

Územní plán Plesná



Etapu:

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 12

Kraj:	ORP:	Revize:	Datum:
Karlovarský	Cheb	1.00	12 / 2025

Objednavatel:

Město Plesná, 5. května 301, 351 35 Plesná

Pořizovatel:

Městský úřad Plesná
5. května 301
351 35 Plesná

Zodpovědný projektant:

Ing.arch. Jaroslav Aust
autorizovaný architekt ČKA 04069
T: 605 524 615 E: aust@stoeckl.cz

Atelier STOECKL s.r.o.

Jánské náměstí 267/7, 350 02 Cheb
T: 354 422 635 E: atelier@stoeckl.cz
IČO: 02099624 DIČ: CZ02099624



www.stoeckl.cz

Územní plán Plesná
(Úplné znění po změně č. 12)

Úplné znění bylo zpracováno na základě:

Územního plánu Plesná, vydaného usnesením zastupitelstva města č. 375-15/09 ze dne 4. 3. 2009 ve znění
 Změny č. 1 ÚP Plesná vydané usnesením zastupitelstva města č. 78-8/2011 ze dne 28. 12. 2011,
 Změny č. 9 ÚP Plesná vydané usnesením zastupitelstva města č. 194-11/2020 ze dne 12. 2. 2020,
 Změny č. 10 ÚP Plesná vydané usnesením zastupitelstva města č. 284-18/2020 ze dne 16. 12. 2020,
 Změny č. 11 ÚP Plesná vydané usnesením zastupitelstva města č. 378-23/2021 ze dne 8. 9. 2021,
 Změny č. 12 ÚP Plesná vydané usnesením zastupitelstva města č. 267-22/2025 ze dne 17. 12. 2025.

Územní plán a jeho změny vydalo	Zastupitelstvo města Plesná
Pořadové číslo poslední změny	č. 12
Nabytí účinnosti poslední změny (č. 12) dne	
Pořizovatel	Městský úřad Plesná
Úřední razítko Městský úřad Plesná 5. května 301 351 35 Plesná	
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	Starosta města
Jméno a příjmení	Petr Schaller
Podpis	

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ...	5
b.1.	Základní koncepce rozvoje území	5
b.2.	Ochrana a rozvoj hodnot území	5
b.2.1.	Kulturní - architektonické hodnoty	5
b.2.2.	Přírodní hodnoty	5
c)	Urbanistická koncepce, ...	5
c.1.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	5
c.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
c.3.	Vymezení zastavitelných ploch	6
c.4.	Vymezení transformačních ploch	7
c.5.	Vymezení systému veřejných prostranství	7
c.6.	Vymezení systému sídelní zeleně	7
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, ...	7
d.1.	Dopravní infrastruktura	7
d.1.1.	Drážní doprava	7
d.1.2.	Silniční doprava	7
d.1.3.	Místní a účelové komunikace	7
d.2.	Technická infrastruktura	7
d.2.1.	Vodní hospodářství	7
d.2.2.	Zásobování elektrickou energií	8
d.2.3.	Zásobování plynem	8
d.2.4.	Zásobování teplem	8
d.2.5.	Nakládání s odpadem	8
d.3.	Občanské vybavení	8
d.4.	Veřejná prostranství	8
e)	Koncepce uspořádání krajiny, ...	8
e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	8
e.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití	9
e.3.	Zelená infrastruktura a územní systém ekologické stability	9
e.3.1.	Zelená infrastruktura	9
e.3.2.	Nadregionální a regionální ÚSES	9
e.3.3.	Lokální ÚSES	10
e.4.	Prostupnost krajiny	13
e.5.	Protierozní opatření	14
e.6.	Ochrana před povodněmi a suchem	14
e.7.	Rekreace	14
e.8.	Dobývání ložisek nerostných surovin	14
f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, ...	14
f.1.	Obecné podmínky	14
f.2.	Obecné podmínky pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
f.3.	Vyloučení staveb dle § 122 odst. 3 SZ	14
f.4.	Obecné podmínky pro stanovení podmínek prostorového uspořádání	15
f.5.	Struktura zástavby	15
f.6.	Výška zástavby	15
f.6.1.	Halové stavby	16
f.6.2.	Příklad	16
f.6.3.	Výjimky	16
f.7.	Koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, maximální velikost budovy	16
f.8.	Charakter zástavby	17
f.8.1.	Prvky regulačního plánu pro vymezené části území	17
f.9.	Slovník pojmů definujících prostorové uspořádání	17
f.10.	slovník pojmů definujících účel využití ploch	17
f.11.	Seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP:	20

f.12.	Plochy bydlení.....	20
f.13.	Plochy rekreace	21
f.14.	Plochy občanského vybavení.....	22
f.15.	Plochy veřejných prostranství	23
f.16.	Plochy zeleně	23
f.17.	Plochy smíšené obytné.....	23
f.18.	Plochy dopravní infrastruktury.....	24
f.19.	Plochy technické infrastruktury	25
f.20.	Plochy výroby a skladování.....	25
f.21.	Plochy vodní a vodohospodářské	26
f.22.	Plochy zemědělské	26
f.23.	Plochy lesní.....	26
f.24.	Plochy přírodní.....	27
f.25.	Plochy smíšené krajinné	27
f.26.	Plochy těžby.....	27
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	27
h)	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	28

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 1/2025.

Hranice zastavěného území je zakreslena na výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,

vyjádřená zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot.

b.1. Základní koncepce rozvoje území

Území města Plesná představuje polyfunkční území se 4 vzájemně izolovanými sídly v kulturní krajině:

Město Plesná s místní částí Šneky a sídla Lomnička i Vackov si zachovají svůj dosavadní výrobní a obytně obslužný charakter. Sídlo Smrčina bude plnit funkci pouze obytně obslužnou bez výrobních ploch.

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán respektuje přírodní a civilizační hodnoty území.

b.2.1. Kulturní - architektonické hodnoty

Územní plán respektuje kulturní a architektonické hodnoty – zejména nemovité kulturní památky a archeologická naleziště.

b.2.2. Přírodní hodnoty

Územní plán respektuje při zajištění dostatečných rozvojových ploch a související infrastruktury přírodní hodnoty v území a chrání nezastavěné území.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE,

jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.

c.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Koncepce územního plánu vychází z následujících principů:

- ochrana již vytvořených hodnot, zachování vysoké kvality bydlení
- rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území a důsledná ochrana nezastavěného území
- zajištění dostatečných ploch určených bydlení, občanskou vybaveností a podnikání
- rozvoj města Plesná jako polyfunkčního sídla zajišťujícího svým obyvatelům podmínky pro bydlení, práci, služby, rekreaci a sport
- výrobní plochy pouze ve vybraných lokalitách při zachování hodnot území
- ostatní sídla jako obytně rekreační s hlavním důrazem na bydlení a obnovu veřejných prostranství při zohlednění stávajících zemědělských farem
- stanovení podmínek prostorového uspořádání s využitím prvků regulačního plánu s ohledem na charakter zástavby

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 návěs jako veřejný shromažďovací prostor.

Sídlo Lomnička se bude rozvíjet jako polyfunkční sídlo s centrální návší, zemědělskou farmou a plochami pro bydlení a rodinnou rekreaci.

Sídlo Smrčina bude pouze dostavěno v prolukách s důrazem na obytně obslužnou funkci.

Sídlo Vackov si ponechá svůj výrazně smíšený výrobní charakter.

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny s ohledem na jejich současný stav, případně stav navržený, v členění vycházejícím z vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Plochy jsou rozděleny na plochy bydlení dle § 15, plochy rekreace dle § 16, plochy občanského vybavení dle § 17, plochy veřejných prostranství dle § 18, plochy zeleně dle § 19, plochy smíšené obytné dle § 20, plochy dopravní infrastruktury dle § 21, plochy technické infrastruktury dle § 22, plochy výroby a skladování dle § 23 a plochy vodní a vodohospodářské dle § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb. s tím, že jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území vymezeny jako plochy všeobecné nebo v dalším podrobnějším členění v souladu s § 14 odst. 4 této vyhlášky.

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené převážně v nezastavěném území jsou podrobněji uvedeny v kap. e.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změnu v jejich využití - viz kap. f.

c.3. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje na území města tyto zastavitelné plochy, a to jako dostavbu proluk v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny, případně u jednotlivých konkrétních ploch stanovuje specifické podmínky:

Plesná

- Z.01 (BI)
- Z.02 (BI)
- Z.03 (BI)
- Z.04 (BI)
- Z.05 (BI)
- Z.06 (BI)
- Z.07 (BI)
- Z.08 (BI)
- Z.09 (BI)
- Z.10 (BI)
- Z.11 (OV)
- Z.12 (OS)
- Z.13 (ZO)
- Z.14 (SM)
- Z.15 (SM)
- Z.16 (OV)
- Z.17 (BI)
- Z.18 (SM)
- Z.19 (VL)
- Z.35 (BI,ZZ)

Šneky

- Z.20 (BI)
- Z.21 (BI)
- Z.22 (BI)
- Z.23 (OK)
- Z.24 (BI)
- Z.25 (VL)
- Z.33 (TO)
- zachovat, případně doplnit pás ochranné a izolační zeleně na jižní a jihovýchodní hranici plochy v minimální šířce 10 m
- Z.34 (RI)

Lomnička

- Z.26 (BV)
- Z.27 (BV)
- Z.28 (SV)
- Z.29 (BV)
- Z.30 (BV,ZZ)

Smrčina

- Z.31 (BV)

- Z.32 (BV)

c.4. Vymezení transformačních ploch

Územní plán navrhuje na území města tyto transformační plochy:

- Plesná
- T.01 (DS.3)
- T.02 (BI)

c.5. Vymezení systému veřejných prostranství

Nejvýznamnější plochy veřejných prostranství jsou zohledněny jejich zařazením přímo do ploch (PU) veřejná prostranství všeobecná, případně ploch (ZP) zeleň parková a parkově upravená.

Ostatní veřejná prostranství jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití jakožto jejich přirozená součást.

c.6. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je založen na ochraně stávajících ploch parkové zeleně u bývalého zdravotního střediska, v centrální části Plesné a v prostoru údolní nivy Plesné a dalších menších ploch stávající vzrostlé zeleně, které jsou vymezeny jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), a na zachování a doplnění ploch zeleně ochranné a izolační (ZO). Systém sídelní zeleně je dále doplněn o stávající vzrostlou zeď veřejných prostranství a zelení soukromých zahrad, zahrnutých do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Rozsáhlejší zahrady nevhodné k zastavění jsou samostatně vymezeny jako zeď zahradní a sadová (ZZ).

Pro doplnění zeleně ochranné a izolační je navržena plocha Z.13 (ZO) v Plesné.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,

jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Drážní doprava

ÚP stabilizuje na území města trasu železnice č.147.

d.1.2. Silniční doprava

ÚP stabilizuje stávající síť silnic III. třídy.

Ze ZÚR KK je převzat koridor CNZ.D16 pro veřejně prospěšnou stavbu VD.6 - III/2136 Plesná, obchvat (dle ZÚR KK D16).

Podmínky pro využití koridoru CNZ.D16:

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 CNZ.D16 a CNZ.V33 nevyžaduje stanovování speciálních podmínek. Vzhledem k tomu, že se jedná o křížení dopravní a technické infrastruktury, nepředpokládají se jiná opatření nad rámec běžné koordinace.

d.1.3. Místní a účelové komunikace

Rozvojové plochy budou převážně napojeny na stávající systém komunikací. Územní plán trasování nových místních a účelových komunikací nenavrhuje, pomocí regulativů je připouští v plochách s rozdílným způsobem využití.

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Vodní hospodářství

ÚP nenavrhuje změny ve stávajícím zásobování pitnou vodou ani v koncepci čištění odpadních vod.

Nové trasy se nenavrhují, regulativy je připouští.

Ze ZÚR KK je převzat koridor CNZ.V33 pro veřejně prospěšnou stavbu VT.2 - Vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby (dle ZÚR KK V33).

Podmínky pro využití koridoru CNZ.V33:

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 CNZ.D16 a CNZ.V33 nevyžaduje stanovování speciálních podmínek. Vzhledem k tomu, že se jedná o křížení dopravní a technické infrastruktury, nepředpokládají se jiná opatření nad rámec běžné koordinace.

d.2.2. Zásobování elektrickou energií

ÚP nenavrhuje změny ve stávajícím zásobování elektrickou energií.

Nové trasy se nenavrhují, regulativy je připouští.

d.2.3. Zásobování plynem

Nejsou navrhovány změny ve stávajícím systému zásobování plynem.

Nové trasy se nenavrhují, regulativy je připouští.

d.2.4. Zásobování teplem

Nejsou navrhovány změny ve stávajícím systému zásobování teplem.

Nové trasy se nenavrhují, regulativy je připouští.

d.2.5. Nakládání s odpadem

Územní plán zachovává současný systém likvidace odpadu centrálním svozem mimo území města, který doplňuje o plochu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady Z.33 (TO).

d.3. Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou na území obce stabilizovány a je navrženo jejich doplnění plochami Z.11 (OV) a Z.16 (OV).

Vznik dalších zařízení občanské vybavenosti je umožněn v plochách smíšených obytných a omezeně i v plochách bydlení.

d.4. Veřejná prostranství

Struktura veřejných prostranství je stabilizována a plochy veřejných prostranství (PU) případně plochy zeleně, bydlení či plochy smíšené obytné je respektují.

Podrobněji viz kapitola c.5.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,

jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin.

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a ochrany přírodních a krajinných hodnot.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z následujících principů:

- ÚP navrhuje rozvojové plochy uvnitř nebo v návaznosti na zastavěné území, nezastavěné území důsledně chrání
- ÚP zachovává v maximální možné míře krajinný ráz přírodního parku Kamenné vrchy.

e.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a způsobu utváření krajiny na plochy:

- (AU) zemědělské všeobecné – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby a intenzivních forem obhospodařování s vyloučením staveb pro zemědělství dle § 122 odst. 3 stavebního zákona
- (AX) zemědělské jiné, kde jsou částečně vyloučeny stavby pro zemědělství dle § 122 odst. 3 stavebního zákona
- (LU) lesní všeobecné – s vysokým potenciálem lesního hospodářství – tj. území intenzivně lesnický obhospodařované (PUPFL – pozemky určené plnění funkce lesa)
- (NU) přírodní všeobecné – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy ÚSES apod.
- (MU) smíšené krajinné všeobecné – plochy nelesní vegetace, přirozených a přírodních blízkých ekosystémů
- (GU) těžba všeobecná – s vysokým potenciálem využití nerostného bohatství
- (WU) vodní a vodohospodářské všeobecné – plochy, na nichž je rybník, vodní tok, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina

Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změnu v jejich využití - viz kap. f.

e.3. Zelená infrastruktura a územní systém ekologické stability**e.3.1. Zelená infrastruktura**

Zelenou infrastrukturou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny.

Urbanistická koncepce společně s koncepcí uspořádání krajiny ve svém členění respektuje stávající systém zelené infrastruktury, v regulativních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jeho rozvoj a doplňování bez nutnosti jmenovitě vymezování každého jednotlivého záměru, a také zamezuje srůstání jednotlivých sídel jakožto jedné z významných překážek a ohrožení spojitosti a celistvosti systému zelené infrastruktury.

e.3.2. Nadregionální a regionální ÚSES

funkční nadregionální biokoridor NRBK.38 MB-7

V trase biokoridoru v rámci porostních skupin prosazovat lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě, zejména buk. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

funkční nadregionální biokoridor NRBK.38 MB-8

V trase biokoridoru v rámci porostních skupin prosazovat lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě, zejména buk. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

funkční nadregionální biokoridor NRBK.38 MB-9

V trase biokoridoru v rámci porostních skupin prosazovat lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě, zejména buk. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

nefunkční nadregionální biokoridor NRBK.38 MB-10

Lesní porosty a náhradní luční společenstva, mokřadní louky, drobné vodní plochy. Založit výsadbou dle stanovištních podmínek.

nefunkční nadregionální biokoridor NRBK.38 MB-11

V trase biokoridoru v rámci porostních skupin prosazovat lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě, zejména buk. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

nefunkční nadregionální biokoridor NRBK.38 MB-12

V trase biokoridoru v rámci porostních skupin prosazovat lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě, zejména buk. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

funkční regionální biocentrum RBC.1173

Lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

nefunkční regionální biokoridor RBK.999-1

V trase biokoridoru v rámci porostních skupin prosazovat lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě, zejména buk. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

nefunkční regionální biokoridor RBK.999-2

V trase biokoridoru v rámci porostních skupin prosazovat lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě, zejména buk. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa. Hospodářské a výchovné zásahy volit s ohledem na eliminaci rizika eroze půdy.

nefunkční regionální biokoridor RBK.999-3

V trase biokoridoru v rámci porostních skupin prosazovat lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě, zejména buk. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

e.3.3. Lokální ÚSES

funkční lokální biocentrum LBC.15 U Brodu

V lesních porostech optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa. Funkci biocentra přizpůsobit i výchovné zásahy, zejména eliminaci takových postupů, které by výrazně narušily podrost nebo zvýšily riziko eroze půdy.

Vlhké louky v údolní poloze a navazující lesní porosty s přirozenou dřevinnou skladbou, druhově i věkově pestrou. V rámci lučních porostů redukovat projevy sukcese, neupravovat vodní režim regulací toku, která by jej negativně ovlivnila.

nefunkční lokální biocentrum LBC.16 Na Vyhliďce

Lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa. Funkci biocentra přizpůsobit i výchovné zásahy, zejména eliminaci takových postupů, které by výrazně narušily podrost.

funkční lokální biocentrum LBC.17 Rašeliník

Lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa. Funkci biocentra přizpůsobit i výchovné zásahy, zejména eliminaci takových postupů, které by výrazně narušily podrost.

Vlhké louky v údolní poloze a navazující lesní porosty s přirozenou dřevinnou skladbou, druhově i věkově pestrou. V rámci lučních porostů redukovat projevy sukcese, neupravovat vodní režim regulací toku, která by jej negativně ovlivnila. Podpora lučních porostů kosením, nehnojit.

funkční lokální biocentrum LBC.18 Nad trati

Lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou

skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa. Funkci biocentra přizpůsobit i výchovné zásahy, zejména eliminaci takových postupů, které by výrazně narušily podrost.

funkční lokální biocentrum LBC.19 Třírohý kámen

Lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa. Funkci biocentra přizpůsobit i výchovné zásahy, zejména eliminaci takových postupů, které by výrazně narušily podrost.

funkční lokální biocentrum LBC.20 U trati

Lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa. Funkci biocentra přizpůsobit i výchovné zásahy, zejména eliminaci takových postupů, které by výrazně narušily podrost nebo zvýšily riziko eroze půdy.

nefunkční lokální biocentrum LBC.67 U Kaolinek

Lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa. V rámci revitalizace pískovny zařadit východně exponovanou stěnu do biocentra. Nezalesňovat, ponechat sukcesi, případně podpora biodiverzity.

funkční lokální biocentrum LBC.74 Lomnička

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin. V trase biokoridoru v rámci možností louky extenzivně kosit 1x ročně, případně udržovat takovým způsobem, aby bylo zabráněno plnému zapojení sukcesních náletů. Cílem je udržet diverzitu biotopů v rámci nivních stanovišť. V případě absence hospodářského využití a údržby podporovat vznik jasanovo olšových luhů (jasanové olšiny vyššího stupně). Likvidace invazních druhů rostlin, zachovat stávající porosty dřevin.

funkční lokální biocentrum LBC.75 Za Obecním lesem

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin. V trase biokoridoru v rámci možností louky extenzivně kosit 1x ročně, případně udržovat takovým způsobem, aby bylo zabráněno plnému zapojení sukcesních náletů. Cílem je udržet diverzitu biotopů v rámci nivních stanovišť. V případě absence hospodářského využití a údržby podporovat vznik jasanovo olšových luhů (jasanové olšiny vyššího stupně). Zachovat stávající porosty dřevin.

funkční lokální biocentrum LBC.76 Nad mostkem

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin. V rámci možností louky extenzivně kosit 1x ročně, případně udržovat takovým způsobem, aby bylo zabráněno plnému zapojení sukcesních náletů. Cílem je udržet diverzitu biotopů v rámci nivních stanovišť. V případě absence hospodářského využití a údržby podporovat vznik jasanovo olšových luhů (jasanové olšiny vyššího stupně). Zachovat stávající porosty dřevin.

funkční lokální biocentrum LBC.77 Nad mostkem

Vodní tok s přirozenými břehy a břehovými porosty se zastoupením přirozených druhů dřevin a podrostem křovin, mokřady tůň. Mezofilní louky s enklávami vzrostlé zeleně přírodního charakteru. Funkci biocentra je možné koordinovat s pastvou, která není primárně v rozporu s funkcí biocentra za podmínky respektování přírodního prostředí vodního toku a extenzivního využívání pastvin. Louky nepřevádět na ornou půdu nebo na jetelotravní porosty, které by snižovaly druhovou pestrost luk.

funkční lokální biocentrum LBC.113 Lesní rybník

Vodní tok a rybník s přirozenými břehy a břehovými porosty se zastoupením přirozených druhů dřevin a podrostem křovin, mokřady, tůň. Vlhké louky s enklávami vzrostlé zeleně přírodního charakteru. Zachovat stávající využívání.

nefunkční lokální biocentrum LBC.133 Bučina

Lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou

skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

nefunkční lokální biokoridor LBK.64

Lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů v porostních skupinách v trase biokoridoru podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě jednotlivých porostních skupin. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

nefunkční lokální biokoridor LBK.65

Lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů v porostních skupinách v trase biokoridoru podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě jednotlivých porostních skupin. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

nefunkční lokální biokoridor LBK.68

V nelesní části biokoridoru, které se nacházejí v sukcesní fázi vývoje podporovat zásahy posilování přirozených druhů dřevin dle stanovištních podmínek spolu s redukcí projevů a zdrojů ruderalizace.

V bezlesích částech biokoridoru je vhodné pro podporu jeho funkčnosti, doplnit úseky druhově pestřejší výsadbou dle příslušných stanovištních podmínek. Při výsadbě je nutno zohlednit využití pozemku a možnosti realizace i v rámci pastevních areálů. Dále zohlednit charakter území, jeho prostorové vazby a krajinný ráz tak, aby případná výsadba negativně neovlivnila charakter území nepřirozenými geometrickými tvary (např. dlouhé výsadby liniové zeleně nerespektující reliéf, výsadba omezující prostupnost krajiny v rámci turistických tras,...). Pro funkčnost biokoridoru jsou v krajině tohoto typu (přírodní, převážně extenzivně využívaná kulturní krajina přírodního parku Leopoldovy Hamry) dostačující dosadby např. formou izolovaných remízů v rámci trasy biokoridoru.

funkční lokální biokoridor LBK.69

Lesní porosty s pestrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů v porostních skupinách v trase biokoridoru podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě jednotlivých porostních skupin. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa.

nefunkční lokální biokoridor LBK.70

V rámci lesních porostů v trase biokoridoru v dotčených porostních skupinách podporovat obnovními zásahy pestrou druhovou skladbu dřevin. Podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě. Vyloučit zásahy, které by mohly ohrozit půdní pokryv např. erozí. V nelesní části biokoridoru, které se nacházejí v sukcesní fázi vývoje podporovat zásahy posilování přirozených druhů dřevin dle stanovištních podmínek spolu s redukcí projevů a zdrojů ruderalizace.

V bezlesích částech biokoridoru je vhodné pro podporu jeho funkčnosti, doplnit úseky druhově pestřejší výsadbou dle příslušných stanovištních podmínek. Při výsadbě je nutno zohlednit využití pozemku a možnosti realizace i v rámci pastevních areálů. Dále zohlednit charakter území, jeho prostorové vazby a krajinný ráz tak, aby případná výsadba negativně neovlivnila charakter území nepřirozenými geometrickými tvary (např. dlouhé výsadby liniové zeleně nerespektující reliéf, výsadba omezující prostupnost krajiny v rámci turistických tras,...). Pro funkčnost biokoridoru jsou v krajině tohoto typu (přírodní, převážně extenzivně využívaná kulturní krajina přírodního parku Leopoldovy Hamry) dostačující dosadby např. formou izolovaných remízů v rámci trasy biokoridoru.

funkční lokální biokoridor LBK.73

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin.

V trase biokoridoru v rámci možností louky extenzivně kosit 1x ročně, případně udržovat takovým způsobem, aby bylo zabráněno plnému zapojení sukcesních náletů. Cílem je udržet diverzitu biotopů v rámci nivních stanovišť. V případě absence hospodářského využití a údržby podporovat vznik jasanovo olšových luhů (jasanové olšiny vyššího stupně). Likvidace invazních druhů rostlin, zachovat stávající porosty dřevin.

funkční lokální biokoridor LBK.74

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin.

V trase biokoridoru v rámci možností louky extenzivně kosit 1x ročně, případně udržovat takovým způsobem, aby bylo zabráněno plnému zapojení sukcesních náletů. Cílem je udržet diverzitu biotopů v rámci nivních stanovišť. V případě absence hospodářského využití a údržby podporovat vznik jasanovo olšových luhů (jasanové olšiny vyššího stupně). Likvidace invazních druhů rostlin, zachovat stávající porosty dřevin.

funkční lokální biokoridor LBK.75

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin.

V trase biokoridoru v rámci možností louky extenzivně kosit 1x ročně, případně udržovat takovým způsobem, aby bylo zabráněno plnému zapojení sukcesních náletů. Cílem je udržet diverzitu biotopů v rámci nivních stanovišť. V případě absence hospodářského využití a údržby podporovat vznik jasanovo olšových luhů (jasanové olšiny vyššího stupně). Zachovat stávající porosty dřevin.

nefunkční lokální biokoridor LBK.76

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin.

V trase biokoridoru v rámci možností louky extenzivně kosit 1x ročně, případně udržovat takovým způsobem, aby bylo zabráněno plnému zapojení sukcesních náletů. Cílem je udržet diverzitu biotopů v rámci nivních stanovišť. V případě absence hospodářského využití a údržby podporovat vznik jasanovo olšových luhů (jasanové olšiny vyššího stupně). Likvidace invazních druhů rostlin, zachovat stávající porosty dřevin.

funkční lokální biokoridor LBK.77

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin.

V rámci možností louky extenzivně kosit 1x ročně, případně udržovat takovým způsobem, aby bylo zabráněno plnému zapojení sukcesních náletů. Cílem je udržet diverzitu biotopů v rámci nivních stanovišť. V případě absence hospodářského využití a údržby podporovat vznik jasanovo olšových luhů (jasanové olšiny vyššího stupně). Zachovat stávající porosty dřevin.

funkční lokální biokoridor LBK.78

V zastavěném území vodní tok s břehovými porosty. Zachovat stávající stav, v případě možností posilovat břehové porosty a přirozené nezpevněné břehy. Vodní tok nezatrubňovat a podporovat přírodní formy revitalizace.

Mimo zastavěné území vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin. V trase biokoridoru v rámci možností louky extenzivně kosit 1x ročně, případně udržovat takovým způsobem, aby bylo zabráněno plnému zapojení sukcesních náletů. Cílem je udržet diverzitu biotopů v rámci nivních stanovišť. V případě absence hospodářského využití a údržby podporovat vznik jasanovo olšových luhů (jasanové olšiny vyššího stupně). Likvidace invazních druhů rostlin, zachovat stávající porosty dřevin.

funkční lokální biokoridor LBK.79

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin.

V trase biokoridoru v rámci možností louky extenzivně kosit 1x ročně, případně udržovat takovým způsobem, aby bylo zabráněno plnému zapojení sukcesních náletů. Cílem je udržet diverzitu biotopů v rámci nivních stanovišť. V případě absence hospodářského využití a údržby podporovat vznik jasanovo olšových luhů (jasanové olšiny vyššího stupně). Likvidace invazních druhů rostlin, zachovat stávající porosty dřevin.

nefunkční lokální biokoridor LBK.80

Lesní porosty s pestrrou druhovou a věkovou skladbou. V rámci obnovy porostů podporovat zastoupení přirozených druhů v cílové dřevinné skladbě. Optimalizovat cílovou druhovou skladbu jako poměr mezi přirozenou druhovou skladbou (dle stanovištních podmínek) a podílem hospodářských dřevin s cílem posilovat mimoprodukční funkce lesa. V rámci revitalizace kaolinového lomu po ukončení těžby zařadit přilehlou exponovanou stěnu do biokoridoru. Nezalesňovat, ponechat sukcesi, případně podpora biodiverzity.

funkční lokální biokoridor LBK.90

Vodní tok s břehovými porosty a navazující vlhké louky údolního dna s enklávami dřevin a křovin.

Zachovat stávající využití, neupravovat vodní režim způsobem, který by narušil nebo degradoval stávající pestrost stanovišť.

funkční lokální biokoridor LBK.165

Pestrá mozaika vlhkých a podmáčených stanovišť s rybníky, tůňemi a mokřady v údolí potoka v lokalitě Na Dole. Zachovat stávající využívání.

e.4. Prostupnost krajiny

ÚP navrhuje v kulturní krajině ze ZÚR KK převzatý koridor CNZ.D16 pro veřejně prospěšnou stavbu VD.6 - III/2136 Plesná, obchvat.

Regulativy připouštějí nové místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklotrasy.

e.5. Protierozní opatření

Územní plán obecně navrhuje jednak založení navrhovaných prvků ÚSES, případně na části ohrožených ploch znemožňuje změnu kultur z trvalých travních porostů na ornou půdu.

e.6. Ochrana před povodněmi a suchem

Na území Plesné je vymezeno záplavové území Q100 a aktivní zóna Plesné.

ÚP opatření proti povodním a suchu nenavrhuje.

e.7. Rekreace

Územím prochází několik turistických tras a cyklotras a nachází se v něm přírodní zajímavosti, které ÚP respektuje.

e.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

Využití vyhrazených nerostů v prostoru DP není omezeno a předpokládá se jeho přednost před ÚSES.

Území pro těžbu:

- DP Vackov I.
- DP Vackov II.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,

s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.

f.1. Obecné podmínky

Pro rozhodování v plochách s rozdílným způsobem využití musí být současně splněny:

- podmínky pro využití
- podmínky prostorového uspořádání
- prvky regulačního plánu v dotčených částech území

f.2. Obecné podmínky pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou definovány hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné způsoby využití.

Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že **v plochách smíšených obytných** platí, že za pozemky staveb a zařízení „**nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území**“ (dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.) se považují ty **nerušící** způsoby využití, které vůči svému okolí splňují zákonné požadavky například z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu, zápachem apod.

Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že **v plochách bydlení** platí, že za pozemky staveb a zařízení „**nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení**“ (dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.) se nepovažují ty, které mohou z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu nebo zápachem, překračovat hodnoty **obvyklé a přiměřené místním poměrům a charakteru území**.

Za nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení se **nepovažují** například truhlářství, klempířství, kovoobráběcí provozy, lakovny, autoopravny apod.

f.3. Vyloučení staveb dle § 122 odst. 3 SZ

Územní plán z důvodu veřejného zájmu ochrany a rozvoje přírodních hodnot, ochrany krajiny a ochrany nezastavěného území vylučuje stavby pro zemědělství ve všech plochách nezastavěného území s částečnou výjimkou podmíněně přípustného využití u ploch (AX) zemědělské jiné a ze všech ploch nezastavěného území vylučuje hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, zahrádkářské osady a obdobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, výroby energie a zařízení pro akumulaci energie.

f.4. Obecné podmínky pro stanovení podmínek prostorového uspořádání

Zastavěné území, zastavitelné a transformační plochy jsou rozděleny na jednotlivé bloky a jsou jim určeny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- Struktura zástavby
- Výška zástavby
- Koeficienty zastavěnosti a zeleně

f.5. Struktura zástavby

Výšková regulace je graficky znázorněna ve výkrese S1 schéma prostorového uspořádání.

Pro účely tohoto územního plánu se stanovují tyto struktury zástavby:

historická

- pokud to územní podmínky a účel dovolují, musí zástavba odkazovat na historickou urbanistickou strukturu

uzavřená

- zástavba jasně definuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- stojí zpravidla na této hranici
- pokud to územní podmínky dovolují je po celé délce zpravidla souvisle zastavěná
- neustupuje ani nepředstupuje vůči sousedním budovám

otevřená

- zástavba částečně definuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- může a nemusí stát na této hranici
- může a nemusí být po celé délce zastavěná
- pokud to územní podmínky dovolují neustupuje ani nepředstupuje vůči pro strukturu rozhodným budovám

volná

- zástavba nedefinuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- pokud to územní podmínky dovolují nesmí stát na této hranici

struktura dle územní studie

- strukturu zástavby určí územní studie

není určena

- nejsou určeny požadavky na strukturu zástavby

Pokud je struktura zástavby v ploše stanovena, je možno se od ní odchýlit regulačním plánem.

V plochách (PU) veřejná prostranství všeobecná a (ZP) zeleň parková a parkově upravená jsou stavby podmíněně přípustného využití možné, pouze pokud je stanovena struktura zástavby.

f.6. Výška zástavby

Výšková regulace je uvedena hodnotami ve výkrese S1 schéma prostorového uspořádání.

V plochách (ZZ) zeleň zahradní a sadová je výška staveb podmíněně přípustného využití (viz kap. f.16) 3m.

Výšková regulace je určena přípustným minimálním a maximálním počtem nadzemních podlaží k hlavní římse (při šikmé střeše) nebo atice (při rovné střeše), při stanovené výpočtové konstrukční výšce podlaží 3,5 m. V případě větší konstrukční výšky nadzemního, nebo více nadzemních podlaží, nesmí být součet konstrukčních výšek těchto podlaží vyšší, než je hodnota vypočtená ze stanovené výpočtové konstrukční výšky a z počtu podlaží.

Pokud je ve výkrese uvedeno (P), je možno budovu nad uvedený maximální počet podlaží doplnit:

- podkrovím o maximální výšce hřebene 8m nad podlahou nejnižšího podkrovního podlaží. Počet podkrovních podlaží se u výškové regulace nezohledňuje.
- z uliční strany minimálně o 2m ustupujícím podlažím o maximální výšce 3,5m.

Hodnotu minimálního počtu podlaží je zpravidla nutno dodržet u budov či jejich částí orientovaných do veřejného prostranství, pro ostatní části se minimální hodnota podlažnosti neuplatňuje.

Podkroví nebo ustupující podlaží se nezapočítává do minimálního počtu podlaží.

Podlaží vyšší než minimální je možno nahradit podkrovím nebo ustupujícím podlažím.

Podkrovní podlaží, kde plocha vodorovného průmětu vikýřů přesahuje 1/3 plochy vodorovného průmětu střechy, se považuje za běžné podlaží.

f.6.1. Halové stavby

Je-li uvedena, značí hodnota přípustnou výšku halové stavby v metrech měřenou od podlahy 1. nadzemního podlaží. Není-li tato uvedena, nesmí halová stavba překročit výšku vypočtenou z maximálně přípustného počtu podlaží včetně případného (P) a výpočtové konstrukční výšky 3,5m.

V případě do haly vestavených podlaží nesmí jejich počet překročit maximální přípustný počet podlaží.

f.6.2. Příklad

2-3(P)/15m – budova o minimálně 2 nadzemních podlažích, maximálně 3 nadzemních podlaží, s možností nahradit třetí podlaží podkrovím, případně doplněná o podkroví nebo ustupující podlaží, v případě halové stavby je její výška omezena 15m. Pokud by nebyla uvedena hodnota 15m, byla by přípustná výška haly 14m.

1(P) – budova o jednom nadzemním podlaží případně doplněná o podkroví nebo ustupující podlaží

2 – budova o právě 2 nadzemních podlažích, bez možnosti poslední podlaží nahradit podkrovím nebo ustupujícím podlažím; maximální výška halové stavby 7m

2-4 – budova o minimálně 2 a maximálně 4 podlažích, s možností nahradit třetí nebo čtvrté podlaží podkrovím nebo ustupujícím podlažím; maximální výška halové stavby 14m

f.6.3. Výjimky

V plochách technické infrastruktury (TU) a v plochách výroby (VZ) je možno výšku překročit neopláštěným technologickým zařízením při jeho maximální výšce 25m.

Omezení se nevztahuje na výšku komína a přiměřený rozsah technického vybavení umístěného na střeše objektu (vzduchotechnické jednotky, strojovny výtahu, antény apod).

Výšková regulace může být odlišná pouze na základě regulačního plánu.

U sporných případů, např. rozsáhlá stavba ve svahu s podzemním podlažím umístěným i nad terénem, se výška budovy posuzuje s přihlédnutím k okolní zástavbě a krajině.

Vestavba podlaží do stávající konstrukce střechy bez změny výšky hřebene nebo římsy se nepovažuje za navýšení počtu podlaží.

f.7. Koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, maximální velikost budovy

Pro účely tohoto územního plánu se stanovují tyto koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, které se vztahují ke stavebnímu pozemku.

Koeficient maximální zastavěnosti stavebního pozemku všemi budovami PB: %

- udává jakou část stavebního pozemku je možno zastavět budovami
- neuplatní se v případě obnovy objektu v proluce v původním rozsahu

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: %

- udává podíl zeleně na pozemku, tedy jakou část stavebního pozemku není možno jakkoliv zastavět (budovou, zpevněnou plochou, zatravněvací dlažbou apod.)
- neuplatní se v případě obnovy objektu v proluce v rozsahu původní parcely

Pro některé vybrané plochy s rozdílným využitím (kapitoly f.12 a další) jsou stanoveny koeficienty maximální zastavěnosti stavebního pozemku všemi budovami - PB, případně koeficienty minimální zeleně stavebního pozemku - PZ. Tyto koeficienty se použijí tehdy, není-li ve výkresu S1 schéma prostorového uspořádání uvedena hodnota jiná.

Maximální velikost budovy: m²

- udává maximální zastavěnou plochu jedné budovy

f.8. Charakter zástavby

Pro stanovení charakteru zástavby se definují tato obecná pravidla:

- při zástavbě proluk je zpravidla nutno respektovat charakter staveb dané lokality
- maximální sklon střechy v plochách (BV), (SV), (VZ): 45°
- v plochách (VZ), (SV) je u halových staveb nepřipustná oblouková střecha
- nepřipustné je zoomorfní nebo antropomorfní řešení budov

f.8.1. Prvky regulačního plánu pro vymezené části území

Prvky regulačního plánu se stanovují pro vymezené části území U.03, U.04, U.06, U.20:

- do uličního prostoru je podmínkou oplocení umožňující průhled
- odstup budovy od uličního prostoru min. 3m s výjimkou garáže
- u budov nad 50m² je podmínkou sedlová nebo polovalbová střecha o minimálním sklonu 25°
- vyloučeny jsou budovy srubové konstrukce z nehraněných prvků - kulatina, klády apod.

f.9. Slovník pojmů definujících prostorové uspořádání**Stavební pozemek**

pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k zastavění

Zastavěný stavební pozemek

pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku

Budova

nadzemní stavba, včetně její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střechou konstrukcí

Podkroví

přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví může zahrnovat více podkrovních podlaží.

Podkrovní podlaží

podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo nad jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy

Prodejní plocha

plocha, na které dochází ke kontaktu zákazníka se zbožím, případně se službami či stravováním. Nezahrnuje skladové, provozní, technické plochy a plochy komunikací, schodišť apod.

Veřejné prostranství

náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Podzemní podlaží

podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převážující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby

Pozn. v případě rozporu s definicí pojmu ve stavebním zákoně nebo v jiném právním předpisu se zde uvedená nepoužije.

f.10. slovník pojmů definujících účel využití ploch**Stavba pro bydlení**

bytový dům, bytový dům monofunkční, rodinný dům

Bytový dům

stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží k bydlení, dále sloužící i více účelům (například občanské vybavení, obchodní prodej, služby, administrativa apod.)

Bytový dům monofunkční

bytový dům sloužící pouze k bydlení

Rodinný dům

stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží k bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry

Byt

soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení

Služební byt

byt pro ubytování zaměstnanců, správce, majitele apod.

Zemědělská usedlost

společná stavba rodinného domu a zemědělských staveb

Zemědělská stavba

1. stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům s výjimkou staveb a zařízení pro včely a ryby,
2. doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování statkových hnojiv, stavba pro soustřeďování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,
3. stavba pro rostlinnou výrobu a pro posklizňovou úpravu, stavba pro zemědělské stroje, stavba pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin.

Výroba a skladování

stavba pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených jako zemědělská stavba nebo logistické centrum

Logistické centrum

skladové prostory o podlahové ploše nad 5000 m² nebo objemu nad 60000 m³ na jeden zastavěný stavební pozemek

Výroba těžká

výroba snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby apod.

Rodinná rekreace

stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena, stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Vzdělávání a výchova

základní školy, střední školy, vysoké školy včetně stravování a ubytování (internáty, koleje, ubytovny zaměstnanců), školící střediska apod.

Sociální služby a péče o rodinu

jesle, mateřské školy, dětské domovy, domy dětí a mládeže, domovy důchodců, penziony pro seniory apod.

Zdravotní služby

ordinace, laboratoře, polikliniky, nemocnice, léčebny, hospic, zdravotnická střediska, léčebny dlouhodobě nemocných apod.

Kultura

kina, divadla, galerie, kulturní domy, knihovny, archivy, studovny, koncertní sály, kostely, kaple, modlitebny, spolkové klubovny apod.

Veřejná správa

stavby pro státní správu a samosprávu, např. obecní úřady, městské úřady, magistráty, finanční úřady, úřady práce apod.

Ochrana obyvatelstva

plnění úkolů civilní ochrany, zejména varování, evakuace, ukrytí a nouzové přežití obyvatelstva a další opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku, pro účely ÚP například areály integrovaného záchranného systému, hasičské stanice, stanice rychlé záchranné pomoci, policie apod.

Obchodní prodej

prodejny a jiné obchodní prostory, velkoobchody, nákupní střediska, obchodní domy apod.

Tržnice

specifická forma prodeje - seskupení minimálně 3 a více prodejních stánků sloužících k prodeji, vystavení nebo uskladnění zboží, bez ohledu na jejich konstrukci nebo vzájemné prostorové uspořádání; za tržnici se nepovažuje prostor, sloužící k prodeji zahrádkářských výpěstků, lesních plodin a podobného sortimentu

Tělovýchova a sport

hřiště, stadion, koupaliště, bazény, jízdárny, multifunkční haly apod.

Branné a motoristické sporty

motokrosově okruhy, střelnice, cvičiště a útulky psů apod.

Ubytování

hotely a motely, penziony, koleje, svobodárny, internáty, apartmánové domy apod.

Kemp

autokempy, kempy a skupiny chat, tábořiště apod.

Stravování

restaurace, veřejné jídelny, bufety, vinárny, kavárny, cukrárny apod.

Služby

ostatní služby včetně služeb výrobního charakteru (domácí kanceláře, drobné dílny a opravny, půjčovny apod.)

Věda a výzkum

vývojová centra, laboratoře apod.

Administrativa

kancelářské budovy a prostory, vedení podniků apod.

Malá architektura

městský mobiliář, kašny, vodní plochy, sochy, altánky, přístřešky, pavilony, lavičky, dětská hřiště, venkovní sportovní plochy do 800 m², okrasné bazény, zeleň, veřejná WC, informační systém nesloužící propagaci výrobků nebo služeb apod.

Zařízení pro informace a reklamu

informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení sloužící k informačním nebo reklamním účelům, zpravidla formou maloplošného plakátového výlepu, umístěna zpravidla ve veřejném prostranství, s možností vnějšího nasvícení nebo svití. Zařízení pro reklamu, které společně vytvářejí jeden celek nebo mohou být jako jeden celek vnímány, se považují za jedno zařízení případně stavbu pro reklamu. Horní hrana plochy pro informace a reklamu může být umístěna max do 2,4 m výšky.

Stavba pro reklamu

stavba sloužící reklamním účelům, s možností umístění na budovách, střeších budov, oplocení nebo samostatně, s možností pouze vnějšího nasvícení. Stavby pro reklamu, které společně vytvářejí jeden celek nebo mohou být jako jeden celek vnímány, se považují za jedinou stavbu pro reklamu. Max.výška samostatně stojící stavby pro reklamu je 6 m. Maximální plocha stavby pro reklamu je 15 m².

Reklamní pylon

Omezení max.výšky pro samostatně stojící označení konkrétní provozovny nebo budovy je 15 m s podmínkou, že nese informaci o jednom subjektu. V opačném případě se jedná o stavbu pro reklamu s výše uvedenými podmínkami.

Související dopravní a technická infrastruktura

dálnice a silnice (pouze stávající včetně jejich možného rozšíření při zachování či snížení jejich kategorie a třídy), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství, chodníky, cyklotrasy, cyklostezky, hipostezky, hipotrasy, parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, vodovody, kanalizace včetně lokálního čištění nebo přečerpávání odpadních vod, septiky, studny apod.

Parkovací dům

stavba pro parkování a odstavování vozidel nad zemí případně pod zemí, přízemní nebo několikapodlažní. Za parkovací dům se nepovažuje integrace parkovacích stání do stavby občanské vybavenosti, zajišťující potřebnou kapacitu parkovacích stání této stavby.

ČSPH

čerpací stanice pohonných hmot

Nákladní doprava

odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací apod.

Provozní objekty

stavby a zařízení související a podmiňující hlavní nebo přípustné využití plochy. Za provozní objekty se nepovažují stavby pro bydlení, ubytování a rekreaci.

Solární elektrárna

zařízení na výrobu elektrické energie ze slunečního záření, umístěná mimo střechy budov

Větrná elektrárna

zařízení na výrobu elektrické energie z energie větru

Ohrazení

Průchodná ohrada nebo ohradník (včetně elektrického) určený pro udržení hospodářských zvířat na pastvě

Oplocení

Konstrukce bránící pohybu přes vymezenou hranici. Za oplocení umožňující průhled se v zastavěném území a zastavitelných plochách považuje živý plot i oplocení neprůhledné do výšky 1,2 m, případně doplněné průhlednou částí. Za oplocení se nepovažují oplocení lesních školek a obor, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky.

Pozn. v případě rozporu s definicí pojmu ve stavebním zákoně nebo v jiném právním předpisu se zde uvedená nepoužije.

f.11. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP:

Plochy bydlení

- (BH) bydlení hromadné
- (BI) bydlení individuální
- (BV) bydlení venkovské

Plochy rekreace

- (RI) rekreace individuální
- (RZ) rekreace v zahrádkářských osadách
- (RO) rekreace na oddechových plochách

Plochy občanského vybavení

- (OV) občanské vybavení veřejné
- (OK) občanské vybavení komerční
- (OS) občanské vybavení sport
- (OH) občanské vybavení hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

- (PU) veřejná prostranství všeobecná

Plochy zeleně

- (ZP) zeleň parková a parkově upravená
- (ZZ) zeleň zahradní a sadová
- (ZO) zeleň ochranná a izolační

Plochy smíšené obytné

- (SV) smíšené obytné venkovské
- (SM) smíšené obytné městské

Plochy dopravní infrastruktury

- (DS) doprava silniční
- (DS.2) doprava silniční - garáže
- (DS.3) doprava silniční - ČSPH
- (DD) doprava drážní

Plochy technické infrastruktury

- (TU) technická infrastruktura všeobecná
- (TO) nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

- (VL) výroba lehká
- (VD) výroba drobná a služby
- (VZ) výroba zemědělská a lesnická

Plochy vodní a vodohospodářské

- (WU) vodní a vodohospodářské všeobecné

Plochy zemědělské

- (AU) zemědělské všeobecné
- (AX) zemědělské jiné

Plochy lesní

- (LU) lesní všeobecné

Plochy přírodní

- (NU) přírodní všeobecné

Plochy smíšené krajinné

- (MU) smíšené krajinné všeobecné

Plochy těžby

- (GU) těžba všeobecná

f.12. Plochy bydlení

(BH) bydlení hromadné

Hlavní využití: bytový dům monofunkční

Přípustné využití: služební byt, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- novostavba bytového domu
- vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, obchodní prodej na pozemku do 1000 m², tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, administrativa,

parkovací dům, řadové garáže - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 1000 m²

(BI) bydlení individuální

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: služební byt, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům
- vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, administrativa - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- obchodní prodej, ubytování, stravování, služby – pokud splňují předchozí podmínku a jsou zároveň umístěny v rodinném nebo bytovém domě, případně stavbě pro podnikatelskou činnost umístěné na pozemku rodinného domu

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 500 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 35%

(BV) bydlení venkovské

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: služební byt, malá architektura, ohrazení, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům
- rodinná rekreace – minimální velikost budovy 50 m²
- vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, administrativa - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- obchodní prodej, ubytování, služby – pokud splňují předchozí podmínku a jsou zároveň umístěny v rodinném nebo bytovém domě, případně stavbě pro podnikatelskou činnost umístěné na pozemku rodinného domu

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 500 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

f.13. Plochy rekreace

(RI) rekreace individuální

Hlavní využití: není specifikováno

Přípustné využití: malá architektura

Podmíněně přípustné využití:

- rodinná rekreace do 100m²
- související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

(RZ) rekreace v zahrádkářských osadách

Hlavní využití: není specifikováno

Přípustné využití: malá architektura

Podmíněně přípustné využití:

- rodinná rekreace do 30m²
- provozní objekty (zpracování a prodej produktů – např. moštárna, klubovna, společné WC apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

- související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 75%

(RO) rekreace na oddechových plochách

Hlavní využití: není specifikováno

Přípustné využití: není specifikováno

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura, ohrazení - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

f.14. Plochy občanského vybavení

(OV) občanské vybavení veřejné

Hlavní využití: vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Přípustné využití: služební byt, věda a výzkum, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- tělovýchova a sport - za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OS)
- služby, obchodní prodej - jako součást stavby hlavního využití
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 20%

(OK) občanské vybavení komerční

Hlavní využití: obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum, administrativa

Přípustné využití: služební byt, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, tržnice, tělovýchova a sport, malá architektura, parkovací dům, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10
- stavba pro reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10
- reklamní pylon

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 2000 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

(OS) občanské vybavení sport

Hlavní využití: tělovýchova a sport

Přípustné využití: malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- vzdělávání a výchova, zdravotní služby, kultura, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby - jako součást stavby hlavního využití
- služební byty – do poloviny podlahové plochy stavby hlavního využití
- ochrana obyvatelstva za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10
- stavba pro reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

(OH) občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití: hřbitovy

Přípustné využití: oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura, provozní objekty (kaple, smuteční síň, kancelář apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

f.15. Plochy veřejných prostranství

(PU) veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití: veřejná prostranství

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství a pro plochu je stanovena struktura zástavby - kultura, stravování, provozní objekty (veřejná WC apod.)
- oplocení umožňující průhled
- stavba pro reklamu ve formě reklamního sloupu o rozvinuté ploše reklamy max 12 m² a horní hrany plochy určené pro reklamu 3,5m
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

f.16. Plochy zeleně

(ZP) zeleň parková a parkově upravená

Hlavní využití: veřejná zeleň

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty (veřejná WC apod.) - za podmínky že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství a pro plochu je stanovena struktura zástavby
- oplocení umožňující průhled
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

(ZZ) zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití: zeleň soukromá a vyhrazená

Přípustné využití: oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura, provozní objekty (skleníky, kolny, přístřešky a pod) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 100 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

(ZO) zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití: zeleň – ochranná a izolační

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

f.17. Plochy smíšené obytné

(SV) smíšené obytné venkovské

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: služební byt, rodinná rekreace, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, věda a výzkum, administrativa, malá architektura, ohrazení, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 10 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům

- zemědělská usedlost, zemědělská stavba, výroba a skladování, obchodní prodej do 1000 m² prodejní plochy, ubytování, stravování, služby - za podmínky že nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- ochrana obyvatelstva – při splnění předchozí podmínky a za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- zařízení pro informace a reklamu - s podmínkami uvedenými v kap. f.10 a s podmínkou umístění na budově a do plochy 2 m²

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 1000 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 25%

(SM) smíšené obytné městské

Hlavní využití: bytový dům, bytový dům monofunkční

Přípustné využití: rodinný dům, služební byt, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, věda a výzkum, administrativa, malá architektura, řadové garáže, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování, ubytování, stravování, služby - za podmínky že nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- ochrana obyvatelstva – při splnění předchozí podmínky a za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- obchodní prodej do 5000m² prodejní plochy na každé jedno podlaží budovy
- zařízení pro informace a reklamu - s podmínkami uvedenými v kap. f.10 a s podmínkou umístění na budově a do plochy 2 m²

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

f.18. Plochy dopravní infrastruktury

(DS) doprava silniční

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

(DS.2) doprava silniční - garáže

Hlavní využití: řadové garáže

Přípustné využití: oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

(DS.3) doprava silniční - ČSPH

Hlavní využití: ČSPH (čerpací stanice pohonných hmot)

Přípustné využití: dálniční odpočívka, nákladní doprava, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní prodej, stravování, služby, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- služební byty – do poloviny podlahové plochy stavby hlavního využití
- ubytování jako součást dálniční odpočívky
- reklamní pylon

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 2000 m²

(DD) doprava drážní

Hlavní využití: pozemky zařízení pro drážní dopravu

Přípustné využití: stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ubytování, stravování, služby - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí stavby hlavního využití
- služební byty – do poloviny podlahové plochy stavby hlavního využití
- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

f.19. Plochy technické infrastruktury

(TU) technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, rozvodů, energetických, vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických, komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů.

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- výroba, služby - jako součást stavby hlavního využití
- oplocení umožňující průhled
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

(TO) nakládání s odpady

Hlavní využití: stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Přípustné využití: oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty (stavby a zařízení pro zpracování a likvidaci odpadu, pozemky pro uložení odpadu apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- výroba, služby - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí stavby hlavního využití
- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 500 m²

f.20. Plochy výroby a skladování

(VL) výroba lehká

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití: služební byt, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum, administrativa, nákladní doprava, ohrazení, oplocení, ČSPH, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- do prodejní plochy 2000 m²: obchodní prodej
- vzdělávání a výchova, ubytování, stravování, služby, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10
- solární elektrárna: do 20% stavebního pozemku
- reklamní pylon

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 10000 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

(VD) výroba drobná a služby

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití: služební byt, ochrana obyvatelstva, služby, věda a výzkum, administrativa, nákladní doprava, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní prodej do 100 m² prodejní plochy bez započtení venkovních prodejních ploch
- vzdělávání a výchova, ubytování, stravování, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- solární elektrárna: do 20% stavebního pozemku
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 1000 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

(VZ) výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití: zemědělská usedlost, zemědělská stavba

Přípustné využití: výroba a skladování, služební byt, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum, administrativa, ohrazení, oplocení, ČSPH, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- do 2000 m² prodejní plochy bez započtení venkovních prodejních ploch: obchodní prodej
- rodinný dům, vzdělávání a výchova, ubytování, stravování, služby, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10
- solární elektrárna: do 20% stavebního pozemku

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 10000 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

f.21. Plochy vodní a vodohospodářské

(WU) vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

f.22. Plochy zemědělské

(AU) zemědělské všeobecné

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: není specifikováno

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

(AX) zemědělské jiné

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím - provozní objekty (přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvě, sklady, kolny apod.) do plochy 300m² a 7m výšky, kolbiště, výběhy apod.
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

f.23. Plochy lesní

(LU) lesní všeobecné

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty do plochy 30 m² a 5 m výšky - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

f.24. Plochy přírodní

(NU) přírodní všeobecné

Hlavní využití: pozemky biocenter

Přípustné využití: pozemky v zóně přírodní a přírodě blízké národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště, chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

f.25. Plochy smíšené krajinné

(MU) smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití: pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: není specifikováno

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch a změna kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu

f.26. Plochy těžby

(GU) těžba všeobecná

Hlavní využití: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven

Přípustné využití: pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů, dalších surovin a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací, ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty (pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

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:

- VD.6 III/2136 Plesná, obchvat
- VT.2 vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby
- VO.1 plocha Z.11
- VO.2 plocha Z.16
- VU.1 NRBK.38 MB-10
- VU.2 NRBK.38 MB-11
- VU.3 NRBK.38 MB-12
- VU.4 RBK.999-1
- VU.5 RBK.999-2
- VU.6 RBK.999-3
- VU.7 LBC.16
- VU.8 LBC.67
- VU.9 LBC.133
- VU.10 LBK.64
- VU.11 LBK.65
- VU.12 LBK.68

- VU.13 LBK.70
- VU.14 LBK.76
- VU.15 LBK.80

Legenda

VD = VPS dopravní infrastruktury

VT = VPS technické infrastruktury

VO = VPS občanského vybavení

VU = VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

Textová část úplného znění územního plánu Plesná obsahuje 28 stran textu.

Grafická část úplného znění územního plánu Plesná:

- | | |
|---|----------|
| ▪ 1 Výkres základního členění území | m1:5 000 |
| ▪ 2 Hlavní výkres | m1:5 000 |
| ▪ 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | m1:5 000 |
| ▪ S1 Schéma prostorového uspořádání | m1:5 000 |