



ÚZEMNÍ PLÁN MARIÁNSKÉ LÁZNĚ

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

| | |
|-----------------------|---|
| ZADAVATEL | Město Mariánské Lázně |
| POŘIZOVATEL | Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, Oddělení územního plánování |
| ZPRACOVATEL | Blank architekt s.r.o. |
| ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | Ing. arch. Alena Švandelíková |
| DATUM | září 2019 |

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

| | |
|-------------------------------------|--|
| ZADAVATEL | Město Mariánské Lázně Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně |
| určený zastupitel | Mgr. Petr Hála |
| POŘIZOVATEL | Městský úřad Mariánské Lázně , Stavební úřad, Oddělení územního plánování Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně |
| oprávněná úřední osoba pořizovatele | Ing. Miluše Lišková |
| ZPRACOVATEL | Blank architekt s.r.o. , Nad tratí 386/15, Vokovice, 160 00 Praha 6 Ing. arch. Marek Blank , Dolní Libchavy 279, 561 16 Libchavy autorizovaný architekt pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 03 955 |
| zodpovědný projektant | Ing. arch. Alena Švandelíková , Nad Zámečkem 389/39, 150 00 Praha 5 autorizovaný architekt pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 545 |
| AUTORSKÝ TÝM | Ing. arch. Marek Blank Ing. arch. Alena Švandelíková (koordinace, urbanismus) Ing. et Ing. arch. Lubomír Bača (urbanismus) Ing. arch. Eva Pavlečková (urbanismus) Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška (sociální geografie, GIS) Ing. Václav Novotný (dopravní infrastruktura) Ing. Radek Kaemer (technická infrastruktura) RNDr. Jan Křivanec (ÚSES) Petr Schejbal (GIS) Jakub Vík (GIS) |
| DATUM | září 2019 |

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 7 |
| 2. | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT | 7 |
| 2.1. | Základní koncepce rozvoje území města..... | 7 |
| 2.2. | Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území města..... | 8 |
| 3. | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 11 |
| 3.1. | Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice | 11 |
| 3.2. | Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití..... | 12 |
| 3.3. | Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | 13 |
| 3.4. | Vymezení systému sídelní zeleně | 16 |
| 4. | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ | 17 |
| 4.1. | Občanské vybavení | 17 |
| 4.2. | Veřejná prostranství | 18 |
| 4.3. | Dopravní infrastruktura..... | 21 |
| 4.4. | Technická infrastruktura | 24 |
| 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, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ | 26 |
| 5.1. | Koncepce uspořádání krajiny | 26 |
| 5.2. | Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití..... | 26 |
| 5.3. | Vymezení ploch změn v krajině | 27 |
| 5.4. | Územní systém ekologické stability | 27 |
| 5.5. | Prostupnost krajiny..... | 30 |
| 5.6. | Protierozní a revitalizační opatření v krajině..... | 30 |
| 5.7. | Ochrana před povodněmi | 31 |
| 5.8. | Rekreace a cestovní ruch..... | 31 |
| 5.9. | Dobývání ložisek nerostných surovin..... | 31 |
| 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 UMISŤOVÁNÍ 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) | 32 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 6.1. | Výklad pojmů..... | 32 |
| 6.2. | Podmínky plošného uspořádání | 35 |
| 6.3. | Podmínky prostorového uspořádání (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu) | 71 |
| 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. 86 | |
| 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 | 89 |
| 9. | STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA | 90 |
| 10. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ..... | 91 |
| 11. | VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI | 91 |
| 12. | 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..... | 91 |
| 13. | 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..... | 95 |
| 14. | STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)..... | 95 |
| 15. | VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB | 95 |

Textová část obsahuje 48 listů (2 titulní listy a 92 číslovaných stran).

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

| | | | |
|---|---|--------|---|
| 1 | Výkres základního členění území | 1:5000 | (11 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2) |
| 2 | Hlavní výkres - způsob využití | 1:5000 | (11 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2) |
| 3 | Hlavní výkres - prostorové uspořádání | 1:5000 | (11 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2) |
| 4 | Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura | 1:5000 | (11 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2) |
| 5 | Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 | (11 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2) |
| 6 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 | (11 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2) |
| 7 | Výkres prvků regulačního plánu | 1:2000 | (12 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2) |

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 18.2.2019.

Pozn.: Zastavěné území je vymezeno ve výkrese 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres – způsob využití.

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

2.1. Základní koncepce rozvoje území města

(2) Stanoveny jsou tyto **zásady základní koncepce rozvoje území města**:

- a) zachování **tradice lázeňství** v historickém jádru města a **rozvoj lázeňské funkce** s podílem veřejného využívání také podél osy Úšovického potoka s těžištěm v lokalitě u nemocnice, zejména:
- stabilizování a ochrana tradice lázeňství v historickém jádru města
 - dopravní zklidnění lázeňského centra
 - rozvoj lázeňské funkce s podílem veřejného využívání podél osy Úšovického potoka směrem na jih
 - návrh veřejných lázní při areálu nemocnice
 - rozšíření lázeňské osy a posílení lázeňského charakteru zeleně ve městě
 - propojení osy lázeňského parku s rekreačními areály a s okolní krajinou
 - rozvoj funkčního a vzájemně propojeného systému lázeňských lesů, parků a krajinné zeleně
- b) **posílení obytné funkce města v historickém jádru města** (severní části) formou rozšíření možnosti bydlení ve stabilizovaných plochách, rozvojem občanského vybavení a dále využitím vhodných vnitřních a okrajových prostorových rezerv města, zejména:
- posílení obytné funkce města v historickém jádru
 - rozvoj bydlení ve vhodných vnitřních a okrajových prostorových rezervách města
 - podpora bydlení v bytových domech a vilách
 - posílení městské veřejné vybavenosti a zkvalitnění veřejného prostoru a zeleně i mimo exponované tradiční lázeňské části
 - aktivní podpora veřejné kulturní a společenské funkce prostřednictvím rozvoje Arniky v lázeňském centru města
 - rozvoj polyfunkčních městských ploch s potenciálem rozšíření vybavenosti, služeb a nových pracovních příležitostí
- c) **rozvoj rekreačního využití krajiny** zejména v lesích obklopujících historické lázeňské jádro a dále v návaznosti na lázeňské osy, osy potoků, zejména:
- využití rekreačního potenciálu krajiny a propojení jednotlivých lokalit prostřednictvím přirozených krajinných a urbanistických os
 - posílení a revitalizace hlavních krajinných os Úšovického a Kosového potoka
 - posílení osy Pstružího potoka jako propojení města s rekreační lokalitou Krakonoš
 - vytvoření nových komunikačních koridorů pro pěší a cyklisty ve volné krajině a jejich propojení se systémem městské zeleně
 - definování rekreačních lokalit (Lido, kasárna, Krakonoš, Prelát, severní části území a Kladská) a jejich napojení na město

- hierarchizace zeleně dle významu a charakteru s důrazem na lázeňskou funkci a její rozšíření jižním směrem
 - propojení malých sídel v jižní části území prostřednictvím cest sloužících pro rekreaci
- d) posílení a rozvoj celoměstských a lokálních center**, podpora jejich stanovené hierarchie zejména rozvojem občanského vybavení a veřejného prostoru, zejména:
- posílení a rozvoj celoměstských a lokálních center v rámci základního lineárního řešení města
 - lokalizace nového městského centrálního veřejného prostoru (centrální parkoviště)
 - podpora center rozvojem občanského vybavení a veřejného prostoru
 - řešení nástupního bodu do města v rámci centrálního parkoviště, resp. nového centra
 - zkvalitnění městského veřejného prostoru, rozšíření nabídky služeb pro obyvatele
 - podpora identity a integrity jednotlivých částí města, posílení komunitní funkce a souznění obyvatel s místem jejich bydliště
- e) dotváření a kvalitativní rozvoj vnitřní struktury města formou dostavby a využití rozsáhlých vnitřních rezerv** zejména v jižní části města, zejména:
- dotvoření, upevnění a kvalitativní rozvoj vnitřní struktury města
 - využití rozsáhlých vnitřních rezerv města a transformace ploch brownfields
 - optimalizace funkcí v koncepčně nedokončených lokalitách (plochá dráha, u pily, Mlékárenská, Tepelská, nemocnice)
 - využití ploch s již zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturou
 - ochrana volné krajiny s potenciálem pro rekreační využití
 - definování udržitelné hranice města zejména v jižní části
 - udržitelný rozsah zastavitelnosti na podkladu dosavadního naplňování ploch a požadavků na ochranu hodnot
- f) optimalizace dalšího rozvoje výrobních aktivit** velkoplošných a velkokapacitních provozů, které by mohly negativně ovlivňovat obraz města, jeho životní prostředí i jeho urbanistickou strukturu, zejména:
- omezení negativních vlivů na dominantní rekreační a lázeňské funkce města
 - ochrana genia loci města a tradice lázeňství, charakteru města a krajiny
 - omezení velkoplošných a velkokapacitních provozů, které by mohly negativně ovlivňovat obraz města, životní prostředí a urbanistickou kompozici
 - přesměrování kapacitní výroby do blízké rozvojové lokality průmyslové zóny Klimentov
 - posílení rozvoje terciéru v rámci ploch smíšených obytných a komerčních

(3) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu se základní koncepcí rozvoje území města.

Pozn.: Základní koncepce rozvoje území města je promítnuta zejména do výkresu 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkresu 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání.

2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území města

(4) Stanoveny jsou tyto zásady základní koncepce ochrany a rozvoje **přírodních hodnot** území města:

- a)** chránit přírodní hodnoty evidované v území dle zvláštních právních předpisů, rozvojem v území nenarušit celistvost a charakter těchto hodnot
- b)** chránit volnou krajinu respektive usilovat o efektivní využití zastavěného území a zastavitelných ploch
- c)** chránit charakter krajinných celků definovaný vymezením krajinných zón (viz kapitola 6.3.4.)

- d) chránit lázeňské rekreační lesy jako významné krajinné dominanty a preferovat jejich rekreační využití a extenzivní způsoby hospodaření (viz výkres 5 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny)
- e) chránit a rozvíjet územní systém ekologické stability (viz kapitola 5.4.)
- f) chránit veškeré vodní plochy a toky v území včetně břehových a doprovodných porostů, zejména hlavní vodní prvky území:
 - Úšovický, Kosový a Pstruží potok včetně údolních niv a souvisejících ploch krajinné zeleně
 - Panský, Drmoulský, Mnichovský, Pramenský a Černý potok
 - soustava Hamrnických rybníků (Velký knížecí, Velký ostrovní, Malý ostrovní rybník, Ohradský rybník)
 - soustava rybníků na Kosovém a Drmoulském potoce
 - vodní plocha koupaliště Lido, Drmoulský rybník, Úšovický rybník, Mnišský rybník, rybník Chotěnov, vodní plochy na Kladské (Kladský rybník, Dolní a Horní Bahňák a další), Mlékárenské rybníky
 - vodní nádrž Mariánské Lázně
- g) chránit veškeré zdroje přírodních minerálních vod
- h) chránit a rozvíjet mimolesní krajinnou zeleň
- i) chránit podmáčené půdy a plochy bezlesí (viz výkres 5 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny)
- j) chránit a rozvíjet stávající významné aleje a stromořadí (viz výkres 5 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny)

(5) Stanoveny jsou tyto zásady základní koncepce ochrany a rozvoje **kulturních hodnot** území města:

- a) chránit kulturní hodnoty evidované v území dle zvláštních právních předpisů, rozvojem v území nenarušit předměty ochrany a působení těchto kulturních hodnot v rámci urbanistické struktury sídel
- b) chránit stabilizovanou urbanistickou strukturu sídel a jejich základní prostorové uspořádání definované formou typů struktury zástavby (viz kapitola 6.3.1.)
- c) chránit historická jádra sídel (viz výkres 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání) a vyloučit zásahy, které by mohly narušit dochovaný charakter a strukturu zástavby:
 - soubor alpské architektury v sídle Kladská
 - historické lázeňské centrum
 - historická jádra sídel Stanoviště, Chotěnov, Úšovice, Skláře, Hamrníky
 - areál Hamrnického zámku
- d) chránit významné solitérní lázeňské stavby (viz výkres 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání) a vyloučit výstavbu v jejich bezprostředním okolí:
 - výletní kavárna Lunapark
 - Červená Karkulka
 - Panorama
 - Kamzík
 - hudební pavilon
 - kaple Panny Marie Bolestné
 - rozhledna Hamelika
- e) chránit architektonicky cenné stavby (viz výkres 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání) a v jejich sousedství vyloučit zásahy, které by mohly narušit charakter a architektonický výraz těchto staveb
 - lázeňský dům Apollo čp. 105
 - kolonáda Rudolfova pramene
 - měšťanský dům čp. 366
 - činžovní domy čp. 375, 373, 372, 376, 387, 386, 367
 - kaple a 16 hrobek
 - Židovský hřbitov
 - budova železničního nádraží

- Hotelová škola
 - Gymnázium a obchodní akademie Mariánské Lázně
 - Poštovní úřad
 - kaplička ve Vysoké Peci
 - hangár letiště Skláře
- f)** chránit další drobné architektonické objekty na území města (sochy, pomníky, kříže, pamětní desky)
- g)** chránit dominanty (viz kapitola 6.3.3.) a zachovat jejich kompoziční význam ve struktuře města, chránit pozici dominant v dálkových i vnitřních pohledech
- h)** chránit a kultivovat vyhlídková místa, úpravou zeleně obnovit výhledy na historické jádro města:
- Mecséryho vyhlídka
 - vyhlídka královny Karoly
 - vyhlídka Fridricha Viléma
 - vyhlídka z rozhledny Hamelika
 - odpočívadlo opata Clementso
 - Pastýřské odpočívadlo
 - Karlův kříž
 - vyhlídka nad Miramonte
- i)** chránit objekt Mariina pramene jako historické místo založení města a umožnit jeho veřejnou přístupnost
- j)** chránit systém veřejných prostorů v sídlech i v krajině reprezentující historicky vzniklou síť cest a ulic
- k)** chránit systém sídelní zeleně založený na Skalníkových sadech a navazujících osách zeleně propojujících město s lázeňskými lesy a volnou krajinou v jižní části území (viz kapitola 6.3.3.)
- (6)** Stanoveny jsou tyto zásady základní koncepce ochrany a rozvoje **civilizačních hodnot** území města:
- a)** chránit a rozvíjet zařízení občanského vybavení, podporovat rozvoj v rámci lokálních center a v rámci městského prostředí se smíšeným charakterem zástavby (viz kapitola 4.1.)
- b)** chránit a rozvíjet veškerou lázeňskou infrastrukturu, zejména:
- zdroje přírodních minerálních vod a minerálovody včetně souvisejících zařízení
 - stavby pro lázeňství zejména vymezené v rámci ploch občanského vybavení - lázeňství (OL)
 - veřejné prostory a cestní síť v lázeňském centru i v přilehlých lázeňských rekreačních lesích
 - zeleň lázeňského charakteru (Skalníkovy sady, park Střed, park u Ferdinandova pramene a další plochy zeleně ZX1 a ZX2)
- c)** chránit a rozvíjet stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, zajišťovat jejich efektivní využívání, zejména se jedná o:
- silnice II. a III. třídy, místní a obslužné komunikace
 - železniční tratě
 - systémy veřejné hromadné dopravy
 - cyklotrasy a pěší trasy, turistické trasy a naučné stezky
 - vodovodní řady včetně souvisejících zařízení, vodojemy, úpravna vody a vodní zdroje
 - kanalizační řady včetně souvisejících zařízení a čistírna odpadních vod
 - elektrické vedení všech úrovní včetně souvisejících zařízení
 - plynovodní řady včetně souvisejících zařízení
 - teplovodní řady včetně souvisejících zařízení a areál teplárny
 - zařízení pro sběr a třídění odpadů
 - telekomunikační a radiokomunikační zařízení, vedení a trasy
- d)** chránit a kvalitativně rozvíjet systém veřejných prostranství ve městě, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost (viz kapitola 4.2.)

- e) chránit a kvalitativně rozvíjet systém sídelní zeleně ve městě, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost (viz kapitola 3.4.)
 - f) chránit a rozvíjet hlavní rekreační lokality (viz kapitola 5.8.)
- (7) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu se základní koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území města.

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

3.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

- (8) Stanoveny jsou tyto **zásady urbanistické koncepce** města:
- a) zachovat a rozvíjet město jako regionální centrum s vysokým podílem občanského vybavení a služeb regionálního významu a s významným podílem pracovních příležitostí v regionu
 - b) zachovat a rozvíjet lázeňskou funkci města, která reprezentuje základní historicky daný charakter území a významnou složku ekonomické a sociální struktury města, rozvíjet formy cestovního ruchu vázané na lázeňství a rekreační potenciál území, vyloučit zásahy, které by mohly negativně ovlivnit lázeňský charakter města v nejširším slova smyslu
 - c) územním rozvojem vytvářet předpoklady pro demografickou stabilizaci území a mírný nárůst počtu obyvatel ve městě
 - d) zachovat stabilizovanou sídelní strukturu založenou na hlavním sídle Mariánských Lázně, na samostatných prostorově oddělených malých sídlech (Hamrníky, Stanoviště, Chotěnov, Skláře včetně Vysoké Pece, Kladská) a na solitérních stavbách ve volné krajině; vyloučit srůstání sídel nebo založení nových sídel ve volné krajině
 - e) pro urbanistický rozvoj přednostně využívat proluky a nevyužívané plochy v zastavěném území (zejména plochy přestavby), rozvoj zástavby směřovat k efektivnímu využívání již urbanizovaného území a existující veřejné infrastruktury
 - f) zachovat a rozvojem zástavby navazovat na stávající urbanistickou strukturu sídel definovanou v podmínkách plošného a prostorového uspořádání, zástavbu a její umístění a hmotové řešení ve stabilizovaných plochách považovat za východisko při urbanistickém rozvoji v dané lokalitě s důrazem na utváření charakteru souvisejících veřejných prostranství
 - g) rozvíjet funkční diverzitu v rámci kompaktního města, a to zejména v plochách smíšených obytných, které definují a posilují městský charakter zástavby, rozšiřovat městský charakter zástavby především v prostoru nového lokálního centra (v lokalitě centrálního parkoviště), podél Plzeňské ulice a v lokalitě Nová Chebská, v rámci kompaktního města preferovat rozvoj polyfunkční zástavby
 - h) v rámci kompaktního města rozvíjet lázeňství ve formě kvalitativního rozvoje lázeňského centra a stávajících zařízení, rozvoje lázeňské zeleně směrem do Úšovic a do volné krajiny podél vodních toků, rozvoje veřejných lázní a případně dalších zdravotnických či souvisejících vzdělávacích / kulturních / společenských zařízení v lokalitě u nemocnice
 - i) v rámci kompaktního města dále rozvíjet bydlení, základní i vyšší občanské vybavení, služby a zařízení cestovního ruchu a rekreace, ekonomické aktivity bez negativního vlivu na obytné území a lázeňský charakter města
 - j) v malých sídlech prioritně podporovat a rozvíjet bydlení, základní občanské vybavení, individuální rekreaci, drobnou zemědělskou výrobu a další ekonomické aktivity bez negativního vlivu na obytné území
 - k) zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem veřejné infrastruktury (zejména občanského vybavení, technické infrastruktury a veřejných prostranství) a rozvojem sídelní zeleně, vodních prvků v urbanizovaném území a zvyšováním propustnosti území s cílem lépe využít rekreační potenciál okolní volné krajiny
 - l) chránit plochy občanského vybavení, kvalitativně je rozvíjet a přednostně využívat pro zařízení sloužící místním obyvatelům, vyloučit redukci stabilizovaných ploch občanského vybavení, rozvojem

občanského vybavení posilovat zejména nově vymezená lokální centra (s důrazem na lokální centrum v lokalitě centrálního parkoviště)

- m) chránit a rozvíjet plochy sportovních a rekreačních areálů, areál ploché dráhy rozvíjet jako celoměstsky významné těžiště sportovních a rekreačních aktivit
 - n) chránit a rozvíjet síť veřejných prostranství a zajistit tak prostupnost území sídel a jejich propojení s volnou krajinou; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; kvalitativně rozvíjet veškerá veřejná prostranství na území města
 - o) rozvíjet osy zeleně jako nositele lázeňské funkce a v širším pohledu také jako hlavní trasy propojení kompaktního města s volnou krajinou utvářející rekreační zázemí města
 - p) vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu; v zastavitelných plochách (zejména v plochách smíšených obytných, v plochách bydlení a občanského vybavení) vymezovat dostatečné plochy veřejných prostranství zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků s cílem efektivně využívat zastavitelné plochy
 - q) dopravní a technickou infrastrukturu rozvíjet s ohledem na stávající vysokou kvalitu životního prostředí, upřednostnit ekologické formy dopravy a technické vybavenosti města, vyloučit záměry, které by mohly zhoršit hygienu životního prostředí ve městě
 - r) výrobu rozvíjet zásadně s ohledem na lázeňský charakter města, podporovat účelné využívání stávajících areálů a ploch určených pro výrobu, vyloučit rozvoj výrobních aktivit, které by potenciálně mohly narušit vysokou kvalitu životního prostředí a vysokou estetickou hodnotu lázeňské zástavby města a které by výrazně omezovaly rekreační využívání a dostupnost krajiny zejména v lázeňských lesích a v údolních nivách Úšovického a Kosového potoka
- (9) Urbanistická kompozice je definována v rámci podmínek prostorového uspořádání (viz kapitola 6.3.1.) a dále formou kompozičních prvků prostorového uspořádání (viz kapitola 6.3.3.).
- (10) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s urbanistickou koncepcí města.

Pozn.: Urbanistická koncepce je promítnuta zejména do výkresu 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkresu 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (11) V rámci urbanistické koncepce se uplatňují tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

BH - bydlení - v bytových domech

BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské

RH - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

RZ - rekreace - zahrádkové osady

OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

OL - občanské vybavení - lázeňství

OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OH - občanské vybavení - hřbitovy

PV - veřejná prostranství

PX - veřejná prostranství - komunikace

ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň

SM1 - plochy smíšené obytné - městské

SM2 - plochy smíšené obytné - městské

SK - plochy smíšené obytné - komerční

SR - plochy smíšené obytné - rekreační

- SL - plochy smíšené obytné - lázeňské
- DS - dopravní infrastruktura - silniční
- DZ - dopravní infrastruktura - železniční
- DL - dopravní infrastruktura - letecká
- TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě
- VL - výroba a skladování - lehký průmysl
- VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
- ZP - zeleň - přírodního charakteru
- ZL - zeleň - lesní
- ZX1 - zeleň lázeňská historická
- ZX2 - zeleň lázeňská
- W - plochy vodní a vodohospodářské

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkresu 2 Hlavní výkres - způsob využití.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(12) Vymezeny jsou následující **zastavitelné plochy**:

| ozn. plochy | způsob využití | k. ú. | rozloha (ha) |
|-------------|--|--|--------------|
| Z01 | bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) | Úšovice | 1,2647 |
| Z02 | bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) | Úšovice | 0,3147 |
| Z03 | bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) | Úšovice | 4,0291 |
| Z04 | bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) | Úšovice | 0,4707 |
| Z05 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 0,4318 |
| Z06 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 1,6710 |
| Z07 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Úšovice | 3,4161 |
| Z08 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Úšovice | 6,9653 |
| Z09 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Chotěnov u Mariánských Lázní | 0,4678 |
| Z10 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Chotěnov u Mariánských Lázní | 0,3844 |
| Z11 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 0,3007 |
| Z12 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 0,3906 |
| Z13 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 0,2121 |
| Z14 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Chotěnov u Mariánských Lázní | 1,3295 |
| Z15 | dopravní infrastruktura - silniční (DS) | Úšovice, Stanoviště u Mariánských Lázní | 7,2181 |
| Z16 | dopravní infrastruktura - silniční (DS) | Mariánské Lázně | 0,2522 |
| Z17 | občanské vybavení - lázeňství (OL) | Úšovice | 1,5056 |
| Z18 | občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) | Mariánské Lázně | 0,6338 |
| Z19 | veřejná prostranství (PV) | Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní | 0,8202 |
| Z20 | veřejná prostranství (PV) | Mariánské Lázně | 0,6158 |
| Z21 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Úšovice, Stanoviště u Mariánských Lázní | 1,1390 |
| Z22 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 0,1704 |

| ozn. plochy | způsob využití | k. ú. | rozloha (ha) |
|-------------|--|--------------------------------|--------------|
| Z23 | rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) | Mariánské Lázně | 0,7224 |
| Z24 | rekreace - zahrádkové osady (RZ) | Úšovice | 5,3923 |
| Z25 | rekreace - zahrádkové osady (RZ) | Úšovice | 2,3971 |
| Z26 | plochy smíšené obytné - lázeňské (SL) | Mariánské Lázně | 0,4199 |
| Z27 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Mariánské Lázně | 0,2308 |
| Z28 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Úšovice | 0,3847 |
| Z29 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Mariánské Lázně | 0,4221 |
| Z30 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Mariánské Lázně | 1,0219 |
| Z31 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Mariánské Lázně | 0,2263 |
| Z32 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Mariánské Lázně | 0,2120 |
| Z33 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Mariánské Lázně | 0,2420 |
| Z34 | výroba a skladování - lehký průmysl (VL) | Úšovice | 5,8832 |
| Z35 | výroba a skladování - lehký průmysl (VL) | Úšovice | 1,2708 |
| Z36 | výroba a skladování - lehký průmysl (VL) | Úšovice | 5,1210 |
| Z37 | zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS) | Úšovice | 0,4488 |
| Z38 | veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 0,2036 |
| Z39 | dopravní infrastruktura - silniční (DS) | Mariánské Lázně | 0,1496 |
| Z40 | zeleň lázeňská (ZX2) | Mariánské Lázně | 1,0314 |
| Z41 | zeleň lázeňská (ZX2) | Mariánské Lázně | 3,0040 |
| Z42 | zeleň lázeňská (ZX2) | Mariánské Lázně | 0,3847 |
| Z43 | zeleň lázeňská (ZX2) | Mariánské Lázně | 1,1110 |
| Z44 | zeleň lázeňská (ZX2) | Mariánské Lázně | 0,3488 |
| Z45 | zeleň lázeňská (ZX2) | Mariánské Lázně | 1,2996 |
| Z46 | bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) | Úšovice | 0,1071 |

(13) Vymezeny jsou následující plochy přestavby:

| ozn. plochy | způsob využití plochy | k. ú. | rozloha (ha) |
|-------------|--|--------------------------------|--------------|
| P01 | bydlení - v bytových domech (BH) | Úšovice | 1,0021 |
| P02 | bydlení - v bytových domech (BH) | Úšovice | 0,7783 |
| P03 | bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) | Úšovice | 4,1391 |
| P04 | bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) | Úšovice | 0,7742 |
| P05 | bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) | Mariánské Lázně | 2,4916 |
| P06 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 0,4633 |
| P07 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Chotěnov u Mariánských Lázní | 0,2679 |
| P08 | bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) | Chotěnov u Mariánských Lázní | 0,1090 |
| P09 | dopravní infrastruktura - silniční (DS) | Mariánské Lázně | 0,2816 |
| P10 | dopravní infrastruktura - silniční (DS) | Úšovice | 0,7113 |
| P11 | dopravní infrastruktura - silniční (DS) | Úšovice | 0,5650 |
| P12 | dopravní infrastruktura - silniční (DS) | Úšovice | 0,9674 |
| P13 | občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) | Úšovice | 0,5441 |
| P14 | občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) | Mariánské Lázně | 0,6038 |
| P15 | občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) | Úšovice | 0,3211 |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | k. ú. | rozloha (ha) |
|-------------|--|--------------------------|--------------|
| P16 | občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) | Mariánské Lázně | 1,2701 |
| P17 | občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) | Mariánské Lázně, Úšovice | 0,9317 |
| P18 | občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) | Úšovice | 2,9741 |
| P19 | občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) | Úšovice | 0,8533 |
| P20 | veřejná prostranství (PV) | Mariánské Lázně | 0,1312 |
| P21 | veřejná prostranství (PV) | Mariánské Lázně, Úšovice | 0,0925 |
| P22 | veřejná prostranství (PV) | Mariánské Lázně | 0,0849 |
| P23 | veřejná prostranství (PV) | Mariánské Lázně | 0,0949 |
| P24 | veřejná prostranství (PV) | Úšovice | 0,2578 |
| P25 | veřejná prostranství (PV) | Úšovice | 0,6298 |
| P26 | veřejná prostranství (PV) | Úšovice | 0,4371 |
| P27 | veřejná prostranství (PV) | Úšovice | 0,1430 |
| P28 | veřejná prostranství (PV) | Mariánské Lázně | 0,2713 |
| P29 | veřejná prostranství (PV) | Úšovice | 0,6287 |
| P30 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Úšovice | 0,0881 |
| P31 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Úšovice | 0,7657 |
| P32 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Mariánské Lázně | 0,4060 |
| P33 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Úšovice | 0,1798 |
| P34 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Úšovice | 0,5151 |
| P35 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Úšovice | 1,0487 |
| P36 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Mariánské Lázně, Úšovice | 0,1603 |
| P37 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Úšovice | 0,3545 |
| P38 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Úšovice | 0,2648 |
| P39 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Mariánské Lázně | 0,1532 |
| P40 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Úšovice | 0,0624 |
| P41 | rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) | Mariánské Lázně | 0,5086 |
| P42 | rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) | Mariánské Lázně | 0,7736 |
| P43 | rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) | Mariánské Lázně | 1,7335 |
| P44 | rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) | Úšovice | 10,0523 |
| P45 | plochy smíšené obytné - komerční (SK) | Mariánské Lázně, Úšovice | 2,6983 |
| P46 | plochy smíšené obytné - komerční (SK) | Úšovice | 2,2062 |
| P47 | plochy smíšené obytné - komerční (SK) | Úšovice | 1,1153 |
| P48 | plochy smíšené obytné - komerční (SK) | Úšovice | 3,7881 |
| P49 | plochy smíšené obytné - komerční (SK) | Mariánské Lázně, Úšovice | 2,1685 |
| P50 | plochy smíšené obytné - komerční (SK) | Úšovice | 0,9271 |
| P51 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Mariánské Lázně | 1,8341 |
| P52 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Úšovice | 1,0546 |
| P53 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Úšovice | 0,9275 |
| P54 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Úšovice | 1,6189 |
| P55 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Úšovice | 1,3602 |
| P56 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Úšovice | 0,4993 |
| P57 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Úšovice | 1,8153 |

| ozn. plochy | způsob využití plochy | k. ú. | rozloha (ha) |
|-------------|---|--------------------------|--------------|
| P58 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Úšovice | 0,8061 |
| P59 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Úšovice | 0,3481 |
| P60 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Úšovice | 0,8748 |
| P61 | plochy smíšené obytné - městské (SM1) | Úšovice | 0,1919 |
| P62 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Mariánské Lázně, Úšovice | 1,2621 |
| P63 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Mariánské Lázně | 1,1263 |
| P64 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Mariánské Lázně | 1,2091 |
| P65 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Úšovice | 1,1806 |
| P66 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Úšovice | 0,8584 |
| P67 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Úšovice | 0,7037 |
| P68 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Úšovice | 1,2291 |
| P69 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Mariánské Lázně | 1,1993 |
| P70 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Úšovice | 1,1478 |
| P71 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Mariánské Lázně | 0,2278 |
| P72 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Mariánské Lázně | 0,7594 |
| P73 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Mariánské Lázně | 0,7800 |
| P74 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Mariánské Lázně, Úšovice | 0,7065 |
| P75 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Mariánské Lázně | 1,2641 |
| P76 | plochy smíšené obytné - městské (SM2) | Úšovice | 1,5807 |
| P77 | výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) | Úšovice | 4,3880 |
| P78 | výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) | Úšovice | 2,7225 |
| P79 | veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) | Úšovice | 0,1307 |
| P80 | veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) | Úšovice | 0,2514 |
| P81 | veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) | Úšovice | 0,2124 |
| P82 | veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) | Úšovice | 0,5329 |
| P83 | veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) | Úšovice | 0,3854 |
| P84 | veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) | Úšovice | 0,0855 |
| P85 | zeleň lázeňská (ZX2) | Mariánské Lázně | 0,6701 |
| P86 | zeleň lázeňská (ZX2) | Mariánské Lázně | 1,3138 |
| P87 | veřejná prostranství - komunikace (PX) | Mariánské Lázně | 0,1116 |
| P88 | zeleň lázeňská historická (ZX1) | Mariánské Lázně | 0,2610 |
| P89 | veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) | Úšovice | 0,1059 |

Pozn.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

(14) Systém sídelní zeleně je reprezentován následujícími prvky:

- a) osy zeleně (viz kapitola 6.3.3.)
- b) lázeňská zeleň vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - zeleň lázeňská - historická (ZX1)
 - zeleň lázeňská (ZX2)
- c) veřejná zeleň vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)

- d) ostatní zeleň vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)
 - zeleň - přírodního charakteru (ZP)
 - zeleň - lesní (ZL)
 - e) doprovodná zeleň zahrnutá v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a definovaná stanovením koeficientu minimálního podílu zeleně v rámci podmínek prostorového uspořádání lokalit dle typu struktury zástavby (viz kapitola 6.3.1.)
 - f) stávající a navržená stromořadí (viz kapitola 5.1.)
- (15)** Pro ochranu a rozvoj systému sídelní zeleně jsou stanoveny tyto zásady:
- a) důsledně chránit lázeňskou zeleň jako jednu ze zásadních urbanistických hodnot území, neumožnit redukci stabilizovaných ploch ZX1 a ZX2
 - b) rozvíjet lázeňskou zeleň podél Úšovického a Pstružského potoka a kvalitativním rozvojem zlepšovat možnosti jejího rekreačního využití zejména v zastavitelných plochách a plochách přestavby ZX2
 - c) zachovat propojení sídelní zeleně s lázeňskými lesy a podporovat vznik dalších takových přímých propojení s umožněním veřejné pěší prostupnosti
 - d) rozvíjet veřejnou zeleň ve stanovených osách zeleně směrem do volné krajiny a kvalitativním rozvojem zlepšovat možnosti jejího rekreačního využití, rozvíjet pobytový charakter zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel
 - e) zachovat stávající a zakládat nová stromořadí, pokud je to prostorově možné - po obou stranách ulice nebo cesty (aleje)
 - f) zlepšovat provázanost sídelní zeleně s volnou krajinou, a pro tento účel zejména využívat vodní prvky v území

Pozn.: Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkresu 5 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny.

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

4.1. Občanské vybavení

- (16)** Občanské vybavení je vymezeno následujícím způsobem:
- a) stávající významné anebo vhodně situované areály občanského vybavení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
 - občanské vybavení - lázeňství (OL)
 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - občanské vybavení - hřbitovy (OH)
 - b) občanské vybavení, které je nedílnou součástí smíšených ploch vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - plochy smíšené obytné - městské (SM1, SM2)
 - plochy smíšené obytné - komerční (SK)
 - plochy smíšené obytné - rekreační (SR)
 - plochy smíšené obytné - lázeňské (SL)
 - c) občanské vybavení lokálního významu, které je součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- (17)** Pro ochranu a rozvoj občanského vybavení jsou stanoveny tyto zásady:
- a) zachovat a přednostně rozvíjet občanské vybavení v plochách k tomu přímo určených (OV, OL, OS, OH)

- b) rozvíjet občanské vybavení v plochách smíšených obytných jako nedílnou součást zástavby městského charakteru
 - c) koncentrovat občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru v rámci lokálních center vymezených ve výkrese 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání území (viz kapitola 6.3.3.)
- (18) Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby (viz kapitola 3.3.) s konkrétním účelem:
- **Z17 (OL)** - nové veřejné lázně
 - **Z18 (OV)** - rozšíření vybavenosti rekreační lokality Krakonoš
 - **P16 (OV)** - rozšíření vybavenosti - veřejné kulturní a společenské funkce lázeňského centra v lokalitě Arnika
 - **P17 (OV)** - rozšíření vybavenosti lokality u nemocnice
 - **P18 (OV)** - rozšíření vybavenosti - zdravotnických zařízení lokality u nemocnice
 - **P19 (OV)** - rozšíření vybavenosti - vzdělávacích zařízení lokality školského areálu

Pozn.: Plochy občanského vybavení jsou vymezeny ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití.

4.2. Veřejná prostranství

- (19) Systém veřejných prostranství je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství (PV), ploch veřejných prostranství – komunikace (PX) a ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV), zároveň se veřejná prostranství uplatňují v řadě dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž jsou nedílnou součástí.
- (20) V rámci sídel zajišťuje vymezený systém veřejných prostranství ochranu veřejně přístupného prostoru, sídelní struktury, historicky vzniklé uliční sítě, dále dopravní dostupnost jednotlivých objektů a propojení města a ostatních sídel s volnou krajinou. V tomto smyslu budou plochy veřejných prostranství nadále chráněny a rozvíjeny zejména pro pohyb chodců a cyklistů, motorovou dopravu lokálního významu, komunitní aktivity a sociální interakci obyvatel; nepřípustná je redukce vymezených ploch veřejných prostranství.
- (21) Ve volné krajině zajišťuje vymezený systém veřejných prostranství prostupnost území, ochranu pěších, turistických a cyklistických tras v řešeném území a vazby do území sousedních obcí. V tomto smyslu budou plochy veřejných prostranství především ve volné krajině nadále chráněny a rozvíjeny zejména pro pěší a cyklistickou dopravu; nepřípustná je redukce ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úpravou trasování stávajících cest).
- (22) Základními funkcemi veřejných prostranství je funkce pobytová a dopravní. Ve veřejných prostranstvích se přirozeně odehrává pohyb pěších a provoz dopravních prostředků, vždy však s nižší intenzitou než v plochách silniční motorové dopravy (DS). Plochy veřejných prostranství jsou dále děleny na plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejných prostranství – komunikace (PX). Z hlediska pohybu pěších a provozu dopravních prostředků jsou stávající plochy veřejných prostranství respektovány a pro rozvoj synergicky a spolehlivě fungujícího dopravního systému města Mariánské Lázně se navrhuje plochy veřejných prostranství (PV) a plochy a koridory veřejných prostranství – komunikace (PX).
- (23) Dopravní systém v plochách veřejných prostranství (PV) a veřejných prostranství – komunikací (PX) musí být rozvíjen s ohledem na principy udržitelné mobility a v souladu s udržitelným rozvojem. Udržitelná mobilita znamená dopravní systém, který sleduje cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy.
- (24) V plochách veřejných prostranství (zejména v plochách PV) je stanoveno rozvíjet pobytové prostory s dostatkem městského mobiliáře, s prvky solitérní zeleně, s kvalitní povrchovou úpravou a s důrazem na lázeňský charakter veřejných prostranství.

4.2.1. Veřejná prostranství pobytová

- (25) Veřejná prostranství s převažujícím pobytovým charakterem jsou vymezena v rámci ploch veřejných prostranství (PV), a dále také v rámci ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) a dalších ploch s převažujícím podílem zeleně (ZX1, ZX2), které se zejména uplatňují v systému sídelní zeleně (viz kapitola 3.4.).

- (26) Stávající plochy pobytových veřejných prostranství jsou respektovány a doplněny plochou přestavby.
- (27) Pobytová funkce veřejných prostranství musí být přednostně rozvíjena v rámci ploch veřejných prostranství (PV), a to zejména ve vymezených lokálních centrech a v obytných částech města jako součást uličního prostoru nebo otevřených vnitrobloků.
- (28) Pro rozvoj veřejných prostranství pobytových budou dále doplňovány a rozvíjeny plochy veřejných prostranství (PV) v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím také v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení (BH, BI, BV), v plochách smíšených obytných (SM1, SM2, SK, SL) a v plochách občanského vybavení (OV, OL, OS).
- (29) Pro rozvoj veřejných prostranství pobytových je vymezena plocha přestavby (viz kapitola 3.3.) s konkrétním účelem:

- **P25 (PV)** - náměstí v lokalitě centrální parkoviště a propojení s ulicí Kollárova

Pozn.: Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití.

4.2.2. Veřejná prostranství s funkcí nemotorové dopravy - pěší a cyklistické

- (30) Plochy veřejných prostranství (PV) jsou z hlediska pohybu pěších a pohybu dopravních prostředků určeny pro pohyb a pobyt pěších a cyklistů.
- (31) Stávající plochy jsou respektovány a doplněny zastavitelnými plochami a plochami přestavby.
- (32) Na území města je vymezena základní síť cyklistické dopravy v rámci ploch veřejných prostranství (PV) případně vybraných částí ploch veřejných prostranství - komunikací (PX). V rozsahu základní sítě cyklistické dopravy je prioritní výstavba cyklotras nebo samostatně vedených cyklostezek.
- (33) Na území města je vymezena základní síť pěších tras v rámci ploch veřejných prostranství (PV) případně vybraných částí ploch veřejných prostranství - komunikací (PX). V rozsahu základní sítě pěších tras je prioritní zajištění komfortní a samostatně vedené pěší trasy.
- (34) Pro rozvoj veřejných prostranství s funkcí nemotorové dopravy budou dále doplňovány a rozvíjeny plochy veřejných prostranství (PV) v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím také v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení (BH, BI, BV), v plochách smíšených obytných (SM1, SM2, SK, SL) a v plochách občanského vybavení (OV, OL, OS).
- (35) Pro rozvoj veřejných prostranství s funkcí nemotorové dopravy - pěší a cyklistické jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby (viz kapitola 3.3.) s konkrétním účelem:

- **Z19 (PV)** - pěší a cyklistické propojení Stanoviště a Chotěnova
- **Z20 (PV)** - pěší a cyklistické napojení lokality Krakonoš z údolí Pstružského potoka
- **P20 (PV)** - pěší a cyklistické propojení ulic Luční a Tyršova
- **P21 (PV)** - pěší a cyklistické propojení z lokality Nová Chebská do ulice Husova
- **P22 (PV)** - pěší a cyklistické propojení ulic Tyršova a Ruská
- **P23 (PV)** - pěší a cyklistické propojení ulic Luční a Tyršova
- **P24 (PV)** - pěší a cyklistické propojení od Antoníčkova pramene podél Úšovického potoka do volné krajiny
- **P26 (PV)** - pěší a cyklistické propojení náměstí v lokalitě centrální parkoviště s lázeňským parkem a lokalitou u nemocnice včetně lávky přes železniční trať
- **P27 (PV)** - pěší a cyklistické propojení Úšovic a sídliště Vora včetně lávky přes železniční trať
- **P28 (PV)** - pěší a cyklistické propojení z lokality Krakonoš na Zádub - Závěšín
- **P29 (PV)** - pěší a cyklistické propojení mezi Hlavní třídou a Hamrníky podél ulice Mlékárenská / třída Vítězství

Pozn.: Plochy jsou vymezeny ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkrese 4 Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura.

- (36) Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou dále vymezeny směry zajištění prostupnosti území. Směry zajištění prostupnosti představují schématické vymezení tras pěší a cyklistické dopravy, od něhož se lze odchýlit, avšak výchozí body trasy a jejich pokud možno přímé spojení musí být při rozvoji území respektováno. Od vedení trasy se lze odchýlit v případě, že se vymezená trasa prokáže jako neúměrně finančně náročná nebo prostorově nevýhodná.

Pozn.: Směry zajištění prostupnosti území jsou vymezeny ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkrese 4 Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura.

4.2.3. Veřejná prostranství s funkcí smíšeného dopravního provozu na místních komunikacích

(37) Plochy veřejných prostranství – komunikace (PX) jsou z hlediska pohybu pěších a pohybu dopravních prostředků určeny pro pohyb nemotorové i motorové dopravy a pobyt pěších. Součástí těchto ploch jsou rovněž plochy pro parkování a odstavení vozidel v rámci prostoru místní komunikace i samostatných parkovišť a garáží. Jedná se tedy o místní komunikace s převažující funkcí obslužnou a pobytovou, mezi které patří i komunikace zklidněné včetně komunikací se smíšeným provozem a plochy pro parkování a odstavení vozidel nižšího významu.

(38) Stávající plochy jsou respektovány a doplněny zastavitelnými plochami, plochami přestavby a koridory.

(39) Pro rozvoj veřejných prostranství s funkcí smíšeného dopravního provozu na místních komunikacích budou dále doplňovány a rozvíjeny plochy veřejných prostranství - komunikací (PX) v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím také v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení (BH, BI, BV), v plochách smíšených obytných (SM1, SM2, SK, SL) a v plochách občanského vybavení (OV, OL, OS) a v souvislosti s nutností zajistit dopravní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby.

(40) Pro rozvoj veřejných prostranství s funkcí smíšeného dopravního provozu na místních komunikacích jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby (viz kapitola 3.3.) s konkrétním účelem:

- **Z21 (PX)** - dopravní napojení průmyslové zóny
- **Z22 (PX)** - dopravní napojení průmyslové zóny
- **P30 (PX)** - rozšíření dopravního propojení Úšovic a sídliště Vora (Černý most) včetně pěšího a cyklistického propojení
- **P31 (PX)** - uliční síť pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Tepelská
- **P32 (PX)** - uliční síť pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Nová Chebská
- **P33 (PX)** - dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Nová Chebská
- **P34 (PX)** - dopravní propojení Karlovarské a Tepelské ulice a dopravní napojení průmyslové zóny
- **P35 (PX)** - dopravní napojení sídliště Vora
- **P36 (PX)** - dopravní obsluha ploch P45 a P49 a pěší a cyklistické propojení ulice Mlékárenské k navrhovanému podchodu pod železniční tratí s vyústěním směrem do ulice Husova
- **P37 (PX)** - dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch P55 a P56 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy
- **P38 (PX)** - dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch P15 a P19 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy
- **P39 (PX)** - dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Nová Chebská a zároveň úsek dopravního propojení Chebské a Ruské ulice (společně s koridorem KD12)
- **P40 (PX)** - dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch P58 a P59 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy
- **P87 (PX)** - dopravní napojení plochy Z30

(41) Pro rozvoj místních komunikací se smíšeným provozem jsou vymezeny tyto koridory:

| ozn. koridoru | typ koridoru | účel vymezení koridoru | k. ú. | rozloha (ha) |
|---------------|---|--|---------|--------------|
| KPX1 | koridor veřejných prostranství - komunikace | - dopravní napojení a obsluha plochy P03 a zajištění prostupnosti mezi Mlékárenskou ulicí a sídlištěm Vora | Úšovice | 0,1726 |
| KPX2 | koridor veřejných prostranství - komunikace | - dopravní napojení a obsluha plochy P03 a zajištění prostupnosti mezi Mlékárenskou ulicí a sídlištěm Vora | Úšovice | 0,2068 |

- (42) V rámci koridorů jsou stanoveny tyto podmínky:
- v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci plánované komunikace, pro niž je koridor vymezen
 - vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká dokončením stavby resp. kolaudačním souhlasem k užívání stavby, pro niž je koridor vymezen

Pozn.: Plochy a koridory vymezeny ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkrese 4 Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura.

- (43) V souladu s principy udržitelné mobility v rámci dopravního zklidňování centra města je navržena křižovatka ulic Pramenská a Třebízského k přestavbě. Přestavba musí upřednostňovat směr vedoucí mimo centrum města, nebo umožnit ekvivalentní význam všech praprsků křižovatky.

4.3. Dopravní infrastruktura

- (44) Dopravní systém města Mariánské lázně je založen na individuální hromadné dopravě, individuální automobilové, cyklistické dopravě a pěší mobilitě. Tyto základní dopravní módy mohou být doplněny dalšími, provozovanými na příslušené dopravní infrastruktuře dle platných legislativních předpisů. Pro všechny tyto dopravní módy je nezbytné navrhovat příslušnou dopravní infrastrukturu ve stávajících a navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní systém musí být rozvíjen s ohledem na principy udržitelné mobility a v souladu s udržitelným rozvojem. Udržitelná mobilita znamená dopravní systém, který sleduje cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy.

- (45) Stávající plochy dopravní infrastruktury se respektují a pro rozvoj synergicky a spolehlivě fungujícího dopravního systému města Mariánské lázně napojeného na krajskou, republikovou i mezinárodní dopravní síť se navrhuje plochy a koridory v plochách silniční motorové dopravy, veřejných prostranství (viz kapitola 4.2), drážní dopravy a letecké dopravy.

- (46) Pro dopravu silniční motorovou včetně veřejné dopravy provozované autobusy a trolejbusy jsou určeny plochy silniční motorové dopravy (DS). Plochy drážní dopravy (DZ) jsou určeny pro dopravu železniční osobní i nákladní a lanové dráhy. Ačkoliv doprava trolejbusová patří z hlediska zákona 266/1994 Sb. v platném znění k dopravě drážní, je vzhledem ke své silné fyzické vazbě na pozemní komunikace uvažována v plochách silniční dopravy (DS), případně plochách veřejných prostranství – komunikací (PX). Místní komunikace s převažující funkcí pobytovou včetně místních komunikací zklidněných, se smíšeným provozem jsou řešeny v plochách veřejných prostranství – komunikací (PX), a s vyloučením motorového provozu jsou řešeny v plochách veřejných prostranství (PV) v rámci kapitoly 4.2 veřejná prostranství.

- (47) V souladu s principy udržitelné mobility je navrženo odstraňování veškerých dopravních závad, které mají dopad na bezpečnost silničního provozu, nebo zatěžují životní prostředí či veřejné zdraví nad úroveň platných hygienických limitů. Tyto lokality stanoví příslušná území studie nebo strategický dokument typu koncepce, generelu nebo plánu nebo rámce udržitelné mobility (SUMP, resp. SUMF) schvalovaná Radou, nebo Zastupitelstvem města Mariánské lázně.

4.3.1. Silniční motorová doprava

- (48) Silniční motorová doprava vymezená v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) slouží pro provoz motorové i nemotorové dopravy a dopravy veřejné autobusové a trolejbusové včetně souvisejících staveb. Rovněž slouží k parkování a odstavování vozidel.

- (49) Stávající plochy silniční motorové dopravy jsou respektovány a vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a doplněny zastavitelnou plochou a koridory.

Základní komunikační systém silniční motorové dopravy

- (50) Na území města je vymezen základní komunikační systém silniční motorové dopravy v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) případně vybraných částí ploch veřejných prostranství - komunikací (PX). V rozsahu základního komunikačního systému silniční motorové dopravy je dopravní funkce prioritní.

- (51) Pro rozvoj základního komunikačního systému silniční motorové dopravy je vymezena zastavitelná plocha **Z15 (DS)** pro účely výstavby přeložky silnice II/230 pro novostavbu silnice II. třídy a souvisejících staveb.

(52) Pro rozvoj základního komunikačního systému silniční motorové dopravy jsou vymezeny tyto koridory:

| ozn. koridoru | typ koridoru | účel vymezení koridoru | k. ú. | rozloha (ha) |
|---------------|---------------------------------|--|--------------------------|--------------|
| KDI1 | koridor dopravní infrastruktury | - novostavba místní komunikace pro motorovou i nemotorovou dopravu včetně souvisejících staveb - dopravní propojení ulic Husova a Hlavní třída podél železniční trati | Mariánské Lázně, Úšovice | 3,6640 |
| KDI2 | koridor dopravní infrastruktury | - novostavba místní komunikace pro motorovou i nemotorovou dopravu včetně souvisejících staveb - dopravní propojení Chebské a Ruské ulice | Mariánské Lázně | 2,9910 |

(53) V rámci koridorů jsou stanoveny tyto podmínky:

- v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci plánované dopravní stavby, pro niž je koridor vymezen
- vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká dokončením stavby resp. kolaudačním souhlasem k užívání stavby, pro niž je koridor vymezen

Pozn.: Plochy a koridory vymezeny ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkrese 4 Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura.

Parkování a odstavování vozidel silniční motorové dopravy

(54) Stávající parkovací dům v ulici Pramenská vymezený ve stabilizované ploše DS (dopravní infrastruktura - silniční) bude zachován.

(55) Pro rozvoj parkovacích kapacit silniční motorové dopravy jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby (viz kapitola 3.3.) s konkrétním účelem:

- **Z16 (DS)** – parkovací pás a chodník v ulici Dusíkova včetně souvisejících staveb
- **Z39 (DS)** – parkovací pás a chodník v ulici Karlovarská včetně souvisejících staveb
- **P09 (DS)** - parkoviště u železničního nádraží
- **P10 (DS)** - centrální parkoviště
- **P11 (DS)** - parkoviště v ulici Tepelská
- **P12 (DS)** - parkoviště v ulici Plzeňská

(56) Vymezeny jsou **lokality pro umístění parkovacích stání na plochách či v objektech**. Lokality jsou vymezeny tzv. plovoucí značkou (P). Parkoviště nebo parkovací dům je možné umístit kdekoliv v okolí plovoucí značky v rozsahu spojitě plochy s rozdílným způsobem využití, na které je plovoucí značka umístěna.

(57) Parkovací stání na plochách (parkoviště na terénu) je nutné doplnit výsadbou stromů v min. počtu 1 strom / 5 parkovacích stání přímo v rámci parkoviště nebo v rámci řešeného pozemku či souboru pozemků; v parkovacích plochách se zajistí zasak alespoň části dešťových vod (např. pomocí geomříží, zatravnovací dlažba, dešťových záhonů).

(58) Vymezeny jsou **lokality pro umístění parkovacích a odstavných ploch pro autobusy**. Lokality jsou vymezeny tzv. plovoucí značkou (B). Plochy pro parkování a odstavování autobusů je možné umístit kdekoliv v okolí plovoucí značky v rozsahu spojitě plochy s rozdílným způsobem využití, na které je plovoucí značka umístěna.

Pozn.: Lokality pro umístění parkovacích stání na plochách či v objektech a lokality pro umístění parkovacích a odstavných ploch pro autobusy jsou vymezeny plovoucí značkou (P, B) ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkrese 4 Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura.

Opatření v rámci veřejné hromadné dopravy

(59) Vymezena je **lokality pro umístění depa pro prostředky městské hromadné dopravy**, tedy autobusy a trolejbusy. Lokality je vymezena tzv. plovoucí značkou (DEPO). Depo je možné umístit kdekoliv v okolí plovoucí značky v rozsahu spojitě plochy s rozdílným způsobem využití, na které je plovoucí značka umístěna.

Pozn.: Lokalita pro umístění depa pro prostředky městské hromadné dopravy je vymezena plovoucí značkou (DEPO) ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití a 4 Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura.

(60) Vymezeny jsou **lokality pro umístění obratišť vozidel městské hromadné dopravy**. Lokality jsou vymezeny tzv. plovoucí značkou. Obratiště je možné umístit kdekoliv v okolí plovoucí značky v rozsahu spojitě plochy s rozdílným způsobem využití, na které je plovoucí značka umístěna.

Pozn.: Lokality pro umístění obratišť městské hromadné dopravy jsou vymezeny plovoucí značkou (O) ve výkrese 4 Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura.

Opatření v rámci pěší a cyklistické dopravy v plochách DS

(61) V souladu s principy udržitelné mobility v rámci zvyšování podílu uživatelů cyklistické dopravy pro každodenní dojížděku a zvyšováním bezpečnosti nemotorové dopravy je navrženo zřizování fyzických a dopravně organizačních opatření pro cyklistickou dopravu, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem.

(62) V souladu s principy udržitelné mobility v rámci zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo zřizovat nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat přístupnost území.

4.3.2. Doprava na místních komunikacích se smíšeným provozem

(63) Doprava na místních komunikacích se smíšeným provozem je řešena v rámci veřejných prostranství, viz kapitola 4.2.3. *Veřejná prostranství s funkcí smíšeného dopravního provozu na místních komunikacích.*

4.3.3. Nemotorová doprava - pěší a cyklistická

(64) Nemotorová doprava - pěší a cyklistická je řešena v rámci veřejných prostranství, viz kapitola 4.2.2. *Veřejná prostranství s funkcí nemotorové dopravy - pěší a cyklistické.*

4.3.4. Drážní doprava

(65) Drážní doprava je řešena v rámci ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ), které zahrnují subsystémy železniční dopravy včetně souvisejících staveb. Veřejná hromadná doprava trolejbusová je řešena v rámci ploch silniční motorové dopravy vzhledem k silné fyzické vazbě na pozemní komunikace.

(66) Stávající plochy železničních tratí, dopraven a přepravních stanovišť jsou respektovány a doplněny plochami územních rezerv.

(67) V souladu s principy udržitelné mobility a zvyšováním podílu počtu cestujících přepravních s nižší uhlíkovou stopou je navrženo zvýšení počtu zastávek na železničních tratích. Lokality jsou vymezeny tzv. plovoucí značkou (V). Železniční zastávku je možné umístit kdekoliv v okolí plovoucí značky v rozsahu spojitě plochy s rozdílným způsobem využití, na které je plovoucí značka umístěna., konkrétně jsou vymezeny tyto:

a) železniční zastávka Staré Úšovice

b) železniční zastávka Plzeňská

Pozn.: Železniční zastávky jsou vymezeny plovoucí značkou (V) ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkrese 4 Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura.

(68) Vymezeny jsou **plochy územních rezerv R1, R2, R3, R4** podél stávající železniční trati mezi městy Planá a Cheb (III. Tranzitní železniční koridor Plzeň – Cheb) šíře 10 m pro zdvojkolejnění tratě a zřízení zastávky.

Pozn.: Plochy územních rezerv jsou vymezeny ve výkrese 1 Výkres základního členění území, výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkrese 4 Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura.

4.3.5. Letecká doprava

(69) Plochy letecké dopravy (plochy dopravní infrastruktury – letecké - DL) určené pro pozemní část provozu letecké dopravy a zajištění bezpečného a komfortního řízení letového provozu, odbavení a technické vybavenosti v rámci Letiště Mariánské Lázně (LKMR) jsou respektovány a vymezeny ve stávajícím rozsahu.

4.4. Technická infrastruktura

4.4.1. Zásobování vodou

(70) Stanoveny jsou tyto zásady v oblasti zásobování vodou:

- a) zachovat stávající systémy zásobování pitnou vodou, rozvoj realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
- b) při rozvoji systému upřednostnit řešení umožňující zokruhování vodovodních řadů
- c) podporovat rozvoj vodovodní sítě v plochách určených pro urbanistický rozvoj města, vodovodní řady přednostně umisťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PX, PV)
- d) napojit na vodovodní síť sídla Chotěnov a Skláře (včetně Vysoké Pece), rozvinout vodovodní síť v sídle Stanoviště a usilovat o úplné zásobování vodou všech sídel území s výjimkou solitérních staveb v krajině
- e) u solitérních staveb v krajině je možno zachovat individuální způsoby zásobování vodou

(71) Nové hlavní řady nejsou vymezeny; jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby v jednotlivých plochách.

4.4.2. Kanalizace a odstraňování odpadních vod

(72) Stanoveny jsou tyto zásady v oblasti kanalizace a odstraňování odpadních vod:

- a) zachovat stávající systém odstraňování odpadních vod založený na kanalizační síti s vyústěním na čistírnu odpadních vod, rozvoj realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
- b) pro nové objekty vyžadovat realizaci oddílné kanalizace, upřednostnit likvidaci srážkových vod vsakováním nebo akumulací na dotčených pozemcích
- c) napojit na kanalizační síť sídla Chotěnov a Skláře (včetně Vysoké Pece), rozvinout kanalizační síť v sídle Stanoviště a usilovat o úplné odkanalizování všech sídel území s výjimkou Kladské a solitérních staveb v krajině
- d) na Kladské a u solitérních staveb v krajině je možno zachovat individuální způsoby likvidace odpadních vod
- e) podporovat rozvoj kanalizační sítě v plochách určených pro urbanistický rozvoj města, kanalizační řady přednostně umisťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PX, PV)
- f) upřednostnit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí; likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit pokud možno formou dešťových nebo štěrkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody

(73) V rámci stabilizovaných ploch TI je zachována a vymezena stávající čistírna odpadních vod.

(74) Nové hlavní kanalizační řady nejsou vymezeny; jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby v jednotlivých plochách.

4.4.3. Zásobování elektrickou energií

(75) Stanoveny jsou tyto zásady v oblasti zásobování elektrickou energií:

- a) zachovat a rozvíjet stávající systémy zásobování elektrickou energií
- b) podporovat rozvoj distribuční soustavy v plochách určených pro urbanistický rozvoj města, vedení elektrické energie přednostně umisťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PX, PV)
- c) upřednostnit podzemní vedení elektrické energie, stávající nadzemní rozvodnou síť kabelizovat

- (76) Nové vedení elektrické energie není vymezeno; konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby v jednotlivých plochách.

4.4.4. Zásobování teplem a plynem

- (77) Stanoveny jsou tyto zásady v oblasti zásobování teplem a plynem:

- a) zachovat stávající systémy zásobování teplem a plynem
- b) podporovat rozvoj plynovodu a teplovodu v plochách určených pro urbanistický rozvoj města, plynovodní a teplovodní řady přednostně umísťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PX, PV)
- c) napojit na plynovod sídla Stanoviště, Chotěnov a Skláře (včetně Vysoké Pece) a usilovat o úplnou plynofikaci všech sídel území s výjimkou Kladské a solitérních staveb v krajině
- d) u objektů mimo dosah plynovodních a teplovodních řadů upřednostnit využití obnovitelných zdrojů.

- (78) V oblasti zásobování teplem je vymezen tento koridor:

| ozn. koridoru | typ koridoru | účel vymezení koridoru | k. ú. | rozloha (ha) |
|---------------|----------------------------------|-------------------------------------|---------|--------------|
| KT11 | koridor technické infrastruktury | - přeložka teplovodu u ploché dráhy | Úšovice | 0,4581 |

- (79) V rámci koridoru jsou stanoveny tyto podmínky:

- v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci plánované technické stavby, pro niž je koridor vymezen
- vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká dokončením stavby resp. kolaudačním souhlasem k užívání stavby, pro niž je vymezen

Pozn.: Koridor technické infrastruktury je vymezen ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkrese 4 Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura.

- (80) Nové hlavní řady nejsou vymezeny; jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby v jednotlivých plochách.

4.4.5. Nakládání s odpady

- (81) Konkrétní plochy pro nakládání s odpady nejsou vymezeny; zařízení pro nakládání s odpady je možno umísťovat v plochách technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) a v plochách výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD), případně v dalších typech ploch v rámci zařízení technické infrastruktury.

4.4.6. Telekomunikace a radiokomunikace

- (82) Stanovuje se zachovat a dále rozvíjet dle potřeby stávající systém telekomunikačních a radiokomunikačních systémů.

4.4.7. Systémy jímání a distribuce přírodních minerálních vod

- (83) Stanovuje se zachovat a dále rozvíjet dle potřeby stávající systém minerálovodů. Rozvoj minerálovodů je umožněn v rámci vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na předpokládaný rozvoj v historickém jádru města.

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, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. Koncepte uspořádání krajiny

(84) Stanoveny jsou tyto **zásady koncepte uspořádání krajiny území města**:

- a) chránit volnou krajinu a rozvíjet její dominantní funkci ekologickou, rekreační a lázeňskou
- b) chránit severní část území města s významnými přírodními hodnotami
- c) chránit a rozvíjet lázeňské rekreační lesy jako zásadní hodnotu pro funkčnost lázní ve městě, podporovat propojení lázeňských lesů s městem a rozšiřovat možnosti jejich rekreačního využití zejména formou pěších cest, odpočívadel, vyhlídek
- d) v jižní část území zachovat a rozvíjet zemědělskou krajinu s vysokým podílem přírodních ploch podél vodních os Kosového a Úšovického potoka
- e) respektovat členění krajiny na krajinné zóny včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání (viz kapitola 6.3.4)
- f) rozvíjet osy zeleně (viz kapitola 6.3.3) pro zlepšení propojení města a okolní volné krajiny a pro zvýšení ekologické stability údolí vodních toků
- g) chránit stávající krajinnou zeleň a zvyšovat její podíl v rámci nezastavěného území (zejména ploch NZ, NSp, NSs), zakládat krajinnou zeleň ve velkých zemědělských plochách, zemědělsky obhospodařovanou krajinu členit rozptýlenou zelení
- h) chránit plochy bezlesí v severní části území vymezené ve výkrese 5 Hlavní výkres - koncepte uspořádání krajiny
- i) chránit a rozvíjet stávající a navržená stromořadí vymezené ve výkrese 5 Hlavní výkres - koncepte uspořádání krajiny a zahrnuté do systému sídelní zeleně (viz kapitola 3.4.), pokud možno zejména ve volné krajině podél cest zakládat oboustranná stromořadí - aleje
- j) chránit veškeré vodní prvky a zejména vodní toky v území, vyloučit zatrubnění vodních toků (včetně neregistrovaných a občasných) s výjimkou zatrubnění a odvodnění pro potřeby dopravních staveb
- k) podporovat revitalizaci vodních prvků v krajině, vodní plochy a toky rozvíjet jako součást ekostabilizačních opatření a zvyšování retenční schopnosti krajiny
- l) chránit podmáčené půdy jako zásadní retenční plochy v krajině vymezené ve výkrese 5 Hlavní výkres - koncepte uspořádání krajiny
- m) podporovat realizaci protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření zejména zvyšujících retenční schopnost krajiny
- n) rozvíjet cestní síť v krajině přednostně ve vazbě na vodní toky, využít vodní prvky v území pro rozvoj rekreačních aktivit, umožnit a chránit veřejný přístup k vodním prvkům
- o) rozvíjet cestní síť v krajině (pěší, cyklistické trasy a cyklostezky, naučné stezky, hipostezy apod.), chránit a rozvíjet propojení sídel s krajinou ve formě veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel

(85) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny.

Pozn.: Koncepte uspořádání krajiny je promítnuta zejména do výkresu 2 Hlavní výkres - způsob využití, výkresu 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a výkresu 5 Hlavní výkres - koncepte uspořádání krajiny.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(86) V rámci koncepte uspořádání krajiny se uplatňují tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

W - plochy vodní a vodohospodářské

- NZ - plochy zemědělské
- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní
- NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
- NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní

(87) Zároveň se uplatňují převážně liniově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití zajišťující prostupnost krajiny a vymezející dopravní infrastrukturu mimo urbanizované území:

- PV - veřejná prostranství
- PX - veřejná prostranství - komunikace
- DS - dopravní infrastruktura - silniční
- DZ - dopravní infrastruktura - železniční
- DL - dopravní infrastruktura - letecká

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití.

5.3. Vymezení ploch změn v krajině

(88) Vymezeny jsou následující plochy změn v krajině:

| ozn. plochy | způsob využití | k. ú. | rozloha (ha) |
|-------------|--|---|--------------|
| K01 | plochy přírodní (NP) | Chotěnov u Mariánských Lázní | 2,0384 |
| K02 | plochy přírodní (NP) | Chotěnov u Mariánských Lázní | 0,0147 |
| K03 | plochy přírodní (NP) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 8,3570 |
| K04 | plochy přírodní (NP) | Chotěnov u Mariánských Lázní | 0,6041 |
| K05 | plochy přírodní (NP) | Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní | 2,1393 |
| K06 | plochy přírodní (NP) | Chotěnov u Mariánských Lázní | 1,2538 |
| K07 | plochy přírodní (NP) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 0,8147 |
| K08 | plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 3,2246 |
| K09 | plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs) | Mariánské Lázně | 12,3949 |
| K10 | plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs) | Úšovice | 4,5265 |
| K11 | plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 3,7648 |

Pozn.: Plochy změn v krajině jsou vymezeny ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkrese 5 Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny.

5.4. Územní systém ekologické stability

(89) Vymezena je spojitá síť územního systému ekologické stability reprezentovaná následujícími skladebnými částmi:

| úroveň | ozn. skladebné části | název skladebné části | opatření v rámci skladebné části |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|--|
| nadregionální biocentrum | NRBC 33 | Mnišský les | vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit vodní režim, zachovat charakter přírodních biotopů, podporovat a přidávat listnáče (zvláště dub) |
| | NRBC 72 | Kladská | vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit vodní režim, zachovat charakter přírodních biotopů, v sušších polohách přidávat listnáče (buk, klen) |

| úroveň | ozn. skladebné části | název skladebné části | opatření v rámci skladebné části |
|--------------------------|----------------------|--|--|
| nadregionální biokoridor | NRBK 47 | Kladská - Zahrádky (mezofilní bučinná osa) | omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu, zachovat - obnovit vodní režim |
| | NRBK 50 | Kladská-Týřov, Křivoklát (mezofilní bučinná osa) | omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu; v ochranné zóně zachovat - rozšiřovat podíl přírodě blízkých prvků (tzv. koridorový efekt) |
| | NRBK 51 | Kladská - Mnišský les - K50 (vodní osa) | vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů, chránit porosty dřevin, zachovat - obnovit vodní režim |
| | NRBK 52 | Kladská - Diana - Čerchov (mezofilní bučinná osa) | omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu |
| regionální biocentrum | RBC 1022 | Žižkův vrch | vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovat charakter přírodních biotopů, podporovat a přidávat listnáče a jedli |
| lokální biocentrum | LBC 4 | Nad alejí Svobody | chránit vodní režim, zachovat charakter přírodních biotopů, postupně rozšiřovat listnáče a jedli na úkor smrku |
| | LBC 5 | Nad přehradou | preferovat při obnově buk, doplnit jedli |
| | LBC 6 | U Polomu | běžná lesnická obnova s preferencí buku a přirozeného zmlazení smrku |
| | LBC 7 | U kasáren | vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování, zachovat porosty dřevin |
| | LBC 8 | Nad Balbínem | ponechat spontánnímu vývoji |
| | LBC 9 | Nad Monty | běžná lesnická údržba s preferencí buku a klenu z přirozeného zmlazení, zvýšit obmýtlí buku |
| | LBC 10 | Pod lanovkou | při obnově zásadně preferovat buk, podél toku ponechat nálet |
| | LBC 11 | Pstruží jezírka | podporovat a rozšiřovat listnáče, šetrná údržba rybníčků a kosení luk |
| | LBC 15 | U Rudolfova pramene | šetrné obhospodařování bez výrazných parkových zásahů |
| | LBC 16 | Nad Prelátovým pramenem | ponechat spontánnímu vývoji |
| | LBC 18 | Pod bažantnicí | běžné hospodaření s ochranou a doplňováním břehových porostů |
| | LBC 19 | Nad Stanovištěm | zachovat porosty křovin a listnáčů, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle |
| | LBC 22 | U rybníčku v oboře | vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné hospodaření, chránit porosty dřevin |
| | LBC 23 | Ústí Úšovického potoka | vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné hospodaření na loukách, chránit porosty dřevin |
| | LBC 24 | U čistírny | vymezit plochy pro spontánní vývoj a případně šetrné hospodaření, chránit porosty dřevin |
| | LBC 25 | U Koňského pramene | vymezit plochy pro spontánní vývoj a případně šetrné hospodaření, chránit porosty listnatých dřevin |
| | LBC 28 | Nad alejí Svobody II | výchovnými opatřeními směřovat ke květnaté bučině. Upřednostnit buk, klen, mokřejší místa jasan, olše; ponechat smrk v příměsí, přidat jedli |
| | LBC 29 | Pod hřbitovem | upřednostnit buk před smrkem, přednost má přirozený nálet |
| | LBC 30 | U židovského hřbitova | výchova ke květnaté bučině, zvýšit obmýtlí buku |
| | LBC 31 | Nad Lesním pramenem | zvýšit obmýtlí buku, buky chránit, přednost přirozené obnově, doplnit jedli |
| | LBC 32 | V hatích | ponechat spontánnímu vývoji |
| | LBC 40 | Nad vodárnou | podpořit borovici, omezovat smrk ve prospěch buku a klenu |
| LBC 41 | U prameniště Teplé | omezovat umělé porosty smrku, podporovat a rozšiřovat listnáče a jedli | |
| LBC 42 | Pod Hvozdem | podpořit přirozený nálet buku, doplnit listnáči na úkor smrku | |

| úroveň | ozn. skladebné části | název skladebné části | opatření v rámci skladebné části |
|--------------------|----------------------|---|---|
| | LBC 43 | Pottovo údolí | zachovat olšiny, podporovat listnáče, borovici a jedli na úkor smrku |
| | LBC 44 | Pod Bubnem | vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat listnáče, borovici a jedli na úkor smrku |
| | LBC 45 | Chotěnov | vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat listnáče, borovici a jedli na úkor smrku |
| lokální biokoridor | LK 2 | - | zachovat olšiny, omezovat smrk ve prospěch listnáčů, chránit vodní režim |
| | LK 3 | - | omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu |
| | LK 4 | - | omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu |
| | LK 5 | - | omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu |
| | LK 6 | - | omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu |
| | LK 7 | - | omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu |
| | LK 8 | - | omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu |
| | LK 9 | - | omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu |
| | LK 10 | - | omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů a jedle, podporovat přirozenou obnovu |
| | LK 11 | - | šetrné využívání jako trvalé travní porosty, zachovat porosty dřevin |
| | LK 12 | - | šetrná údržba trvalých travních porostů, chránit porosty listnáčů, omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů a jedle, chránit vodní režim |
| | LK 13 | - | posoudit vhodnost revitalizace napřimené části toku, zatím udržovat stávající stav |
| | LK 14 | - | šetrná údržba trvalých travních porostů, chránit porosty listnáčů, chránit vodní režim |
| | LK 16 | - | vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání |
| | LK 19 | - | podpořit bukový nálet, v místech, kde chybí dosadit buk, ponechat klen |
| | LK 20 | - | výchovnými zásahy podpořit buk, klen, ponechat olši, jasan |
| | LK 21 | - | omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů a jedle |
| | LK 22 | - | vymezit plochy pro spontánní vývoj, jinde omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů a jedle |
| | LK 40 | - | omezovat umělé porosty smrku ve prospěch listnáčů, borovice a jedle |
| LK 41 | - | omezovat smrk ve prospěch listnáčů, chránit vodní režim | |

(90) Pro ochranu a rozvoj skladebných částí územního systému ekologické stability jsou stanoveny tyto zásady:

- a) v rozsahu skladebných částí ÚSES neumožnit změny snižující ekologickou stabilitu a biologickou prostupnost ploch
- b) respektovat a obnovovat výsadbu původní skladby dřevin, doplňovat břehové porosty vodních ploch a toků
- c) ve skladebných částech ÚSES dotčených zemědělským hospodařením snižovat intenzitu a umožnit pouze rozvoj extenzivního zemědělského hospodaření

- d) umožnit extenzivní rekreační využití, zejména prostupnost ploch pro pěší a cyklisty s vyloučením plošného zpevnění povrchu cest (mimo trasy, které prokazatelně mají regionální a nadregionální význam)

(91) Pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině (viz kapitola 5.3.):

- **K01 (NP)** - opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC23
- **K02 (NP)** - opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC23
- **K03 (NP)** - opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC23
- **K04 (NP)** - opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC23
- **K05 (NP)** - opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC24
- **K06 (NP)** - opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC24
- **K07 (NP)** - opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC23

Pozn.: Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití a výkrese 5 Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny.

5.5. Prostupnost krajiny

(92) Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením spojitě sítě ploch veřejných prostranství (PV, PX) v celém řešeném území a v návaznosti na sousední obce. Podrobné řešení je uvedeno v kapitole 4.2. *Veřejná prostranství*.

5.6. Protierozní a revitalizační opatření v krajině

(93) Protierozní a revitalizační opatření v krajině jsou obecně umožněna v rámci podmínek využití ploch vymezených v nezastavěném území (W, NZ, NL, NP, NS, NSs).

(94) Vymezeny jsou následující **koridory protierozních opatření**:

| ozn. koridoru | typ koridoru | účel vymezení koridoru | k. ú. | rozloha (ha) |
|---------------|--------------------------------|--|--|--------------|
| KPO1 | koridor protierozních opatření | - protierozní opatření nad čistírnou odpadních vod | Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní | 16,5704 |
| KPO2 | koridor protierozních opatření | - protierozní opatření nad Zeyerovou ulicí | Úšovice | 19,8055 |
| KPO3 | koridor protierozních opatření | - protierozní opatření nad Starými Úšovicemi | Úšovice | 48,7075 |

(95) Vymezeny jsou následující **koridory revitalizačních opatření**:

| ozn. koridoru | typ koridoru | účel vymezení koridoru | k. ú. | rozloha (ha) |
|---------------|----------------------------------|--|---|--------------|
| KRO1 | koridor revitalizačních opatření | - revitalizační opatření na Úšovickém potoce od Karlovarské k soutoku | Úšovice, Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní | 47,8641 |
| KRO2 | koridor revitalizačních opatření | - revitalizační opatření na Kosovém potoce od Valů po železniční trať | Mariánské Lázně, Úšovice, Stanoviště u Mariánských Lázní | 62,6875 |
| KRO3 | koridor revitalizačních opatření | - revitalizační opatření na Úšovickém potoce - otevření koryta potoka v rámci lázeňského parku | Mariánské Lázně | 2,1696 |

(96) V rámci koridorů jsou stanoveny tyto podmínky:

- v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci plánovaných opatření, pro něž je koridor vymezen

- vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen

Pozn.: Koridory protierozních a revitalizačních opatření jsou vymezeny ve výkrese 2 Hlavní výkres - způsob využití.

5.7. Ochrana před povodněmi

(97) Protipovodňová opatření v krajině jsou obecně umožněna v rámci podmínek využití ploch vymezených v nezastavěném území (W, NZ, NL, NP, NS, NSs).

(98) Stanoveny jsou tyto obecné zásady ochrany území před povodněmi:

- a) podporovat realizaci přírodě blízkých protipovodňových a revitalizačních opatření na vodních plochách a tocích
- b) v nezastavěném území realizovat protipovodňová opatření včetně terénních úprav (rybníky, retenční nádrže, průtočné tůně, poldry, apod.) za podmínky zajištění migrační prostupnosti
- c) chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků
- d) zvyšovat retenční schopnost krajiny zejména rozvojem výše uvedených opatření a dále doplňováním krajinné zeleně, břehových porostů vodních prvků a zvyšováním ekologické stability území

5.8. Rekreační a cestovní ruch

(99) Rekreační a cestovní ruch jsou reprezentovány následujícími prvky:

- a) rekreační vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - rekreační – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
 - rekreační – v zahrádkových osadách (RZ)
- b) rekreační zahrnutá v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a definovaná v rámci přípustného využití (zejména v plochách BI, BV, OM, SM1, SM2, SK, SR, SL)
- c) sportovní areály vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- d) sport a rekreace v krajině vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs)
- e) spojitá síť cest v rámci ploch veřejných prostranství (PV, PX), směřů zajištění prostupnosti území a dále jako součást ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) zajišťující základní pěší a cyklistickou prostupnost územím a reprezentující hlavní turistické trasy v území
- f) systém sídelní zeleně pro zajištění každodenní rekreace obyvatel (viz kapitola 3.4)

(100) Podmínky pro rozvoj **hlavních rekreačních lokalit** na území města (Lido, kasárna, Krakonoš, Prelát, lázeňské lesy a Kladská) jsou zajištěny vymezením stabilizovaných a zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině a stanovením následujících zásad:

- a) přednostně rozvíjet rekreační aktivity ve výše uvedených lokalitách
- b) podporovat propojení města s těmito lokalitami zejména formou samostatně vedených pěších a cyklistických tras (oddělených od motorové dopravy)

Pozn.: Prvky rekreační a cestovního ruchu jsou zobrazeny ve výkrese 5 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny.

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

(101) Plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny, těžba nerostů je v území vyloučena.

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 UMISŤOVÁNÍ 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)

Metodická poznámka:

Využití veškerých ploch je dáno způsobem využití (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle výkresu 2 Hlavní výkres - způsob využití, podmínky využití viz kapitola 6.2) a dále podmínkami prostorového uspořádání (vymezení lokalit, kompozičních prvků prostorového uspořádání a krajinných zón ve výkrese 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání, podmínky viz kapitola 6.3).

Při posuzování možných činností a umisťování staveb je nutné zohledňovat podmínky využití i podmínky prostorového uspořádání zároveň. Pro srozumitelný výklad a správnou aplikaci všech stanovených podmínek v rámci rozhodování o změnách v území je obsažena kapitola 6.1 zahrnující podrobný výklad použitých pojmů.

6.1. Výklad pojmů

(102) Pro uplatnění podmínek plošného a prostorového uspořádání území je stanoven výklad pojmů:

- a) **areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozní plochy, prostranství, plochy dopravní infrastruktury apod.
- b) **budova** – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- c) **dominanta** – převládající prvek v urbanistické kompozici sídla - budova ovládající svou polohou, výškou nebo objemem či umístěním v terénu, výjimečně i specifickým architektonickým ztvárněním, strukturu města nebo krajiny; je zpravidla výrazně viditelná a zásadním způsobem se podílí na utváření obrazu města a vedut, může být rovněž orientačním prvkem v území
- d) **hlavní objekt** - prostorově dominantní objekt v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití
- e) **hlavní využití** - zpravidla tvoří dominantní využití v rámci plochy s rozdílným způsobem využití. Rozsah staveb a zařízení hlavního využití není omezen a může tvořit až 100 % výměry plochy.
- f) **hromadné parkování** - vícepodlažní parkovací dům nebo velkokapacitní parkoviště na terénu - stavební objekt určený pro parkování a odstavování motorových vozidel a jízdních kol, kde nejsou jednotlivá stání oddělena stavebně (neplatí pro stavební konstrukci objektu) a nelze je tedy jednotlivě uzamknout; do hromadného parkování nejsou zahrnuty hromadné řadové garáže na terénu
- g) **hrubá podlažní plocha** - součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.
- h) **koeficient minimálního podílu zeleně** - je vztažen ke stavebnímu pozemku nebo k provozně propojenému souboru pozemků (areálu) a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl neznepevněných ploch s výsadbou zeleně; u typu struktury zástavby produkční areál (PA), občanský areál (OA) a lázeňský areál (LA) se koeficient minimálního podílu zeleně vztahuje k souboru pozemků tvořících jednotlivý areál; u typu struktury zástavby drobná rozptýlená (DR) se koeficient minimálního

podílu zeleně vztahuje buď k jednotlivé parcele, pokud je vymezena v KN, nebo k ploše jednotlivé zahrádky dané vymezením dle nájemní smlouvy

- i) **koeficient maximálního podílu zpevněných ploch** - je vztažen ke stavebnímu pozemku nebo k provozně propojenému souboru pozemků (areálu) a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch bez započtení ploch zastavěných budovami
- j) **koeficient maximálního zastavění pozemku** – je vztažen ke stavebnímu pozemku nebo k provozně propojenému souboru pozemků (areálu) a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovaných i stávajících) bez započtení zpevněných ploch; u typu struktury zástavby solitérní (S) a solitérní v krajině (SK) se koeficient maximálního zastavění pozemku vztahuje k celkovému rozsahu konkrétní lokality typu struktury zástavby

Pozn.: Při dělení pozemků ve stabilizovaném území je nutné posoudit dodržení výše uvedených koeficientů v rámci nově vzniklých pozemků (nelze rozdělit pozemek, pokud by nově vzniklé pozemky se zástavbou nesplňovaly koeficienty stanovené v rámci lokality dle typu struktury zástavby).
- k) **kompaktní město** - pojem užitý v kapitole 3.1., jímž se rozumí hlavní sídlo řešeného území - město Mariánské Lázně v rozsahu souvisle zastavěného území od severního okraje historického lázeňského centra podél hranice zástavby a lázeňských lesů až po Karlovarskou silnici na jihovýchodě a kasárna Hamrníky, zahrádkové osady, Hamrnický zámeček a železniční trať na západě
- l) **kompoziční osa** – schematicky definuje pozici významných ulic, pro něž jsou stanoveny podmínky v rámci kapitoly 6.3.3.; podmínky se vztahují ke stavebnímu pozemku nebo k provozně propojenému souboru pozemků (areálu), které sousedí s ulicí definovanou jako kompoziční osa.
- m) **lokality** (pojem užitý v rámci podmínek plošného uspořádání v kapitole 6.2.) - území utvořené souborem staveb nebo zástavbou s obdobným způsobem využití a prostorovými parametry, zpravidla se jedná o území definované jedním převažujícím typem ploch s rozdílným způsobem využití (např. v rámci několika ploch BH je celkový rozsah lokality tvořen celým sídlištěm)
- n) **lokality** (pojem užitý v rámci podmínek prostorového uspořádání v kapitole 6.3.) - území vymezené dle shodného typu struktury zástavby, pro něž jsou stanoveny další podmínky prostorového uspořádání
- o) **lokální centrum** - je těžištěm lokality, v níž je umístěno; obvykle zahrnuje občanské vybavení lokálního významu sloužící zejména obyvatelům dané lokality, vyšší podíl aktivního parteru a veřejná prostranství upravená pro pobytovou funkci s důrazem na architektonickou a estetickou kvalitu (náměstí, zpevněná prostranství s posezením, lavičkami, pítky, stromy a komponovanou zelení, uměleckými díly, informačními tabulemi apod.)
- p) **lokální význam** - vztahuje se k lokalitám - (lokalitou je např. sídliště, jednotlivá sídla jako Hamrníky, Stanoviště apod.; stavby a zařízení lokálního významu slouží zejména obyvatelům lokality a jiným uživatelům území; lokální význam má např. obchod zajišťující službu pro místní obyvatele v lokalitě a případně návštěvníky města, mateřská škola, základní škola, a další typy občanského vybavení nebo jiných služeb.
- q) **maximální výška budov** – je definována výškou v metrech nebo počtem podlaží, jímž se rozumí počet podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží (tedy 2NP = maximální výška budovy je 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží); maximální výška budov v metrech musí být měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy, resp. atiku ploché střechy; vztahuje se pouze na nově umístěvané budovy a na úpravy stávajících budov, pokud se mění jejich objem nebo prostorové parametry. Maximální výška staveb se nevztahuje na dopravní stavby, technická a vodohospodářská opatření, přístřešky, odpočívadla apod. a dále na části budov, které vytvářejí lokálně dominantní či kompoziční prvek v zástavbě (věže, nároží, zvýraznění vstupu apod.) a které nepřesahují výšku jednoho podlaží dané budovy
- r) **nadzemní podlaží** – je každé podlaží kromě podlaží podzemních a kromě podkroví a podlaží ustupujících
- s) **nepřípustné využití** – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámcem hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- t) **občanské vybavení lokálního významu** (zejména obchod, služby, dětská hřiště, sportoviště) - typicky samostatně stojící nebo v parteru bytových domů integrované zařízení maloobchodu, služeb pro veřejnost, stravování, ubytování, administrativy nebo jiných komerčních zařízení, občanské vybavení

veřejné (školy, školky, úřady, ordinace lékaře), která kapacitou odpovídají lokálnímu významu (zejména negenerují nadměrnou dopravní zátěž, nemají širokou spádovost apod.)

- u) **občanské vybavení** - bez uvedení charakteru občanského vybavení se jedná o veřejné i komerční občanské vybavení (viz výklad pojmů níže)
 - v) **občanské vybavení komerčního charakteru** - zejména obchody a služby, administrativa, hromadné ubytování, stravování, sportovní a rekreační zařízení, které nejsou zahrnuty v občanském vybavení veřejného charakteru
 - w) **občanské vybavení veřejného charakteru** - stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
 - x) **obsluha dané plochy** (např. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy) – sloužící výhradně pro potřeby zajištění funkčnosti dané plochy nebo lokality; zpravidla má lokální význam a nezahrnuje např. tranzitní dopravu
 - y) **parter** - přízemní část fasády domů s portály a výkladci obchodů; parter je aktivní, pokud jsou přízemní podlaží domů tvořena obchody, službami, stravovacími a dalšími zařízeními veřejného i komerčního charakteru (včetně předzahrádek a vstupních prostorů), která jsou veřejně přístupná a převážně poskytují služby občanům a návštěvníkům města; v aktivním parteru by se neměly uplatňovat vjezdy do jednotlivých garáží, slepé fasády bez oken, velkoplošné reklamní plochy apod.
 - z) **podkroví** - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
 - aa) **podmíněně přípustné využití** – je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.
 - bb) **podzemní podlaží** – podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nevyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby
 - cc) **průchod (prvek regulačního plánu)** – zajišťuje prostupnost území pro pěší a definuje trasy, v nichž je nutno zachovat veřejný průchod; průchodem se rozumí nejen otevřený veřejný prostor, ale také např. pasáž
 - dd) **přípustné využití** – je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše zpravidla nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v dané ploše se odvíjí od celkové výměry konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby přípustné využití v širším pohledu (v rámci urbanisticky – funkčně a prostorově soudržné lokality) nepřevládalo, ale aby zároveň nebylo zcela vyloučeno v malých plochách. Výměra plochy přípustného využití v m² (PPV) = 0,13*celková výměra plochy v m² (CVP) + 2610. Výjimku tvoří plochy s rozdílným způsobem využití menší než 3000 m², v rámci nichž rozsah přípustného využití může tvořit až 100 % rozsahu plochy. (vzorec výpočtu PPV = 0,13*CVP + 2610)
 - ee) **regionální význam** - vztahuje se k částem měst, městu nebo širšímu regionu
 - ff) **služební byt** - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
 - gg) **stavební čára (prvek regulačního plánu)** - je hranice vymezující možnost zastavění budovami na pozemcích určených pro zástavbu vůči vnějšímu okolí, které je tvořeno většinou veřejným prostorem (zejména plochami veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, zeleně) případně prostorem vnitrobloku; stavební čára je závazná pro umísťování hlavních objektů; vymezení stavebních čar odpovídá měřítku katastrální mapy (při práci s vektorovými daty je nutno zohlednit odchylku +/- 2 m)
- stavební čára je nepřekročitelná s výjimkou:
- stavebních částí hlavních objektů (balkóny, římsy, nárožní věže, arkýře, konstrukce střechy, rizalit, vstupní portály, vstupní schodiště a rampy, zádveří apod.)
 - nutnosti dodržení právního předpisu, typicky např. z důvodu dodržení požadavků požární bezpečnosti, oslunění, hygienických předpisů apod.

- nutnosti mírně odlišného řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury pokud by řešení předdefinované prvky regulačního plánu bylo neúměrně finančně náročné nebo prostorově nevýhodné

z hlediska umístování hlavních objektů vůči stavební čáře jsou rozlišeny následující typy stavebních čar:

- stavební čára uzavřená - definuje hranici souvislé zástavby hlavními objekty, od níž zástavba nesmí ustupovat; zastavění pozemků je souvislé v celé šířce pozemků
- stavební čára otevřená - definuje hranici nesouvislé zástavby hlavními objekty; zástavba od čáry nesmí ustupovat v celém průběhu čáry, je členěna volným prostorem zpravidla opocených pozemků, vjezdů apod.
- stavební čára volná – definuje hranici možného zastavění hlavními objekty, které mohou být umístěny v odstupu od čáry
- stavební čára vnitřní - definuje hranici zastavění hlavními objekty na pozemcích směrem dovnitř bloku nebo na okraji bloku neorientovaném do veřejného prostoru (do ulice)

hh) typ struktury zástavby - vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby - uspořádání, intenzitu a hustotu zástavby, prostorové a objemové parametry, měřítko, vzájemné odstupy, řešení veřejného a soukromého prostoru apod.

ii) uliční čára (prvek regulačního plánu) - hrana vymezující rozhraní mezi veřejně přístupným - veřejně využitelným zejména uličním prostorem a zástavbou resp. plochami určenými pro zástavbu; uliční čáru zpravidla definují fasády budov nebo oplocení; ve vybraných lokalitách je uliční čára graficky vymezena (ve výkrese 7 Výkres prvků regulačního plánu)

jj) ustupující podlaží – podlaží nad posledním plnohodnotným nadzemním podlažím, jehož obvodové stěny ustupují minimálně o 2 m alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy

kk) velkokapacitní obchodní zařízení - obchodní zařízení o celkové hrubé podlažní ploše větší než 1000 m²

ll) výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) - produkční činnosti výrobního i nevýrobního charakteru; zpravidla se jedná o malosériovou nebo zakázkovou výrobu a služby bez nároků na pravidelnou každodenní obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 tun, s malými nároky na objemy skladovacích ploch; zpravidla je slučitelná s bydlením - výrazně nezvyšuje dopravní zátěž území a nemá jiné negativní vlivy na charakter okolní zástavby.

6.2. Podmínky plošného uspořádání

(103) Podmínky plošného uspořádání jsou dány:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (kapitola 6.2.1.)

(104) Plošné uspořádání území je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dále členěno:

- vymezením stabilizovaných ploch
- vymezením zastavitelných ploch (kapitola 3.3.), ploch přestavby (kapitola 3.3.) a ploch změn v krajině (kapitola 5.3.)

(105) Podmínky plošného uspořádání se vztahují na nové budovy a na změny způsobu využití stávajících budov a pozemků.

6.2.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

(106) Stanoveny jsou tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

BH - bydlení - v bytových domech

BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské

RH - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

RZ - rekreace - zahrádkové osady

- OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OL - občanské vybavení - lázeňství
- OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH - občanské vybavení - hřbitovy
- PV - veřejná prostranství
- PX - veřejná prostranství - komunikace
- ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň
- SM1 - plochy smíšené obytné - městské
- SM2 - plochy smíšené obytné - městské
- SK - plochy smíšené obytné - komerční
- SR - plochy smíšené obytné - rekreační
- SL - plochy smíšené obytné - lázeňské
- DS - dopravní infrastruktura - silniční
- DZ - dopravní infrastruktura - železniční
- DL - dopravní infrastruktura - letecká
- TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě
- VL - výroba a skladování - lehký průmysl
- VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
- ZP - zeleň - přírodního charakteru
- ZL - zeleň - lesní
- ZX1 - zeleň lázeňská historická
- ZX2 - zeleň lázeňská
- W - plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - plochy zemědělské
- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní
- NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
- NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkresu 2 Hlavní výkres - způsob využití.

BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

(107) V plochách **BH - bydlení – v bytových domech** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti |
| přípustné využití | - občanské vybavení lokálního významu (zejména obchod, služby, veřejná vybavenost, dětská hřiště, sportoviště) - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy - hromadné parkování pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - další stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše - bydlení v rodinných domech za podmínky, že se jedná o stávající objekty (je umožněna úprava, rekonstrukce, přístavba) - řadové garáže za podmínky, že se jedná o stávající objekty (je umožněna úprava, rekonstrukce, přístavba) - dopravní a technická infrastruktura za podmínky lokálního významu - parkovací stání nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude kapacitně odpovídat souvisejícímu zařízení |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

(108) V plochách **BI - bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti |
| přípustné využití | - občanské vybavení lokálního významu (zejména obchod, služby, veřejná vybavenost, dětská hřiště, sportoviště) - stavby a zařízení pro individuální rekreaci a hromadnou rekreaci (penziony nebo jiná ubytovací zařízení) - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky provozní vazby na hlavní využití a za podmínky maximální výměry hrubé podlažní plochy 400 m ² - další stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše - bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající objekty nebo za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne v jednotlivých budovách 6 bytových jednotek - parkovací stání nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a že bude kapacitně odpovídat souvisejícímu zařízení |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**(109)** V plochách **BV - bydlení – v rodinných domech - venkovské** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti |
| přípustné využití | - občanské vybavení lokálního významu (zejména obchod, služby, veřejná vybavenost, dětská hřiště, sportoviště) - stavby a zařízení pro individuální rekreaci a hromadnou rekreaci (penziony nebo jiná ubytovací zařízení) - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky provozní vazby na hlavní využití a za podmínky maximální výměry hrubé podlažní plochy 400 m ² - stavby a zařízení pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost za podmínky maximální výměry hrubé podlažní plochy 400 m ² - další stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

(110) V plochách **RH - rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - rekreace hromadná - samostatné stavby hotelů a penzionů, areály pro kongresovou turistiku, rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport nebo další služby spojené s rekreací veřejného i komerčního charakteru |
| přípustné využití | - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - občanské vybavení lokálního významu za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu rekreačního prostředí - bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců nebo služební byty - další stavby a zařízení za podmínky, že budou funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY

(111) V plochách **RZ - rekreace – zahrádkové osady** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - samostatné zahrady a sady v zahrádkových osadách a přímo související stavby, zařízení a činnosti |
| přípustné využití | - stavby a zařízení pro individuální rekreaci - zahrádkářské chatky - dětská hřiště a venkovní sportoviště lokálního významu, klubovny - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - další stavby a zařízení za podmínky, že budou funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

(112) V plochách **OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, bezpečnost a obranu státu, ochranu obyvatelstva) a přímo související stavby, zařízení a činnosti |
| přípustné využití | - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců nebo služební byty - občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k občanskému vybavení veřejného charakteru (podíl výměry dané plochy nebo hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení komerční je max. 30%) |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - LÁZEŇSTVÍ

(113) V plochách **OL - občanské vybavení – lázeňství** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - lázeňství (léčebná, zdravotní, ubytovací, stravovací, společenská a kulturní zařízení přímo související s využitím minerálních pramenů, kolonády, samostatné pavilony minerálních pramenů) a přímo související stavby, zařízení a činnosti |
| přípustné využití | - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců nebo služební byty - občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k občanskému vybavení lázeňského charakteru dle hlavního využití (podíl výměry dané plochy nebo hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení komerční je max. 30%) |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

(114) V plochách **OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - sport, tělovýchova a každodenní rekreace obyvatel (např. sportovní haly, venkovní a krytá sportoviště, bazény, koupaliště) a přímo související stavby, zařízení a činnosti |
| přípustné využití | - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy - hromadné parkování pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty - občanské vybavení (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování, turistiku a cestovní ruch) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k občanskému vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení dle hlavního využití (podíl výměry dané plochy nebo hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení jiné než dle hlavního využití je max. 30%) - parkovací stání nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a že bude kapacitně odpovídat souvisejícímu zařízení |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

(115) V plochách **OH - občanské vybavení – hřbitovy** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - hřbitovy a veřejná pohřebiště (včetně obřadních síní, sakrálních staveb, kolumbárií, rozptylových louček, hrobek) a přímo související stavby, zařízení a činnosti |
| přípustné využití | - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty - občanské vybavení (např. kulturní zařízení, zařízení pro administrativu, stravování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k občanskému vybavení – hřbitovy dle hlavního využití (podíl výměry dané plochy nebo hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení jiné než dle hlavního využití je max. 30%) |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**(116)** V plochách **PV - veřejná prostranství** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (náměstí, návsi, další pobytové plochy pro obyvatele a návštěvníky města, komunikace pro nemotorovou dopravu, zejména pro chodce a cyklisty) a související stavby, například odvodnění, silniční záchytný systém, zařízení pro řízení dopravy a jiná dopravní zařízení |
| přípustné využití | - zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní infrastruktura pro obsluhu dané plochy - zastávky veřejné hromadné dopravy - technická infrastruktura |
| podmíněně přípustné využití | - stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, za podmínky, že zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře) - dopravní infrastruktura pro motorovou dopravu (např. vjezdy z komunikací do přilehlých nebo sousedních areálů) za podmínky, že je nezbytná pro obsluhu budov a zařízení, nebo že se jedná o stávající účelovou komunikaci - minerálovody za podmínky umístění pod terénem |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE**(117)** V plochách **PX - veřejná prostranství - komunikace** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (ulice, komunikace pro pěší a cyklisty a jinou nemotorovou dopravu, komunikace se smíšeným provozem), místní a účelové komunikace pro motorovou dopravu včetně souvisejících staveb a zařízení (odvodnění, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, galerie apod.); místní komunikace s převládající pobytovou funkcí a místní komunikace zklidněné |
| přípustné využití | - zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura - parkovací stání, odstavné a manipulační plochy, zastávky veřejné hromadné dopravy - lanové dráhy včetně souvisejících staveb a zařízení |
| podmíněně přípustné využití | - stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, za podmínky, že zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře) - minerálovody za podmínky umístění pod terénem |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ**(118)** V plochách **ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - veřejně přístupná a veřejně využitelná zeleň - přístupná bez omezení (parkové a sadové úpravy včetně vodních prvků, veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch) |
| přípustné využití | - veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení - volně přístupné zahrady, travnaté plochy, louky - zeleň krajinná, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - komunikace pro chodce a cyklisty - stavby a zařízení pro každodenní rekreaci sloužící veřejnosti (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář, veřejné WC apod.) |
| podmíněně přípustné využití | - stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejné zeleně, za podmínky, že zvyšují využitelnost veřejné zeleně a slouží zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, občerstvení, kavárny apod.) - dopravní a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné nebo prostorově nevýhodné (např. vjezdy z komunikací do přilehlých nebo sousedních areálů) - technická infrastruktura včetně minerálkovodů za podmínky umístění pod terénem |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ**(119)** V plochách **SM1 - smíšené obytné – městské** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových domech (a další přímo související stavby zařízení a činnosti) zpravidla s podílem občanského vybavení v parteru obytné zástavby, a samostatné stavby občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru lokálního a regionálního významu (např. ubytovací, stravovací a obchodní zařízení, kultura, administrativa, sport a rekreace, zařízení pro cestovní ruch a volnočasové aktivity) s výjimkou velkokapacitních obchodních zařízení |
| přípustné využití | - bydlení v rodinných domech a další přímo související stavby, zařízení a činnosti - sport a rekreace - zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - veřejná prostranství - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky provozní vazby na hlavní využití a za podmínky maximální výměry hrubé podlažní plochy 400 m ² - stávající výrobní zařízení související s lázeňstvím (stáčírna, oplatkárna) za podmínky, že při jejich případném rozvoji nebude navyšována dopravní - další stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše - hromadné parkování za podmínky, že je umístění označené v grafické části plovoucí značkou (P) |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ**(120)** V plochách **SM2 - smíšené obytné – městské** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových domech (a další přímo související stavby zařízení a činnosti) zpravidla s podílem občanského vybavení v parteru obytné zástavby, a samostatné stavby občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru lokálního a regionálního významu (např. ubytovací, stravovací a obchodní zařízení, kultura, administrativa, sport a rekreace, zařízení pro cestovní ruch a volnočasové aktivity) |
| přípustné využití | - bydlení v rodinných domech a další přímo související stavby, zařízení a činnosti - sport a rekreace - zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - veřejná prostranství - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky provozní vazby na hlavní využití a za podmínky maximální výměry hrubé podlažní plochy 400 m ² - další stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše - hromadné parkování za podmínky, že nebude narušen a omezen hlavní způsob využití |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ**(121)** V plochách **SK - smíšené obytné – komerční** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - polyfunkční využití zahrnující občanské vybavení (zejména obchod a služby) lokálního a regionálního významu v samostatných objektech nebo jako součást parteru, výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), a dále bydlení v samostatných objektech nebo jako součást provozně souvisejících objektů, a další přímo související stavby, zařízení a činnosti |
| přípustné využití | - občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury - sport a rekreace - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy - parkovací stání, odstavné a manipulační plochy, zastávky veřejné hromadné dopravy - čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících zařízení |
| podmíněně přípustné využití | - výroba a skladování za podmínky, že se jedná o stávající objekty (je umožněna úprava, rekonstrukce, přístavba) - hromadné parkování za podmínky, že nebude narušen a omezen hlavní způsob využití |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ**(122)** V plochách **SR - smíšené obytné – rekreační** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (zejména obchod a služby) lokálního, případně i regionálního významu |
| přípustné využití | - sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) - stavby a zařízení hromadné rekreace - zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - veřejná prostranství - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky provozní vazby na hlavní využití a za podmínky maximální výměry hrubé podlažní plochy 400 m ² - stavby a zařízení pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost za podmínky maximální výměry hrubé podlažní plochy 400 m ² - další stavby a zařízení za podmínky, že jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - LÁZEŇSKÉ**(123)** V plochách **SL - smíšené obytné – lázeňské** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - polyfunkční využití zahrnující stavby a zařízení pro lázeňství (léčebná, vyšetřovací, zdravotní, ubytovací, stravovací, společenská a kulturní zařízení přímo související s využitím minerálních pramenů, kolonády, samostatné pavilony minerálních pramenů) a bydlení v bytových domech s uplatněním občanského vybavení v parteru (a další přímo související stavby zařízení a činnosti), a přímo související stavby, zařízení a činnosti |
| přípustné využití | - občanské vybavení veřejného charakteru - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - další stavby a zařízení za podmínky, že, jsou slučitelné s lázeňstvím a bydlením a slouží zejména obyvatelům a návštěvníkům v takto vymezené ploše |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ**(124)** V plochách **DS - dopravní infrastruktura - silniční** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - stavby a zařízení silniční dopravy a stavby související, zejména silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace s převažující funkcí dopravní, odstavné a parkovací plochy, odvodnění, dešťové usazovací nádrže, vsakovací objekty, mosty, zárubní a opěrné zdi, galerie, protihlukové zdi, tunely, dopravní zařízení, autobusové a trolejbusové zastávky, terminály hromadné dopravy, parkoviště, garáže, depa, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností služeb |
| přípustné využití | - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - veřejná prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty - technická infrastruktura |
| podmíněně přípustné využití | - občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití v dané lokalitě (např. obchod a služby v parteru parkovacích domů) - hromadné parkování za podmínky že nebude narušeno či omezeno hlavní využití - hromadné parkování v parkovacích domech za podmínky, že je umístění označeno v grafické části plovoucí značkou (P) |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ

(125) V plochách **DZ - dopravní infrastruktura - železniční** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - stavby a zařízení pro drážní dopravu a stavby související, zejména železniční tratě včetně zemního tělesa a bez zemního tělesa, odvodnění, mosty, tunely, zárubní a opěrných zdí, galerie, stanice, zastávky včetně nástupišť a pěších stezek, provozní budovy, depa, překladiště, odstavná kolejiště, správní budovy, objekty pro zajištění řízení a zabezpečení provozu drážní dopravy, železniční přejezdy a přechody včetně zabezpečovacích zařízení, trafostanice a měnírny pro napájení drážní dopravy apod. |
| přípustné využití | - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - veřejná prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty - dopravní a technická infrastruktura |
| podmíněně přípustné využití | - občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití (např. obchod a služby v budově železničního nádraží) - bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - LETECKÁ**(126)** V plochách **DL - dopravní infrastruktura - letecká** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|--|---|
| hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení letiště, zejména terminály, odbavovací haly, administrativa, řídicí věže, hangáry, garáže, opravy apod. včetně souvisejících staveb, zařízení a činností pro bezvadné a bezpečné fungování letecké dopravy umístěné v zastavěném území - zatravněné vzletové a přistávací dráhy (RWY), pojezdové dráhy (TWY), odbavovací (APN) a odstavné plochy |
| přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - pojezdové a odstavné plochy - louky a pastviny - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - veřejná prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty - technická infrastruktura |
| podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro provoz letiště, zejména terminály, odbavovací haly, administrativa, řídicí věže, hangáry, garáže, opravy apod. za podmínky umístění v zastavěném území - parkovací stání, odstavné a manipulační plochy, zastávky veřejné hromadné dopravy za podmínky umístění v zastavěném území - občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití a za podmínky umístění v zastavěném území - hromadné parkování za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití a za podmínky umístění v zastavěném území - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace za podmínky, že nebude omezena plocha potřebná pro provoz letiště |
| nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví v nezastavěném území - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v nezastavěném území - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů v nezastavěném území - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny v nezastavěném území - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v nezastavěném území - stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu v nezastavěném území - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| <p>v zastavěném území jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3.</p> <p>v nezastavěném území jsou stanoveny vymezením krajinných zón a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3.</p> | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍŤ

(127) V plochách **TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - technická infrastruktura (stavby a zařízení pro zásobování území vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, teplem, elektrickou energií, komunikační vedení) včetně souvisejících staveb a zařízení |
| přípustné využití | - zeleň, zejména ochranná a izolační - vodní plochy a toky - veřejná prostranství - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy |
| podmíněně přípustné využití | - občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití v dané lokalitě - bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL

(128) V plochách **VL - výroba a skladování - lehký průmysl** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - lehká průmyslová výroba a skladování včetně souvisejících staveb, zařízení a činností |
| přípustné využití | - drobná a řemeslná výroba včetně souvisejících staveb, zařízení a činností - zeleň, zejména ochranná a izolační - vodní plochy a toky - veřejná prostranství - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr, kompostárna apod.) - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy - čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících zařízení |
| podmíněně přípustné využití | - občanské vybavení pro obsluhu dané plochy (stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování, administrativu, služby zaměstnancům apod.) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití - bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

(129) V plochách **VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) včetně souvisejících staveb, zařízení a činností, stavby a zařízení pro chovatelskou a pěstitelskou činnost (např. zahradnictví, sádky) |
| přípustné využití | - zeleň, zejména ochranná a izolační - vodní plochy a toky - veřejná prostranství - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr, kompostárna apod.) - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy - čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících zařízení |
| podmíněně přípustné využití | - zemědělská výroba (rostlinná a živočišná výroba) včetně souvisejících zařízení za podmínky maximální výměry hrubé podlažní plochy 400 m ² - výroba a skladování za podmínky, že se jedná o stávající objekty (je umožněna úprava, rekonstrukce, přístavba) - občanské vybavení pro obsluhu dané plochy (stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování, administrativu, služby zaměstnancům apod.) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití - bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**(130)** V plochách **ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - zahrady, sady a zemědělsky využívané plochy |
| přípustné využití | - stavby a zařízení individuálního charakteru pro sport a každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář, apod.) - zeleň veřejná, krajinná, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - veřejná prostranství |
| podmíněně přípustné využití | - dopravní a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné - stavby a zařízení doplňkové k objektu určenému pro bydlení za podmínky, že bude prokázána přímá vazba na objekt určený pro bydlení na pozemcích přímo souvisejících (zpravidla pod společným oplocením) a za podmínky, že neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování, a za podmínky, že tyto stavby nevyžadují napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**(131)** V plochách **ZP - zeleň - přírodního charakteru** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu v zastavěném území (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy) |
| přípustné využití | - zeleň přírodní zajišťující funkčnost prvků ÚSES (s vyloučením oplocení) - zeleň veřejná (parkové a sadové úpravy včetně vodních prvků, veřejná prostranství s převahou neznečištěných ploch) - sady, zahrady a zemědělsky využívané plochy - vodní plochy a toky |
| podmíněně přípustné využití | - oplocené soukromé zahrady za podmínky, že oplocení nezasáhne do skladebných částí ÚSES - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné - veřejná prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty, stavby a zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář, veřejné WC apod.) za podmínky, že nedojde k významnému narušení celistvosti plochy zeleně |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

ZELEŇ LESNÍ**(132)** V plochách **ZL - zeleň - lesní** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL v zastavěném území) |
| přípustné využití | - plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně - zeleň přírodní zajišťující funkčnost prvků ÚSES (s vyloučením oplocení) - vodní plochy a toky - komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) |
| podmíněně přípustné využití | - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné - oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách - veřejná prostranství, stavby a zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář, veřejné WC apod.) za podmínky, že nedojde k významnému narušení celistvosti plochy zeleně |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

ZELEŇ - LÁZEŇSKÁ HISTORICKÁ**(133)** V plochách **ZX1 - zeleň - lázeňská historická** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - veřejně přístupná zeleň lázeňského charakteru - přístupná bez omezení (komponované lázeňské parky včetně vodních prvků, reprezentativní veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch apod.) |
| přípustné využití | - krajinářsky upravené vodní plochy a toky - veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty - samostatné stavby (pavilony, altány) pro využívání minerálních pramenů a pro přímo související občanské vybavení lázeňského charakteru |
| podmíněně přípustné využití | - stavby a zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, altány, mobiliář apod.) za podmínky, že nedojde k významnému narušení celistvosti plochy zeleně a - technická infrastruktura včetně minerálkovodů za podmínky umístění pod terénem |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

ZELEŇ - LÁZEŇSKÁ**(134)** V plochách **ZX2 - zeleň - lázeňská** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|--|
| hlavní využití | - veřejně přístupná zeleň lázeňského charakteru - přístupná bez omezení (komponované lázeňské parky včetně vodních prvků, reprezentativní veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch apod.) |
| přípustné využití | - krajinářsky upravené vodní plochy a toky - krajinářsky upravené plochy trvalých travních porostů a mimolesní zeleně - veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty - samostatné stavby (pavilony, altány) pro využívání minerálních pramenů a pro přímo související občanské vybavení lázeňského charakteru - zeleň přírodní zajišťující funkčnost prvků ÚSES (s vyloučením oplocení) |
| podmíněně přípustné využití | - stavby a zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář, veřejné WC apod.) za podmínky, že nedojde k významnému narušení celistvosti plochy zeleně - stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejné zeleně (např. občerstvení, kavárny apod.), za podmínky, že zvyšují využitelnost veřejné zeleně a slouží veřejnosti - dopravní a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné nebo prostorově nevýhodné (např. vjezdy z komunikací do přilehlých nebo sousedních areálů) - technická infrastruktura včetně minerálkovoďů za podmínky umístění pod terénem |
| nepřípustné využití | - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**(135)** V plochách **W - vodní a vodohospodářské** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|---|---|
| hlavní využití | - vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským využitím (řeky, potoky a malé vodní toky, vodní nádrže, rybníky, jezera, mokřady a ostatní plochy, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační či estetickou) |
| přípustné využití | - zeleň přírodní zajišťující funkčnost prvků ÚSES - zeleň, zejména ochranná a izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.) - související dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území |
| podmíněně přípustné využití | - stavby a zařízení pro intenzivní chov ryb za podmínky umístění mimo I. a II. zónu CHKO - stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. vyhlídky, odpočinkové altány, krytá sezení, doplňkový mobiliář apod. za podmínky umístění mimo I. a II. zóny CHKO, MZCHÚ, ploch biocenter ÚSES a lokalit cenných přírodních biotopů |
| nepřípustné využití | - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**(136)** V plochách **NZ - plochy zemědělské** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|--|---|
| hlavní využití | - plochy orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, krajinné zeleně (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF) |
| přípustné využití | - zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí apod.) - související dopravní a technická infrastruktura nezbytná k obhospodařování daných ploch - veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) - vodní plochy a toky - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území |
| podmíněně přípustné využití | - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (např. žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.) za podmínek - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky - že bude zachována fyzická prostupnost území - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely - stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách |
| nepřípustné využití | - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením krajinných zón a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

PLOCHY LESNÍ**(137)** V plochách **NL - plochy lesní** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|--|---|
| hlavní využití | - plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL) |
| přípustné využití | - plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně - vodní plochy a toky - veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území - stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. rozhledny, vyhlídky, odpočinkové altány, krytá sezení, doplňkový mobiliář apod. |
| podmíněně přípustné využití | - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky - že bude zachována fyzická prostupnost území - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely - oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách |
| nepřípustné využití | - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením krajinných zón a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

PLOCHY PŘÍRODNÍ**(138)** V plochách **NP - plochy přírodní** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|--|--|
| hlavní využití | - chráněná území přírody a krajiny (velkoplošně a maloplošně zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, ÚSES) |
| přípustné využití | - pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky ZPF - vodní plochy a toky - veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na cestách včetně umožnění obnovy historických lázeňských stezek) - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev |
| podmíněně přípustné využití | - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví za podmínky umístění mimo MZCHÚ, ploch biocenter ÚSES a lokalit cenných přírodních biotopů - stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. vyhlídky, odpočinkové altány, krytá sezení, doplňkový mobiliář apod. za podmínky umístění mimo MZCHÚ, ploch biocenter ÚSES a lokalit cenných přírodních biotopů - oplocení pozemků (formou ohradníků nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách |
| nepřípustné využití | - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením krajinných zón a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ**(139)** V plochách **NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|--|---|
| hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> - polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň a extenzivně využívané zemědělské plochy zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce krajiny – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch |
| přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití) - zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní - veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) - vodní plochy a toky - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území - stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. vyhlídky, odpočinkové altány, krytá sezení apod. |
| podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek <ul style="list-style-type: none"> - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky - že charakterem a kapacitou budou odpovídat charakteru a rozsahu související plochy - že bude zachována fyzická prostupnost území - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území - oplocení pozemků (formou ohradníků nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách |
| nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením krajinných zón a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ**(140)** V plochách **NSs - plochy smíšené nezastavěného území – sportovní** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

| podmínky využití | |
|--|--|
| hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> - polyfunkční využití zahrnující trvalé travní porosty, krajinnou zeleň a zařízení pro sport a rekreaci ve volné krajině (zejména přírodní hřiště, sjezdové tratě, lanové dráhy včetně souvisejících staveb a zařízení, lyžařské vleky, jezdecké plochy a stezky, přírodní cyklistické areály, golfové hřiště, lezecká centra, cvičné a pobytové louky apod.) |
| přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžkařské trasy) - vodní plochy a toky - technická infrastruktura nutná pro provoz areálů (zejména lanové dráhy, zařízení lyžařských vleků, zařízení pro umělé zasněžování a osvětlení, napojovací body apod.) - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev - stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule, zázemí sportovních aktivit apod. - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství |
| podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, např. přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů, za podmínek <ul style="list-style-type: none"> - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přílehlé zemědělské nebo lesní pozemky - že charakterem a kapacitou budou odpovídat charakteru a rozsahu související plochy - že bude zachována fyzická prostupnost území - oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách |
| nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| podmínky prostorového uspořádání | |
| jsou stanoveny vymezením krajinných zón a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres č. 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání a požadavky definované v kapitole 6.3. | |
| další specifické podmínky | |
| nejsou stanoveny | |

6.3. Podmínky prostorového uspořádání (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

- (141) Podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou dány:
- vymezením lokalit dle typu struktury zástavby (kapitola 6.3.1.)
 - vymezením výjimečně zastavitelného území (kapitola 6.3.2.)
 - vymezením kompozičních prvků prostorového uspořádání (kapitola 6.3.3.)
- (142) Podmínky prostorového uspořádání v nezastavěném území jsou dány:
- vymezením krajinných zón (kapitola 6.3.4.)
 - vymezením výjimečně zastavitelného území (kapitola 6.3.2.)
- (143) Podmínky prostorového uspořádání se vztahují na nové budovy a na změny objemu nebo prostorových parametrů stávajících budov.

6.3.1. Lokality dle typu struktury zástavby

- (144) Stanoveny jsou tyto typy struktury zástavby:

R - rostlá

K - kompaktní

OB - otevřená bloková

OM - otevřená městská vilová

OV - otevřená vilová

VM - volná modernistická

LA - lázeňský areál

OA - občanský areál

PA - produkční areál

DR - drobná rozptýlená

S - solitérní

SK - solitérní v krajině

Pozn.: Typy struktury zástavby jsou vymezeny ve výkrese 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání.

ROSTLÁ STRUKTURA

- (145) Pro **typ struktury zástavby rostlá (R)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- a) zachovat a rozvíjet charakter vesnické zástavby, definovaný měřítkem původní historicky rostlé vesnické zástavby (rodinné domy o max. výšce 2 NP, historické statky, hospodářská stavení apod.), v níž hlavní objekty zpravidla přiléhají k hranici uliční čáry (zejména objekty lemující historickou náves) a vymezují veřejný prostor
 - b) při umisťování nových budov doplňovat zástavbu při rámcovém dodržení charakteristických znaků stávající zástavby (měřítko staveb, proporce, objem, prostorové uspořádání a členitost staveb)
 - c) dodržovat umístění hlavních objektů na hranici uliční čáry nebo v nejmenším možném odstupu typickém pro rostlou strukturu vesnických sídel; zahrady a hospodářské zázemí orientovat do zadních částí pozemků
 - d) respektovat rostlý charakter sítě komunikací a ulic a novou zástavbou resp. komunikacemi na tento charakter navazovat; nevytvářet pravidelnou pravoúhlou síť komunikací, chránit tvarové řešení veřejného prostoru a historicky založených cest

(146) V rámci **typu struktury zástavby rostlá (R)** jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|------|-----------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|--|
| R1/1 | rostlá | 2 NP | - | - | 0,3 | - | lokální centrum Staré Úšovice (viz kapitola 6.3.3.) |
| R1/2 | rostlá | 2 NP | - | - | 0,3 | - | lokální centrum Staré Úšovice (viz kapitola 6.3.3.) |
| R2 | rostlá | 2 NP | - | - | 0,2 | - | |
| R3 | rostlá | 2 NP | - | - | 0,5 | - | |
| R4 | rostlá | 2 NP | - | - | 0,3 | - | |
| R5 | rostlá | 2 NP | - | - | 0,2 | - | |
| R6 | rostlá | 2 NP | - | - | 0,2 | - | území s prvky regulačního plánu U1* lokální centrum Stanoviště (viz kapitola 6.3.3.) pro hlavní objekty o 1 NP je stanovena podmínka stavby s podkrovím nebo ustupujícím podlažím |
| R7 | rostlá | 2 NP | - | - | 0,2 | - | |

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkrese 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkrese 7 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

KOMPAKTNÍ STRUKTURA

(147) Pro **typ struktury zástavby kompaktní (K)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- zachovat a rozvíjet městský charakter zástavby definovaný vysokou intenzitou zastavění, převážně městskými činžovními domy zpravidla o 4-5 NP, kompaktně utvářenými uličními čarami, které vymezují veřejný prostor v téměř souvislé hraně, a zejména pak aktivním parterem
- dodržovat umístění hlavních objektů na hranici uliční čáry, umožnit pěší prostupnost, pouze výjimečně umožnit větší vzájemné odstupy mezi budovami
- preferovat řešení budov s aktivním parterem, orientaci vstupů a výkladců směrem do ulice, eliminovat umístění vjezdů do jednotlivých garáží integrovaných v objektech směrem do ulice

(148) V rámci **typu struktury zástavby kompaktní (K)** jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|------|-----------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| K1 | kompaktní | 5 NP | - | - | 0,2 | - | kompoziční osa Hlavní třída, Husova (viz kapitola 6.3.3.) lokální centrum Centrální parkoviště (viz kapitola 6.3.3.) |
| K2/1 | kompaktní | 5 NP | - | - | 0,15 | - | kompoziční osa Hlavní třída, Chebská, Husova (viz kapitola 6.3.3.) lokální centrum Křižovatka Hlavní a Chebské (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U2* |

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|-------|-----------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| K2/2 | kompaktní | 4 NP | - | - | - | - | kompoziční osa Hlavní třída (viz kapitola 6.3.3.) lokální centrum Křižovatka Hlavní a Chebské (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U3* |
| K2/3 | kompaktní | 4 NP | - | - | 0,2 | - | kompoziční osa Hlavní třída, Chebská (viz kapitola 6.3.3.) lokální centrum Křižovatka Hlavní a Chebské (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U4* |
| K2/4 | kompaktní | 4 NP | - | - | 0,3 | - | kompoziční osa Hlavní třída (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U5* |
| K2/5 | kompaktní | 5 NP | - | - | - | - | kompoziční osa Hlavní třída (viz kapitola 6.3.3.) lokální centrum Náměstí a Arnika (viz kapitola 6.3.3.) osa zeleně OZ1 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U6* |
| K2/6 | kompaktní | 4 NP | - | - | 0,15 | - | území s prvky regulačního plánu U7* |
| K2/7 | kompaktní | 5 NP | - | - | 0,3 | - | území s prvky regulačního plánu U8* |
| K2/8 | kompaktní | 4 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U9* |
| K2/9 | kompaktní | 5 NP | - | - | 0,15 | - | území s prvky regulačního plánu U10* |
| K2/10 | kompaktní | 4 NP | - | - | 0,15 | - | území s prvky regulačního plánu U11* |
| K3 | kompaktní | 5 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U12* |

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkrese 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkrese 7 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

OTEVŘENÁ BLOKOVÁ STRUKTURA

(149) Pro **typ struktury zástavby otevřená bloková (OB)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- zachovat a rozvíjet otevřenou blokovou strukturu zástavby definovanou zástavbou nebo jednotlivými rozsáhlejšími budovami, převážně bytovými domy zpravidla o 4-5 NP, které dodržují uliční čáru místy se vzájemnými odstupy v hraně uliční čáry nebo v rozích bloku
- zachovat převážně volně přístupný veřejný prostor v rámci bloků
- dodržovat umístění hlavních objektů na hranici uliční čáry, umožnit odstupy / průjezdy / průchody mezi budovami
- preferovat řešení budov s aktivním parterem, orientaci vstupů a výkladců směrem do ulice, eliminovat umístění vjezdů do jednotlivých garáží integrovaných v objektech směrem do ulice, eliminovat zcela slepé fasády hlavních objektů

(150) V rámci **typu struktury zástavby otevřená bloková (OB)** jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|-------|------------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| OB1 | otevřená bloková | 3 NP | | | 0,4 | | |
| OB2/1 | otevřená bloková | 4 NP | - | - | 0,3 | - | kompoziční osa Plzeňská (viz kapitola 6.3.3.) |

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|-------|------------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| OB2/2 | otevřená bloková | 4 NP | - | - | 0,2 | - | kompoziční osa Plzeňská (viz kapitola 6.3.3.) |
| OB2/3 | otevřená bloková | 4 NP | - | - | 0,2 | - | kompoziční osa Plzeňská (viz kapitola 6.3.3.) lokální centrum Centrální parkoviště (viz kapitola 6.3.3.) osa zeleně OZ3 (viz kapitola 6.3.3.) |
| OB3 | otevřená bloková | 6 NP | - | - | 0,3 | - | kompoziční osa Plzeňská (viz kapitola 6.3.3.) |
| OB4/1 | otevřená bloková | 7 NP | - | - | 0,3 | - | |
| OB4/2 | otevřená bloková | 6 NP | - | - | 0,3 | - | |
| OB4/3 | otevřená bloková | 4 NP | - | - | 0,3 | - | |
| OB5 | otevřená bloková | 4 NP | - | - | 0,3 | - | lokální centrum Úšovice - Luna (viz kapitola 6.3.3.) |
| OB6 | otevřená bloková | 5 NP | - | 0,3 | 0,2 | - | kompoziční osa Chebská (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U13* |
| OB7 | otevřená bloková | 6 NP | - | - | 0,3 | - | |

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkrese 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkrese 7 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

OTEVŘENÁ MĚSTSKÁ VILOVÁ STRUKTURA

(151) Pro **typ struktury zástavby otevřená městská vilová (OM)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- zachovat a rozvíjet strukturu městské vilové zástavby definované jednotlivými lázeňskými viladomy, bytovými nebo většími rodinnými domy městského charakteru na vlastních pozemcích, převážně obytnými domy zpravidla o 3-4 NP
- novou zástavbou utvářet souvislou uliční čáru danou oplocením pozemku, s obdobným odstupem hlavních objektů od této uliční čáry
- preferovat řešení budov s orientací vstupů a případně aktivního parteru směrem do ulice
- umístěním nových budov zhruba respektovat odstup zástavby od uliční čáry, dodržovat již založenou stavební čáru, pokud ji definují stávající okolní budovy v dané lokalitě, nepřipouštět výrazný odstup hlavního objektu od veřejného prostoru nebo výrazné odchýlení od založené stavební čáry v rámci lokality

(152) V rámci **typu struktury zástavby otevřená městská vilová (OM)** jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|-------|------------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|--|
| OM1/1 | otevřená městská | 3 NP | - | - | 0,2 | - | min. výška 2 NP pro hlavní objekty kompoziční osa Hlavní třída (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U14* |
| OM1/2 | otevřená městská | 5 NP | - | - | - | - | min. výška 2 NP pro hlavní objekty území s prvky regulačního plánu U15* |
| OM2/1 | otevřená městská | 4 NP | - | - | 0,2 | - | území s prvky regulačního plánu U16* |

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|-------|------------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| OM2/2 | otevřená městská | 2 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U17* |
| OM2/3 | otevřená městská | 4 NP | - | - | 0,45 | - | území s prvky regulačního plánu U18* |
| OM3 | otevřená městská | 4 NP | - | - | 0,6 | - | území s prvky regulačního plánu U19* |
| OM4 | otevřená městská | 3 NP | - | - | 0,2 | - | území s prvky regulačního plánu U20* |
| OM5 | otevřená městská | 4 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U21* |
| OM6 | otevřená městská | 4 NP | - | - | 0,3 | - | území s prvky regulačního plánu U22* |
| OM7 | otevřená městská | 4 NP | - | - | 0,3 | - | území s prvky regulačního plánu U23* |
| OM8 | otevřená městská | 4 NP | - | - | 0,3 | - | území s prvky regulačního plánu U24* |
| OM9 | otevřená městská | 5 NP | - | - | 0,3 | - | území s prvky regulačního plánu U25* |

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkrese 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkrese 7 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

OTEVŘENÁ VILOVÁ STRUKTURA

(153) Pro **typ struktury zástavby otevřená vilová (OV)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- zachovat a rozvíjet strukturu otevřené vilové zástavby definovanou jednotlivými viladomy nebo rodinnými domy příměstského charakteru na vlastních pozemcích, převážně rodinnými domy zpravidla o 2-3 NP, utvářející souvislou uliční čáru danou oplocením pozemku, s obdobným odstupem hlavních objektů od této uliční čáry
- umístěním nových budov zhruba respektovat odstup zástavby obvykle do 7 m od uliční čáry, dodržovat již založenou stavební čáru, pokud ji definují stávající okolní budovy v dané lokalitě, nepodporovat výrazný odstup hlavního objektu od veřejného prostoru nebo výrazné odchýlení od založené stavební čáry v rámci lokality

(154) V rámci **typu struktury zástavby otevřená vilová (OV)** jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|-------|-----------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| OV1/1 | otevřená vilová | 3 NP | 0,3 | - | 0,4 | 800 m ² | |
| OV1/2 | otevřená vilová | 3 NP | | | 0,4 | | kompoziční osa Palackého (viz kapitola 6.3.3.) |
| OV2 | otevřená vilová | 2 NP | - | - | 0,4 | 1200 m ² | |
| OV3 | otevřená vilová | 3 NP | - | - | 0,4 | - | |
| OV4 | otevřená vilová | 2 NP | - | - | 0,4 | 1200 m ² | |
| OV5 | otevřená vilová | 2 NP | - | - | 0,4 | 1200 m ² | |
| OV6 | otevřená vilová | 3 NP | - | - | 0,3 | - | kompoziční osa Plzeňská (viz kapitola 6.3.3.) osa zeleně OZ3 (viz kapitola 6.3.3.) |
| OV7 | otevřená vilová | 2 NP | - | - | 0,4 | 1500 m ² | |
| OV8 | otevřená vilová | 2 NP | - | - | 0,4 | - | |

VOLNÁ MODERNISTICKÁ STRUKTURA

(155) Pro **typ struktury zástavby volná modernistická (VM)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) zachovat a rozvíjet volnou strukturu zástavby definovanou jednotlivými budovami umístěnými volně ve veřejně přístupném prostoru, převážně bytovými domy zpravidla o 4 a více NP, které neutvářejí ulice ani bloky
- b) zachovat převážně volně přístupný veřejný prostor v rámci zástavby
- c) preferovat řešení budov s aktivním parterem, orientaci vstupů a výkladců směrem do ulice, eliminovat umístění vjezdů do jednotlivých garáží integrovaných v objektech směrem do ulice

(156) V rámci **typu struktury zástavby volná modernistická (VM)** jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|-------|---------------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| VM1/1 | volná modernistická | 6 NP | - | - | 0,45 | - | |
| VM1/2 | volná modernistická | 8 NP | - | - | 0,45 | - | dominanta (11 NP) (viz kapitola 6.3.3.) |
| VM1/3 | volná modernistická | 6 NP | - | - | 0,45 | - | |
| VM2/1 | volná modernistická | 7 NP | - | - | 0,45 | - | |
| VM2/2 | volná modernistická | 8 NP | - | - | 0,2 | - | dominanta (11 NP) (viz kapitola 6.3.3.) |
| VM3/1 | volná modernistická | 9 NP | - | - | 0,4 | - | |
| VM3/2 | volná modernistická | 5 NP | - | - | 0,4 | - | |
| VM4/1 | volná modernistická | 5 NP | - | - | 0,4 | - | kompoziční osa Plzeňská (viz kapitola 6.3.3.) |
| VM4/2 | volná modernistická | 8 NP | - | - | 0,4 | - | |
| VM5 | volná modernistická | 6 NP | - | - | 0,5 | - | |
| VM6 | volná modernistická | 3 NP | - | - | 0,5 | - | |

LÁZEŇSKÝ AREÁL

(157) Pro **typ struktury zástavby lázeňský areál (LA)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) zachovat a rozvíjet areálovou strukturu zástavby definovanou provozně a funkčně provázaným souborem lázeňských staveb zpravidla v rámci prostoru obestavěného budovami (výjimečně ohraničeného oplocením), které definují hranici areálu
- b) zajistit vysokou architektonickou kvalitu budov a okolního prostoru v rámci areálu, pokud se pohledově uplatňuje ve veřejném prostoru (zejména v lázeňském parku) a pokud fasádami budov hraničí s veřejným prostorem
- c) strukturu zástavby podřídit provozním a technologickým požadavkům konkrétního zařízení

(158) V rámci **typu struktury zástavby lázeňský areál (LA)** jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|------|----------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| LA1 | lázeňský areál | 5 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U26* |

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|------|----------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|--|
| LA2 | lázeňský areál | 3 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U27* |
| LA3 | lázeňský areál | 3 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U28* |
| LA4 | lázeňský areál | 3 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U29* |
| LA5 | lázeňský areál | 3 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U30* |
| LA6 | lázeňský areál | 5 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U31* |
| LA7 | lázeňský areál | 4 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U32* |
| LA8 | lázeňský areál | 2 NP | - | - | - | - | osa zeleně OZ2 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U33* |
| LA9 | lázeňský areál | 5 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U34* |
| LA10 | lázeňský areál | 4 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U35* |
| LA11 | lázeňský areál | 3 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U36* |
| LA12 | lázeňský areál | 3 NP | - | - | - | - | |
| LA13 | lázeňský areál | 3 NP | - | - | - | - | |
| LA14 | lázeňský areál | 3 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U37* |
| LA15 | lázeňský areál | 4 NP | - | - | - | - | |
| LA16 | lázeňský areál | 6 NP | - | - | 0,4 | - | dominanta (6 NP) (viz kapitola 6.3.3.) |
| LA17 | lázeňský areál | 4 NP | - | - | 0,4 | - | |
| LA18 | lázeňský areál | 3 NP | - | - | 0,2 | - | osa zeleně OZ2 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U38* |

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkrese 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkrese 7 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

OBČANSKÝ AREÁL

(159) Pro **typ struktury zástavby občanský areál (OA)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- zachovat a rozvíjet areálovou strukturu zástavby definovanou provozně a funkčně provázaným souborem staveb zpravidla pod oplocením, které definuje hranici areálu
- preferovat orientaci vstupů do budov a pobytových prostor v rámci areálu směrem do ulice, pokud areál fasádami budov hraničí s veřejným prostorem
- strukturu zástavby podřídit provozním a technologickým požadavkům konkrétního zařízení

(160) V rámci **typu struktury zástavby občanský areál (OA)** jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|------|----------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|--|
| OA1 | občanský areál | 4 NP | | | 0,2 | | |
| OA2 | občanský areál | 3 NP | - | - | 0,7 | - | |
| OA3 | občanský areál | 2 NP | - | - | 0,2 | - | lokální centrum Úšovice - Luna (viz kapitola 6.3.3.) |
| OA4 | občanský areál | 2 NP | - | - | 0,2 | - | |
| OA5 | občanský areál | 2 NP | - | - | 0,4 | - | |
| OA6 | občanský areál | 1 NP | - | - | - | - | |
| OA7 | občanský areál | 7 NP | - | - | 0,3 | - | |

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|-------|----------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|--|
| OA8 | občanský areál | 5 NP | - | - | - | - | kompoziční osa Husova (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U39* |
| OA9/1 | občanský areál | 1 NP / 6m | - | - | - | - | osa zeleně OZ1 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U40* |
| OA9/2 | občanský areál | 4 NP | - | - | 0,3 | - | území s prvky regulačního plánu U41* |
| OA10 | občanský areál | 2NP | 0,1 | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U42* |
| OA11 | občanský areál | 2 NP | 0,2 | - | 0,6 | - | |
| OA12 | občanský areál | 2 NP | - | - | 0,2 | - | |
| OA13 | občanský areál | 2 NP | - | - | 0,2 | - | |
| OA14 | občanský areál | 1 NP | - | - | - | - | |
| OA15 | občanský areál | 4 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U43* |
| OA16 | občanský areál | 3 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U44* |
| OA17 | občanský areál | 3 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U45* |
| OA18 | občanský areál | 2 NP | - | - | - | - | |

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkresu 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkresu 7 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

PRODUKČNÍ AREÁL

(161) Pro **typ struktury zástavby výrobní areál (PA)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- zachovat a rozvíjet areálovou strukturu zástavby definovanou provozně a funkčně provázaným souborem staveb zpravidla pod oplocením, které definuje hranici areálu
- preferovat orientaci vstupů do budov a pobytových prostor v rámci areálu směrem do ulice, pokud areál fasádami budov hraničí s veřejným prostorem
- strukturu zástavby podřídit provozním a technologickým požadavkům konkrétního zařízení

(162) V rámci **typu struktury zástavby výrobní areál (PA)** jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|-------|-----------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| PA1 | produkční areál | 14 m | - | - | 0,2 | - | kompoziční osa Plzeňská (viz kapitola 6.3.3.) |
| PA2/1 | produkční areál | 12 m | - | - | 0,5 | - | max. velikost objektu do 1500 m ² zastavěné plochy |
| PA2/2 | produkční areál | 12 m | - | - | 0,2 | - | |
| PA3 | produkční areál | 15 m | - | - | 0,2 | - | |
| PA4 | produkční areál | 12 m | - | - | 0,2 | - | |
| PA5 | produkční areál | 15 m | - | - | - | - | |
| PA6 | produkční areál | 10 m | - | - | - | - | |
| PA7 | produkční areál | 10 m | - | - | - | - | |

DROBNÁ ROZPTÝLENÁ STRUKTURA

(163) Pro **typ struktury zástavby drobná rozptýlená (D)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) zachovat a rozvíjet drobnou rozptýlenou strukturu zástavby, kterou představují zahrádkové kolonie, s minimálním podílem staveb a dominancí ploch jednotlivých oplocených zahrádek
- b) výjimečně připustit zásahy od existující struktury např. umístěním solitérního objektu klubovny v rámci konkrétní zahrádkové kolonie

(164) V rámci **typu struktury zástavby drobná rozptýlená (D)** jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|------|-------------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|--|
| D1 | drobná rozptýlená | 1 NP | - | - | 0,8 | - | max. velikost objektu 40m ² |
| D2 | drobná rozptýlená | 1 NP | - | - | 0,8 | - | max. velikost objektu 40m ² osa zeleně OZ5 (viz kapitola 6.3.3.) |
| D3 | drobná rozptýlená | 1 NP | - | - | 0,8 | - | max. velikost objektu 40m ² |
| D4 | drobná rozptýlená | 1 NP | - | - | 0,8 | - | max. velikost objektu 40m ² osa zeleně OZ4 (viz kapitola 6.3.3.) |
| D5 | drobná rozptýlená | 1 NP | - | - | 0,8 | - | max. velikost objektu 40m ² |
| D6 | drobná rozptýlená | 1 NP | - | - | 0,8 | - | max. velikost objektu 40m ² |
| D7 | drobná rozptýlená | 1 NP | - | - | 0,8 | - | max. velikost objektu 50m ² |

SOLITÉRNÍ STRUKTURA

(165) Pro **typ struktury zástavby solitérní (S)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) zachovat a rozvíjet solitérní strukturu založenou na existenci jednoho hlavního objektu v rámci konkrétní lokality, který je umístěn volně ve veřejném prostoru a tento prostor výrazně formuluje aktivním parterem nebo funkčním propojením provozu budovy a přilehlého veřejného prostoru
- b) solitéry rozvíjet jako budovy zvyšující využitelnost okolního veřejného prostoru, případně objekty podporující význam lokálních center
- c) zajistit vysokou architektonickou kvalitu budov a okolního veřejného prostoru zejména pokud se jedná o vymezené lokální centrum

(166) V rámci **typu struktury zástavby solitérní (S)** jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|------|-----------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| S1/1 | solitérní | 10 m | | | 0,5 | | max. 1 objekt do 200m ² zastavěné plochy |
| S1/2 | solitérní | 10 m | 0,4 | - | - | - | |
| S1/3 | solitérní | 2 NP | 0,1 | - | - | - | |
| S2 | solitérní | 2 NP | - | - | - | - | lokální centrum Úšovice - Luna (viz kapitola 6.3.3.) |
| S3 | solitérní | 1 NP | - | - | 0,9 | - | max. velikost objektu do 200m ² zastavěné plochy |

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|-------|-----------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|--|
| S4 | solitérní | 3 NP | - | - | - | - | lokální centrum Centrální parkoviště (viz kapitola 6.3.3.) osa zeleně OZ3 (viz kapitola 6.3.3.) |
| S5 | solitérní | 2 NP | - | - | 0,6 | - | území s prvky regulačního plánu U46* |
| S6 | solitérní | 1 NP | - | - | - | - | osa zeleně OZ1 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U47* |
| S7 | solitérní | 1 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U48* |
| S8 | solitérní | 1 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U49* |
| S9 | solitérní | 1 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U50* |
| S10 | solitérní | 1 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U51* |
| S11 | solitérní | 4 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U52* |
| S12/1 | solitérní | 1 NP | - | - | - | - | umožněna je obnova v původní půdorysné stopě kolonády osa zeleně OZ2 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U53* |
| S12/2 | solitérní | 1 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U54* |
| S13 | solitérní | 1 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U55* |
| S14 | solitérní | 3 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U56* |
| S15 | solitér | 25 m | - | - | - | - | |
| S16 | solitérní | 2 NP | 0,4 | - | - | - | lokální centrum Náměstí a Arnika (viz kapitola 6.3.3.) osa zeleně OZ1 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U57* |
| S17 | solitérní | 1 NP | - | - | - | - | osa zeleně OZ1 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U58* |
| S18 | solitérní | 1 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U59* |
| S19 | solitér | 4 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U60* |

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkrese 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkrese 7 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

SOLITÉRNÍ STRUKTURA V KRAJINĚ

(167) Pro typ struktury zástavby solitérní v krajině (SK) jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- rámcově zachovat stávající prostorové parametry existujících nebo původních solitérních staveb v krajině
- v jednotlivých lokalitách v I. a II. zóně CHKO Slavkovský les umožnit pouze doplňkové stavby k existujícím stavbám hlavním, umožnit nahrazení původní hlavní stavby novou hlavní stavbou při rámcovém dodržení objemu původní stavby, maximální změna objemu hlavních staveb je možná o 1/5 zvětšení zastavěné plochy a výšky stavby původní vyjma staveb na Kladské (SK 37, SK41, SK42)
- mimo I. a II. zóny CHKO Slavkovský les umožnit umístění nových hlavních staveb za podmínky existujícího a vyhovujícího dopravního napojení lokality

(168) V rámci typu struktury zástavby solitérní v krajině (SK) jsou vymezeny následující lokality se stanovením dalších podmínek prostorového uspořádání:

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|------|---------------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| SK1 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | |
| SK2 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | |
| SK3 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK4 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | |
| SK5 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK6 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U61* |
| SK7 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK8 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK9 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK10 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U62* |
| SK11 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK12 | solitérní v krajině | 3 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U63* |
| SK13 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK14 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK15 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U64* |
| SK16 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U65* |
| SK17 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U66* |
| SK18 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U67* |
| SK19 | solitérní v krajině | 3 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U68* |
| SK20 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U69* |
| SK21 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK22 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK23 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U70* |
| SK24 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK25 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U71* |
| SK26 | solitérní v krajině | 3 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U72* |
| SK27 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | 0,4 | - | |
| SK28 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | 0,4 | - | |
| SK29 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | 0,4 | - | |
| SK30 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK31 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK32 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | 0,4 | - | |
| SK33 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | 0,4 | - | |
| SK34 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U73* |
| SK35 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U74* |
| SK36 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U75* |
| SK37 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U76* |
| SK38 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | území s prvky regulačního plánu U77* |
| SK39 | solitérní v krajině | 2 NP | - | - | 0,4 | - | |
| SK40 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | |
| SK41 | solitérní v krajině | 1 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U78* |

| ozn. | struktura | max. výška budov | koeficient max. zastavění | koeficient max. podílu zpevněných ploch | koeficient min. podílu zeleně | max. velikost stavebního pozemku | další požadavky prostorového uspořádání |
|------|---------------------|------------------|---------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|---|
| SK42 | solitérní v krajině | 3 NP | - | - | - | - | území s prvky regulačního plánu U79* |

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkresu 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkresu 7 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

Pozn.: Lokality typů struktury zástavby jsou vymezeny ve výkresu 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání.

Území s prvky regulačního plánu jsou vymezena ve výkresu 1 Výkres základního členění území.

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny ve výkresu 7 Výkres prvků regulačního plánu.

6.3.2. Výjimečně zastavitelná území

(169) Jako výjimečně zastavitelná území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití PV, PX, ZV, DS, DZ, ZS, ZP, ZL, ZX1, ZX2, W, v nichž při umísťování budov je nutno prokázat, že tyto stavby zvyšují využitelnost plochy daného způsobu využití, pro který jsou určeny, se stanovením podmínek prostorového uspořádání v následující tabulce:

| typ plochy s rozdílným způsobem využití | max. výška budov | max. velikost zastavěné plochy objektu | další požadavky prostorového uspořádání |
|---|--|--|--|
| PV – veřejná prostranství | 1 NP | 40 m ² | vyloučení umísťování budov v I. zóně CHKO |
| PX – veřejná prostranství - komunikace | 1 NP | 40 m ² | vyloučení umísťování budov v I. zóně CHKO |
| ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň | 1 NP | 40 m ² | |
| DS – dopravní infrastruktura – silniční | 1 NP, resp. 4 NP pro umístění parkovacích domů | - | vyloučení umísťování budov v I. zóně CHKO |
| DZ – dopravní infrastruktura – železniční | 2 NP | - | |
| ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená | 1 NP | 40 m ² | |
| ZP – zeleň – přírodního charakteru | 1 NP | 40 m ² | |
| ZL – zeleň – lesní | 1 NP | 40 m ² | |
| ZX1 – zeleň – lázeňská historická | 1 NP | 40 m ² | |
| ZX2 – zeleň – lázeňská | 1 NP | 40 m ² | vzájemné odstupy solitérních budov min. 500 m včetně započtení stávajících budov umístěných v plochách ZX2 |
| W – plochy vodní a vodohospodářské | 1 NP | 40 m ² | vyloučení umísťování budov v I. zóně CHKO |

Pozn.: Výjimečně zastavitelná území jsou vymezena ve výkresu 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání.

6.3.3. Kompoziční prvky prostorového uspořádání

(170) Jako kompoziční prvky prostorového uspořádání jsou vymezeny:

- kompoziční osy
- lokální centra
- osy zeleně
- dominanty

KOMPOZIČNÍ OSY

- (171) Pro **kompoziční osu Hlavní třída** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- pro zástavbu orientovanou do ulice utvářející kompoziční osu umožnit max. výšku budov o 1 NP vyšší než je uvedeno v lokalitách dle typu struktury zástavby
 - pro zástavbu orientovanou do ulice utvářející kompoziční osu v úseku od hotelu Crystal jižně akceptovat min. výšku budov 2 NP (vztahuje se pouze na hlavní objekty)
 - hlavní objekty orientované do ulice utvářející kompoziční osu umísťovat převážně na hranici uliční čáry
 - v úseku od hotelu Crystal severně usilovat o redukci motorové dopravy a počtu parkovacích stání, posilovat kvalitu veřejného prostoru a upřednostnit pěší dopravu
 - ve veřejném prostoru kompoziční osy zachovat a rozvíjet aktivní parter, stromořadí, mobiliář a další prvky zvyšující kvalitu městského prostředí
 - dopravním řešením posilovat městotvorný charakter komunikace, okružní křižovatky umožnit pouze výjimečně v odůvodněných případech
- (172) Pro **kompoziční osu Chebská** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- pro zástavbu orientovanou do ulice utvářející kompoziční osu akceptovat min. výšku budov 2 NP (vztahuje se pouze na hlavní objekty)
 - hlavní objekty orientované do ulice utvářející kompoziční osu umísťovat převážně na hranici uliční čáry nebo max. 7 m od hranice uliční čáry
 - ve veřejném prostoru kompoziční osy rozvíjet aktivní parter, stromořadí, mobiliář a další prvky zvyšující kvalitu městského prostředí
- (173) Pro **kompoziční osu Husova** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- pro zástavbu orientovanou do ulice utvářející kompoziční osu akceptovat min. výšku budov 2 NP (vztahuje se pouze na hlavní objekty)
 - hlavní objekty orientované do ulice utvářející kompoziční osu umísťovat převážně na hranici uliční čáry nebo max. 7 m od hranice uliční čáry
 - ve veřejném prostoru kompoziční osy rozvíjet aktivní parter, stromořadí, mobiliář a další prvky zvyšující kvalitu městského prostředí
- (174) Pro **kompoziční osu Palackého** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- pro zástavbu orientovanou do ulice utvářející kompoziční osu akceptovat min. výšku budov 2 NP (vztahuje se pouze na hlavní objekty, nevztahuje se na přípustné způsoby využití)
 - hlavní objekty orientované do ulice utvářející kompoziční osu umísťovat převážně na hranici uliční čáry nebo max. 7 m od hranice uliční čáry
 - ve veřejném prostoru kompoziční osy rozvíjet stromořadí, mobiliář a další prvky zvyšující kvalitu městského prostředí, zachovat pruh zeleně mezi komunikací pro motorovou dopravu a chodníky
- (175) Pro **kompoziční osu Plzeňská** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- pro zástavbu orientovanou do ulice utvářející kompoziční osu akceptovat min. výšku budov 2 NP (vztahuje se pouze na hlavní objekty)
 - hlavní objekty orientované do ulice utvářející kompoziční osu umísťovat převážně na hranici uliční čáry nebo max. 7 m od hranice uliční čáry, a to v úseku od křížení s Hlavní třídou po křížení s ulicí Polní
 - ve veřejném prostoru kompoziční osy rozvíjet aktivní parter, stromořadí, mobiliář a další prvky zvyšující kvalitu městského prostředí, zachovat pruh zeleně mezi komunikací pro motorovou dopravu a chodníky, zajistit samostatně vedený pruh pro cyklo dopravu
 - dopravním řešením posilovat městotvorný charakter komunikace, okružní křižovatky umožnit pouze výjimečně v odůvodněných případech

LOKÁLNÍ CENTRA

- (176) Pro **lokální centrum Náměstí a Arnika** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- usilovat o zvýšení městského charakteru v prostoru Arniky, zajistit vysoký podíl aktivního parteru
 - rozvítet kvalitní městský veřejný prostor - náměstí s pobytovými zpevněnými plochami a podílem zeleně nebo stromů, s důrazem na dostatečné množství mobiliáře a převažující pobytovou funkci veřejného prostoru
- (177) Pro **lokální centrum Křížovatka Hlavní a Chebská** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- pro hlavní objekty fasádou hraničící s veřejným prostorem a hlavním vstupem orientovaným do tohoto veřejného prostoru umožnit max. výšku budov o 1 NP vyšší než je uvedeno v lokalitách dle typu struktury zástavby
- (178) Pro **lokální centrum Centrální parkoviště** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- pro hlavní objekty fasádou hraničící s veřejným prostorem a hlavním vstupem orientovaným do tohoto veřejného prostoru umožnit max. výšku budov o 2 NP vyšší než je uvedeno v lokalitách dle typu struktury zástavby
 - rozvítet kvalitní městský veřejný prostor - náměstí s pobytovými zpevněnými plochami a podílem zeleně nebo stromů, s důrazem na dostatečné množství mobiliáře a převažující pobytovou funkci veřejného prostoru
- (179) Pro **lokální centrum Úšovice – Luna** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- pro hlavní objekty fasádou hraničící s veřejným prostorem a hlavním vstupem orientovaným do tohoto veřejného prostoru umožnit max. výšku budov o 2 NP vyšší než je uvedeno v lokalitách dle typu struktury zástavby
 - rozvítet kvalitní městský veřejný prostor s pobytovými zpevněnými plochami, s důrazem na dostatečné množství mobiliáře a převažující pobytovou funkci veřejného prostoru, zajistit vysoký podíl aktivního parteru
- (180) Pro **lokální centrum Vora** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- pro hlavní objekty fasádou hraničící s veřejným prostorem a hlavním vstupem orientovaným do tohoto veřejného prostoru umožnit max. výšku budov o 2 NP vyšší než je uvedeno v lokalitách dle typu struktury zástavby
 - rozvítet kvalitní městský veřejný prostor - náměstí s pobytovými zpevněnými plochami a podílem zeleně nebo stromů, s důrazem na dostatečné množství mobiliáře a převažující pobytovou funkci veřejného prostoru, zajistit vysoký podíl aktivního parteru
- (181) Pro **lokální centrum Staré Úšovice** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- pro hlavní objekty fasádou hraničící s veřejným prostorem a hlavním vstupem orientovaným do tohoto veřejného prostoru umožnit max. výšku budov o 1 NP vyšší než je uvedeno v lokalitách dle typu struktury zástavby; pro takové objekty se koeficient minimálního podílu zeleně neuplatní
 - rozvítet kvalitní veřejný prostor s pobytovými zpevněnými plochami, s důrazem na dostatečné množství mobiliáře a převažující pobytovou funkci veřejného prostoru
- (182) Pro **lokální centrum Stanoviště** stanovuje ÚP tyto podmínky prostorového uspořádání:
- pro hlavní objekty fasádou hraničící s veřejným prostorem umožnit max. výšku budov o 1 NP vyšší než je uvedeno v lokalitách dle typu struktury zástavby; pro takové objekty se koeficient minimálního podílu zeleně neuplatní
 - rozvítet kvalitní veřejný prostor s pobytovými zpevněnými plochami, s důrazem na dostatečné množství mobiliáře a převažující pobytovou funkci veřejného prostoru

OSY ZELEŇ

- (183) Pro **osy zeleně OZ1, OZ2, OZ3, OZ4 a OZ5** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- zkvalitňovat zezeň v lázeňském prostoru zejména směrem na jih k Antoníčkovu prameni
 - zvýšovat prostupnost zeleně pro chodce a cyklisty, zajistit oddělené vedení cyklotras

- c) v zastavěných částech os zeleně založit stromořadí a doplňovat zeleň v místech zpevněných ploch
- d) preferovat řešení vodních toků v přirozených nebo upravených korytech, vyloučit zatrubnění vodních toků
- e) mimo urbanizované území naturalizovat vodní toky, podpořit charakter údolních niv se zajištěním prostupnosti pro chodce a cyklisty

DOMINANTY

(184) Jako dominanty jsou vymezeny následující stavby:

- kolonáda
- hotel Weimar (Kavkaz)
- kostel Nanebevzetí Panny Marie
- hotel Esplanade
- rozhledna Hamelika
- Gymnázium a obchodní akademie Mariánské Lázně
- Pravoslavný kostel sv. Vladimíra
- hotel Monty
- lázeňský dům Miramonte
- lázeňský dům Panorama
- dům Experiment 1
- komplex Ural
- Kostel sv. Antonína z Padovy
- hotel Krakonoš

(185) Pro **dominanty** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) chránit dominanty a jejich architektonickou kvalitu, při změnách staveb označených jako dominanty prověřit architektonické řešení v dálkových pohledech
- b) neuplatní se maximální výška budov stanovení v lokalitách dle typu struktury zástavby; výška budov označených jako dominanty nesmí přesáhnout svou současnou výšku definovanou existujícím objektem

Pozn.: Kompoziční prvky prostorového uspořádání jsou vymezeny ve výkrese 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání.

6.3.4. Krajinné zóny

(186) Pro **krajinnou zónu Slavkovský les** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) chránit území se zvýšenou ochranou přírody a krajiny
- b) zachovat přírodní charakter zóny s umožněním rekreačního využití cest, nerozšiřovat plochy pro motorovou dopravu v I. zóně CHKO
- c) vyloučit umístování budov v nezastavěném území v I. zóně CHKO, umožnit pouze odůvodněné zásahy v zájmu rozvoje veřejné infrastruktury

(187) Pro **krajinnou zónu Lázeňské lesy** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) chránit stávající lázeňské lesy jako přírodní a rekreační zázemí města a lázní
- b) rozvíjet území pro rekreační aktivity, zlepšovat komfort pěších cest v lesích a jejich napojení směrem do města, obnovovat historické stezky
- c) umožnit výstavbu rozhleden, vyhlídkových míst, odpočívadel, krytých sezení apod.
- d) při umístování technické infrastruktury posuzovat míru zásahu do krajinného rázu a upřednostňovat řešení s menším vizuálním dopadem

(188) Pro **krajinnou zónu Drmoulská kotlina** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) chránit a rozvíjet stávající charakter krajiny založený na zemědělsky využívaných plochách členěných výraznými údolními nivami vodních toků a krajinnou zelení (remízy, liniová zeleň, drobné lesní porosty,

solitérní stromy a skupiny stromů) a cestní sítě veřejných prostranství a zemědělských účelových komunikací

- b) zvyšovat podíl krajinné zeleně a vytvářet podmínky pro její extenzivní rekreační využívání zejména v údolních nivách vodních toků a na březích rybníků
- c) vytvářet drobnější strukturu pozemků, vyloučit slučování velkých zemědělských pozemků
- d) chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství a zemědělských účelových cest, zachovávat a obnovovat historicky založené cesty v krajině
- e) prostorové parametry staveb určovat zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu; vyloučit prostorově rozsáhlé stavby; max. výška solitérních budov 8 m, max. velikost zastavěné plochy objektu 50 m²
- f) při umísťování technické infrastruktury posuzovat míru zásahu do krajinného rázu a upřednostňovat řešení s menším vizuálním dopadem

(189) Pro **krajinnou zónu Mnišský les** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) chránit území se zvýšenou ochranou přírody a krajiny
- b) rozvíjet území pro rekreační aktivity, zlepšovat komfort pěších cest v lesích
- c) prostorové parametry staveb určovat zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu; vyloučit prostorově rozsáhlé stavby; max. výška solitérních budov 8 m, max. velikost zastavěné plochy objektu 50 m²
- d) vyloučit umísťování budov v nezastavěném území v rozsahu regionálního biocentra Mnišský les

(190) Pro **krajinnou zónu Tepelská vrchovina** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) chránit a rozvíjet stávající charakter krajiny založený na zemědělsky využívaných plochách členěných lesními plochami a krajinnou zelení (remízy, liniová zeleň, drobné lesní porosty, solitérní stromy a skupiny stromů) a cestní sítě veřejných prostranství a zemědělských účelových komunikací
- b) chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství a zemědělských účelových cest, zachovávat a obnovovat historicky založené cesty v krajině
- c) prostorové parametry staveb určovat zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu; vyloučit prostorově rozsáhlé stavby; max. výška solitérních budov 8 m, max. velikost zastavěné plochy objektu 50 m²
- d) při umísťování technické infrastruktury posuzovat míru zásahu do krajinného rázu a upřednostňovat řešení s menším vizuálním dopadem
- e) umožnit výstavbu rozhleden, vyhlídkových míst, odpočívadel, krytých sezení apod.

Pozn.: Krajinné zóny jsou vymezeny ve výkrese 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání.

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

(191) Vymezeny jsou následující **veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktury**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| ozn. | popis VPS, dotčené plochy nebo koridory | k. ú. |
|------|--|--|
| VD01 | přeložka silnice II/230, zastavitelná plocha Z15 (DS) | Úšovice, Stanoviště u Mariánských Lázní |
| VD02 | parkovací pás a chodník v ulici Dusíkova včetně souvisejících staveb, zastavitelná plocha Z16 (DS) | Mariánské Lázně |
| VD03 | pěší a cyklistické propojení Stanoviště a Chotěnova, zastavitelná plocha Z19 (PV) | Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní |

| ozn. | popis VPS, dotčené plochy nebo koridory | k. ú. |
|------|---|---|
| VD04 | pěší a cyklistické napojení lokality Krakonoš z údolí Pstružského potoka, zastavitelná plocha Z20 (PV) | Mariánské Lázně |
| VD05 | dopravní napojení průmyslové zóny, zastavitelná plocha Z21 (PX) | Úšovice, Stanoviště u Mariánských Lázní |
| VD06 | dopravní napojení průmyslové zóny, zastavitelná plocha Z22 (PX) | Stanoviště u Mariánských Lázní |
| VD07 | parkovací pás a chodník v ulici Karlovarská včetně souvisejících staveb, zastavitelná plocha Z39 (DS) | Mariánské Lázně |
| VD08 | parkoviště u železničního nádraží, plocha přestavby P09 (DS) | Mariánské Lázně |
| VD09 | centrální parkoviště, plocha přestavby P10 (DS) | Úšovice |
| VD10 | parkoviště v ulici Tepelská, plocha přestavby P11 (DS) | Úšovice |
| VD11 | parkoviště v ulici Plzeňská, plocha přestavby P12 (DS) | Úšovice |
| VD12 | pěší a cyklistické propojení ulic Luční a Tyršova, plocha přestavby P20 (PV) | Mariánské Lázně |
| VD13 | pěší a cyklistické propojení z lokality Nová Chebská do ulice Husova, plocha přestavby P21 (PV) | Mariánské Lázně, Úšovice |
| VD14 | pěší a cyklistické propojení ulic Tyršova a Ruská, plocha přestavby P22 (PV) | Mariánské Lázně |
| VD15 | pěší a cyklistické propojení ulic Luční a Tyršova, plocha přestavby P23 (PV) | Mariánské Lázně |
| VD16 | pěší a cyklistické propojení od Antoníčkova pramene podél Úšovického potoka do volné krajiny, plocha přestavby P24 (PV) | Úšovice |
| VD17 | pěší a cyklistické propojení náměstí v lokalitě centrální parkoviště s lázeňským parkem a lokalitou u nemocnice včetně lávky přes železniční trať, plocha přestavby P26 (PV) | Úšovice |
| VD18 | pěší a cyklistické propojení Úšovic a sídliště Vora včetně lávky přes železniční trať, plocha přestavby P27 (PV) | Úšovice |
| VD19 | pěší a cyklistické propojení z lokality Krakonoš na Zádub - Závišín, plocha přestavby P28 (PV) | Mariánské Lázně |
| VD20 | pěší a cyklistické propojení mezi Hlavní třídou a Hamrníky podél ulice Mlékárenská / třída Vítězství, plocha přestavby P29 (PV) | Úšovice |
| VD21 | rozšíření dopravního propojení Úšovic a sídliště Vora (Černý most) včetně pěšího a cyklistického propojení, plocha přestavby P30 (PX) | Úšovice |
| VD22 | uliční síť pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Tepelská, plocha přestavby P31 (PX) | Úšovice |
| VD23 | uliční síť pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Nová Chebská, plocha přestavby P32 (PX) | Mariánské Lázně |
| VD24 | dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Nová Chebská, plocha přestavby P33 (PX) | Úšovice |
| VD25 | dopravní propojení Karlovarské a Tepelské ulice a dopravní napojení průmyslové zóny, plocha přestavby P34 (PX) | Úšovice |
| VD26 | dopravní napojení sídliště Vora, plocha přestavby P35 (PX) | Úšovice |
| VD27 | dopravní obsluha ploch P45 a P49 a pěší a cyklistické propojení ulice Mlékárenské k navrhovanému podchodu pod železniční trať s výústěním směrem do ulice Husova, plocha přestavby P36 (PX) | Mariánské Lázně, Úšovice |
| VD28 | dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch P55 a P56 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy, plocha přestavby P37 (PX) | Úšovice |
| VD29 | dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch P15 a P19 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy, plocha přestavby P38 (PX) | Úšovice |
| VD30 | dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Nová Chebská a zároveň úsek dopravního propojení Chebské a Ruské ulice (společně s koridorem KD12), plocha přestavby P39 (PX) | Mariánské Lázně |
| VD31 | dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch P58 a P59 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy, plocha přestavby P40 (PX) | Úšovice |
| VD32 | dopravní napojení plochy Z30, plocha přestavby P87 (PX) | Mariánské Lázně |

| ozn. | popis VPS, dotčené plochy nebo koridory | k. ú. |
|------|--|-----------------------------|
| VD33 | dopravní propojení ulic Husova a Hlavní třída podél železniční trati, koridor KD11 | Mariánské Lázně, Úšovice |
| VD34 | dopravní propojení Chebské a Ruské ulice (společně s plochou P39), koridor KD12 | Mariánské Lázně |
| VD35 | dopravní napojení a obsluha plochy P03 a zajištění prostupnosti mezi Mlékárenskou ulicí a sídlištěm Vora, koridor KPX1 | Úšovice |
| VD36 | dopravní napojení a obsluha plochy P03 a zajištění prostupnosti mezi Mlékárenskou ulicí a sídlištěm Vora, koridor KPX2 | Úšovice |

(192) Vymezeny jsou následující **veřejně prospěšné stavby - technické infrastruktury**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| ozn. | popis VPS, dotčené plochy nebo koridory | k. ú. |
|------|---|---------|
| VT01 | přeložka teplovodu u ploché dráhy, koridor KTI1 | Úšovice |

(193) Vymezeny jsou následující **veřejně prospěšná opatření - snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| ozn. | popis VPO, dotčené plochy nebo koridory | k. ú. |
|------|--|---|
| VK01 | protierozní opatření nad čistírnou odpadních vod, koridor KPO1 | Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní |
| VK02 | protierozní opatření nad Zeyerovou ulicí, koridor KPO2 | Úšovice |
| VK03 | protierozní opatření nad Starými Úšovicemi, koridor KPO3 | Úšovice |

(194) Vymezeny jsou následující **veřejně prospěšná opatření - zvyšování retenčních schopností území**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| ozn. | popis VPO, dotčené plochy nebo koridory | k. ú. |
|------|--|--|
| VR01 | revitalizační opatření na Úšovickém potoce od Karlovarské k soutoku, koridor KRO1 | Úšovice, Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní |
| VR02 | revitalizační opatření na Kosovém potoce od Valů po železniční trať, koridor KRO2 | Mariánské Lázně, Úšovice, Stanoviště u Mariánských Lázní |
| VR03 | revitalizační opatření na Úšovickém potoce - otevření koryta potoka v rámci lázeňského parku, koridor KRO3 | Mariánské Lázně |

(195) Vymezeny jsou následující **veřejně prospěšná opatření - založení prvků územního systému ekologické stability**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| ozn. | popis VPO, dotčené plochy nebo koridory | k. ú. |
|------|--|---|
| VU01 | opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC23, plocha změny v krajině K01 | Chotěnov u Mariánských Lázní |
| VU02 | opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC23, plocha změny v krajině K02 | Chotěnov u Mariánských Lázní |
| VU03 | opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC23, plocha změny v krajině K03 | Stanoviště u Mariánských Lázní |
| VU04 | opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC23, plocha změny v krajině K04 | Chotěnov u Mariánských Lázní |
| VU05 | opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC24, plocha změny v krajině K05 | Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní |

| ozn. | popis VPO, dotčené plochy nebo koridory | k. ú. |
|------|--|--------------------------------|
| VU06 | opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC24, plocha změny v krajině K06 | Chotěnov u Mariánských Lázní |
| VU07 | opatření pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES LBC23, plocha změny v krajině K07 | Stanoviště u Mariánských Lázní |

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny ve výkrese 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

(196) Vymezeny jsou následující **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze uplatnit předkupní právo:

| ozn. | popis VPS, dotčené plochy | k. ú. | dotčené parcely dle KN | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch |
|------|--|-----------------|--|---|
| PO01 | nové veřejné lázně, zastavitelná plocha Z17 (OL) | Úšovice | 126/1 | Město Mariánské Lázně |
| PO02 | rozšíření vybavenosti rekreační lokality Krakonoš, zastavitelná plocha Z18 (OV) | Mariánské Lázně | 1389/1, 1389/3 | Město Mariánské Lázně |
| PO03 | rozšíření vybavenosti - veřejné kulturní a společenské funkce lázeňského centra v lokalitě Arnika, plocha přestavby P16 (OV) | Mariánské Lázně | 55, 131, 132, 197 | Město Mariánské Lázně |
| PO04 | rozšíření vybavenosti lokality u nemocnice, plocha přestavby P17 (OV) | Mariánské Lázně | 878/7, 880/1, 880/8, 880/110, 881, 1172 | Město Mariánské Lázně |
| | | Úšovice | 126/7, 126/9 | |
| PO05 | rozšíření vybavenosti - zdravotnických zařízení lokality u nemocnice, plocha přestavby P18 (OV) | Úšovice | 126/2, 126/3, 145/1, 145/2, 145/3, 145/5, 145/8, 204, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2317 | Město Mariánské Lázně |
| PO06 | rozšíření vybavenosti - vzdělávacích zařízení lokality školského areálu, plocha přestavby P19 (OV) | Úšovice | 221/5, 221/6, 2180 | Město Mariánské Lázně |

(197) Vymezeny jsou následující **veřejná prostranství**, pro která lze uplatnit předkupní právo:

| ozn. | popis VP, dotčené plochy | k. ú. | dotčené parcely dle KN | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch |
|------|---|--------------------------------|-----------------------------|---|
| PP01 | veřejná zeleň v lokalitě Vysoká Pec, zastavitelná plocha Z38 (ZV) | Stanoviště u Mariánských Lázní | 163/1, 166/7 | Město Mariánské Lázně |
| PP02 | veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružního potoka, zastavitelná plocha Z40 (ZX2) | Mariánské Lázně | 145/1, 1919/2, 2366, | Město Mariánské Lázně |
| PP03 | veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružního potoka, zastavitelná plocha Z41 (ZX2) | Mariánské Lázně | 146/2, 146/4, 146/9, 146/10 | Město Mariánské Lázně |

| ozn. | popis VP, dotčené plochy | k. ú. | dotčené parcely dle KN | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch |
|------|--|-----------------|--|---|
| PP04 | veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružního potoka, zastavitelná plocha Z42 (ZX2) | Mariánské Lázně | 1457 | Město Mariánské Lázně |
| PP05 | veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružního potoka, zastavitelná plocha Z43 (ZX2) | Mariánské Lázně | 146/4, 1919/1 | Město Mariánské Lázně |
| PP06 | veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružního potoka, zastavitelná plocha Z44 (ZX2) | Mariánské Lázně | 145/1, 145/16 | Město Mariánské Lázně |
| PP07 | veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružního potoka, zastavitelná plocha Z45 (ZX2) | Mariánské Lázně | 1833/1 | Město Mariánské Lázně |
| PP08 | náměstí v lokalitě centrální parkoviště a propojení s ulicí Kollárova, plocha přestavby P25 (PV) | Úšovice | 896/1 | Město Mariánské Lázně |
| PP09 | veřejná zeleň v nástupním místě do areálu ploché dráhy z ulice U Ploché dráhy, plocha přestavby P79 (ZV) | Úšovice | 161/5, 161/6, 670/1, 670/2, 670/3, 670/4, 670/5, 670/6, 889, 890 | Město Mariánské Lázně |
| PP10 | dotvoření pásu veřejné zeleně podél Plzeňské ulice, plocha přestavby P80 (ZV) | Úšovice | 327/37, 327/63, 327/65 | Město Mariánské Lázně |
| PP11 | dotvoření pásu veřejné zeleně mezi železniční tratí a sídlištěm Vora, plocha přestavby P81 (ZV) | Úšovice | 201/1, 201/3, 201/4 | Město Mariánské Lázně |
| PP12 | veřejná zeleň okolo Mlékárenského rybníka II, plocha přestavby P82 (ZV) | Úšovice | 1039/1, 1039/3, 1044/1, 2439, 2440, 3015, 3161, 3162 | Město Mariánské Lázně |
| PP13 | veřejná zeleň oddělující obytné území od výroby, plocha přestavby P83 (ZV) | Úšovice | 1171/2, 1424, 1425 | Město Mariánské Lázně |
| PP14 | dotvoření pásu veřejné zeleně podél Plzeňské ulice, plocha přestavby P84 (ZV) | Úšovice | 327/1, 327/46, 327/48 | Město Mariánské Lázně |
| PP15 | veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružního potoka, plocha přestavby P85 (ZX2) | Mariánské Lázně | 145/2, 145/6, 145/10 | Město Mariánské Lázně |
| PP16 | veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružního potoka, plocha přestavby P86 (ZX2) | Mariánské Lázně | 24/1, 146/1, 146/3, 146/11 | Město Mariánské Lázně |
| PP17 | rozšíření veřejné lázeňské zeleně u Ferdinandova pramene, plocha přestavby P88 (ZX1) | Mariánské Lázně | 877/1, 878/8, 881, 931 | Město Mariánské Lázně |
| PP18 | dotvoření veřejné zeleně u rybníka na Voře, plocha přestavby P89 (ZV) | Úšovice | 211, 3028 | Město Mariánské Lázně |

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny ve výkresu 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(198) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(199) Vymezeny jsou následující plochy územních rezerv:

| ozn. | budoucí využití | podmínky pro prověření budoucího využití územní rezervy |
|-----------------------|---|--|
| R1, R2, R3, R4 | dopravní infrastruktura železniční (DZ) | - ověření potřebnosti a proveditelnosti zdvojkolejnění železniční trati (III. Tranzitní železniční koridor Plzeň – Cheb) v širších souvislostech |

(200) V plochách územních rezerv nelze umísťovat a realizovat stavby, zařízení, jiná opatření nebo krajinné úpravy, jejichž existence by výrazně znesnadnila nebo znemožnila budoucí využití ploch územních rezerv.

Pozn.: Plochy územních rezerv jsou vymezeny ve výkrese 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres - způsob využití.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(201) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.

12. 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

(202) Vymezeny jsou následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

| ozn. | název územní studie | podmínky pro pořízení územní studie |
|-----------|---------------------|---|
| X1 | Staré Úšovice | <ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje obytné zástavby individuálního charakteru v zastavitelných plochách BV - prověření a návrh prostorových parametrů zástavby ve vztahu ke stávající zástavbě historického jádra Starých Úšovic s cílem citlivě navázat na stávající zástavbu a vyloučit výrazně odlišný charakter v navazující zástavbě nové - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití zastavitelných ploch BV - prověření a návrh kapacitních systémů dopravní a technické infrastruktury - návrh pěšího propojení severním směrem a rekreační vazby do navazujících ploch zeleně - vymezení adekvátních ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů <p><i>V rámci plochy X1 je vymezena zastavitelná plocha Z07 (BV) a stabilizované plochy BV, PV, PX, DS, ZP.</i></p> |

| ozn. | název územní studie | podmínky pro pořízení územní studie |
|------|---------------------|--|
| X2 | Dobrovského | <ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje obytné zástavby individuálního charakteru v zastavitelných plochách BV - prověření a návrh prostorových parametrů zástavby ve vztahu ke stávající zástavbě historického jádra Starých Úšovic s cílem citlivě navázat na stávající zástavbu a vyloučit výrazně odlišný charakter v navazující zástavbě nové - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití zastavitelných ploch BV - prověření a návrh kapacitních systémů dopravní a technické infrastruktury - návrh pěšího propojení severním směrem a rekreační vazby do navazujících ploch zeleně - vymezení adekvátních ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů - zohlednění návrhu železniční zastávky na Karlovarské trati – zajištění dopravní a zejména pěší dostupnosti pro případnou existenci zastávky <p><i>V rámci plochy X2 je vymezena zastavitelná plocha Z08 (BV) a stabilizované plochy</i></p> |
| X3 | Mladějovského | <ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje zástavby městského charakteru v zastavitelných plochách SM1 - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití zastavitelných ploch SM1 - zajištění propojení zastavitelných ploch na stávající systém komunikací a cest, pěší propojení směrem do lázeňského centra - prověření (variantní) umístění nového parkovacího domu návrhem nového objektu případně rozšířením stávajícího parkovacího domu, prověření možného rozvoje parkovacích kapacit u hřbitova, prověření dopravní přístupnosti a kapacit pro parkovací a odstavná stání pro autobusy - návrh kultivace prostoru v okolí městského divadla <p><i>V rámci plochy X3 jsou vymezeny zastavitelné plochy Z29 (SM1), Z30 (SM1), plocha přestavby P87 (PV) a stabilizované plochy SM1, OV, DS, PX, ZV, ZL, NL.</i></p> |
| X4 | Arnika | <ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje veřejné kulturní a společenské funkce lázeňského centra - návrh zástavby / objektu s ohledem na okolní hodnoty lázeňského centra s cílem respektovat a zachovat dálkové pohledy na uliční fronty podél Hlavní třídy a náměstí - prověření a návrh aktivního parteru směrem do náměstí a do lázeňského parku - návrh veřejných prostranství navazujících na Skalníkovy sady s ohledem na lázeňský charakter zeleně a s důrazem na vysokou architektonickou kvalitu veřejného prostoru - doporučeno je řešit rozvoj území formou veřejné architektonické soutěže <p><i>V rámci plochy X4 je vymezena plocha přestavby P16 (OV).</i></p> |
| X5 | Nová Chebská | <ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje zástavby městského charakteru v zastavitelných plochách SM2 s předpokladem rozvoje aktivního parteru a zástavby utvářející pevný uliční profil vymezené uliční sítě v rámci ploch PX - prověření míry možného zachování / umístění velkokapacitních obchodních zařízení v samostatných objektech s cílem vytvořit městský charakter lokality - prověření míry možného zachování / umístění plošně rozsáhlých parkovacích ploch na terénu s cílem vytvořit městský charakter lokality - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití zastavitelných ploch SM2 - prověření a návrh aktivního parteru směrem do uliční sítě vymezené v rámci ploch PX - prověření a návrh uličních profilů s důrazem na zajištění pěší a cyklistické prostupnosti a dostatečné kapacity pro parkování - prověření a návrh veřejných prostranství s podílem zeleně a/nebo stromořadí v uličních profilech - návrh veřejného prostoru u křižovatky ulic Chebská a Husova s důrazem na pobytový charakter <p><i>V rámci plochy X5 jsou vymezeny plochy přestavby P21 (PV), P32 (PX), P33 (PX), P62 (SM2), P63 (SM2), P64 (SM2), P69 (SM2), P72 (SM2), P73 (SM2), P74 (SM2), P75 (SM2) a stabilizované plochy PV, PX, DS.</i></p> |

| ozn. | název územní studie | podmínky pro pořízení územní studie |
|-----------|----------------------|--|
| X6 | Centrální parkoviště | <ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje zástavby městského charakteru v zastavitelných plochách SM1 s předpokladem rozvoje aktivního parteru a zástavby utvářející pevnou hranu nového náměstí - prověření a návrh uličních profilů s důrazem na zajištění pěší a cyklistické prostupnosti a dostatečné kapacity pro parkování - prověření a návrh veřejných prostranství s podílem zeleně a/nebo stromořadí v uličních profilech - návrh veřejného prostoru jako centrálního náměstí s důrazem na pobytový charakter a vysokou architektonickou kvalitu veřejného prostoru - návrh veřejného prostoru jako centrálního náměstí s podílem zeleně a/nebo stromořadí v rámci osy zeleně propojující Hlavní třídu a lázeňský park u nemocnice - prověření umístění nového parkovacího domu návrhem nového objektu případně vytvořením parkoviště na terénu - návrh parkovacích ploch pro autobusy včetně případného zázemí s důrazem na návaznost parkovacích ploch na nové náměstí - prověření umístění / přesunutí zastávek veřejné hromadné dopravy na Plzeňské / Hlavní třídě do prostoru nového náměstí nebo k nové zástavbě v ploše SM1 - zajištění pěší a cyklistické prostupnosti z náměstí směrem k navržené lávce přes Karlovarskou železniční trať a směrem k Hlavní třídě pokračující jižně <p><i>V rámci plochy X6 jsou vymezeny plochy přestavby P10 (DS), P25 (PV), P60 (SM1) a stabilizované plochy SM2, BI, PV, PX, DS, ZV.</i></p> |
| X7 | Ferdinand | <ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje zástavby městského charakteru v zastavitelných plochách SM1 - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití zastavitelných ploch SM1 - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití zastavitelných ploch SM1 - prověření a návrh kapacitních systémů dopravní a technické infrastruktury - zajištění propojení zastavitelných ploch na stávající systém komunikací a cest, pěší propojení směrem do lázeňského parku - zachování stávajícího areálu nemocnice a zohlednění jeho možného rozšíření v rámci ploch OV - prověření možností rozvoje zástavby občanského vybavení zejména pro možný rozvoj zdravotnických / lázeňských / kulturních / společenských zařízení v plochách OV - prověření možností rozvoje veřejných lázní formou jednotlivého objektu nebo souboru staveb, upřesnění rozsahu zastavitelnosti v rámci plochy OL s ohledem na zajištění plynulého přechodu směrem do lázeňského parku - zohlednění územní studie řešící dopravní obsluhu areálu nemocnice - prověření umístění heliportu v rámci areálu nemocnice nebo v jeho dosahu <p><i>V rámci plochy X7 je vymezena zastavitelná plocha Z17 (OL), plochy přestavby P17 (OV), P18 (OV), P51 (SM1), P88 (ZX1) a stabilizované plochy BH, OV, OS, OL, PV, PX, ZX1, W.</i></p> |

| ozn. | název územní studie | podmínky pro pořízení územní studie |
|------|---------------------|--|
| X8 | Mlékárenská | <ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje obytné zástavby individuálního charakteru v zastavitelných plochách BI - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití zastavitelných ploch BI a BH - prověření a návrh kapacitních systémů dopravní a technické infrastruktury - návrh pěších a cyklistických propojení v rámci směrů prostupnosti a dále směrem do volné krajiny - vymezení adekvátních ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v rámci ploch BI - prověření a návrh dokončení sídliště Vora v rámci ploch BH včetně rozvoje dopravní obsluhy zajišťující také obsluhu ploch BI - zpřesnění návrhu dopravních napojení ploch BI v rámci koridorů KPX1 a KPX2 - prověření a návrh řešení křižovatky za drahou v ulici Mlékárenská s předpokladem zachování úrovněového železničního přejezdu - prověření a návrh nového lokálního centra v rámci plochy SM1 a sousedních ploch PX - prověření a návrh úprav veřejné zeleně s důrazem na pobytový a rekreační charakter zeleně a se zajištěním dostatečné prostupnosti těchto ploch pro pěší - prověření a návrh rekultivace vodních ploch se zohledněním VKP <p><i>V rámci plochy X8 jsou vymezeny plochy přestavby P02 (BH), P03 (BI), P04 (BI), P29 (PV), P35 (PX), P61 (SM1), P81 (ZV), P82 (ZV), P89 (ZV), koridory KPX1, KPX2 a stabilizované plochy BH, BI, SK, PV, PX, ZV, DS, W.</i></p> |
| X9 | U kasáren | <ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje obytné zástavby individuálního charakteru v zastavitelných plochách BI - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití zastavitelných ploch BI - prověření a návrh kapacitních systémů dopravní a technické infrastruktury - návrh pěšího propojení do navazujících ploch rekreace (RH) - vymezení adekvátních ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů <p><i>V rámci plochy X9 je vymezena zastavitelná plocha Z03 (BI).</i></p> |
| X10 | Kolonáda | <ul style="list-style-type: none"> - prověření možnosti umístění nové kolonády resp. dotvoření kolonády rámcově v původním rozsahu s důrazem na vysokou architektonickou kvalitu a zohlednění stávajících hodnot území (zejména stávající kolonády a dalších historických budov v okolí kolonády) - prověření návrhu v dálkových pohledech - doporučeno je řešit případný rozvoj území formou veřejné architektonické soutěže <p><i>V rámci plochy X10 jsou vymezeny stabilizované plochy OL a ZX1.</i></p> |
| X11 | Stanoviště | <ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje obytné zástavby individuálního charakteru v zastavitelných plochách BV - prověření a návrh prostorových parametrů zástavby ve vztahu ke stávající zástavbě historického jádra Stanoviště s cílem citlivě navázat na stávající zástavbu a vyloučit výrazně odlišný charakter v navazující zástavbě nové - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití zastavitelných ploch BV - prověření a návrh kapacitních systémů dopravní a technické infrastruktury <p><i>V rámci plochy X11 je vymezena zastavitelná plocha Z06 (BV) a stabilizované plochy BV.</i></p> |

(203) Lhůta pro zpracování studií a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 10 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Územní plán Mariánské Lázně. Tuto lhůtu lze prodloužit pouze změnou územního plánu.

(204) V případě marného uplynutí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti bude ke stanoveným podmínkám pro pořízení studií přístupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v dotčených plochách.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou vymezeny ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

13. 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

(205) Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(206) Pro vybrané plochy je stanoveno následující pořadí změn v území:

| ozn. etapizace | etapa | dotčené plochy | podmínky pro využití ploch v rámci etapizace |
|----------------|-------|----------------|--|
| A1 | 1. | Z34 | <i>nejsou stanoveny</i> |
| A2 | 2. | Z21, Z22, Z36 | <ul style="list-style-type: none"> - využití ploch zařazených do 2. etapy (A2) je podmíněno realizací budov (resp. zápisem dokončených budov do evidence KN) a souvisejících ploch na minimálně 60% výměry ploch zařazených do 1. etapy (A1) - realizací budov se rozumí zápis dokončených budov do KN, souvisejícími plochami se rozumí dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy apod. přímo související s realizací budov |
| B1 | 1. | Z03 | <i>nejsou stanoveny</i> |
| B2 | 2. | P03, P04 | <ul style="list-style-type: none"> - využití ploch zařazených do 2. etapy (B2) je podmíněno realizací staveb (resp. jejich zápisem do evidence KN) na minimálně 60% výměry ploch zařazených do 1. etapy (B1) - realizací budov se rozumí zápis dokončených budov do KN, souvisejícími plochami se rozumí dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy apod. přímo související s realizací budov |

Pozn.: Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je vymezeno ve výkrese 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres - způsob využití.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(207) Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby jsou vymezeny následující:

- a) kulturní hodnoty evidované v území dle zvláštních právních předpisů
- b) historická jádra sídel (viz výkres 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání)
 - soubor alpské architektury v sídle Kladská
 - historické lázeňské centrum
 - historická jádra sídel Stanoviště, Chotěnov, Úšovice, Skláře, Hamrníky
 - areál Hamrnického zámku
- c) významné solitérní lázeňské stavby (viz výkres 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání):
 - výletní kavárna Lunapark
 - Červená Karkulka
 - Panorama
 - Kamzík
 - hudební pavilon
 - kaple Panny Marie Bolestné
 - rozhledna Hamelika
- d) architektonicky cenné stavby (viz výkres 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání)

- lázeňský dům Apollo čp. 105
 - kolonáda Rudolfova pramene
 - měšťanský dům čp. 366
 - činžovní domy čp. 375, 373, 372, 376, 387, 386, 367
 - kaple a 16 hrobek
 - Židovský hřbitov
 - budova železničního nádraží
 - Hotelová škola
 - Gymnázium a obchodní akademie Mariánské Lázně
 - Poštovní úřad
 - kaplička ve Vysoké Peci
 - hangár letiště Skláře
- e)** dominanty (viz kapitola 6.3.3. a výkres 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání)
- f)** objekt Mariína pramene
- g)** stavby v rámci vymezených lokálních center (viz kapitola 6.3.3. a výkres 3 Hlavní výkres - prostorové uspořádání)
- h)** cestní síť a související stavby (včetně drobné architektury a mobiliáře) ve volné krajině, zejména v lázeňských lesích v přímé návaznosti na lázeňské centrum a Kladskou
- i)** stavby v plochách zeleně - lázeňské historické (ZX1), zeleně - lázeňské (ZX2), občanského vybavení - lázeňství (OL)
- j)** stavby v plochách veřejných prostranství - komunikací (PX) a veřejných prostranství (PV) pouze v rozsahu historického lázeňského centra
- (208)** Podmínky pro ochranu a rozvoj architektonicky nebo urbanisticky významných staveb jsou stanoveny v konkrétních kapitolách uvedených v odstavci výše.
- (209)** Pro ochranu a rozvoj architektonicky nebo urbanisticky významných staveb je doporučeno řešit jakékoliv významné změny formou zpracování variantního řešení na úrovni urbanistické / architektonické studie s participací odborné veřejnosti.