

ÚZEMNÍ PLÁN

PLESNÁ

Úplné znění ÚP po vydání změny č. 9

leden 2020

Územní plán a jeho změny vydalo	Zastupitelstvo města Plesná
Výčet všech zapracovaných změn	č. 1, 9
Nabytí účinnosti poslední změny (č. 9) dne	
Požizovatel	Městský úřad Plesná
Úřední razítko Městský úřad Plesná 5. května 301 351 35 Plesná	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele	Starosta města
Jméno a příjmení	Petr Schaller
Podpis	

Název: **Územní plán Plesná**

Stupeň: Úprava návrhu ÚP před vydáním

Obec: Plesná
zastoupená p.starostou Miloslavem Pospíšilem
IČ: 00254169

Obecní úřad: MěÚ Plesná, 5.května 301, 351 35 Plesná u Chebu

Pořizovatel: MěÚ Cheb, odbor stavební
nám.Krále Jiřího z Poděbrad 1/14

Obec s rozšířenou působností: Město Cheb

Projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch.Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
Karlovy Vary 360 05
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ5654211992
č. autorizace ČKA 00767

Seznam spolupracovníků:
Ing. M. Šimůnek - doprava
Ing. M. Stránský - zásobování el. energií
Ing. J. Šinták - zásobování plynem
Ing. K. Svoboda - vodní hospodářství
RNDr. J. Křivanec – ÚSES
Ing. M. Kornelová - krajina
I. Jatiová - práce v GIS

Datum: prosinec 2008, Karlovy Vary

Název: **Změna č. 9 Územního plánu Plesná**

Určený zastupitel: Petr Schaller

Pořizovatel: Městský úřad Plesná
5. května 301
351 35 Plesná

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Aust
autorizovaný architekt ČKA 04 069
nám. Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb

Autorský kolektiv: urbanistické řešení: Ing. arch. Jaroslav Aust

Datum: leden 2020

Úplné znění Územního plánu Plesná po vydání změny č. 9

Textová část obsahuje následující kapitoly:

1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	10
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....	13
6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	20
7. 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	49
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	51
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	59
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	59
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	59
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	59
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	60

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Plesné (dále jen ZÚ) je vymezena k 9/2019. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části návrhu ÚP a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1 : 50.000.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území města Plesná představuje polyfunkční území se 4 vzájemně izolovanými sídly v kulturní krajině: Město Plesná s místní částí Šneky a sídla Smrčina i Vackov si zachovají svůj dosavadní výrobní a obytně obslužný charakter. Sídlo Smrčina bude plnit funkci pouze obytně obslužnou bez výrobních ploch.

Kulturní krajina města je dotčena těžbou písků a jílu. Po ukončení těžby v DP Vackov I. a DP Vackov II. budou těžební jámy sanovány, rekultivovány a zapojeny do kulturní krajiny s rekreačním využitím vodních ploch zatopených lomů.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Město Plesná se bude rozvíjet jako výrazně polyfunkční město s výrobní a obslužně obytnou funkcí. Zároveň bude město i nadále poskytovat dostatečné zázemí základní občanské vybavenosti a aktivit pro trávení volného času.

Místní část Šneky se definitivně spojí s městem Plesná v jeden územní celek, přičemž si zachovají svoji centrální náves jako veřejný shromažďovací prostor.

Sídlo Lomnička se bude rozvíjet jako polyfunkční sídlo s centrální návsi s hřištěm, zemědělskou farmou, areály agroturistiky a plochami pro stavby pro rodinnou rekreaci.

Sídlo Smrčina bude pouze dostavěno v prolukách podél průjezdné silnice III./21241 s důrazem na obytně obslužnou funkci. V sídle nebude žádná výrobní aktivita.

Sídlo Vackov si ponechá svůj výrazně smíšený výrobní charakter s dostavbou stávajících proluk kolem komunikací pro agroturistiku, bydlení a smíšené území.

3.2. NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Ve městě Plesná jsou výrazně rozvíjeny 2 funkce - bydlení v RD a výroba. Plochy bydlení jsou soustředěny na levý břeh Plesné, kde vyplňují stávající proluky v zástavbě a navazují na zástavbu. Plochy výrobní a smíšené obytné plochy jsou situovány na pravý břeh Plesné. Dnes nefunkční výrobní areály jsou navrženy k přestavbě na smíšené obytné plochy nebo drobnou výrobu a agroturistiku. Centrem města zůstává náměstí Svobody s rekonstruovanou křižovatkou silnic III. třídy, s novým mostem a dvěma parkovišti s tržnicí. Obslužný charakter si zachová i Hlavní ulice. Místní část Šneky vytvoří s městem 1 souvisle urbanizované území se zachováním bývalého prostoru návsi. Nová výrobní

plocha navazuje na stávající průmyslový areál na jihovýchodním okraji města a je obklopena smíšenými obytnými plochami jako přechodového článku ke klidovým plochám bydlení.

Nová výstavba v Plesné nebude vytvářet hmotovou ani výškovou dominantu území a zachová si charakter příměstské zástavby drobného měřítka.

Místní část Bamberk západně od oblouku železniční tratě č.147 bude pouze doplněna o jednostrannou zástavbu RD podél stávající komunikace se zachováním obytně rekreačního charakteru území.

V ostatních sídlech na území města Plesná bude rozvíjena venkovská zástavba. Rozvoj Lomničky je řešen s důrazem na plochy bydlení, rekreace a veřejné prostranství se zelení, ve Vackově budou zemědělské areály doplněny o aktivity agroturistiky a bydlení s revitalizací centrálního prostoru na křižovatce 3 komunikací s rybníkem. Zástavba Smrčiny zůstane soustředěna pouze podél průjezdné silnice III. třídy bez centrálního prostoru návsi, bez zeleně.

3.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Na území města jsou navrženy zastavitelné plochy ve všech čtyřech sídlech.

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP Plesná navrhuje na území města tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

MĚSTO PLESNÁ

Plochy bydlení:

- P-B1 - dostavba západního okraje obce - BI
- P-B2 - plochy bydlení na severním okraji obce - BI
- P-B3 - plocha bydlení na Sibiři - BI
- P-B4 - plocha bydlení severně nad údolní nivou potoka Plesná - BI
- P-B5 - bytové domy na pravém břehu potoka Plesná - BH
- P-B6 - dostavba východního okraje obce - BI
- P-B7 - bytové domy nad zdravotním střediskem - BH
- P-B8 - dostavba proluky v obci - BI
- P-B9 - dostavba Bamberku - BI

Plochy občanského vybavení:

- P-O2 - areál služeb u školy - OV
- P-O3 - amfiteátr u školy - OV
- P-O4 -rozšíření hřiště v obci - OS
- P-O5 - hřiště u školy - OS

Plochy veřejných prostranství:

- P-PV1 - veřejné prostranství s místní komunikací na severozápadě obce - PVk
- P-PV2 - veřejné prostranství s páteřní obslužnou komunikací na Sibiři - PVk
- P-PV3 - veřejné prostranství s místní komunikací na severu obce - PVk
- P-PV4 - veřejné prostranství s páteřní obslužnou komunikací u hřbitova - PVk
- P-PV5 - veřejné prostranství s místní komunikací na východním okraji obce - PVk

- P-PV6 - veřejné prostranství s místní komunikací na Bamberku - PVk
- P-PV7 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí u hřiště - PVz
- P-PV8 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí u průmyslové výroby - PVz

Plochy smíšené obytné:

- P-S1 - provozovny služeb na východním okraji obce - SM
- P-S3 - dostavba proluky v centru obce - SC
- P-S6 - dostavba proluky u železniční dráhy - SS
- P-S7 - dostavba proluky u parku - SS
- P-S8 - dostavba proluky - SM

Plochy dopravní infrastruktury:

- P-D1 - úprava křižovatky silnic III.třídy včetně parkoviště, autobusové zastávky a nového mostu - DS
- P-D2 - garáže u rozvojové plochy na východě města Plesné - DS

Plochy výroby a skladování:

- P-V1 - rozšíření výroby na východním okraji obce – VL

MÍSTNÍ ČÁST ŠNEKY

Plochy bydlení:

- Š-B1 - bydlení nad údolní nivou Lužního potoka ve Šnekách - BI
- Š-B2 - bydlení na jižním okraji Šneků - BI
- Š-B3 - dostavba Bamberku - BI
- Š-B4 - plocha bydlení na jižním cípu Šneků - BV

Plochy občanského vybavení:

- Š-O2 - plocha občanského vybavení se službami v jižní části Šneků - OV

Plochy veřejných prostranství:

- Š-PV1 - veřejné prostranství s páteří obslužnou komunikací u hřbitova - PVk
- Š-PV2 - veřejné prostranství s místní komunikací v jižní části Šneků - PVk
- Š-PV3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení na levém břehu Lužního potoka s ochrannou funkcí - PVz
- Š-PV4 - veřejné prostranství s veřejnou zelení na Bamberku - PVz
- Š-PV5 - park u hřbitova - Pz1
- Š-PV6 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí u technických služeb MěÚ - PVz

Plochy smíšené obytné:

- Š-S1 - dostavba u technických služeb MěÚ - SV

Plochy dopravní infrastruktury:

- Š-D1 - nádraží ve Šnekách - DD
- Š-D2 - parkoviště kamionů u nádraží - DS

Plochy výroby a skladování:

Š-V1 - výroba na východním okraji sídla - VL

SÍDLO LOMNIČKA

Plochy bydlení:

L-B1 - dostavba západního okraje sídla - BV

L-B2 - plocha pro bydlení u střelnice - BV

L-B3 - dostavba centrální části sídla - BV

Plochy rekreace:

L-RI1 - chaty v zahrádkách na západním okraji sídla - RI

Plochy občanského vybavení:

L-O1 - dostavba proluky - OV

Plochy veřejných prostranství:

L-PV1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s izolační funkcí na západním okraji sídla - PVz

L-PV2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí u hřbitova - PVz

L-PV3 - park s vybavením u kostela - PVz1

Plochy smíšené obytné:

L-S1 - dostavba východního okraje sídla - SV

Plochy technické infrastruktury:

L-T1 - technická vybavenost v sídle - TI

SÍDLO VACKOV

Plochy bydlení:

V-B1 - dostavba proluk v ZÚ na západě sídla - BV

V-B2 - dostavba severního okraje sídla - BV

Plochy občanského vybavení:

V-O1A - areál agroturistiky - komerční část - OA

V-O1B - areál agroturistiky - zemědělské stavby - OA

Plochy veřejných prostranství:

V-PV1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na východním okraji sídla - PVz

Plochy smíšené obytné:

V-S1 - provozovna u pily na severním okraji sídla - SV

V-S2 - provozovna v centru sídla - SV

SÍDLO SMRČINA

Plochy bydlení:

S-B1 - dostavba západního okraje sídla - BV

Plochy občanského vybavení:

S-O1A - areál agroturistiky - komerční část - OA

S-O1B - areál agroturistiky - zemědělské stavby - OA

3.4. PLOCHY PŘESTAVBY

Na území města jsou navrženy přestavbové plochy pouze ve městě Plesná, v jeho místní části Šneky a v sídle Vackov.

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP Plesná navrhuje na území města tyto přestavbové plochy a to jako přestavby dnes nefunkčních výrobních areálů, které jsou často spojeny a asanací území:

MĚSTO PLESNÁ

Plochy bydlení:

P-B10 - přestavba výrobního areálu v obci - BI

Plochy občanského vybavení:

P-O1 - areál agroturistiky jako přestavba nefunkční zemědělské farmy - OA

Plochy veřejných prostranství:

P-PV9 - revitalizace veřejné zeleně na pravém břehu potoka Plesné - PVz

P-PV10 - revitalizace parku - PVz1

P-PV11 - turistická odpočívka - PVz1

Plochy smíšené obytné:

P-S4 - přestavba výrobního areálu - SM

P-S5 - přestavba výrobního areálu - SS

Plochy dopravní infrastruktury:

P-D5 - průtah silnice III. třídy na hraniční přechod - DS

Plochy výroby a skladování:

P-V2 - přestavba zemědělského areálu - VD

MÍSTNÍ ČÁST ŠNEKY

Plochy občanského vybavení:

Š-O1 - víceúčelové hřiště jako rekultivace bývalé skládky v parku – OS

Plochy veřejných prostranství:

Š-PV7 - revitalizace parku na západním okraji sídla - PVz1

Plochy smíšené obytné:

Š-S2 - přestavba nádraží - SS

SÍDLO VACKOV

Plochy veřejných prostranství:

V-PV2 - revitalizace návsi s rybníkem a zelení - PVz

3.5. ÚZEMNÍ REZERVY

Na území vlastního města Plesná a v jeho bezprostředním okolí jsou navrženy plochy územních rezerv vymezené pro výhledové využití dnes kulturní krajiny k zástavbě.

3.6. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách města jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení ochrannou a izolační (PVz), a veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1).

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP zachovává stávající veřejná prostranství s veřejnou zelení ve všech sídlech. Některá prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jsou navržena k revitalizaci - park na západním okraji města u bývalé skládky, park u zdravotního střediska, prostor údolní nivy Plesné. Ve Vackově je navržena revitalizace centrálního veřejného prostranství s veřejnou zelení s rybníkem a v Lomničce revitalizace veřejného prostranství s ochrannou veřejnou zelení u hřbitova. V Lomničce je navržen nový park východně od stávajícího kostela.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu.

ÚP stabilizuje vybrané vyhrazené oplocení zahrady v sídlech jako plochy vyhrazené zeleně, které nejsou určeny k zastavění.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V ÚP je řešena doprava drážní a silniční.

V grafické části vlastního návrhu ÚP jsou zobrazeny zastavitelné a přestavbové plochy dopravní infrastruktury na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000.

4.1.1. Drážní doprava

ÚP stabilizuje na území města trasu železnice č.147 a navrhuje plochu pro nové nádraží v Plesné a to v těsné vazbě u stávající drážní plochy na západním okraji města.

4.1.2. Silniční doprava

ÚP stabilizuje stávající koridory silnic II. + III. třídy na území města. Na náměstí Svobody v Plesné je v souladu s DÚR řešena úprava křižovatky silnic III. třídy včetně 2 parkovišť a nového mostu přes říčku Plesná. Úsek silnice III./21240 od náměstí Svobody ke státní silnici je navržen k rekonstrukci. Na území města jsou navržena parkoviště osobních aut v místech koncentrace obyvatel.

Poznámka:

Místní komunikace obslužné a pěší zóny jsou v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách řešeny jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem.

Ze ZÚR KK je převzat koridor CD1 pro veřejně prospěšnou stavbu VD6 - III/2136 Plesná, obchvat (dle ZÚR KK D16).

Podmínky pro využití koridoru CD1:

Vymezený koridor je určen pro realizaci v popisu uvedeného obchvatu. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se v koridoru neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, významně ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru pro danou stavbu dopravní infrastruktury.

Křížení koridorů CD1 a CT1 nevyžaduje stanovování speciálních podmínek. Vzhledem k tomu, že se jedná o křížení dopravní a technické infrastruktury, nepředpokládají se jiná opatření nad rámec běžné koordinace.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000.

4.2.1. Vodní hospodářství

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování města Plesná pitnou vodou ze skupinového vodovodu Nebanice a dále jí rozvíjí. Je navrženo propojení města Plesná a osady Lomnička zásobním řadem vodovodu a to mimo vymezené CHLÚ. V sídlech Vackov a Smrčina jsou stabilizovány stávající individuální studny včetně užitkového vodovodu do zemědělské farmy ve Vackově beze změny. ÚP neřeší napojení těchto 2 osad na skupinový vodovod.

ÚP navrhuje výraznou změnu v koncepci čištění splaškových vod.

Ve městě Plesná je stávající systém kanalizace doplněn o několik čerpacích stanic odpadních vod a centrální kanalizační stoku, která odvádí veškeré splašky z celého města do stávající vyhovující ČOV města. Splaškové vody z Lomničky budou rovněž čerpány do centrální ČOV v Plesné a to výtlačkem v souběhu s plánovaným zásobním řadem vodovodu. ÚP zachovává v osadách Smrčina a Vackov dosavadní individuální systém likvidace odpadních vod v domovních čistírnách odpadních vod.

Ze ZÚR KK je převzat koridor CT1 pro veřejně prospěšnou stavbu VT2 - Vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby (dle ZÚR KK V33).

Podmínky pro využití koridoru CT1:

Vymezený koridor je určen pro realizaci v popisu uvedeného vodovodu. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se v koridoru neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, významně ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru pro danou stavbu technické infrastruktury.

Křížení koridorů CD1 a CT1 nevyžaduje stanovování speciálních podmínek. Vzhledem k tomu, že se jedná o křížení dopravní a technické infrastruktury, nepředpokládají se jiná opatření nad rámec běžné koordinace.

4.2.2. Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území města elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území města jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

4.2.3. Zásobování plynem

ÚP stabilizuje na území města Plesná stávající trasy VTL plynovodů a regulační stanici na východním okraji města. ÚP navazuje na dosavadní koncepci zásobování města Plesná plynem a dále jí rozvíjí. ÚP plynofikuje rovněž sídla Lomnička, Vackov i Smrčinu a to STL plynovody z Plesné podél komunikací mimo vymezené CHLÚ.

4.2.4. Zásobování teplem

ÚP stabilizuje beze změny na území města dva centrální systémy zásobování teplem a zároveň nenavrhuje žádný nový centrální systém zásobování teplem. Objekty na území města budou i nadále vytápěny individuálně s důrazem na ekologické vytápění.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

* ÚP respektuje stávající plochy a stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn.OI) na území města Plesná, zároveň však nenavrhuje žádnou novou takovou plochu.

4.3.1. Ostatní občanské vybavení

Na území města Plesná se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu. ÚP respektuje stávající plochy a stavby občanského vybavení. ÚP navrhuje na

území města Plesná rozvojové plochy občanského vybavení zejména pro rozvoj pobytové rekreace, služeb a sportu.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné a přestavbové plochy, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního návrhu ÚP na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000:

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území města.

➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽĎOVACÍ PLOCHOU OZN. PVk

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách všech sídel na území města Plesná místní komunikace obslužné a pěší zóny jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy komunikací v sídlech.

➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz, která mohou být blíže specifikována jako:

*** veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku ozn. PVz1**

*** veřejná prostranství s veřejnou zelení ochranou a izolační ozn. PVz**

Viz blíže kap.3.5. návrh systému sídelní zeleně.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách všech sídel na území města plochy veřejné zeleně jako veřejná prostranství s veřejnou zelení. Tato navržená veřejná prostranství s veřejnou zelení navážou na stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v sídlech.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000.

ÚP zachovává základní krajinný ráz území města Plesná tvořený v severozápadní části plochou vrchovinou a na zbytku území členitou pahorkatinou.

ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy ke snížení ohrožení v území způsobené přírodními i civilizačními vlivy, opatření k ochraně a rozvoji přírodního dědictví. Dále ÚP v kulturní krajině navrhuje sanaci a rekultivaci rušených částí silnic III. třídy. ÚP zpracovává sanaci a rekultivaci lomů

Vackov I. a Vackov II. dle schváleného POPD a Plánu sanací a rekultivací DP Vackov I. a DP Vackov II.

5.2.NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje odůvodnění ÚP v grafické části ve v.č.4.1. Krajina - ÚSES, M 1 : 5.000.

ÚP přebírá stávající prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny ve schváleném ÚP VÚC okresu Cheb, a dále je zpřesňuje do měřítko katastrální mapy.

ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území města Plesná musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

BIOCENRA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	1165
<u>Název:</u>	Velký luh
<u>Biogeografický význam:</u>	regionální BC
<u>Funkčnost:</u>	funkční BC
<u>Návrh opatření:</u>	v olšínách bez zásahů, chránit vodní režim; v jehličnatých porostech omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
<u>Katastrální území, ppč:</u>	Šneky, 447/8, 484/1, 468/3, 462, 447/8, 482/2, 437

<u>Pořadové číslo:</u>	1173
<u>Název:</u>	Plesná
<u>Biogeografický význam:</u>	regionální BC
<u>Funkčnost:</u>	funkční BC
<u>Návrh opatření:</u>	v údolích potoků bez zásahů, chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat; v kulturních jehličnatých porostech omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
<u>Katastrální území, ppč:</u>	Plesná, 1275, 1189, 1117, 1173, 1090, 1409, 1348, 1127/1, 1411/1, 1410/1, 1103, 1097, 676, 1276.

BIOCENRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	1
<u>Název:</u>	U brodu
<u>Biogeografický význam:</u>	místní BC
<u>Funkčnost:</u>	funkční BC

ÚZEMNÍ PLÁN PLESNÁ – ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 9

<u>Návrh opatření:</u>	v údolích potoků bez zásahů, chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat; v kulturních jehličnatých porostech omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Smrčina, 185/1, 185/2, 184/1, 184/3, 34/3, 34/1, 197, 185/3, 184/2, 283, 175.
<u>Pořadové číslo:</u>	2
<u>Název:</u>	Pod lesem
<u>Biogeografický význam:</u>	místní BC
<u>Funkčnost:</u>	funkční BC
<u>Návrh opatření:</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné obhospodařování, chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Smrčina, 275/1, 76/1, 733 Vackov, 733, 664, 660/1, 622/1.
<u>Pořadové číslo:</u>	3
<u>Název:</u>	U mlýna
<u>Biogeografický význam:</u>	místní BC
<u>Funkčnost:</u>	funkční BC
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat spontánnímu vývoji, zejména chránit vodní režim a nezalesňovat volné plochy
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Plesná, 537/1, 537/3, 537/4, 537/2 Smrčina, 290/2, 244/1, 266/2, 235/3, 235/6, 244/3, 235/7, 235/4, 235/5, 235/2, 235/8 Vackov, 680, 125/4, 130/2, 130/1, 125/3, 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/9 Lomnička u Plesné, 399/1, 399/2, 391/1,1/2, 399/1, 1/1, 488, 8/4, 405/2, 493/1, 8/1, 412, 415/1
<u>Pořadové číslo:</u>	4
<u>Název:</u>	U dubu
<u>Biogeografický význam:</u>	místní BC
<u>Funkčnost:</u>	funkční BC
<u>Návrh opatření:</u>	ponechat spontánnímu vývoji, zejména chránit vodní režim a nezalesňovat volné plochy
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Plesná, 393/9, 393/5, 778/2, 393/1, 393/11, 778/3, 393/8, 393/13
<u>Pořadové číslo:</u>	6
<u>Název:</u>	Nad Pilou
<u>Biogeografický význam:</u>	místní BC
<u>Funkčnost:</u>	funkční BC

Návrh opatření: vymežit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné obhospodařování, chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat
Katastrální území, ppč: Plesná, 301/2, 1420/1, 331, 204/1, 1466/1
 Lomnička u Plesné, 291/1, 502, 277/1, 499, 516/1, 277/2, 517

Pořadové číslo: **7**
Název: Pod obecním lesem
Biogeografický význam: místní BC
Funkčnost: funkční BC
Návrh opatření: bez zásahů
Katastrální území, ppč: Lomnička u Plesné, 493/1, 125/1, 190, 125/2, 218
 Vackov, 217/1, 217/9

BIOCENTRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ

Pořadové číslo: **5**
Název: Nad tratí
Biogeografický význam: místní BC
Funkčnost: navržené BC
Návrh opatření: postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
Katastrální území, ppč: Šneky, 459/1

BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍ

Pořadové číslo: **K 38**
Spojnice - název: K 1 - hranice ČR
Biogeografický význam: nadregionální BK - mezofilní bučinná osa
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, mimo les vymežit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné obhospodařování, doplnit skupinky dřevin
Katastrální území, ppč: Šneky, 459/1
 Plesná, 1047, 1046, 1355, 1429, 134, 1423, 148/1, 1430, 152/3, 152/1, 1425/2, 1425/1, 152/4, 152/2, 1367/3, 1367/1, 1090, 1347/16, 1073/1, 1058/1, 1058/1, 1347/1, 1058/5, 1058/2, 993/2, 1058/6, 975/2, 993/1, 994/1, 994/2, 1353/5, 1046

BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ NAVRŽENÉ

Pořadové číslo: **999**
Spojnice - název: K 38 - RBC 1165

Biogeografický význam: regionální BK
Funkčnost: navržený BK
Návrh opatření: omezovat smrk ve prospěch borovice, jedle a listnáčů
Katastrální území, ppč.: Šneky, 447/8, 484/1, 459/1

BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo: **1**
Spojnice - název: BC 1 - BC 3
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné obhospodařování, chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat
Katastrální území, ppč.: Smrčina, 185/1, 34/1, 290/1, 219, 34/4, 34/2, 289/2, 270/1, 284/8, 290/2, 284/3, 270/2, 284/5, 7/3, 7/1, 7/4, 7/2, 7/7, 7/8
 Vackov, 106/3, 106/2, 106/1, 106/6, 106/8, 106/12, 106/11, 106/10, 106/9, 681

Pořadové číslo: **2**
Spojnice - název: BC 2 - BK 1
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné obhospodařování, chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat
Katastrální území, ppč.: Smrčina, 76/2, 76/4, 76/5, 76/6, 76/3, 76/7, 289/1, 76/8, 77, 54, 52, 219, 289/2, 50/1, 50/2, 293/3, 270/1, 270/2, 269/1, 293/7
 Vackov, 733, 660/1, 622/1, 660/2, 77/2, 77/1, 106/4, 106/3

Pořadové číslo: **7**
Spojnice - název: BC 6 - hranice obce
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování, volné plochy nezalesňovat
Katastrální území, ppč.: Lomnička u Plesné, 190, 499, 516/1, 291/2, 516/2, 291/3, 242/1, 291/4, 291/5, 242/2, 242/3, 242/4, 240/1, 240/2, 235/2, 235/1, 466, 232, 499, 225/1, 225/2, 515, 130/1, 242/1

Pořadové číslo: **8**
Spojnice - název: BC 1 - hranice obce
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: funkční BK

Návrh opatření: vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování, volné plochy nezalesňovat
Katastrální území, ppč: Smrčina, 185/1, 186/3, 186/2

Pořadové číslo: **24**
Spojnice - název: RBC 1173 - K 40
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: funkční BK
Návrh opatření: vymežit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné obhospodařování, chránit vodní režim, volné plochy nezalesňovat
Katastrální území, ppč: Plesná, 673, 430/2, 1300/1, 673, 430/2, 577, 1513/1, 1514, 531/3, Smrčina, 219, 266/1, 266/4 266/3, Lomnička u Plesné, 493/1, 190, 499, 218, 466, 232, 225/1, 493/1, 482, 443/1, 458/1, 459, 123/1, 91/2, 125/3, 513, 469/1, 126, 125/1, 190, 493/1, 8/1, 451, 13, 452, 33/1 Vackov, 209, 741, 217/1, 217/12

BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ

Pořadové číslo: **3**
Spojnice - název: K 38 - BC 4
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: navržený BK
Návrh opatření: vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování, doplnit skupinky dřevin, posoudit vhodnost jednoduché revitalizace vodoteče
Katastrální území, ppč: Plesná, 861/1, 1405/3, 767, 824/13, 861/1, 1347/1, 1405/3, 430/3, 430/6, 646/1, 768/4, 768/5, 393/5, 778/1, 778/2, 393/3, 393/11, 393/12, 861/1, 1347/1, 830/1, .558, 861/4, 861/6, 767, 843/7, 841/1, 843/5, 824/1.

Pořadové číslo: **4**
Spojnice - název: BC 4 - BK 24
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: navržený BK
Návrh opatření: vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování, doplnit skupinky dřevin
Katastrální území, ppč: Plesná, 430/2, 430/3, 585/3, 585/2, 393/9, 430/1, 430/4, 582/2, 582/3

Pořadové číslo: **5**
Spojnice - název: BC 3 - BC 6
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: navržený BK

<u>Návrh opatření:</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování, doplnit skupinky dřevin, v lese omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
<u>Katastrální území, ppč:</u>	Lomnička u Plesné, 391/1, 397/2, 397/1, 482, 314/1, 312, 313/2, 477/2, 277/1
<u>Pořadové číslo:</u>	6
<u>Spojnice - název:</u>	K 38 - BC 6
<u>Biogeografický význam:</u>	místní BK
<u>Funkčnost:</u>	navržený BK
<u>Návrh opatření:</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování, zachovat volný průchod městem (v omezených parametrech)
<u>Katastrální území, ppč:</u>	Plesná, 1417, 1333/9, 1332, 1418/2, 359/1, 1521/1, 1420/4, 300, 1521/2, 359/5, 1520/2, 1381/4, 1520/1, 1520/3, 1520/4, 301/2, 1381/1, 301/1, 1420/3, 1420/1, 331, 1356, 134, .546, 1413, 148/1, 1357, 103/1, 92/1, 1457/1, 100, 1457/2, 1331/31, 128/1, 124/1, 1417, 1450, 124/2 Lomnička u Plesné, 291/1, 502

5.3.PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP navrhuje v kulturní krajině ze ZÚR KK převzatý koridor CD1 pro veřejně prospěšnou stavbu VD6 - III/2136 Plesná, obchvat.

5.4. OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření ke snižování ohrožení:

- **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**
 - * **X1.A.2. - změny orné půdy na TTP**
 - * **X1.A.4. - výsadba mimolesní zeleně**

- **X1.B. Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy**
 - * **X1.B.1. - mimolesní zeleň s protihlukovou funkcí**
 - * **X1.B.2. - sanace staré ekologické zátěže - skládky**

5.5. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP navrhuje na území města opatření ke zvýšení zasakovací schopnosti území - zatravnění orné půdy v údolních nivách toků.

5.6. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení všech úrovní prvků ÚSES na území města Plesná a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES:

- **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**
 - * **X2.1. - vymezení prvků ÚSES**
 - * **X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES**

5.7. OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP navrhuje revitalizaci veřejné zeleně na veřejných prostranstvích v zastavěném území Plesné, Vackova a místní části Šneky.

5.8. KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP navrhuje na podporu rekreačního využívání území města několik areálů agroturistiky, cyklostezku Velký Luh - Plesná podél silnice III./2135 jako přeložku cyklotrasy č.36, revitalizaci veřejných prostranství s veřejnou zelení a nová hřiště ve městě Plesná.

5.9. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území města Plesná bude provedena sanace a rekultivace lomů Vackov I. a Vackov II. po ukončení jejich těžby dle schváleného POPD a schváleného Plánu sanací a rekultivací obou DP Vackov I. a DP Vackov II.

6. 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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území města Plesná je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území města Plesná.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální městského a příměstského typu - BI
- bydlení individuální venkovského typu - BV

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI
- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - sport - OS
- občanské vybavení - agroturistika - OA

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1

*** Sídelní zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné v centrech měst - SC
- smíšené obytné městského typu - SM
- smíšené obytné venkovského typu - SV
- smíšené obytné se službami - SS

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl - VL
- výroba drobná - VD
- výroba zemědělská - VZ

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní - NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy těžby nerostů**

- plochy těžby nerostů -NT

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- z - zemědělská
- l – lesnická
- p - přírodní
- v - vodohospodářská
- k – kulturně historická
- o - ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

6.1.Plochy bydlení

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití

1. - bydlení v bytových domech
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - bydlení ve vícepodlažních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně
2. - bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně
3. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
4. - veřejné stravování do 20 míst
5. - vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská
6. - vestavěná sportovní zařízení
7. - garáže sloužící pro obsluhu území
8. - provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 6 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 35

*** Bydlení individuální městského a příměstského typu- BI**

A. Hlavní využití

1. - bydlení rodinných domech
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

1. - nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru
2. - nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně
3. - řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel
4. - izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách
5. - veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území
6. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu
2. - vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% podlahové plochy objektu
3. - objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
2. - výroba všeho druhu
3. - stavby pro rodinnou rekreaci do 80m² zastavěné plochy
4. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 40
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 40

*** Bydlení individuální venkovského typu - BV**

A. Hlavní využití

1. - bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad
2. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. - veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
4. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
5. - stavby pro rodinnou rekreaci
6. - vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní
7. - zařízení výrobních a nevýrobních služeb

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 60

6.2. Plochy rekreace

*** Rekreace individuální pobytová - RI**

A. Hlavní využití

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách
2. - rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva
3. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
4. - objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě
5. - zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek
6. - produkční zahrady
7. - byty v nebytových domech
8. - objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě

C. Podmínečně přípustné využití

1. - objekty ubytování do kapacity 20 lůžek

D. Nepřípustné využití

1. - objekty řemeslných služeb a garáží
2. - výroba všeho druhu a sklady
3. - bytové domy
4. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 15
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 70

*** Rekreace - zahrádkářské osady - RZ**

A. Hlavní využití

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci sdružené do zahrádkářských osad
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

- 1.- zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat do 25m² zastavěné plochy
2. - sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
3. - objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady
4. - nezbytně nutné objekty technické obsluhy
5. - plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady
6. - nevybavená víceúčelová hřiště
7. - bazény do 40 m² zastavěné plochy

C. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 10
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění 70

6.3. Plochy občanského vybavení

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI**

A. Hlavní využití

1. - plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu
 - b) sociální služby a péče o rodinu
 - c) zdravotní služby
 - d) kulturu
 - e) veřejnou správu
 - f) ochranu obyvatelstva
 - g) lázeňství
2. - součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury, areálová zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech
3. - čerpací stanice pohonných hmot

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP
3. - minimální % ozelenění 25

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

A. Hlavní využití

1. - plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - areály maloobchodu do 300m² prodejní plochy
2. - zařízení pro ubytování, stravování
3. - zařízení pro nevýrobní služby
4. - zařízení pro vědu a výzkum
5. - zařízení cestovního ruchu
6. - nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb
7. - kynologické areály
8. - zařízení zábavy

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

D. Nepřístupné využití

1. - provozy výroby všeho druhu
2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP
3. - minimální % ozelenění 25

*** Občanské vybavení - hřbitov - OH**

A. Hlavní využití

1. - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením

B. Přípustné využití

- 1.- hřbitovy
- 2.- rozptylová loučka
- 3.- urnový háj
- 4.- administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
- 5.- doprovodné služby - prodej květin
- 6.- vodní plochy
7. - krematoria se smuteční síní

C. Podmínečně přípustné využití

- 1.- byty v nebytovém domě pouze do 30% podlahové plochy
- 2.- parkoviště pouze pro potřeby dané funkce a lokality

D. Nepřípustné využití

- 1.- jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 15
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 75

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

1. - plochy pro tělovýchovu a sport

2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - sportovní areály
2. - sportovní haly
- 3 - nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
4. - zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. - zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť
6. - ostatní sportoviště v samostatných objektech
7. - doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy, bytové domy
2. - stavby pro rodinnou rekreaci
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 30

*** Plochy občanské vybavenosti - agroturistika - OA**

A. Hlavní využití

1. - plochy pro bydlení a služby související s agroturistikou včetně aktivit odpovídající výroby
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů dobytka a drůbeže
2. - zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby
4. parkoviště, garáže
4. - sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí
5. - jízďárny a jezdecké areály
6. - zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby

