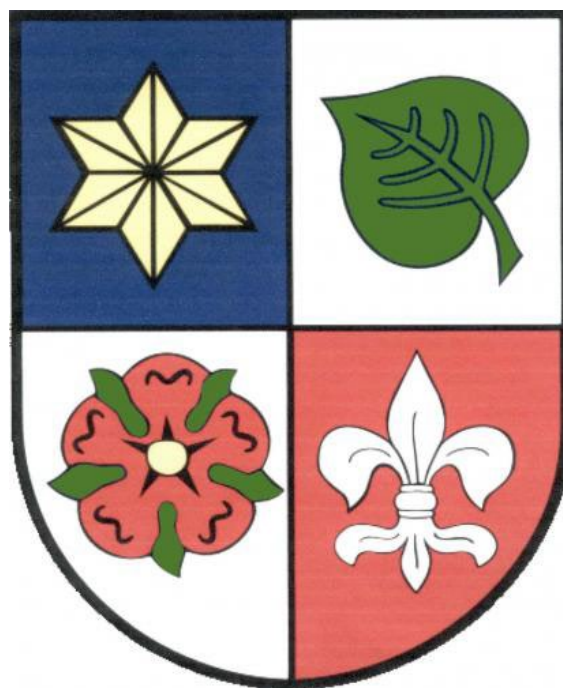


ÚZEMNÍ PLÁN PLASY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle § 14 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal

Označení správního orgánu Zastupitelstvo města Plasy

Pořadové číslo poslední změny

Číslo poslední změny 3

Datum nabytí účinnosti

Datum nabytí účinnosti

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

Jméno a příjmení Ing. Jana Chytilová a Ing. Jana Hamerníková
Funkce referentky územního plánování

Podpis oprávněné úřední osoby

Otisk úředního razítka

.....
Starosta obce

.....
Místostarosta obce

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Objednatel

Sídlo
IČ
ID datové schránky

Zástupce obce
Telefon
E-mail

Město Plasy

Městský úřad Plasy, Plzeňská 285, 331 01 Plasy
00572489
km4bum6

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

Typ a číslo autorizace

Sídlo

IČ

Telefon
E-mail

Ing. arch. Břetislav Krejsa

autorizovaný architekt (A.1) 05137

Rýzmberská 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.

Textová část územního plánu obsahuje

a)	vymezení zastavěného území	6
b)	koncepce rozvoje území města, ochrana hodnot jejího území	6
b.1.	Rozvoj území města	6
b.2.	Ochrana a rozvoj hodnot území	6
b.3.	Ochrana kulturních hodnot	7
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
c.1.	Zastavitelné plochy	10
c.2.	Plochy přestavby	12
c.3.	Sídelní zeleň	12
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	13
d.1.	dopravní infrastruktura – návrh dopravy	13
d.2.	Technická infrastruktura	17
d.3.	Občanská vybavenost	21
d.4.	Nakládání s odpady	22
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	22
e.1.	Krajina	22
e.2.	Plochy změn v krajině	22
e.3.	Územní systém ekologické stability	22
e.4.	Prostupnost krajiny	24
e.5.	Opatření na ochranu před povodněmi a přívalovými srážkami	24
e.6.	Rekreace	25
e.7.	Dobývání nerostů	25
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.	25
f.1.	Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití	26
f.2.	Vymezení pojmů	46
f.3.	Podmínky využití území	46
f.4.	Ochrana krajinného rázu	46
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	46
g.1.	Veřejně prospěšné stavby	46

g.2. Veřejně prospěšná opatření.....	46
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	47
h.1. Veřejně prospěšné stavby	47
h.2. Veřejná prostranství.....	47
i) Údaje o počtu listů územního plánu.....	48
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	48
j.1. Vymezení ploch:	48
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	49
k.1. US1 – územní studie pro plochu bydlení individuálního (BI) – Z-P6	49
k.2. US2 – územní studie pro plochu bydlení individuálního (BI) – Z-P26.....	49
k.3. US3 – územní studie pro plochu bydlení individuálního (BI) – Z-P31	50
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.....	50
m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	50
n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	50

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno změnou č. 3 územního plánu. Zahrnuje zastavěné území města a jeho částí včetně samot k 21.12.2021. Řešeno je celé správní území města zahrnující:

číslo k.ú.	název k.ú.	sídlo
721 506	Babina	Babina
642 941	Horní Hradiště	Horní Hradiště
721 514	Lomnička	Lomnička, Lomany
721 522	Nebřeziny	Nebřeziny
721 531	Plasy	Plasy
795 682	Žebnice	Žebnice

b) koncepce rozvoje území města, ochrana hodnot jejího území

b.1. Rozvoj území města

Území města tvoří celkem 5 katastrů soustředěných okolo centrálního sídelního útvaru Plasy na toku řeky Střely. Podstatná část území města je zalesněna.

Z urbanistického hlediska je územní rozvoj koncentrován do jádrového sídla Plasy, které mají předpoklady pro další rozvoj dané velikostí, historickým vývojem, ekonomickou základnou a kulturními a politickými aspekty. Ostatní sídla na území města jsou tvořena venkovským osídlením, a kromě obytné funkce mají v omezené míře funkci výrobní (zemědělství) a rekreační.

Tato sídla jsou územním plánem řešena ve smyslu stabilizace jejich osídlení s minimálním rozvojem.

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

b.2.1. Přírodní podmínky

Území města Plasy je velmi hodnotné z hlediska kvality přírodního prostředí. Osou území je hluboko zaříznutý kaňon Střely s řadou bočních údolí. Podstatná část území je pokryta souvislým lesním porostem, významný podíl zemědělsky využívaných ploch je severně od Plas v katastrech Horního Hradiště a Žebnice, kde území tvoří mírně zvolněná rovina.

Kvalita přírodního prostředí je vyjádřena i vyhlášením Krajinné památkové zóny Plasko, která zahrnuje výjimečnou krajinu dotvořenou lidskou činností.

b.2.2. Chráněny jsou:

- památný strom Lomanský dub I (dub letní na p.p.č. 554 v k.ú. Lomnička)
- památný strom Lomanský dub II (dub letní na p.p.č. 583/2 v k.ú. Lomnička, strom ve špatném zdravotním stavu bude ponechán na dožití, navrženo je sejmutí ochrany
- Alej vzdechů – památné stromořadí v současnosti 147 lip různého stáří a zdravotního stavu na p.p.č. 469 a 109/2 v k.ú. Plasy
 - Ochranné pásmo činí 10 metrů od stromu (u solitérních stromů tudíž kruh o poloměru 10 m, u aleje oboustranně pás o šířce 10 m). V ochranném pásmu není dovoleno provádět zemní práce hlubší než 50 cm, skladovat látky a materiál nepříznivě působící na vývoj dřevin a vést elektrické vedení.

b.3. Ochrana kulturních hodnot

Město Plasy patří mezi nejvýznamnější lokality z hlediska kulturně historického a památkového na území České republiky. Jeho dominantou je areál Plaského kláštera, který zahrnuje soubor církevních a hospodářských objektů a jehož nedílnou součástí je i začlenění do krajiny a krajinářské úpravy v údolí řeky Střely. Areál kláštera je vyhlášen za Národní kulturní památku Klášter Plasy. Ta má kromě vlastního území vyhlášeno i ochranné pásmo s diferencovaným režimem:

- diferencovaný režim A – vnitřní
- diferencovaný režim B – rozšířené

(Nařízení vlády č. 336/2002 Sb.)

K urbanistickému rozvoji a novým stavebním záměrům na území s památkovou ochranou je nezbytné přistupovat se zohledněním kulturně historických hodnot dotčeného území.

b.3.1. Památkově chráněny jsou:

Krajinná památková zóna Plasko

Plasy:

na území NKP:

40940/4-1507 – areál býv. klášterního konventu Národní kulturní památka Klášter Plasy (r.č. 1507-1512,1515-1518,1520,48 89,5219,5246)

- 1) konvent s nemocničním křídlem
- 2) ohradní zeď konventu
- 3) býv. hospod. objekt
- 4) území konventní zahrady
- 5) ohradní zeď konventní zahrady

44314/4-1508 – areál býv. prelatury čp. 1

- 1) prelatura a arkádová chodba s altánem
- 2) zahrada s bazénem a terasou
- 3) ohradní zeď

44315/4-1509 – areál sýpky s tzv. královskou kaplí

- 1) sýpky
- 2) královská kaple s hodinovou věží
- 3) ledové sklepy

44310/4-1510 – areál kostela Nanebevzetí P. Marie

- 1) kostel
- 2) socha sv. Jana Nepomuckého
- 3) socha Anděla Strážce

(obě sochy byly na základě rozhodnutí MK ČR č.j. 2207/II/2007 ze dne 28.5.2007 přemístěny do prostoru NKP probošství – klášter a kostel v Mariánské Týnici u Kralovic

36012/4-1511 – areál hřbitovního kostela sv. Václava

- 1) kostel
- 2) terasa se schodištěm a zábradlím
- 3) zeď

17677/4-1512 – areál býv. klášterního dvora čp. 6

- 1) chlévy – sev. křídlo
- 2) kolny – střední křídlo
- 3) stále – jižní křídlo
- 4) býv. lihovar – záp. křídlo
- 5) úřednická budova – předsunutě křídlo
- 6) drobné hospod. budovy – jižní přístavby
- 7) barokní stodůlka

14931/4-1515 – socha sv. Bernarda

44313/4-1517 – kašna se sochou sv. Jana Nepomuckého

44312/4-1518 – litinová kašna

14700/4-1520 – dům čp. 11 (dům kostelníka)

11973/4-4889 – 2 litinové kandelábry

33385/4-5219 – bývalý klášterní mlýn čp. 4

46054/4-5246 – bývalý dům sládka čp. 5

mimo území NKP:

30038/4-1513 – areál býv. huti čp. 214

- 1) bývalá huť
- 2) bývalý provozní objekt
- 3) bývalé ředitelství železáren (vlastní r.č. 30278/4-1514)
- 4) ohradní sloupky u býv. ředitelství

39522/4-1519 – areál býv. lesního ředitelství čp. 7

- 1) býv. lesní ředitelství
- 2) domek kočího
- 3) prádelna

36889/4-1521 – dům čp. 36

16115/4-1522 – areál domu čp. 37

- 1) obytný dům
- 2) hospodářský objekt

40077/4-1523 – busta B. Smetany

11975/4-4890 – přírodně krajinářský park Velká louka

11160/4-5057 – škola čp. 280

11161/4-5058 – areál býv. zájezdního hostince čp. 8

- 1) budova hostince
- 2) hospodářské budovy

3) ohradní zeď s branou

Babina:

22947/4-1634 – socha sv. Judy Tadeáše

101341 – myslivna Rouda č.p. 46 s pozemkem

Horní Hradiště:

21915/4-1525 – výšinné sídliště a hradiště, archeologické stopy

33893/4-1239 – hradiště (archeologická památka)

Nebřeziny:

11414/4-5084 – sloup se sochou Madony (p. Marie)

12564/4-5109 – socha sv. Jana Nepomuckého

29265/4-5215 – venkovská usedlost č. 1

Žebnice:

42283/4-1642 – areál farního kostela sv. Jakuba Většího

1) kostel

2) ohradní zeď

37206/4-1643 – smírčí kříž

40800/4-1644 – areál fary

1) fara

2) brána

37206/4 – areál venkovské usedlosti č.p. 34

1) obytné stavení

2) chlévy

3) sroubek

4) stodola

29243/4-5198 – hraniční „celní“ kámen

Archeologické naleziště viz rejstříkové číslo 1525 se nachází v meandru řeky Střely severně od Plas na katastru Horního Hradiště. Na protějším břehu řeky severozápadním směrem se nachází další hradiště s rejstříkovým číslem 1239.

Naleziště zahrnuje eneolitické výšinné sídliště a pravěké hradiště na úzké ostrožně obtékané Střelou, kterou v nejužším místě odděluje od ostatního terénu sedlo, na jehož okraji se jeví obloukovitý val dlouhý cca 15 m, vysoký až 1,2 m, porušený cestou.

Toto území nebude dotčeno předpokládaným rozvojem města. Na celém území města však nelze vyloučit možnost archeologických nálezů. Územní plán stanoví podmínky pro případ archeologických nálezů v souladu s platnými právními předpisy.

Územní plán města zajistí:

- ochranu nemovitých kulturních památek, zapsaných do Ústředního seznamu kulturních památek

- na celém řešeném území v souladu se schváleným návrhem ÚPN VÚC Plzeňské aglomerace respektovat jako závazné limity využití území a regulace výstavby území I. a II. kategorie archeologických nálezů.

V územním plánu města bude stanovena podmínka, že součástí podkladů pro vydání územního rozhodnutí ve všech územích I. kategorie bude v případě provádění jakýchkoli zemních prací doklad o tom, že žadatel svůj záměr oznámil Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění platných předpisů.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zásadou urbanistické koncepce je soustředění urbanizovaného území do stávajících sídel, případně rozvoj po okrajích tak, aby nevznikaly nové sídelní lokality. Specifická situace je v Plasích, ve kterých je respektováno postavení Národní kulturní památky kláštera Plasy. Pro nové plochy je proto omezena výška zástavby, aby nebylo narušeno krajinné prostředí, dálkové pohledy na NKP a území památkově chráněné (areál kláštera, Velká louka, Alej vzdechů a krajinná památková zóna Plasko).

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.

c.1. Zastavitelné plochy

c.1.1. Babina

Z-B1 – rodinné domy
Z-B5 – lehká nerušící výroba
Z-B7 – úprava trasy komunikace
Z-B9 – venkovské bydlení
Z-B10 – venkovské bydlení
Z-B11 – venkovské bydlení

c.1.2. Horní Hradiště

Z-H1 – venkovské bydlení
Z-H2 – venkovské bydlení
Z-H3 – venkovské bydlení
Z-H4 – venkovské bydlení

Z-H9 – venkovské bydlení
Z-H10 – individuální rekreace (stávající chata)
Z-H11 – venkovské bydlení

c.1.3. **Lomnička**

Z-L1 – venkovské bydlení
Z-L2 – venkovské bydlení
Z-L3 – venkovské bydlení
Z-L4 – venkovské bydlení
Z-L5 – venkovské bydlení

c.1.4. **Nebřeziny**

Z-N1 – venkovské bydlení
Z-N3 – venkovské bydlení
Z-N4 – venkovské bydlení
Z-N6 – venkovské bydlení
Z-N7 – venkovské bydlení

c.1.5. **Plasy**

Z-P2 – nízkopodlažní bytové nebo rodinné domy (max. 2 nadzemní podlaží a podkroví)
Z-P4 – rodinné domy
Z-P6 – rodinné domy
Z-P7 – venkovské bydlení
Z-P8 – venkovské bydlení
Z-P9 – nízkopodlažní bytové domy (max. 2 nadzemní podlaží a podkroví)
Z-P10 – území smíšené
Z-P22 – rodinné domy
Z-P23 – rozšíření areálu letiště

Z-P26 – rodinné domy

- bude dodržen stávající systém historické uliční zástavby sídla

Z-P27 – rodinné domy

Z-P28 – venkovské bydlení

Z-P30 – rodinné domy

- 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.

Z-P31 – rodinné domy

c.1.6. **Žebnice**

Z-Z1 – venkovské bydlení
Z-Z2 – venkovské bydlení
Z-Z5 – venkovské bydlení
Z-Z11 – venkovské bydlení
Z-Z12 – venkovské bydlení
Z-Z13 – venkovské bydlení
Z-Z14 – venkovské bydlení

Z-Z16 – venkovské bydlení

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.

c.2. Plochy přestavby

c.2.1. Babina

P-B3 – venkovské bydlení

c.2.2. Horní Hradiště

H5 – úprava veřejných prostranství v centru sídla (zeleň, místní komunikace, parkoviště, vodní plocha, hřiště, prvky drobné architektury)

P-H14 – venkovské bydlení (využití části opuštěného areálu)

c.2.3. Lomnička

L5 – smíšené území (využití opuštěného areálu)

L7 – úprava veřejných prostranství v centru sídla

c.2.4. Plasy

P-P5 – rodinné domy

P-P24 – rodinné domy

P-P33 – rodinné domy (změna části zastavitelné plochy 2.1 na plochu přestavby)

P-P34 – rodinné domy

P-P35 – území smíšené obytné městské

- 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.

P-P36 – individuální rekreace

P-P37 – občanská vybavenost veřejná

P-P38 – občanská vybavenost veřejná (rozšíření ZUŠ)

P-P39 – občanská vybavenost veřejná (rozšíření Zoologické zahrady)

c.2.5. Vojenský areál

V2 – využití vojenského areálu pro výrobu

c.2.6. Žebnice

P-Z8 – úprava veřejných prostranství v centru sídla

P-Z17 – občanská vybavenost veřejná (multifunkční hřiště)

c.3. Sídelní zeleň

Systém sídelní zeleně se rozlišuje v Plasích a v ostatních částech města. V částech venkovského charakteru je zeleň součástí veřejných prostranství v jejich centrech. Převažuje však neveřejná zeleň, která je součástí zastavěného území (plochy smíšené obytné – venkovské a bydlení v rodinných domech. Na Zastavěném území sídel pak navazuje krajinná zeleň.

V Plasích tvoří základ sídelní zeleně plochy zeleně v areálu NKP, Velká louka a Alej vzdechů, tvořících rozsáhlý krajinářský park. Tato základní kostra je pak doplněna menšími plochami

zeleně na veřejných prostranstvích a neveřejnou zelení, která je součástí ploch zastavěného a zastavitelného území.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. dopravní infrastruktura – návrh dopravy

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 „I/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.

d.1.2. Část Plasy

V návrhu dochází k převedení silnice I/27 do trasy jihovýchodního obchvatu vycházející ze Studie technického řešení silnice I/27 v úseku Třemošná – hranice Plzeňského kraje v cca km 12,0 až km 17,0 s dohodnutými křižovatkovými napojeními (napojení ve směru na Plzeň na jižním okraji města, napojení ve směru na Kralovice na severním okraji v prostoru osady Sokolka a napojení silnic III. třídy z centrální části města na východním okraji zástavby ve směru na Nebřeziny). V grafické příloze návrhu ÚP, Dopravní infrastruktura, jsou plochy pro přeložku I/27 vymezeny koridorem, který zahrnuje prostor pro realizaci křižovatkového napojení a případné detailní posuny trasy. Přeložka I/27 dle studie zachovává v celém průběhu trasu stávající I/27 pro návaznost jednotlivých obcí a možnou etapovitost výstavby. Tato stávající trasa je uvažována do převedení do silnic krajské silniční sítě.

Převedením tranzitní dopravy na přeložku I/27 dojde k významnému odlehčení průtahu města. S ohledem na vlastní technické parametry v náročném terénu návrh řeší pouze úpravy na průtahu v prostoru centra města v návaznosti na plochy občanského vybavení a v návaznosti na NKP klášter Plasy. Na pravém břehu řeky v návaznosti na

občanskou vybavenost je navržena okružní křižovatka umožňující napojení komunikací a ploch v návaznosti na obsluhu centrální zóny a napojení trasy vybrané varianty odklonu průtahu ve směru na Kralovice po okraji NKP klášter Plasy.

Návrh ÚP na silniční síti uvažuje s úpravami křižovatkových napojení formou nakolmení pro nezbytné zajištění rozhledových polí v křižovatkách.

Návrh hlavní dopravní kostry území řeší i úpravy napojení MK a návrh polohy MK a napojení pro zpřístupnění nových lokalit území.

Na silnicích III. třídy jsou navrhovány šířkové úpravy dle kategorizace silniční sítě a předpokládá se realizace doprovodných chodníků pro pěší.

Konfigurace terénu a stávající zástavba s šířkovými parametry ulic předurčují zatřídění některých místních komunikací do systému nemotoristických D1.

Podrobná kostra komunikací v navrhovaných plochách pro bydlení bude řešena v navazujících stupních ÚPD, resp. PD.

Parkoviště jsou navrhována v centru města pro občanskou vybavenost a v blízkosti kláštera u řeky.

Nové lokality pro řadové a hromadné garáže se nenavrhují, garážování se předpokládá na vlastních pozemcích.

Zastávky autobusů jsou uvažovány na zálivech v centru města před objekty občanské vybavenosti.

Navrhované kategorie komunikací:

- silnice I. třídy
 - S 11,5/70 – extravilán
- silnice III. třídy
 - S 7,5/60 – extravilán
 - MS 8/50 – intravilán
- funkční skupina – místní komunikace sběrná B
- místní komunikace MO7/50, MO 7/30
- funkční skupina – místní komunikace obslužná C

d.1.3. Část Babina

Babina leží na silnici III. třídy č. 23110 asi 3 km východně od centra Plas. Silnice prochází celou obcí v nevyhovujících směrových, výškových i šířkových parametrech. V návrhu je silnice vedena v nové trase. Ve směru od Kopidla je levostranným obloukem a navazujícím úsekem svedena do trasy místní komunikace, která má dostatečně široký uliční prostor pro převedení průtahu. Na stávající silnici III. třídy se napojuje na severozápadním okraji obce v prostoru autobusové zastávky. Všechny rozvojové plochy v obci budou napojeny na tuto přeložku buď přímo nebo navazujícími místními komunikacemi. Stávající průtah silnice III. třídy bude převeden do místních komunikací. Podél obslužných komunikací funkční skupiny C v dotyku s obytnou zástavbou jsou navrhovány chodníky pro pěší, které budou detailně řešeny šířkovými lokálními úpravami spolu s napojením místních komunikací.

Prostor návsi (lok. B4) bude z dopravního hlediska zařazen mezi komunikace se smíšeným provozem – funkční skupina D1.

Parkování a garážování bude na vlastních pozemcích.

Autobusové zastávky jsou navrhovány při nové trase silnice III. třídy v blízkosti dnešní točky.

Navrhované kategorie komunikací:

- silnice III. třídy
 - S 7,5/60 – extravilán
 - MO 7,5/50 – C – intravilán
- místní komunikace MO 7/30 - C

d.1.4. Část Horní Hradiště

Horní Hradiště leží asi 8 km severně od Plas na silnici III. třídy č. 0274.

Vzhledem k dopravnímu významu komunikace a s ohledem na urbanistický názor na rozvoj obce, dopravní řešení navrhuje pouze rekonstrukce stávajících komunikací s úpravou jejich technických parametrů (především šířkové uspořádání, chodníky). Pro nové lokality venkovského bydlení (H2 a H4) je navrženo prodloužení místní komunikace s obratištěm.

Parkování a garážování bude na vlastních pozemcích.

Autobusové zastávky jsou situovány v centru obce a budou zahrnuty do úprav veřejných prostor (lokalita H5).

Navrhované kategorie komunikací:

- silnice III. třídy
 - S 7,5/60 – extravilán
 - MO 7,5/50 – C – intravilán
- místní komunikace MO 7/30 – C

d.1.5. Část Lomnička

Lomnička leží 7 km západně od Plas. Do obce vede silnice III/2056, která v obci končí. Vzhledem k dopravnímu významu stávajících komunikací jsou navrhovány jejich rekonstrukce zaměřené na úpravu jejich technických parametrů. Všechny navržené lokality pro bydlení budou přístupny ze silnice III. třídy sjezdy na jednotlivé parcely.

V obci je zastávka autobusů a na konci silnice III. třídy je točka. Místní komunikace pak pokračuje dále a umožňuje zpřístupnění převážně rekreačních objektů.

Navrhované kategorie komunikací:

- silnice III. třídy
 - S 7,5/60 - extravilán
 - MO 7,5/50 – C – intravilán
- místní komunikace MO 7/30 - C

d.1.6. Část Nebřeziny

Nebřeziny leží asi 2 km jihovýchodně od Plas na silnici III. třídy č. 23111, která prochází celou obcí od jihu k severu.

Na silnici III. třídy jsou uvažovány šířkové úpravy dle navrhované kategorie silniční sítě a v dotyku s obytnou zástavbou se předpokládá realizace doprovodných chodníků pro pěší. V prostoru návsi byla převzata do návrhu úprava komunikačního napojení včetně točky a zastávky autobusů dle DÚR.

Technické parametry místních komunikací navazujících na průtah III. třídy jsou limitovány konfigurací terénu a stávající zástavbou, a proto je uvažováno v převážném rozsahu s převedením do komunikací se smíšeným provozem, funkční skupina D1.

Navržené lokality pro bydlení budou zpřístupněny křižovatkami se stávající silnicí III. třídy, resp. sjezdy na jednotlivé parcely.

Parkování a garážování bude na vlastních pozemcích.

Autobusové zastávky jsou situovány v centru obce a budou zahrnuty do úprav návsi.

Navrhované kategorie komunikací:

- silnice III. třídy
 - S 7,5/60 – extravilán
 - MO 7,5/50 – C – intravilán
- místní komunikace MO 7/30 - C

d.1.7. Část Žebnice

Žebnice leží asi 6 km severně od Plas na silnici III. třídy č. 0274.

Vzhledem k dopravnímu významu komunikace a s ohledem na urbanistický návrh rozvoje obce, dopravní řešení navrhuje šířkové úpravy dle kategorizace silniční sítě a v dotyku s obytnou zástavbou se předpokládá na všech obslužných komunikacích realizace doprovodných chodníků pro pěší. Hlavní napojení nových lokalit pro bydlení bude ze stávajících komunikací a podrobně bude řešeno v rámci navrhovaných ploch.

Parkování a garážování bude na vlastních pozemcích.

Autobusové zastávky jsou situovány v centru obce a budou zahrnuty do úprav veřejných prostranství (lokalita Z8).

Navrhované kategorie komunikací:

- silnice III. třídy
 - S 7,5/60 – extravilán
 - MO 7,5/50 – C – intravilán
- místní komunikace MO 7/30, 50 – C

V celém řešeném území se nachází účelové komunikace, které zpřístupňují okolní zemědělské a lesní pozemky. V návrhu jsou ponechány ve svých trasách a jejich rekonstrukce bude záviset na technickém stavu jednotlivých úseků.

d.1.8. Železniční doprava

Územím prochází jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec, která je zařazena mezi celostátní dráhy.

Podle studie DRS Praha z roku 1992 „Zvýšení výkonnosti trati Plzeň – Žatec“ bude železniční stanice Plasy rekonstruována pro rychlost 80 km/h a prodloužena o 140 m směrem na Žatec. V územním plánu je proto zakreslena rezerva území od stávajícího konce žst. Plasy o délce 150 m směrem na Žatec a šířce 10 m na každou stranu od stávající hranice pozemků ČD dle požadavků Správy železniční dopravní cesty s.o., Stavební správou Plzeň ze dne 25.4.2006.

Koridory vysokorychlostních tratí (v působnosti Ministerstva dopravy ČR, odbor strategie) se řešeného území nedotýkají.

d.1.9. Letecká doprava

Na jihozápadním okraji řešeného území města Plasy se nachází veřejné vnitrostátní letiště pro všeobecné letectví. Územní plán respektuje vyhlášená ochranná pásma letiště Plasy.

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Vodovod

Babina

Navrhujeme napojení na skupinový vodovod Plasy-Kaznějov-Obora. Voda by byla přiváděna výtlačným řadem z čerpací stanice ve východní části Plas do navrženého vodojemu o obsahu 50 m³ – 445 m n.m. Vodojem bude vybudován při komunikaci mezi Plasy a Babinou. Nejnižší a nejvyšší položená zástavba leží na kótě 393–426 m n.m., zásobování vodou bude gravitační z navrženého vodojemu v jednom tlakovém pásmu.

V místech stávající i navrhované zástavby se vybudují nové vodovodní řady.

Požární voda pro první zásah bude odebírána z vodovodního systému. Jako zdroj požární vody bude sloužit také místní rybník.

Horní Hradiště

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje navrhujeme zachovat stávající systém zásobení pitnou vodou i v budoucnu. V současné době se hledá nový zdroj vody pro místní část Horní Hradiště, případně společný zdroj i pro místní část Žebnice. Stávající vodovodní řady z pozinkovaného potrubí jsou postupně vyměňovány a systém bude doplněn novými vodovodními řady v místech navrhované zástavby. Nejnižší a nejvyšší položená zástavba leží na kótě 425–472 m n.m., zásobování vodou bude v jednom tlakovém pásmu.

Jako zdroj požární vody bude sloužit místní rybník.

Lomnička

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje z listopadu 2004 navrhujeme zachovat i v budoucnu stávající systém zásobování vodou z domovních studní u stávajících i navržených objektů.

Nebřeziny

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje navrhujeme zachovat stávající systém zásobení pitnou vodou i v budoucnu. Stávající vodovodní systém bude doplněn novými vodovodními řady v místech stávající i navrhované zástavby. Nejnižší a nejvyšší položená zástavba leží na kótě 314–350 m n.m., zásobování vodou bude gravitační z vodojemu v jednom tlakovém pásmu.

Požární voda pro první zásah bude odebírána z vodovodního systému. Jako zdroje požární vody bude sloužit rovněž řeka Střela.

Plasy

Stávající systém zásobení pitnou vodou bude zachován i v budoucnu. Stávající zdroje vody budou využívány i v budoucnu, přičemž se zvýší jejich využití. Nejvydatnější zdroje vody jsou v dolním prameništi Mozolín a jejich podzemní voda obsahuje větší množství železa. Protože není v současné době žádná úprava vody z vrtů HV1 a HV2, navrhuje se vybudovat novou úpravnu vody u vrtu HV1 při komunikaci do obce Lomany.

Tato úprava vody by byla společná i pro prameniště Lomany a současně by se zrušila stávající úprava vody Lomany. Z navržené úpravy vody bude natékat upravená voda současným potrubím do stávajícího vodojemu Plasy. Stávající vodojem o obsahu 2 * 250 m³ bude vyhovovat i do budoucna.

Nejnižší položená zástavba města leží u centrální čistírny odpadních vod na kótě 320 m n.m. Nejvyšší položená navržená zástavba – plocha č.19 v severovýchodní části

města leží na kótě 420 m n.m. a další navržené zástavby leží v jihozápadní části města – plochy č.11 a č.17 na kótě 404 m n.m. a plocha č.18 na kótě 400 m n.m.

Podle současného stavu zůstane zachován stávající způsob redukce tlaku vody v nejnižších položených lokalitách pomocí redukčních ventilů instalovaných na vodovodních přípojkách i u nově navržených nemovitostí. Pokud jde o nově navržené lokality, kde nebude zajištěn potřebný tlak vody z vodojemu, navrhujeme místní automatické tlakové stanice (ATS) pro jednotlivé výše uvedené lokality.

Stávající vodovodní systém bude doplněn novými vodovodními řady v místech stávající i navrhované zástavby

Požární voda pro první zásah bude odebírána z vodovodního systému. Jako zdroje požární vody bude sloužit rovněž řeka Střela a rybník v centrální části města tak, jako v současné

Školní statek bude i v budoucnu zásobován z vlastního zdroje vody.

Žebnice

V současné době se hledá zdroj vody pro místní část Žebnice, případně společný zdroj i pro místní část Horní Hradiště. Jedním z možných míst nového vodního zdroje je navržená plocha (6). Navrhujeme vybudovat vodojem o obsahu 40 m³ na kótě 465 m n.m., případně společný vodojem i pro místní část Horní Hradiště o obsahu 65 m³ na kótě 482 m n.m. Nejnižší a nejvyšší položená zástavba leží na kótě 430–446 m n.m., zásobování vodou bude gravitační z navrženého vodojemu v jednom tlakovém pásmu. V místech stávající i navrhované zástavby se vybudují nové vodovodní řady.

Požární voda pro první zásah bude odebírána z vodovodního systému. Jako zdroj požární vody bude sloužit také místní rybník.

d.2.2. Kanalizace

Babina

Navrhujeme zachování stávajícího systému jednotné kanalizace. Stávající stoka odvádějící vody z rybníka bude v budoucnu sloužit pouze jako zakrytý vodní tok, souběžně s ní bude položena nová stoka jednotné kanalizace, která přivede veškeré odpadní vody do navržené čistírny odpadních vod. Stávající stoka DN 1000, která odvádí extravlánové vody v severozápadní části zástavby do zakrytého potoka, bude v budoucnu sloužit pouze jako stoka dešťová. Kanalizační systém bude doplněn novými stokami jednotné kanalizace v místě stávající i navržené zástavby. Odpadní vody z navrženého výrobního území odvede nová splašková stoka do systému jednotné kanalizace. Dešťové vody z navrženého ochranného extravlánového příkopu (5) povede stávající dešťová stoka až do zakrytého vodního toku.

Stávající betonové stoky budou postupně rekonstruovány podle možností a potřeb vlastníka kanalizace.

Horní Hradiště

Navrhujeme zachování stávajícího systému jednotné kanalizace. Stávající stoka odvádějící vody z rybníka bude v budoucnu sloužit pouze jako zakrytý vodní tok, souběžně s ní bude položena nová stoka jednotné kanalizace, která přivede veškeré odpadní vody do navržené čistírny odpadních vod. Kanalizační systém bude doplněn novými stokami jednotné kanalizace v místech stávající i navrhované zástavby. Z části nemovitostí na jihu místní části budou odvedeny odpadní vody splaškovou kanalizací do navržené stoky jednotné kanalizace.

Stávající betonové stoky budou postupně rekonstruovány podle možností a potřeb vlastníka kanalizace.

Lomnička

Navrhujeme vybudování nového systému splaškové kanalizace zakončené centrální čistírnou odpadních vod. Splaškové vody z nejnižší části zástavby budou svedeny do navržené čerpací stanice a odtud čerpány do stoky splaškové kanalizace.

Stávající stoky jednotné kanalizace budou využívány v budoucnu jako stoky dešťové, tj. pouze pro odvádění dešťových vod. Záchytný příkop bude odvádět extravilánové vody do stávající kanalizace a následně do recipientu.

Návrh dimenzování stok bude předmětem vlastní projektové dokumentace kanalizace.

Nebřeziny

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje navrhujeme zachování individuální likvidace odpadních vod u jednotlivých objektů. Nemovitosti budou i v budoucnu vybaveny domovními čistírnami odpadních vod a jímkami na vyvážení. Stávající septiky budou rekonstruovány a doplněny pro zvýšení účinnosti čištění odpadních vod.

Plasy

Návrh je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Navrhujeme zachování stávajícího systému jednotné kanalizace, zakončeného centrální čistírnou odpadních vod. Stávající systém bude doplněn o nové stoky jednotné kanalizace v místech stávající i navržené zástavby. Vycházíme z předpokladu, že postupně budou v celém městě napojeny všechny objekty na centrální čistírnu odpadních vod.

V návrhových lokalitách je navržen oddílný kanalizační systém, kde budou splaškové stoky zapojené do jednotné soustavy a dešťové stoky zaústěné do místních vodních toků. Nad lokalitou č.19 je navržený záchytný příkop k odvedení extravilánových povrchových vod do vodního toku.

Ve středu města v prostoru mezi Plzeňskou ulicí a ulicí Stará cesta se do nově navržené splaškové stoky podél Plzeňské ulice zapojí stoka od stávající malé čistírny odpadních vod a malá ČOV se zruší.

U sezónní ubytovny Vlaštovka, situované v severní části města předpokládáme, že zůstane i do budoucna v provozu její vlastní ČOV a odpadní vody z této ubytovny nebudou přiváděny do centrální ČOV. U provozů sezónních ubytoven Máj a „Energetika chaty“ situovaných na území města Plasy předpokládáme, že kaly z jejich zařízení budou odváženy na centrální ČOV. Stejně tak budou odváženy na centrální čistírnu odpadních vod Plasy kaly, resp. odpadní vody ze septiků a žump z okolních obcí spadajících pod správu města Plasy. Bude se jednat o ty obce, kde bude rozhodnuto, že nebude budována soustavná kanalizace zakončená centrální čistírnou odpadních vod. Dovážení všech těchto kalů, resp. odpadních vod do centrální čistírny odpadních vod města Plas musí být smluvně zajištěné a důsledně kontrolované zejména co do kvality tak, aby nebyla případně ohrožena funkce centrální čistírny odpadních vod. Řízení jejich vypouštění do čistírny odpadních vod musí být rovnoměrně rozdělené na jednotlivé dny a určité hodiny

během dne s nízkým zatížením přítoku do čistírny a to do maximálního množství, které předpokládáme 5 m³ za den.

Stávající centrální čistírna odpadních vod bude rozšířená na výhledový stav pro 3200 ekvivalentních obyvatelů podle výpočtů uvedených v další části textu. Současně musí být ve výhledu čistírna odpadních vod uzpůsobená tak, aby vyhovovala v té době podmínkám platným pro vypouštění vyčištěných odpadních vod do vod povrchových.

Návrh dimenzování nových stok a čistírny odpadních vod bude předmětem vlastní projektové dokumentace kanalizačního systému.

Žebnice

Navrhujeme zachování stávajícího systému jednotné kanalizace. Stávající stoka odvádějící vody z rybníka bude v budoucnu sloužit pouze jako zakrytý vodní tok, souběžně s ní bude položena nová stoka jednotné kanalizace, která přivede veškeré odpadní vody do navržené čistírny odpadních vod. Kanalizační systém bude doplněn novou stokou jednotné kanalizace v místě navržené zástavby. Od navrženého ochranného extravilánového příkopu povede nová dešťová stoka až do zakrytého vodního toku.

Stávající betonové stoky budou postupně rekonstruovány podle možností a potřeb vlastníka kanalizace.

d.2.3. Zásobování elektřinou

Řešení:

V návrhovém období se navýší výkony stávajících stanic v místech návrhu za trafo o vyšším výkonu až po případné možné maximum. Dále se zřídí nové TS-A a TS-B dle popisu v tabulce a výkresu energetiky. Toto navýšení bude provedeno po vyčerpání stávajících rezerv stanic.

Výkony stanic pro výrobní plochu jsou odhadnuty dle plochy příslušného území, budou upřesněny dle konkrétních požadavků odběratele

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny kabelovým a na periferiích a v okolních obcích převážně venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení provedeny v centrální části území – v obci Plasy kabelovým rozvodem, na periferiích a v ostatních sídlech venkovním vedením na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV.

Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací.

d.2.4. Zásobování plynem

Navržené řešení

Návrh plynofikace nově navržených zájmových ploch předpokládá vybudování STL plynovodu do navržených rozvojových ploch. Trasa plynovodů je zřejmá z výkresové části. Nové plynovody budou napojeny na provozované STL plynovody. K plynofikaci jednotlivých objektů budou zřízeny přípojky, ukončené na hranici pozemků v pilířcích hlavními uzávěry plynu jednotlivých odběratelů.

Závěr

Rozvojové plochy budou plynofikovány ze stávající STL plynovodní sítě napojením na stávající plynovodní řady. Kapacita plynovodní sítě je pro navržené rozvojové plochy dostatečná.

Zásobování teplem

Tepelné zásobování je hlavním lokálním zdrojem znečištění ovzduší. Nejhorší je z tohoto hlediska spalování nekvalitního hnědého uhlí a směsného a dalšího odpadu v menších, většinou zastaralých a technicky nedokonalých tepelných zařízeních (lokální topidla a kotle).

Ve vlastním městě Plasy je situace řešena plynofikací města, která umožňuje převedení většiny tepelných zdrojů na spalování zemního plynu a tím redukcí faktorů znečištění ovzduší důležitých i s ohledem na polohu Plas v inverzní kotlině.

V ostatních menších částech města venkovského charakteru není předpokládána jejich plynofikace. V těchto sídlech bude vytápění řešeno modernizací topenišť, využíváním ekologicky vhodnějších paliv, především dřeva a dřevního odpadu, vytápěním tepelnými čerpadly a na bázi elektřiny. Významné může být i využití solární energie (příprava TUV).

d.2.5. Spoje

Telefon

Řešené území vč. ostatních m.č. je součástí MTO Plzeň, ATÚ je v Plasích. Telefonní rozvody UPS jsou provedeny místními kabelovými rozvody. Zákres hlavních tras sdělovacích kabelů v obci je uveden ve výkresové části. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu.

Dálkové telefonní kabely

Řešeným územím prochází trasy telefonních kabelů. Zdrojem informace byly podklady Českého Telecomu, Správa dálkových kabelů, Plzeň. Zákres ve výkresech Energetiky a spojů je pouze orientační a nelze ho použít pro další stupně projektové dokumentace. Trasy dálkových kabelů je třeba respektovat dle zákona.

Pokrytí území signálem mobilních operátorů

Řešené území je z větší části pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka.

Pokrytí území televizním signálem

České televizní programy jsou v řešené obci přijímány na kanálech:

- program ČT-1: 31 kanál – RS Krašov 20kW
- program ČT-2: 48 kanál – RS Krašov 20kW
- NOVA: 10. kanál – RS Krašov 10kW
- Prima: 51. kanál – RS Krkavec 5kW
- Pro obec je v provozu televizní převaděč TVP Plasy pro programy ČT1 na 21 kanálu, ČT2 na 43 kanálu, Nova na 8 kanálu.

d.3. Občanská vybavenost

Územní plán zachovává stávající zařízení občanské vybavenosti. Nově jsou vymezeny plochy centra města u stávajícího nákupního střediska. Zde jsou potenciálně vhodné plochy pro občanskou vybavenost především místního významu integrovanou do polyfunkčních objektů

centra (doporučeno je řešení komorního námětí s obvodovými objekty s integrovanou občanskou vybaveností v parteru a obytnými vyššími podlažími).

Další občanská vybavenost může vzniknout v komerčním území při obchvatu silnice I/27, hlavně zařízení služeb včetně výrobních, případně cestovního ruchu.

Specifické je území NKP Klášter Plasy, kde využití areálu je vhodné i z hlediska jeho zachování a financování údržby a provozu. Využití však musí odpovídat statutu NKP a charakteru památky včetně historických reminiscencí (i specifická řemeslná výroba). O využití areálu NKP rozhodne jeho správce.

d.4. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí platnými zákony a vyhláškami a vyhláškou Města Plasy o nakládání s odpady. Ve městě i v jeho částech jsou rozmístěny kontejnery pro separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad a velkoobjemový odpad je sbírán kampaňovitě, pro jeho třídění a sběr je v Plasích využíván sběrný dvůr v areálu Sběrných surovin, v ostatních částech pak velkoobjemové kontejnery. Nakládání s odpady zajišťuje odborně způsobilá firma pověřená městem Plasy. Na území města nejsou provozovány skládky odpadu.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

e.1. Krajina

e.1.1. KPZ 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. Nepříjatelné jsou zásahy, které by narušily krajinný ráz a hodnotné pozůstatky historické kulturní krajiny.

e.2. Plochy změn v krajině

e.2.1. Horní Hradiště

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

e.2.2. Lomnička

K-L9 – rekultivace pískovny (ochrana hydrologického vrtu)

e.2.3. 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

e.3. Územní systém ekologické stability

Pro návrh lokálního ÚSES byly využity dostupné podklady (generely ÚSES) řešící větší část správního území města v dílčích genelech.

- MÚSES Obora-Kaceřov, zpracoval Ing. Josef Krásný – Zemprojekt, 1994
- LÚSES Plzeň – sever (Vladměřice-část, Plasy – část, Hvozď, Pláně, Dražeň, Horní Bělá – část), zpracovali Ing. Jiří Hrabák, Ing. Stanislav Novák – Ekostar, 1996
- LÚSES Mladotice a okolí, zpracovala Ing. Jitka Suchomelová – Pragoprojekt Praha, 1994
- LÚSES Kopidlo a okolí, zpracovala Ing. Jitka Michlová – Pragoprojekt Praha, 1993

Tyto generely byly aktualizovány, zkoordinovány navržené prvky na hranicích řešení jednotlivých generelů (návaznost řešení, doplnění navržených prvků a jejich propojení) a provedeny drobné úpravy rozsahu prvků ÚSES, především biokoridorů v kontaktu se zastavěným územím města a jeho částí tak, aby byly vyloučeny funkční střety se stávající výstavbou a zajištěna funkčnost prvků ÚSES. Úpravy nemají s ohledem na minimální rozsah dopad na koncepci ÚSES stanovenou ve využitých genelech ÚSES. Přehledné vymezení prvků je provedeno na Hlavním výkresu v měřítku 1:5 000.

e.3.1. Nadregionální ÚSES

- nadregionální biokoridor mezofilní hájový na levém břehu Střely
- nadregionální biokoridor mezofilní bučinný na pravém břehu Střely

e.3.2. Regionální ÚSES

- regionální biocentrum Hradištský meandr
- regionální biocentrum Kanaska-Kostník
- regionální biokoridor (RBK) Údolí řeky Střely (--1,1-2, 2--)

e.3.3. Lokální ÚSES

biocentrum vymezené

označení dle ÚP	označení dle generelu		
	Obora – Kaceřov	Plzeň – sever	Mladotice – Kopidlo
11			30
12			33
13			41
14			43
15			44
16		10	
17		17	
18			40
19			51
20			neoznačeno
21			52
22			53
<u>23 za hranicí řešeného území – doporučeno</u>			
24		12 (rozšíření na jih až k LBK)	
25		15	
<u>26 návrh ÚP</u>			
<u>27 návrh ÚP</u>			
28		16	

29		60
30	1	
31		61
32		62
33		63
34		64
35		65
36		67
37		68
38		69
biocentrum navržené		
39		42

navržené prvky ÚSES

Územní systém byl doplněn dvěma biocentry v neřešeném území lesních masívů v jihozápadním cípu území města. Navržena jsou biocentra označená 26 a 27 na lesních pozemcích a biokoridor, který je propojuje s prvky ÚSES převzatými z existujících generelů.

popis stavu

Obě biocentra leží na lesních pozemcích převážně monokulturních hospodářských lesů (borovice, smrk) s jen ojediněle vtroušenými listnatými dřevinami.

Návrh opatření

Postupně převést na smíšený les s vyšší stabilitou a větší biodiverzitou. Zajistit pestřejší druhovou skladbu včetně nižšího rostlinného patra.

lokální biokoridory

Propojují jednotlivá biocentra:

1-16, 12-13, 13-39, 39-14, 13-1 ,15-RBK, 15-19, 14-19, 19-32, 32-21, 21-20, 20--, --22, 22--, 22-35, 35-34, 31-32, --36, 36--, RBK-30, 30--, 30--, 16-28, 17-28, 28-25, 25-24, 24--, 25-23, 25-26, 28-27, 27-26, 26-23

navržený biokoridor

Propojuje od hranice řešeného území biocentra 26-27-28. celý biokoridor je funkční, vedený po lesních pozemcích bez nutnosti dalších zásahů.

e.4. Prostupnost krajiny

Pro zajištění prostupnosti krajiny zůstane zachován systém účelových komunikací (polní a lesní cesty). Při návrhu obchvatu I/27 bude zajištěn přístup na pozemky a propojení komunikací přerušených obchvatem.

e.5. Opatření na ochranu před povodněmi a přívalovými srážkami

Na území města Plas je vyhlášeno záplavové území na toku Střely. To zahrnuje prakticky celou údolní nivu řeky. Ohroženo je území ve vlastních Plasích, kde rozšířená údolní niva Střely tvoří přirozený polder. Zůstane zachován průtočný profil řeky při realizaci úprav mostu na stávající silnici I/27 u Kláštera Plasy.

Severně od Plas jsou v záplavovém území stávající rekreační zařízení (tábořiště). Pro případ zaplacení zajistí provozovatel systém včasného varování a vyklizení ohroženého území. V Nebřežinách zůstává zachován volný průtok velké vody, přilehlá plocha sportu nebude využívána pro výstavbu objektů, které by mohly bránit odchodu velké vody.

e.6. Rekreace

Zůstanou zachována stávající rekreační zařízení. Nová zařízení nebudou vznikat ve volné krajině, vyloučena je výstavba nových rekreačních objektů ve volné krajině.

e.7. Dobývání nerostů

Zásoby kaolinů a keramických jílů zasahují na území města v k.ú. Lomnička. Jedná se o severní část kaznějovského ložiska těžného v otevřeném lomu (dobývací prostor č. 60118). Dobývací prostor a podmínky a omezení plynoucí z jeho vymezení budou v územním plánu respektovány.

Severně od Plas mezi Horním Hradištěm a Žebnicí se nachází ložisko stavebního kamene dosud netěžené. Ložisko leží z podstatné části v krajinné památkové zóně a při těžbě by došlo k vážnému narušení obytného prostředí v přilehlých částech města. Z těchto hledisek není využití ložiska žádoucí, přesto nebude na jeho ploše navrhován územní rozvoj.

Těžba probíhá ve vyhlášeném dobývacím prostoru keramických jílů a kaolinů, které leží převážně na katastru Kaznějova, na území města Plas zasahuje v katastrálním území Lomnička. Těžby je zajišťována z území Kaznějova a neklade žádné další požadavky (především na dopravu) na území města Plasy. Z hlediska negativních vlivů těžby je výhodná poloha dobývacího prostoru v souvisle zalesněném území a vzdálenosti od obytných území (Lomnička 2 km, Plasy 4 km vzdušnou čarou). Těžba tudíž z praktického hlediska nemá vliv na navrhovaný rozvoj města a jeho částí.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Na celém území města a jeho částí jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Pro tyto plochy jsou pak stanoveny podmínky jejich využití.

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 (nadměrných 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.

f.1. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

f.1.1. Bydlení hromadné (BH)

Hlavní využití

Plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení v městském prostředí včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

Přípustné využití

V plochách je přípustné umísťovat:

- bytové domy
- veřejná prostranství
- související plochy dopravní a technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- rodinné domy
- související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 1000 m²
- další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše
- parkoviště a odstavné plochy
- hromadné a řadové garáže

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

Nepřípustné využití

V plochách není přípustné umísťovat:

- všechny aktivity výrobního charakteru
- občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání

- KZ = 0,3
- KZ (pro podmíněčně přípustné využití – rodinné domy) = 0,4

f.1.2. **Bydlení individuální (BI)****Hlavní využití**

Plochy jsou určeny pro umístování pozemků rodinných domů v kvalitním prostředí

Přípustné využití

V plochách je přípustné umístovat:

- rodinné domy
- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmíněčně přípustné umístovat

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.
- 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 umístovat za předpokladu, že nenaruší vzhled parteru a okolních staveb, neomezí hlavní účel využití plochy a nenaruší bezpečnost pohybu pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití

V plochách je nepřípustné umístovat:

- veškeré výrobní aktivity
- chov domácího zvířectva pro komerční účely
- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

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

f.1.3. Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)**Hlavní využití**

Plochy rekreace jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí

Přípustné využití

V plochách je přípustné umísťovat:

- zařízení veřejného ubytování a stravování
- zařízení sportu a rekreačního sportu slučitelné s rekreačními aktivitami
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
- veřejná prostranství
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště

Nepřípustné využití

V plochách není přípustné umísťovat:

Pozemky pro aktivity, které mohou potenciálně narušit kvalitu rekreačního prostředí

f.1.4. Rekreace individuální (RI)**Hlavní využití**

Plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

Přípustné využití

V plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro rekreační objekty
- zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí
- zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

Nepřípustné využití

V plochách je nepřípustné umísťovat:

- veškeré výrobní aktivity
- chov domácích zvířat pro komerční účely
- chov užitkových zvířat

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

f.1.5. Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití

Plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

Přípustné využití

Plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání
- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
- kultury
- pro ochranu obyvatelstva
- pro veřejné stravování a ubytování
- služeb
- vědy a výzkumu
- lázeňství
- veřejné administrativy
- hřbitovy, krematoria
- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů

Nepřípustné využití

V plochách je nepřípustné umísťovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

f.1.6. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití

Vymezují se pro umístování zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí

Přípustné využití

Plochy zahrnují:

- hřiště a stadiony
- sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly
- bazény
- kluziště
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

-

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 umístování 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

f.1.9. Smíšené obytné městské (SM)**Hlavní využití**

Plochy jsou určeny pro bydlení v městském prostředí ve spojení s občanskou vybaveností a komerčním využitím ploch

Přípustné využití

V plochách je přípustné umísťovat:

- obytné objekty městského charakteru
- pozemky po občanskou vybavenost veřejnou i komerčního charakteru
- zařízení občanské vybavenosti integrovaná do obytných objektů
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

- pozemky veřejné i komerční administrativy

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- 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

Nepřípustné využití

V plochách je nepřípustné umísťovat

- pozemky výrobní potenciálně narušující obytné a životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání

- KZ = 0,4

f.1.10. Smíšené obytné jiné (SX)

Hlavní využití

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)

Přípustné využití

- 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...)

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

Nepřípustné využití

V ploše je nepřípustná činnost, která by mohla potenciálně narušit zájmy památkové ochrany, případně ohrozit status NKP.

f.1.11. Smíšené obytné venkovské (SV)**Hlavní využití**

Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

Přípustné využití

V plochách je přípustné umísťovat:

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
- 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 umísťování staveb a technologií pro těžbu

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 nerostných surovin, ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů a umístování staveb a technologií pro těžbu
- plochy pro těžbu, ochranu území při těžební činnosti, stavby a technologie pro těžbu je možné umísťovat pouze ve vymezených chráněných ložiskových územích

Nepřípustné využití

V plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

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

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 násypy, 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

f.1.13. Doprava drážní (DD)

Hlavní využití

Pozemky obvodu dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť 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

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

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

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

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

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
- doprovozná a izolační zeď
- 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

f.1.19. Výroba lehká (VL)**Hlavní využití**

Plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umísťovat v jiných plochách. Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

Přípustné využití

V plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (těžba, hutnictví, strojírenství, chemie)
- pozemky pro sklady a skladové areály
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch
- 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 podmíněně 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

Nepřípustné využití

V plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání

- KZ = 0,3

f.1.20. Smíšené výrobní – výroby a služeb (HS)**Hlavní využití**

Plochy jsou určeny pro umísťování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy

Přípustné využití

V plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení
- pozemky skladů
- pozemky velkoobchodu a logistiky
- pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení
- 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 podmíněčně 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

f.1.21. **Vodní plochy a toky (WT)****Hlavní využití**

Jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

Plochy zahrnují:

- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)

Přípustné využití

V plochách je přípustné umísťovat:

- vodní toky
- vodní nádrže
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení kanály, průplavy a obdobná zařízení

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

Nepřípustné využití

V plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy.

f.1.22. **Zemědělské (AZ)****Hlavní využití**

Vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

Přípustné využití

Plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- 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

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 umísťování 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 umísťovat 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

f.1.23. Lesní (LE)

Hlavní využití

Vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

Přípustné využití

Plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- 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

V plochách je podmínečně 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 umísťování 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 umísťovat 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

f.1.24. Přírodní (NP)

Hlavní využití

Vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

Plochy zahrnují:

- pozemky národního parku

- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvlášť chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit
- pozemky biocenter
- pozemky s cennými relikty historické kulturní krajiny

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmínečně přípustné umísťovat:

- související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace

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

Nepřípustné využití

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

f.1.25. Smíšené nezastavěného území (MN)

Hlavní využití

Vymezují se v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území. 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.)

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 krajino tvornou 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, remízích, 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, remízky...)

- související dopravní infrastruktura (účelové komunikace sloužící k obsluze daného území, polní a lesní cesty...)
- liniové trasy technické infrastruktury
- plochy pro těžbu nerostných surovin, ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů a umístování staveb a technologií pro těžbu

Podmínečně přípustné využití

V plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- 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

f.1.26. Těžba nerostů – dobývání (GD)

Hlavní využití

Plochy jsou určeny pro pozemky využití pro těžbu nerostných surovin a ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

Přípustné využití

V plochách je přípustné umístovat:

- pozemky pro těžbu nerostů (povrchové doly, lomy, pískovny)
- pozemky pro úpravy a zpracování nerostů
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadu (odvaly, kaliště)

- pozemky rekultivací
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro ochranu životního prostředí (ochranná zeleň)

Nepřípustné využití

V plochách není přípustné umísťovat

- pozemky pro bydlení
- pozemky pro rekreaci

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

f.2. **Vymezení pojmů**

1) Chov domácích zvířat

Chovem domácích zvířat se rozumí chov psů, koček, exotů a dalších zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez dalšího komerčního využití

2) Chov užitkového zvířectva

Chovem užitkového zvířectva se rozumí chov drůbeže, holubů, králíků, kůzlat, jehňat, psů, koček a včel v počtech omezených veterinárními předpisy pro vlastní potřebu chovatele. Chov jiných zvířat je možný považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušení obytného prostředí sousedů.

3) Lehká nezávadná výroba

Rozumí se jí výroba, která nemá negativní vliv na možnost využití sousedních pozemků a která dopravním zatížením nenarušuje obytné území města.

f.3. **Podmínky využití území**

1) Na pozemcích v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s regulativem území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru.

2) Stavby a zařízení umísťovat – to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o možném využití území, je možno pouze v souladu s regulativem plochy.

f.4. **Ochrana krajinného rázu**

Ve volné krajině mimo zastavěné území sídel a zastavitelné plochy vymezené územním plánem nebudou vznikat nová zastavěná území. Je vyloučena výstavba nových rekreačních objektů ve volné krajině.

g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**g.1. **Veřejně prospěšné stavby**

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

Označení	Výměra [ha]	Specifikace veřejně prospěšné stavby
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 (lokality H8)

Tabulka 3: Veřejně prospěšná opatření

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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]

i) Údaje o počtu listů územního plánu

i.1. Textová část

Výroková část změny č. 3 ÚP Plasy obsahuje celkem 50 stran A4.

Odůvodnění změny č. 3 ÚP Plasy obsahuje celkem 101 stran A4.

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

i.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

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy rezerv jsou vymezeny jako:

- funkčně upřesněné, ve kterých je určeno jejich budoucí funkční využití
- plochy rezerv je možno využít až po vyčerpání podstatné části ostatních rozvojových ploch případně pro naplnění podmínek stanovených v charakteristice příslušné plochy
- v plochách rezerv může být funkční využití upřesněno změnou územního plánu nebo novou územně plánovací dokumentací.

j.1. Vymezení ploch:

j.1.1. Babina

R-B8 – územní rezerva pro ČOV

j.1.2. Horní Hradiště

R-H7 – územní rezerva pro ČOV

j.1.3. Lomnička

R-L7 – územní rezerva pro ČOV

j.1.4. Plasy

R-P13 – územní rezerva pro rodinné domy (podmíněno realizací obchvatu I/27)

R-P14 – územní rezerva pro smíšené území venkovské

R-P15 – územní rezerva pro smíšené území venkovské

R-P16 – územní rezerva ploch pro komerční využití

R-P17 – územní rezerva ploch pro komerční využití

j.1.5. Žebnice

R-Z10 – územní rezerva pro ČOV

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

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

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 sítě 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.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Územní plán nevymezuje tyto plochy ani koridory

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V území není stanoveno závazné pořadí změn v území pro jednotlivé plochy. Bude však respektována zásada nezahajovat současně výstavbu ve více lokalitách určených pro rodinné domy, nová lokalita bude otevřena pro výstavbu, až bude předchozí využita více než ze 60 %.

Pro řešení dopravní infrastruktury je stanoveno pořadí:

1. obchvat I/27 (CNZ – D01)
2. vnitřní obchvat NKP (CNU – D01)

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tato podmínka bude požadována pro všechny úpravy veřejných prostranství v centrech města a jeho částech (lokality P-H5, P-L7, P-N5, a P-Z8).