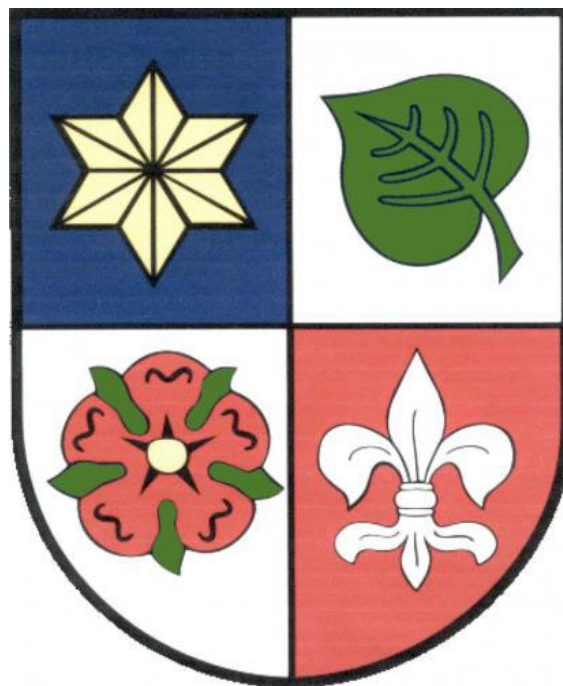


ÚZEMNÍ PLÁN PLASY

ZMĚNA Č. 3

Výroková část



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo města Plasy

b) datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

Jana Hamerníková, Jana Chytilová – referentky územního plánování

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Objednatel

Sídlo
IČ
ID datové schránky

Město Plasy

Městský úřad Plasy, Plzeňská 285, 33101 Plasy
00572489
km4bum6

Zástupce obce
Telefon
E-mail

Mgr. Eva Kantor Pořádková, starostka
+420 373 322 493
posta@mestoplasy.cz

Pořizovatel

Sídlo

Městský úřad Kralovice
odbor regionálního rozvoje a územního plánu
Markova tř. 2,
331 41 Kralovice

Zpracovatel změny č. 3 ÚP

Sídlo
IČ
Telefon
E-mail

Ing. arch. Břetislav Krejsa
Rýzmborská 700,
344 01 Domažlice
03943453
+420 728 934 856
kancelar@atelierkrejsa.cz

Zpracovatel územního plánu

Sídlo
Zhotovil

UrbioProjekt atelier urbanismu, architektury a ekologie
Bělohorská 3,
301 64 Plzeň
Ing. arch. Petr Tauš a kol.

Zastupitelstvo obce Plasy,

jako příslušný správní orgán na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vydává

formou opatření obecné povahy

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLASY

a) Územní plán Plasy se mění takto:

1. V části a) Vymezení zastavěného území se:

- V prvním odstavci první větě nahrazuje text „při zpracování konceptu“ textem „23.8.2021“.
- V prvním odstavci druhé větě text „1.12.2007“ textem „21.12.2021“

2. V části **b.3.** se před kapitolu **b.3.1.** doplňuje následující text: „K urbanistickému rozvoji a novým stavebním záměrům na území s památkovou ochranou je nezbytné přistupovat se zohledněním kulturně historických hodnot dotčeného území.“

3. V části **b.3.** se pod nadpis kapitoly **b.3.1. Památkově chráněny jsou:** doplňuje následující text: „Krajinná památková zóna Plasko“

4. V části **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se za první odstavec doplňuje následující text:

„Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, které se nachází v plošně památkově chráněných územích (OP NKP Klášter Plasy a KPZ Plasko), je nutné, v souladu se zákonem, respektovat požadavky památkové péče.

- Ve všech plochách v rámci ochranného pásma NKP Klášter Plasy je nutné chránit především jeho dominantní postavení ve vztahu k okolní zástavbě, snažit se sanovat nevhodně zastavěné plochy a pozemky a respektovat urbanistickou strukturu kláštera a navazujícího sídla. V rámci ploch sídelní zeleně pak klást důraz na její historickou provázanost s klášterem a komponovanou krajinou a nedopustit takové zásahy, které by vedly ke snížení její estetické, ekologické a kulturněhistorické hodnoty.
- Ve všech plochách v rámci Krajinné památkové zóny Plasko je nutné chránit celkovou provázanost bývalého kláštera cisterciáků a jejich urbanistických a stavebních záměrů s okolní komponovanou a přírodní krajinou. Je nutné respektovat dálkové pohledy na klášter a výhledy z něj, chránit významné krajinné horizonty, hranice sídla ale i relikty historické komponované krajiny.“

5. V části **c.1.** se v seznamu Zastavitelné plochy:

- c.1.1. Babina mění názvy ploch „B1, B5, B7 na Z-B1, Z-B5, Z-B7,“ ruší plochy „B2, B3, B6“ a přidávají plochy „Z-B9, Z-B10, Z-B11“
- c.1.2. Horní Hradiště mění názvy ploch „H1, H2, H3, H4 na Z-H1, Z-H2, Z-H3, Z-H4,“ ruší plochy „H6 a H8“ a přidávají plochy „Z-H9, Z-H10, Z-H11“
- c.1.3. Lomnička mění názvy ploch „L1, L2, L3, L4, L5 na Z-L1, Z-L2, Z-L3, Z-L4, Z-L5“ a ruší plocha „L6“
- c.1.4. Nebřeziny mění názvy ploch „N1, N3, N4 na Z-N1, Z-N3, Z-N4,“ ruší plocha „N2,“ a přidávají plochy „Z-N6, Z-N7“
- c.1.5. Plasy mění názvy ploch „P2, P4, P6, P7, P8, P9, P10, P22, P23 na Z-P2, Z-P4, Z-P6, Z-P7, Z-P8, Z-P9, Z-P10, Z-P22, Z-P23,“ ruší plochy „P3, P5, P11, P19, P24, P25 a 2.1- rodinné domy,“ a přidávají plochy „Z-P26, Z-P27, Z-P28, Z-P30, Z-P31.“
- u plochy Z-P26 se doplňuje odrážkový seznam:
 - „bude dodržen stávající systém historické uliční zástavby sídla“
- u plochy Z-P30 se doplňuje odrážkový seznam:

- „vzhledem k umístění plochy v OP dráhy bude v rámci projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“
- c.1.6. Vojenský areál ruší
- c.1.7. Žebnice mění číslování kapitoly „c.1.7. na c.1.6.“, mění názvy ploch „Z1, Z2, Z5 na Z-Z1, Z-Z2, Z-Z5,“ ruší plochy „Z3, Z4, Z6“ a přidávají plochy „Z-Z11, Z-Z12, Z-Z13, Z-Z14, Z-Z16.“
- na konec kapitoly se doplňuje následující text: „Plochy přestavby P-P24, P-P36, P-P39, Z-P10 a zastavitelné plochy Z-P2, Z-P22, Z-P27, Z-P28, Z-P31, Z-P4 se nachází v ochranném pásmu Národní kulturní památky Klášter Plasy. Při jakékoliv stavební činnosti je třeba maximálně respektovat požadavky stanovené vymezenými ochrannými pásmy a stanoviska památkové péče dle příslušných zákonů.“

6. V části **c.2.** se v seznamu Plochy přestavby:

- c.2.1. Babina mění název plochy „B3 na P-B3“ a ruší plocha „B4“
- c.2.2. Horní Hradiště mění název plochy „H14 na P-H14“
- c.2.3. Lomnička ruší plocha „L9“
- c.2.4. Nebřeziny ruší plocha „N5“
- c.2.5. Plasy mění název ploch „P5, na P-P5,“ přidávají nové plochy „P-P24, P-P33, P-P34, P-P35, P-P36, P-P37, P-P38“ a ruší plocha „P1“.
- u plochy P-P35 se doplňuje odrážkový seznam:
 - „vzhledem k umístění plochy v OP dráhy bude v rámci projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“
- c.2.7. Žebnice se mění název plochy „Z8 na P-Z8“, ruší se plochy „Z5 a Z7“ a nově vzniká plochy „P-Z17“

7. V části **d.1.** Dopravní infrastruktura se:

- přidává kapitola „d.1.1. Koridory dopravní infrastruktury

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) jsou vymezeny tyto překryvné koridory dopravní infrastruktury:

Označení	Výměra [ha]	Plánovaný způsob využití	Účel koridoru
CNZ - D01	62,99	DS – doprava silniční	Přeložka silnice I/27 dle dokumentace pro územní rozhodnutí „1/27 Plasy obchvat“ (Valbek, spol. s.r.o., 03/2017). Rozhodnutí SÚ-4222/2018 z 10. 10. 2018
CNU - D01	0,48	DS – doprava silniční	Vnitřní obchvat NKP Klášter Plasy (dříve P11)
CNU - D02	0,53	PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných plch	Přístupová komunikace k ploše Z-P26

Tabulka 1: Koridory dopravní infrastruktury

Plocha koridoru vymezuje hranice, v nichž je možné umístit zamýšlenou stavbu dopravní infrastruktury; v rámci koridoru platí podmínky z kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy uvedené ve sloupci Plánovaný způsob využití přiměřeně k naplnění záměru uvedenému ve sloupci Účel koridoru.

Podmínky stanovené pro koridor platí současně s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a jsou formulovány tak, aby po realizaci stavby nemuselo dojít ke změně ÚP (po realizaci záměru platí v plochách nezasažených záměrem podmínky stanovené plochami s rozdílným způsobem využití).

Koridor CNZ – D01 pro plánovanou stavbu přeložky silnice I/27 je vymezen pro stavbu hlavní. Některé ze staveb vedlejších mohou být umístěny i mimo vymezený koridor.“

- mění číslování kapitoly Část Plasy „d.1.1. na d.1.2.“
- mění číslování kapitoly Část Babina „d.1.2. na d.1.3.“
- mění číslování kapitoly Část Horní Hradiště „d.1.3. na d.1.4.“
- mění číslování kapitoly Část Lomnička „d.1.4. na d.1.5.“
- mění číslování kapitoly Část Nebřeziny „d.1.5. na d.1.6.“
- mění číslování kapitoly Část Žebnice „d.1.6. na d.1.7.“
- mění číslování kapitoly Železniční doprava „d.1.7. na d.1.8.“
- mění číslování kapitoly Letecká doprava „d.1.8. na d.1.9.“

8. V části **e.1.** Krajina se přidává bod:

„e.1.1KPZ Plasko

V území se nachází krajinná památková zóna Plasko. Na jejím území jsou chráněny územní hodnoty krajinného celku KPZ Plasko dle podmínek a požadavků stanovených orgány památkové péče v souladu s požadavky zákona 20/1987 Sb. Všechny zásahy v krajině i v urbanizovaném území je nutné směřovat k ochraně a rehabilitaci narušených částí KPZ. Nepříjemné jsou zásahy, které by narušily krajinný ráz a hodnotné pozůstatky historické kulturní krajiny.“

9. V kapitole **e)** se

- mezi body e.1. Krajina a e.2. Územní systém ekologické stability vkládá nový bod „e.2. Plochy změn v krajině

*e.1.1. **Horní Hradiště***

K-H8 – protierozní opatření (zatravnění, výsadba ochranné zeleně)

*e.1.2. **Lomnička***

L9 – rekultivace pískovny (ochrana hydrologického vrtu)

*e.1.3. **Nebřeziny***

K-N8 – plocha pro realizaci malé vodní nádrže (rybníka)

K-N9 – plocha pro realizaci malé vodní nádrže (rybníka)

K-N10 – plocha pro realizaci malé vodní nádrže (rybníka)

K-N11 – plocha zahrad a sadů“

- následné číslování dalších bodů se posouvá o jeden

10. V části **f)** se přidává za první odstavec následující text:

„ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití koeficient zeleně (KZ). Ten určuje minimální podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch (pokrytých vegetací nebo

přírodní vodní plochou) vůči celkové ploše pozemku (resp. vůči ploše prostorově a provozně souvisejících pozemků jednoho majitele). V podmínkách prostorového uspořádání je uveden koeficient zeleně v rozmezí $0 \leq KZ \leq 1$, kdy KZ stanovuje minimální povolenou hodnotu. Tuto podmínku je nutné dodržet i při dělení pozemků.

ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití výškovou regulaci zástavby. Výška je obvykle definována podlažností stavby – počet NP (nadzemních podlaží) / PP (podzemních podlaží), přičemž je v regulativech uvedeno, zda se jedná o plnohodnotná nadzemní podlaží stavby nebo o podkroví.

Podkroví

Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° – tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití. Pro posuzování z hlediska souladu s územním plánem je stěžejní vnější pohled na obálku stavby, kdy u podkroví je zpravidla nízká půdní nadezdívka a převážná část podkroví se nachází pod šikmou střechou.

Nízkopodlažní objekty

Pojem nízkopodlažní objekty užitý v textové části znamená výškovou regulaci odpovídající 2 NP nebo 1 NP + podkroví.“

11. V části f.1.1. se:

- mění název kapitoly „Plochy bydlení – bydlení městské (BM) na Bydlení hromadné (BH)“
- mění názvy odstavců „1 na Hlavní využití, 2 na Přípustné využití, 3 na Podmínečně přípustné využití, 4 na Nepřípustné využití“
- v bodě Podmínečně přípustné využití přidávají na konec seznamu body „parkoviště a odstavné plochy, hromadné a řadové garáže“
- v bodě Podmínečně přípustné využití se přidává seznam „Podmínky“
 - parkoviště, odstavné plochy, hromadné a řadové garáže lze v území umísťovat za předpokladu, že nenaruší vzhled parteru a okolních staveb, neomezí hlavní účel využití plochy a nenaruší bezpečnost pohybu pro pěší a cyklisty
 - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
 - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ani v plochách navazujících ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění“
- přidává na konec odstavce seznam „Podmínky prostorového uspořádání“
 - $KZ = 0,3$
 - KZ (pro podmíněčně přípustné využití – rodinné domy) = 0,4“

12. V části f.1.2. se:

- mění název kapitoly „*Plochy bydlení - bydlení individuální (BI) na Bydlení individuální (BI)*“
- mění názvy odstavců „1 na *Hlavní využití*, 2 na *Přípustné využití*, 3 na *Podmínečně přípustné využití*, 4 na *Nepřípustné využití*“
- v odstavci *Podmínečně přípustné využití* se na konec seznamu přidávají body:
 - „*stavby nebo zařízení soukromého podnikání, drobné výroby a výrobních služeb omezeného rozsahu obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí (např.: drobná řemeslná výroba, zahradnictví, oprava a servis zboží apod.)*“
 - *parkoviště a odstavné plochy*
 - *hromadné a řadové garáže*

Podmínky:

- *řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění apod.*
- *řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže v sídle ani v řešené lokalitě*
- *parkoviště, odstavné plochy, hromadné a řadové garáže lze v území umísťovat za předpokladu, že nenaruší vzhled parteru a okolních staveb, neomezí hlavní účel využití plochy a nenaruší bezpečnost pohybu pro pěší a cyklisty“*
- přidává odstavec

„Podmínky prostorového uspořádání

- *KZ = 0,4*
- *minimální výměra pozemků v nově vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby: 900 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 800 m²“*

13. V části **f.1.3.** se:

- mění název kapitoly „*Plochy rekreace – hromadné (RH)*“ na „*Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)*“
- mění názvy bodů „1“ na „*Hlavní využití*“, „2“ na „*Přípustné využití*“, „3“ na „*Nepřípustné využití*“

14. V části **f.1.4.** se:

- mění název kapitoly „*Plochy rekreace – individuální (RI)*“ na „*Rekreace individuální (RI)*“
- mění názvy odstavců „1“ na „*Hlavní využití*“, „2“ na „*Přípustné využití*“, „3“ na „*Podmínečně přípustné využití*“ a „4“ na „*Nepřípustné využití*“
- na konec kapitoly se přidává seznam:

„Podmínky prostorového uspořádání

- *maximální zastavěná plocha stavby hlavní nepřesáhne 75 m²*
- *maximální výška objektu: 1 PP + 1 NP nebo 1 NP + podkroví*
- *objekty budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby*
- *celková výška stavby nepřesáhne 7 m“*

15. V části **f.1.5.** se:

- mění název kapitoly „*Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV)*“ na „*Občanské vybavení veřejné (OV)*“
- mění názvy odstavců „1“ na „*Hlavní využití*“, „2“ na „*Přípustné využití*“, „3“ na „*Podmínečně přípustné využití*“ a „4“ na „*Nepřípustné využití*“

16. V části **f.1.6.** se:

- mění název kapitoly „*Plochy občanského vybavení – sport (OS)*“ na „*Občanské vybavení – sport(OS)*“
- mění názvy odstavců „1“ na „*Hlavní využití*“, „2“ na „*Přípustné využití*“

17. Odstavec **f.1.7** Plochy veřejných prostranství (VP) se ruší

18. Mezi odstavce f.1.6. Občanské vybavení – sport a f.1.9. Smíšené obytné městské jsou přidány dva nové odstavce:

f.1.7. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Hlavní využití

Pozemky veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí s převážně zpevněným povrchem (například náměstí, návsi, ulice, chodníky, veřejně přístupné komunikace, obslužné komunikace a další prostory přístupné bez omezení).

Přípustné využití

- pozemky veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněným povrchem – přírodní i cíleně založená zeleň včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území, hřiště, zeleň návsi...)
- veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, parky, parčíky a parková náměstí, zeleň dětských hřišť, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- související dopravní a technická infrastruktura
- individuální a rozptýlená parkovací stání pro osobní automobilovou dopravu související s obsluhou území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

Podmínečně přípustné využití

- parkoviště a odstavné plochy
- hromadné a řadové garáže
- plochy pro těžbu nerostných surovin, ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů a umísťování staveb a technologií pro těžbu

Podmínky:

- za předpokladu, že nenaruší vzhled parteru a okolních staveb a neomezí hlavní účel využití plochy
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle ani ke snížení prostupnosti území
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ani v plochách navazujících ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- plochy pro těžbu, ochranu území při těžební činnosti, stavby a technologie pro těžbu je možné umísťovat pouze ve vymezených chráněných ložiskových územích

f.1.8. Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Hlavní využití

Pozemky veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněným povrchem – přírodní i cíleně založená zeleň včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území, přírodní hřiště, zeleň náměstí a návší...)

Přípustné využití

- veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, parky, parčíky a parková náměstí, zeleň dětských hřišť, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

Podmínečně přípustné využití

- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- dětská hřiště
- drobná nekrytá sportoviště a sportovní zařízení pro veřejnost

Podmínky:

- za předpokladu, že nenaruší vzhled parteru a okolní zeleně a neomezí hlavní účel využití plochy
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ani v plochách navazujících ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění

Podmínky prostorového uspořádání:

- $KZ = 0,85$

19. Změna čísla kapitoly Smíšené obytné městské (SM) z „1.8“ na „1.9“

- mění se názvy odstavců „1“ na „Hlavní využití“, „2“ na „Přípustné využití“, „3“ na „Podmínečně přípustné využití“, „4“ na „Nepřípustné využití“
- ve třetím odstavci Podmínečně přípustné využití se zrušil první bod „Zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné živnosti a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci“
- ve třetím odstavci se přidávají body
 - „stavby nebo zařízení soukromého podnikání, drobné výroby a výrobních služeb omezeného rozsahu obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí (např.: drobná řemeslná výroba, zahradnictví, oprava a servis zboží apod.)“
 - parkoviště a odstavné plochy
 - hromadné a řadové garáže

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění apod.
 - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže v sídle ani v řešené lokalitě
 - parkoviště, odstavné plochy, hromadné a řadové garáže lze v území umísťovat za předpokladu, že nenaruší vzhled parteru a okolních staveb, neomezí hlavní účel využití plochy a nenaruší bezpečnost pohybu pro pěší a cyklisty“
- ve čtvrtém odstavci Nepřípustné využití se přidává bod „Podmínky prostorového uspořádání
 - $KZ = 0,4$ “

20. Kapitola f.1.9. mění číslování na „f.1.10.“

21. Kapitola f.1.10.:

- mění název z „Plochy smíšené obytné – památkové (SP)“ na „Smíšené obytné jiné (SX)“
- mění názvy odstavců „1 na Hlavní využití, 2 na Přípustné využití, 3 na Nepřípustné využití“
- v bodě jedna Hlavní využití ruší větu „Plochy zahrnují území Národní kulturní památky Klášter Plasy“ a přidává „Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti pro kulturní a církevní zařízení všech typů, zejména muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní zařízení, archivy, depozitáře a církevní zařízení se zvýšenými nároky na památkovou ochranu (především stavby, zařízení a plochy v areálu Národní kulturní památky Klášter Plasy)“
- v bodě dva Přípustné využití ruší větu „Veškeré stavební zásahy, využití objektů a změny funkce podléhají souhlasu Národního památkového ústavu“ a přidává body
 - „pozemky veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí se zpevněným povrchem (například náměstí, ulice, chodníky, veřejně přístupné komunikace, obslužné komunikace a další prostory přístupné bez omezení) nebo s nezpevněným

povrchem – přírodní i cíleně založená zeleň včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území, přírodní hřiště, sídelní zeleň...) se zvýšenými nároky na památkovou ochranu

- *veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, parky, parčíky a parková náměstí, zeleň dětských hřišť, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)"*
- *mezi odstavce Přípustné využití a Nepřípustné využití vkládá odstavce „Podmínečně přípustné využití“*

„Podmínečně přípustné využití

- *opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich*
- *související dopravní a technická infrastruktura*

Podmínky:

- *za předpokladu, že nenaruší vzhled parteru a okolních staveb a neomezí hlavní účel využití plochy*
- *řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ani v plochách navazujících k narušení kulturněhistorických hodnot území“*

22. Číslování kapitoly f.1.10. mění na „f.1.11.“

23. V kapitole f.1.11. se:

- *mění název kapitoly „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ na „Smíšené obytné venkovské (SV)“*
- *mění se názvy odstavců „1“ na „Hlavní využití“, „2“ na „Přípustné využití“, „3“ na „Podmínečně přípustné využití“, „4“ na „Nepřípustné využití“*
- *ve třetím odstavci Podmínečně přípustné využití přidává druhý a třetí bod*
 - *„stavby nebo zařízení soukromého podnikání, drobné výroby a výrobních služeb omezeného rozsahu obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí (např.: drobná řemeslná výroba, zahradnictví, oprava a servis zboží apod.)“*
 - *„plochy pro těžbu nerostných surovin, ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů a umístování staveb a technologií pro těžbu“*
- *ve třetím odstavci Podmínečně přípustné využití se přidávají*

„Podmínky:

- *řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění apod.*
- *řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže v sídle ani v řešené lokalitě*
- *plochy pro těžbu, ochranu území při těžební činnosti, stavby a technologie pro těžbu je možné umísťovat pouze ve vymezených chráněných ložiskových územích“*
- *ve čtvrtém odstavci Nepřípustné využití přidává:*

„Podmínky prostorového uspořádání

- *KZ = 0,4*
- *minimální výměra pozemků v nově vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby: 900 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 800 m²“*

24. Kapitola f.1.11. Plochy dopravní infrastruktury (DI) se ruší

25. Přidává se kapitola „f.1.12. Doprava silniční (DS)“

Hlavní využití

Pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I., II. třídy a III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch. Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusová nádraží, terminály, parkovací domy, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot). Součásti komunikace (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň).

Přípustné využití

- *místní komunikace IV. třídy (například chodníky, stezky pro pěší, cyklistické stezky, cesty v chatových oblastech, podchody, lávky, schody, pěšiny, zklidněné komunikace, obytné a pěší zóny)*
- *veřejná prostranství*
- *ochranná a izolační zeleň a zeleň veřejná (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací...)*
- *související technická infrastruktura*
- *liniové trasy technické infrastruktury*
- *opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)*
- *opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)*

Podmíněně přípustné využití

- *nezbytné doprovodné stavby nebo zařízení související s hlavním využitím či hlavní využití podmiňující (např. zázemí autobusových terminálů, areálů údržby pozemních komunikací, čerpacích stanic pohonných hmot...)*
- *stavby, zařízení a pozemky pro vodní hospodářství, energetiku, spoje a elektronické komunikace*
- *nezbytné stavby, zařízení a pozemky drážní a letecké dopravy*
- *plochy pro těžbu nerostných surovin, ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů a umístování staveb a technologií pro těžbu*

Podmínky:

- *řešením doprovodných staveb nedojde k ohrožení nebo narušení organizace silniční dopravy*
- *plochy pro těžbu, ochranu území při těžební činnosti, stavby a technologie pro těžbu je možné umísťovat pouze ve vymezených chráněných ložiskových územích"*

26. Přidává se kapitola „f.1.13. Doprava drážní (DD)

Hlavní využití

Pozemky obvodu dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně a stavby nebo zařízení pro drážní dopravu (zejména stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov).

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň a zeleň veřejná (stromořadí, parkové úpravy parteru...)
- související technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

Podmíněně přípustné využití

- nezbytné doprovodné stavby nebo zařízení související s hlavním využitím či hlavní využití podmiňující (např. zázemí vlakových nádraží, kiosky, zázemí pro pracovníky na železnici...)
- stavby, zařízení a pozemky pro vodní hospodářství, energetiku, spoje a elektronické komunikace
- nezbytné stavby, zařízení a pozemky silniční a letecké dopravy

Podmínky:

řešením doprovodných staveb nedojde k ohrožení nebo narušení organizace drážní dopravy“

27. Přidává se kapitola „f. 1. 14. Doprava letecká (DL)

Hlavní využití

Pozemky obvodu letiště a stavby nebo zařízení pro leteckou dopravu (vzletové a přistávací dráhy, hangáry zabezpečovací zařízení leteckého provozu...).

Přípustné využití

- vnitroareálové komunikace a manipulační plochy
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň a zeleň veřejná (stromořadí, parkové úpravy parteru...)
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

Podmíněně přípustné využití

- nezbytné doprovodné stavby nebo zařízení související s hlavním využitím či hlavní využití podmiňující (např. administrativní, technologické a personální zázemí, kiosky, vyhlídkové plošiny...)
- stavby, zařízení a pozemky pro vodní hospodářství, energetiku, spoje a elektronické komunikace
- nezbytné stavby, zařízení a pozemky silniční a letecké dopravy

Podmínky:

- řešením doprovodných staveb nedojde k ohrožení nebo narušení organizace letecké dopravy“

28. Ruší se původní kapitola „f.1.12. Plochy technické infrastruktury (TI)“

29. Přidává se kapitola „f.1.15. Vodní hospodářství (TW)“

Hlavní využití

Stavby, zařízení a pozemky vedení technického vybavení pro hospodaření s vodou (zejména vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod...)

Přípustné využití

- stavby, zařízení a pozemky pro energetiku, spoje a elektronické komunikace
- související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu související s plánovanou přeložkou silnice I/27
- stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury místního významu sloužící především ke zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky)
- plochy pro úpravu směrového vedení silnic a místních komunikací

Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde ke ohrožení hlavního využití plochy zejména z hlediska bezpečnosti, hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů“

30. Přidává se kapitola „f.1.16. Energetika (TE)“

Hlavní využití

Stavby, zařízení a pozemky vedení technického vybavení na energetických sítích a produktovodech (trafostanice, energetická vedení, produktovody, regulační a bezpečnostní stanice na produktovodech...)

Přípustné využití

- stavby, zařízení a pozemky pro vodní hospodářství, spoje a elektronické komunikace
- související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu související s plánovanou přeložkou silnice I/27
- stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury místního významu sloužící především ke zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky)
- plochy pro úpravu směrového vedení silnic a místních komunikací

Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde ke ohrožení hlavního využití plochy zejména z hlediska bezpečnosti, hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů

31. Přidává se kapitola „f.1.17. Spoje, elektronické komunikace (TS)

Hlavní využití

Stavby, zařízení a pozemky vedení technického vybavení na komunikačních sítích (komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě...)

Přípustné využití

- stavby, zařízení a pozemky pro vodní hospodářství a energetiku
- související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu související s plánovanou přeložkou silnice I/27
- stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury místního významu sloužící především ke zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky)

- *plochy pro úpravu směrového vedení silnic a místních komunikací*

Podmínky:

- *řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde ke ohrožení hlavního využití plochy zejména z hlediska bezpečnosti, hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů*

32. Přidává se kapitola „f.1.18. Nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady (plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu...)

Přípustné využití

- *stavby, zařízení a pozemky pro vodní hospodářství, energetiku, spoje a elektronické komunikace*
- *související dopravní infrastruktura*
- *doprovodná a izolační zeleň*
- *nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)*
- *opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)*

Podmíněně přípustné využití

- *stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu související s plánovanou přeložkou silnice I/27*
- *stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury místního významu sloužící především ke zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky)*
- *plochy pro úpravu směrového vedení silnic a místních komunikací*

Podmínky:

- *řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde ke ohrožení hlavního využití plochy zejména z hlediska bezpečnosti, hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů*

33. Mění se číslování a název kapitoly z „f.1.13. Plochy výroby a skladování (VS)“ na „f.1.19. Výroba lehká (VL)“

34. V kapitole f.1.19. Výroba lehká (VL) se:

- *mění se názvy odstavců „1“ na „Hlavní využití“, „2“ na „Přípustné využití“, „3“ na „Podmínečně přípustné využití“, „4“ na „Nepřípustné využití“*
- *v třetím odstavci Podmínečně přípustné využití přidávají body*
 - *stavby, zařízení a plochy pro sport a cestovní ruch*
 - *krátkodobé ubytování související se stavbami pro sport a cestovní ruch*

Podmínky:

- *stavby, zařízení a plochy pro sport a cestovní ruch a s ním související krátkodobé ubytování je možné v dané ploše umístit jen v případě, že:*
- *nedojde k omezení stávajícího hlavního nebo přípustného využití plochy vymezením nové podmínečně přípustné funkce v území*
- *bude prokázáno, že stávající hlavní nebo přípustné využití v dané ploše nebude mít negativní vliv na navrhované plochy, stavby, nebo zařízení*

- přidává odstavec:

„Podmínky prostorového uspořádání

- *KZ = 0,3*

35. Mění se číslování a název kapitoly „f.1.14. Plochy smíšené výrobní (SD)“ na „f.1.20. Smíšené výrobní – výroby a služeb (HS)“

36. V kapitole f.1.20. se:

- *mění se názvy odstavců „1“ na „Hlavní využití“, „2“ na „Přípustné využití“, „3“ na „Podmínečně přípustné využití“*
- *ve třetím odstavci Podmínečně přípustné využití se ruší druhý bod „zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy“*
- *ve třetím odstavci Podmínečně přípustné využití se přidávají na konec body:*
 - *„stavby, zařízení a plochy pro sport a cestovní ruch*
 - *krátkodobé ubytování související se stavbami pro sport a cestovní ruch*

Podmínky:

- *stavby, zařízení a plochy pro sport a cestovní ruch a s ním související krátkodobé ubytování je možné v dané ploše umístit jen v případě, že:*
- *nedojde k omezení stávajícího hlavního nebo přípustného využití plochy vymezením nové podmínečně přípustné funkce v území*
- *bude prokázáno, že stávající hlavní nebo přípustné využití v dané ploše nebude mít negativní vliv na navrhované plochy, stavby, nebo zařízení*

Podmínky prostorového uspořádání

- *KZ = 0,3*

37. Mění se číslování a název kapitoly z „f.1.15. Plochy vodní a vodohospodářské (PV)“ na „f.1.21. Vodní plochy a toky (WT)“

38. Mění se číslování a název kapitoly z „f.1.16. Plochy zemědělské (ZP)“ na „f.1.22. Zemědělské (AZ)“

39. V kapitole f.1.22 se:

- *mění se názvy odstavců „1“ na „Hlavní využití“, „2“ na „Přípustné využití“, „3“ na „Podmínečně přípustné využití“*
- *ve druhém odstavci přidávají body:*
 - *„stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)“*

- „opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)“
- „plochy pro těžbu nerostných surovin, ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů a umístování staveb a technologií pro těžbu“
- na konec kapitoly přidává odstavec:
 - „Nepřípustné využití“
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím“
- ve druhém odstavci Podmínečně přípustné využití ruší první bod

„dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách“

- ve druhém odstavci Podmínečně přípustné využití přidávají body
 - stavby, zařízení a pozemky pro vodní hospodářství, energetiku, spoje a elektronické komunikace
 - stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu související s plánovanou přeložkou silnice I/27
 - stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury místního významu sloužící především ke zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky)
 - plochy pro úpravu směrového vedení silnic a místních komunikací
- plochy pro těžbu nerostných surovin, ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů a umístování staveb a technologií pro těžbu

Podmínky:

- dopravní nebo technickou infrastrukturu je možné v dané ploše umístit jen v případě, že prostorové, technické nebo technologické řešení neumožňuje realizovat daný záměr v plochách dopravní nebo technické infrastruktury, popř. v zastavěném nebo zastavitelném území
- budou upřednostňována řešení, při nichž nedojde k záboru bonitně nejhodnotnější půdy I. a II. třídy ochrany
- řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde k ohrožení hlavního využití plochy zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů
- plochy pro těžbu, ochranu území při těžební činnosti, stavby a technologie pro těžbu je možné umístit pouze ve vymezených chráněných ložiskových územích“

40. Mění se číslování a název kapitoly z „f.1.17. Plochy lesní (LP)“ na „f.1.23. Lesní (LE)“

41. V kapitole f.1.23. se:

- mění se názvy odstavců „1“ na „Hlavní využití“, „2“ na „Přípustné využití“, „3“ na „Podmínečně přípustné využití“
- ve druhém odstavci přidávají body:
 - „stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)“

- „opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)“
- „plochy pro těžbu nerostných surovin, ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů a umístování staveb a technologií pro těžbu“
- ve třetím odstavci ruší první bod „Dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách“
- ve třetím odstavci přidávají body:
 - „stavby, zařízení a pozemky pro vodní hospodářství, energetiku, spoje a elektronické komunikace
 - stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu související s plánovanou přeložkou silnice I/27
 - stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury místního významu sloužící především ke zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky)
 - plochy pro úpravu směrového vedení silnic a místních komunikací
 - plochy pro těžbu nerostných surovin, ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů a umístování staveb a technologií pro těžbu

Podmínky:

- dopravní nebo technickou infrastrukturu je možné v dané ploše umístit jen v případě, že prostorové, technické nebo technologické řešení neumožňuje realizovat daný záměr v plochách dopravní nebo technické infrastruktury, popř. v zastavěném nebo zastavitelném území
- budou upřednostňována řešení, při nichž nedojde k záboru bonitně nejhodnotnější půdy I. a II. třídy ochrany
- řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde k ohrožení hlavního využití plochy zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů
- plochy pro těžbu, ochranu území při těžební činnosti, stavby a technologie pro těžbu je možné umístit pouze ve vymezených chráněných ložiskových územích“
- přidává čtvrtý odstavec „Nepřípustné využití
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím“

42. Mění se číslování a název kapitoly z „f.1.18. Plochy přírodní (PN)“ na „f.1.24. Přírodní (NP)“

43. V kapitole f.1.24. se:

- mění se názvy odstavců „1“ na „Hlavní využití“, „2“ na „Přípustné využití“, „3“ na „Podmínečně přípustné využití“
- v druhém odstavci přidává bod „Pozemky s cennými reliktami historické kulturní krajiny“
- ve třetím odstavci se přidává bod: „technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace“
- za poslední bod ve třetím odstavci se přidává odstavec s bodem: „Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde k ohrožení hlavního využití plochy zejména z hlediska ochrany dochovaných přírodních a kulturněhistorických hodnot, hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů“
- přidává čtvrtý odstavce „Nepřípustné využití“
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím“

44. Mění se číslování a název kapitoly z „f.1.19. Plochy smíšené nezastavěného území (SN)“ na „f.1.25. Smíšené nezastavěného území (MN)“

45. V kapitole f.1.25. se:

- mění název prvního odstavce „1“ na „Hlavní využití“
- na konec prvního odstavce přidává text „Plochy nezařazené do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (například přírodní plochy s přirozeným vývojem, plochy přirozeně zvodněné, bažiny a močály, plochy biocenter a biokoridorů, louky a pastviny ponechané ladem, remízky a meze, skupiny stromů apod.)“
- ruší druhý odstavce „Plochy zahrnují např.:“
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách)
 - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
- na konec kapitoly se přidávají odstavce:

„Přípustné využití“

- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. veřejně přístupná odpočívadla, turistické přístřešky a altány, plastiky, kaple, boží muka)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro včelařství
- krajinná zeleň (plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území; rozptýlená zeleň – zejména skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízcech, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních ploch, zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)
- související dopravní infrastruktura (účelové komunikace sloužící k obsluze daného území, polní a lesní cesty...)
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a pozemky pro vodní hospodářství, energetiku, spoje a elektronické komunikace
- stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu související s plánovanou přeložkou silnice I/27

- *stavby, zařízení a plochy veřejné dopravní infrastruktury místního významu sloužící především ke zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky)*
- *plochy pro úpravu směrového vedení silnic a místních komunikací*
- *plochy pro těžbu nerostných surovin, ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů a umístování staveb a technologií pro těžbu*

Podmínky:

- *dopravní nebo technickou infrastrukturu je možné v dané ploše umístit jen v případě, že prostorové, technické nebo technologické řešení neumožňuje realizovat daný záměr v plochách dopravní nebo technické infrastruktury, popř. v zastavěném nebo zastavitelném území*
- *budou upřednostňována řešení, při nichž nedojde k záboru bonitně nejhodnotnější půdy I. a II. třídy ochrany*
- *řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde k ohrožení hlavního využití plochy zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů*
- *plochy pro těžbu, ochranu území při těžební činnosti, stavby a technologie pro těžbu je možné umístit pouze ve vymezených chráněných ložiskových územích*

Nepřípustné využití

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím“*

46. Mění se číslování a název kapitoly z „f.1.20. Plochy těžby nerostů“ na „f.1.26. Těžba nerostů – dobývání (GD)“

47. V kapitole f.1.26 se mění se názvy odstavců „1“ na „Hlavní využití“, „2“ na „Přípustné využití“, „3“ na „Nepřípustné využití“

48. Na konec kapitoly f) se přidává nová kapitola f.1.27 „ZZ – zeleň – zahrady a sady“:

„Hlavní využití

- *pozemky soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady a sady s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí nezahrnuté do jiných druhů ploch*

Přípustné využití

- *soukromá zeleň (okrasné, rekreační a užitkové zahrady, sady...)*
- *opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich*
- *veřejná prostranství*
- *veřejná zeleň (uliční stromořadí a doprovodná zeleň komunikací, doprovodná zeleň vodotečí, sady, přírodní stezky...)*
- *související místní dopravní a technická infrastruktura*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)*
- *opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)*

Podmíněně přípustné využití

- liniové trasy nadmístní technické infrastruktury

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí pro rekreaci, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění apod.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména nové stavby pro trvalé (rodinné) bydlení, pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání

- $KZ = 0,9$

49. V části **g)** se ruší celý první odstavec:

„Předkupní právo lze též uplatnit pro lokality vymezené jako stavby a opatření v kapitole g)

- trasa obchvatu silnice I/27 včetně navazujících komunikací, jejich křižovatek a přivaděče do Plas (lokalita P20)
- nový most přes Střelu u Kláštera Plasy (lokalita 3)
- okružní křižovatka u nákupního střediska včetně úprav a napojení komunikací v přilehlém území (lokalita 3)
- parkoviště u okružní křižovatky (lokalita 3)
- přeložení trasy komunikace po obvodu zahrady NKP Klášter Plasy (lokalita 11)
- úprava křižovatky komunikací III/23110 - III/23111 (odstranění dopravní závady)
- ochranné extravilánové příkopy (lokality B6, H6, L6)
- protierozní opatření na ochranu před přívalovými srážkami (lokalita H8)
- chodníky podél silnice III. Třídy v sídlech Horní Hradiště, Lomnička Nebřeziny a Žebnice“

50. V části **g)** se přidávají odstavce „g.1.“ a „g.2“:

g.1. Veřejně prospěšné stavby

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

<i>Označení</i>	<i>Výměra [ha]</i>	<i>Specifikace veřejně prospěšné stavby</i>
VD01	62,99	Plocha koridoru CNZ – D01: Přeložka silnice I/27 dle dokumentace pro územní rozhodnutí „I/27 Plasy obchvat“ (Valbek, spol. s.r.o., 03/2017). Rozhodnutí SÚ-4222/2018 z 10. 10. 2018
WD02	0,48	Plocha koridoru CNU – D01: Vnitřní obchvat NKP Klášter Plasy (dříve P11)
WD03	0,53	Plocha koridoru CNU – D02: Přístupová komunikace k ploše Z-P26

Tabulka 2: Veřejně prospěšné stavby

g.2. Veřejně prospěšná opatření

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

Označení	Výměra [ha] / Délka [m]	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VK01	271,7 m	ochranný extravilánový příkop (dříve B6)
VK02	335,3 m	ochranný extravilánový příkop (dříve L6)
VK03		protierozní opatření na ochranu před přívalovými srážkami (lokalita H8)

Tabulka 3: Veřejně prospěšná opatření

51. V části **h)** se ruší první odstavec

- „trasa obchvatu silnice I/27 včetně navazujících komunikací, jejich křižovatek a přivaděče do Plas (lokalita P20)
- nový most přes Střelu u Kláštera Plasy (lokalita 3)
- okružní křižovatka u nákupního střediska včetně úprav a napojení komunikací v přilehlém území (lokalita 3)
- parkoviště u okružní křižovatky (lokalita 3)
- přeložení trasy komunikace po obvodu zahrady NKP Klášter Plasy (lokalita 11)
- úprava křižovatky komunikací III/23110 - III/23111 (odstranění dopravní závady)
- ochranné extravilánové příkopy (lokality B6, H6, L6)
- protierozní opatření na ochranu před přívalovými srážkami (lokalita H8)“

52. V části **h)** se přidávají odstavce „h.1“ a „h2“:

h.1. Veřejně prospěšné stavby

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, na které je možné uplatnit předkupní právo:

Označení	Výměra [ha]	Specifikace veřejně prospěšné stavby	Ve prospěch	Parcelní čísla pozemků	Katastrální území
WD02	0,48	Plocha koridoru CNU – D01: Vnitřní obchvat NKP Klášter Plasy	Město Plasy	41, 524, 529, 1019, 103/3, 103/7, 104/1, 104/2, 110/1, 115/1, 115/22, 115/26, 115/27, 115/46, 115/47, 115/48, 115/49, 115/50, 115/51, 115/52, 115/54, 115/58, 39/1, 39/12, 39/18, 39/19, 39/3, 462/10, 462/27, 462/6, 462/8, 462/9, 465/62, 465/8, 469/1, 471/7, 471/9, 479/3, 479/35, 479/36, 479/37, 479/38, 502/1, st. 1135, st. 150, st. 20, st. 42/2, st. 510/1, st. 510/2, st. 527	Plasy [721531]
WD03	0,53	Plocha koridoru CNU – D02: Přístupová komunikace k ploše Z-P26		182/1, 182/111, 182/112, 182/113, 182/117, 182/120, 182/121, 182/123, 182/124, 182/144, 182/147, 182/2, 182/3, 189/1, 189/11, 189/12, 189/14, 189/15, 255/1, 255/12, 255/135, 497/2, st. 1144	Plasy [721531]

Tabulka 4: Veřejně prospěšné stavby

h.2. Veřejná prostranství

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) jsou vymezena tato veřejná prostranství, pro která je možné uplatnit předkupní právo:

Označení	Výměra [ha]	Specifikace veřejně prospěšné stavby	Ve prospěch	Parcelní čísla pozemků	Katastrální území
PP01	1,41	Veřejné prostranství podél Aleje vzdechů	Město Plasy	113/36, 113/37, 113/39, 113/41, 113/43, 113/45, 113/47, 114/1, 114/3, 114/5, 111/22, 111/25, 113/23, 113/26, 113/27, 113/32, 109/4, 109/7, 113/10, 113/22, 575, 571, 945, 946, 469/1, 115/20, 115/21, 115/15, 1019, 173/3, 173/4, 110/2, 110/3, 111/16, st. 973, 111/17, 113/25, 114/2, st. 527, st. 529, 109/2, 109/3, 109/5, 109/6, 110/1, 114/9, st. 1232, 523	Plasy [721531]

53. V části **j)** se:

- v kapitole j.1 mění názvy ploch „B8, H7, L7, P13, P14, P15, P16, P17“ na „R-B8, R-H7, R-L7, R-P13, R-P14, R-P15, R-P16, R-P17“ a přidávají plochy „Z-B9, Z-B10“
- v kapitole j.1.4. Plasy se ruší body „P12 – územní rezerva pro rodinné domy (podmíněno realizací obchvatu I/27), P18 – územní rezerva pro dopravní napojení ploch mezi tratí ČD a letištěm, P21 – územní rezerva pro lávku mezi centrem města (parkovištěm) a areálem kláštera“

54. V kapitole j.1.5. Žebnice se ruší bod „Z9 – územní rezerva pro realizaci vodního zdroje“

55. V části **k)** se ruší text v prvním odstavci

„Územní studie budou požadovány u ploch většího územního rozsahu, kde je třeba vymezit členění plochy komunikacemi a stanovit regulační podmínky pro výstavbu. Jedná se o lokality P4, P5, P6, P7, P8, P9 a P19.

Územní studie budou zpracovány schváleny a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti do konce roku 2011.“

56. V části **k)** se do prvního odstavce přidává text a tabulka

„V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 1 (Výkres základního členění území) jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení	Označení zastavitelné plochy	Využití plochy	Výměra [ha]
US1	Z-P6	BI – bydlení individuální	3,12
US2	Z-P26	BI – bydlení individuální	3,07
US3	Z-P31	BI – bydlení individuální	0,99

57. Tabulka 5: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie“

58. V části **k)** se přidávají odstavce „k.1., k.2. a k.3.

k.1. US1 – územní studie pro plochu bydlení individuálního (BI) – Z-P6

k.1.1. Podmínky pro pořízení studie

Územní studie má za úkol vyřešit zejména tyto úkoly:

- navrhnout strukturu a charakter zástavby v souladu s požadavky urbanistické koncepce sídla s ohledem na oprávněné zájmy památkové péče a s ohledem na

přiměřenou intenzitu využívání území odpovídající jiným zastavěným lokalitám v okrajových částech města Plasy (lineární uliční síť s řadovou volnou zástavbou lokalit K Letišti, Lesní...)

- navrhnout parcelaci pozemků
- vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na stávající dopravní infrastrukturu
- vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na síť technické infrastruktury
- vymezit adekvátní veřejná prostranství a systém zeleně odpovídající požadavkům urbanistické koncepce

k.1.2 Lhůta pro pořízení studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti

Lhůta se stanovuje na 4 roky od data vydání územního plánu.

k.2. US2 – územní studie pro plochu bydlení individuálního (BI) – Z-P26

k.2.1 Podmínky pro pořízení studie

Územní studie má za úkol vyřešit zejména tyto úkoly:

- navrhnout strukturu a charakter zástavby v souladu s požadavky urbanistické koncepce sídla s ohledem na oprávněné zájmy památkové péče a s ohledem na strukturu a přiměřenou intenzitu využívání území odpovídající jiným zastavěným lokalitám v okrajových částech města Plasy (lineární uliční síť s řadovou volnou zástavbou lokalit K Letišti, Lesní...)
- navrhnout parcelaci pozemků
- vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na stávající dopravní infrastrukturu
- vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na síť technické infrastruktury
- vymezit adekvátní veřejná prostranství a systém zeleně odpovídající požadavkům urbanistické koncepce

k.2.2 Lhůta pro pořízení studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti

Lhůta se stanovuje na 4 roky od data vydání územního plánu.

k.3. US3 – územní studie pro plochu bydlení individuálního (BI) – Z-P31

k.3.1. Podmínky pro pořízení studie

Územní studie má za úkol vyřešit zejména tyto úkoly:

- navrhnout strukturu a charakter zástavby v souladu s požadavky urbanistické koncepce sídla s ohledem na oprávněné zájmy památkové péče a s ohledem na přiměřenou intenzitu využívání území odpovídající jiným zastavěným lokalitám v okrajových částech města Plasy (řadová volná zástavba)
- navrhnout parcelaci pozemků
- vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na stávající dopravní infrastrukturu
- vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na síť technické infrastruktury
- vymezit adekvátní veřejná prostranství a systém zeleně odpovídající požadavkům urbanistické koncepce

k.3.2. Lhůta pro pořízení studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti

Lhůta se stanovuje na 4 roky od data vydání územního plánu.

59. V části m) se:

- ve druhém odstavci ruší 1. bod v číslovaném seznamu (ostatní se adekvátně posouvají)
- ve druhém odstavci ve 2. bodě nahrazuje text „*lokalita P20*“ textem „*CNZ – D01*“
- ve druhém odstavci ve 3. bodě nahrazuje text „*lokalita P11*“ textem „*CNU – D01*“

60. V části **n)** se v prvním odstavci:

- nahrazuje text „*přestavby nákupního centra (lokalita P1), dál*“ textem „*pro*“
- ruší text „*...B4, ... P3, Z7...*“
- přidává text „*P-*“ před označení ploch H5, L7, N5 a Z8
- ruší text „*a úprava plochy rekreace na břehu rybníka v Plasích (lokalita P19)*“

61. Ruší se celá část **o)**.

b) Údaje o počtu listů změny č. 3 územního plánu obce Plasy a počtu výkresů k němu připojené grafické části

b.1. Textová část

Výroková část změny č. 3 ÚP Plasy obsahuje celkem 27 stran A4.

Odůvodnění změny č. 3 ÚP Plasy obsahuje celkem 111 stran A4.

Souhrnný text s vyznačením změn ÚP Plasy obsahuje celkem 52 stran A4.

b.1. Grafická část

Výroková část změny č. 3 ÚP Plasy obsahuje 3 sady výkresů po 8 listech:

1 Výkres základního členění území	1:5 000
2 Hlavní výkres	1:5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Odůvodnění územního plánu obsahuje 2 sady výkresů po 8 listech:

4 Koordinační výkres	1:5 000
5 Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000