



ÚZEMNÍ PLÁN MARIÁNSKÉ LÁZNĚ

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ZADAVATEL	Město Mariánské Lázně
POŘIZOVATEL	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, Oddělení územního plánování
ZPRACOVATEL	Blank architekti s.r.o.
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Alena Svobodová
DATUM	leden 2026

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

ZADAVATEL	Město Mariánské Lázně Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně určený zastupitel: Ing. arch. Ludmila Míková
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 architekti s.r.o. , Národní obrany 909/45, 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 Svobodová , Pod lesem 13, 266 01 Beroun autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 545
AUTORSKÝ TÝM	Ing. arch. Marek Blank Ing. arch. Alena Svobodová (koordinace, urbanismus) Ing. et Ing. arch. Lubomír Bača (urbanismus) Ing. arch. Eva Pavlečková (urbanismus) RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. (sociální geografie, GIS) Ing. Václav Novotný (dopravní infrastruktura) Ing. Radek Kaemer (technická infrastruktura) RNDr. Jan Křivanec (ÚSES) Mgr. Michal Bobr (sociální geografie) Petr Schejbal (GIS) Jakub Vík (GIS)
DATUM	leden 2026

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

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	5
2.1.	Základní koncepce rozvoje území města	5
2.2.	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území města	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
3.1.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	9
3.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	11
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	14
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
4.1.	Občanské vybavení	15
4.2.	Veřejná prostranství	15
4.3.	Dopravní infrastruktura	16
4.4.	Technická infrastruktura	20
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny	22
5.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	23
5.3.	Vymezení ploch změn v krajině	23
5.4.	Územní systém ekologické stability	23
5.5.	Prostupnost krajiny	26
5.6.	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	26
5.7.	Ochrana před povodněmi	27
5.8.	Rekreace a cestovní ruch	27
5.9.	Dobývání ložisek nerostných surovin	28
6.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	28
6.1.	Výklad pojmů	28
6.2.	Podmínky plošného uspořádání	32
6.3.	Podmínky prostorového uspořádání (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)	67
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	83
8.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	85
9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	86
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	86
11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.	
12.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	89
13.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	89

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1	Výkres základního členění území	1:5000	(11 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2)
2	Hlavní výkres	1:5000	(11 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2)
3	Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1:5000	(11 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2)
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000	(11 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2)
5	Výkres prvků regulačního plánu	1:2000	(12 listů formátu A1 + 1 list legendy formátu A2)
6	Výkres pořadí provádění změn v území	1:5000	

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.11.2025.

Pozn.: Zastavěné území je vymezeno ve výkresu 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres .

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

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, 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 (balneopark)
 - 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
 - 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 Pstružského 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, golfový areál 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 centra včetně významného veřejného prostoru (bývalé centrální parkoviště)
 - podpora center rozvojem občanského vybavení a veřejného prostoru
 - 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, zejména:
- akcentace kapacitní výroby do průmyslové zóny v návaznosti na Elektrometal
 - omezení negativních vlivů na dominantní rekreační a lázeňské funkce města
 - ochrana genia loci města a tradice lázeňství, charakteru města a krajiny
 - 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 a výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

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 3 Urbanistická koncepce a 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 podmačené půdy a plochy bezlesí (viz výkres 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)
- j)** chránit a rozvíjet stávající významné aleje a stromořadí (viz výkres 3 Urbanistická koncepce a 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 Urbanistická koncepce) 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 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) 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 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) 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.)
 - l)** chránit lázeňskou terapeutickou krajinu jako prostor harmonického prolínání přírodních, estetických i hygienických faktorů s balneologickými metodami léčení, s důrazem na vysokou kvalitu architektury a estetiku veřejných prostorů zajišťující pozitivní smyslové vjemy podporující terapeutický efekt
- (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 lázeňského (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 ZX.1 a ZX.2)
 - 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

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 transformační plochy), 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
- 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 prostupnosti 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 a výkresu 3 Urbanistická koncepce.*

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

BH - bydlení hromadné
BI - bydlení individuální
BV - bydlení venkovské
RH - rekreace hromadná
RZ - rekreace v zahrádkářských osadách
OV - občanské vybavení veřejné
OL - občanské vybavení lázeňské
OS - občanské vybavení sport
OH - občanské vybavení hřbitovy
PU - veřejná prostranství všeobecná
PX - veřejná prostranství jiná
ZP - zeleň parková a parkově upravená
SM.1 - smíšené obytné městské 1
SM.2 - smíšené obytné městské 2
SU - smíšené obytné všeobecné
SX.r - smíšené obytné jiné - rekreační
SX.l - smíšené obytné jiné - lázeňské
DS - doprava silniční
DD - doprava drážní
DL - doprava letecká
TU - technická infrastruktura všeobecná
VL - výroba lehká
VD - výroba drobná a služby
VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů

ZZ - zeleň zahradní a sadová

ZK - zeleň krajinná

ZX.1 - zeleň jiná – lázeňská historická

ZX.2 - zeleň jiná - lázeňská

WU - vodní a vodohospodářské všeobecné

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

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

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

ozn. plochy	způsob využití	k. ú.	rozloha (ha)
Z.01	bydlení individuální (BI)	Úšovice	1,2647
Z.02	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Úšovice	0,5237
Z.03	bydlení individuální (BI)	Úšovice	5,8219
Z.04	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Úšovice	0,9195
Z.05	bydlení venkovské (BV)	Stanoviště u Mariánských Lázní	0,2416
Z.06	bydlení venkovské (BV)	Stanoviště u Mariánských Lázní	1,6710
Z.07	bydlení venkovské (BV)	Úšovice	3,3425
Z.08	bydlení venkovské (BV)	Úšovice	6,9653
Z.09	bydlení venkovské (BV)	Chotěnov u Mariánských Lázní	0,4678
Z.10	bydlení venkovské (BV)	Chotěnov u Mariánských Lázní	0,3844
Z.11	bydlení venkovské (BV)	Stanoviště u Mariánských Lázní	0,3007
Z.12	bydlení venkovské (BV)	Stanoviště u Mariánských Lázní	0,3906
Z.13	bydlení venkovské (BV)	Stanoviště u Mariánských Lázní	0,2121
Z.14	bydlení venkovské (BV)	Chotěnov u Mariánských Lázní	1,3295
Z.18	občanské vybavení veřejné (OV)	Mariánské Lázně	0,6338
Z.19	veřejná prostranství všeobecná (PU)	Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní	0,8202
Z.20	veřejná prostranství všeobecná (PU)	Mariánské Lázně	0,6158
Z.23	doprava silniční (DS)	Mariánské Lázně	0,7224
Z.24	rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)	Úšovice	5,3923
Z.25	rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)	Úšovice	2,3971
Z.27	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Mariánské Lázně	0,2308
Z.28	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Úšovice	0,3847
Z.29	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Mariánské Lázně	0,4221
Z.30	doprava silniční (DS)	Mariánské Lázně	0,5564
Z.31	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Mariánské Lázně	0,2263
Z.32	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Mariánské Lázně	0,2120
Z.33	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Mariánské Lázně	0,2420
Z.34	výroba lehká (VL)	Úšovice	2,9610
Z.35	výroba lehká (VL)	Úšovice	1,2708
Z.36	výroba lehká (VL)	Úšovice	5,1210
Z.38	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Stanoviště u Mariánských Lázní	0,2036
Z.39	doprava silniční (DS)	Mariánské Lázně	0,1496

ozn. plochy	způsob využití	k. ú.	rozloha (ha)
Z.40	zeleň jiná - lázeňská (ZX.2)	Mariánské Lázně	1,0314
Z.41	zeleň jiná - lázeňská (ZX.2)	Mariánské Lázně	0,7895
Z.42	zeleň jiná - lázeňská (ZX.2)	Mariánské Lázně	0,3847
Z.43	zeleň jiná - lázeňská (ZX.2)	Mariánské Lázně	1,1110
Z.45	zeleň jiná - lázeňská (ZX.2)	Mariánské Lázně	1,2996
Z.46	bydlení individuální (BI)	Úšovice	0,1071
Z.47	občanské vybavení hřbitovy (OH)	Mariánské Lázně	1,1995
Z.48	výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	Úšovice	3,9532
Z.49	rekreace hromadná (RH)	Úšovice	0,3550
Z.50	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Úšovice	1,4500
Z.51	bydlení venkovské (BV)	Úšovice	0,6346
Z.52	smíšené obytné jiné – rekreační (SX.r)	Mariánské Lázně	0,0861
Z.53	zeleň jiná - lázeňská (ZX.2)	Úšovice	2,9431

(13) Vymezeny jsou následující transformační plochy:

ozn. plochy	způsob využití plochy	k. ú.	rozloha (ha)
T.01	bydlení hromadné (BH)	Úšovice	1,0021
T.02	bydlení hromadné (BH)	Úšovice	0,7783
T.03	bydlení individuální (BI)	Úšovice	4,1391
T.04	bydlení individuální (BI)	Úšovice	0,7742
T.05	bydlení individuální (BI)	Mariánské Lázně	2,4916
T.06	bydlení venkovské (BV)	Stanoviště u Mariánských Lázní	0,4633
T.07	bydlení venkovské (BV)	Chotěnov u Mariánských Lázní	0,2679
T.08	bydlení venkovské (BV)	Chotěnov u Mariánských Lázní	0,1090
T.09	doprava silniční (DS)	Mariánské Lázně	0,2816
T.11	doprava silniční (DS)	Úšovice	0,5650
T.12	smíšené obytné všeobecné (SU)	Úšovice	0,9674
T.13	občanské vybavení sport (OS)	Úšovice	0,5441
T.14	občanské vybavení sport (OS)	Mariánské Lázně	0,6038
T.15	občanské vybavení sport (OS)	Úšovice	0,3211
T.16	smíšené obytné jiné - lázeňské (SX.I)	Mariánské Lázně	1,2701
T.18	občanské vybavení veřejné (OV)	Úšovice	2,9741
T.19	občanské vybavení veřejné (OV)	Úšovice	0,8533
T.20	veřejná prostranství všeobecná (PU)	Mariánské Lázně	0,1312
T.23	veřejná prostranství všeobecná (PU)	Mariánské Lázně	0,0949
T.24	veřejná prostranství všeobecná (PU)	Úšovice	0,2578
T.26	veřejná prostranství všeobecná (PU)	Úšovice	0,4371
T.27	veřejná prostranství všeobecná (PU)	Úšovice	0,1341
T.28	veřejná prostranství všeobecná (PU)	Mariánské Lázně	0,2713
T.29	veřejná prostranství všeobecná (PU)	Úšovice	0,6287
T.30	veřejná prostranství jiná (PX)	Úšovice	0,0881
T.31	veřejná prostranství jiná (PX)	Úšovice	0,7657

ozn. plochy	způsob využití plochy	k. ú.	rozloha (ha)
T.34	veřejná prostranství jiná (PX)	Úšovice	0,5151
T.35	veřejná prostranství jiná (PX)	Úšovice	1,0487
T.36	veřejná prostranství jiná (PX)	Mariánské Lázně, Úšovice	0,1603
T.37	veřejná prostranství jiná (PX)	Úšovice	0,3545
T.38	veřejná prostranství jiná (PX)	Úšovice	0,2648
T.39	veřejná prostranství jiná (PX)	Mariánské Lázně	0,1532
T.40	veřejná prostranství jiná (PX)	Úšovice	0,0624
T.41	rekreace hromadná (RH)	Mariánské Lázně	0,5086
T.42	rekreace hromadná (RH)	Mariánské Lázně	0,7736
T.43	rekreace hromadná (RH)	Mariánské Lázně	1,7335
T.44	rekreace hromadná (RH)	Úšovice	9,5978
T.45	smíšené obytné všeobecné (SU)	Mariánské Lázně, Úšovice	2,6983
T.46	smíšené obytné všeobecné (SU)	Úšovice	2,2062
T.47	smíšené obytné všeobecné (SU)	Úšovice	1,1153
T.48	smíšené obytné všeobecné (SU)	Úšovice	3,7881
T.49	smíšené obytné všeobecné (SU)	Mariánské Lázně, Úšovice	2,1685
T.50	smíšené obytné všeobecné (SU)	Úšovice	0,9271
T.51	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Mariánské Lázně	1,8341
T.52	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Úšovice	1,0546
T.53	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Úšovice	0,9275
T.54	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Úšovice	1,6189
T.55	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Úšovice	1,3602
T.56	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Úšovice	0,4993
T.57	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Úšovice	1,4373
T.58	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Úšovice	0,8061
T.59	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Úšovice	0,3481
T.60	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Úšovice	2,4669
T.61	smíšené obytné městské 1 (SM.1)	Úšovice	0,1919
T.62	smíšené obytné městské 2 (SM.2)	Mariánské Lázně, Úšovice	4,4923
T.63	smíšené obytné městské 2 (SM.2)	Mariánské Lázně	1,1263
T.65	smíšené obytné městské 2 (SM.2)	Úšovice	1,1806
T.66	smíšené obytné městské 2 (SM.2)	Úšovice	0,8584
T.67	smíšené obytné městské 2 (SM.2)	Úšovice	0,7037
T.68	smíšené obytné městské 2 (SM.2)	Úšovice	1,2291
T.69	smíšené obytné městské 2 (SM.2)	Mariánské Lázně	2,0619
T.70	smíšené obytné městské 2 (SM.2)	Úšovice	1,1478
T.76	smíšené obytné městské 2 (SM.2)	Úšovice	1,5807
T.77	výroba drobná a služby (VD)	Úšovice	4,3880
T.78	výroba drobná a služby (VD)	Úšovice	2,2952
T.79	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Úšovice	0,1307
T.80	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Úšovice	0,2514
T.81	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Úšovice	0,2124

ozn. plochy	způsob využití plochy	k. ú.	rozloha (ha)
T.82	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Úšovice	0,5329
T.83	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Úšovice	0,3854
T.84	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Úšovice	0,0855
T.85	zeleň jiná - lázeňská (ZX.2)	Mariánské Lázně	0,6701
T.86	zeleň jiná - lázeňská (ZX.2)	Mariánské Lázně	1,3138
T.87	veřejná prostranství jiná (PX)	Mariánské Lázně	0,1116
T.89	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Úšovice	0,1059
T.90	rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)	Úšovice	2,5604
T.91	doprava silniční (DS)	Úšovice	0,4004

Pozn.: Zastavitelné plochy a transformační plochy jsou vymezeny ve výkresu 2 Hlavní výkres .

3.4. Systém sídelní zeleně a zelená infrastruktura

(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 jiná – lázeňská historická (ZX.1)
 - zeleň jiná - lázeňská (ZX.2)
- c) veřejná zeleň vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - zeleň parková a parkově upravená (ZP)
- d) ostatní zeleň vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - zeleň zahradní a sadová (ZZ)
 - zeleň krajinná (ZK)
- 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 ZX.1 a ZX.2
- b) rozvíjet lázeňskou zeleň podél Úšovického a Pstružského potoka a kvalitativním rozvojem zlepšovat možnosti jejího rekreačního využití zejména v zastavitelných plochách a transformačních plochách ZX.2
- c) zachovat propojení sídelní zeleně s lázeňskými lesy a podporovat vznik dalších takových přímých propojení s umožněním veřejné pěší prostupnosti
- d) rozvíjet veřejně přístupnou 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

(16) Při plánování a realizaci sídelní zeleně nebo jednotlivých prvků veřejně přístupné a využitelné zeleně je nutné zohlednit plnění ekosystémových služeb a funkcí, zejména

- zadržování vody v zastavěném území

- pozitivní ovlivnění mikroklimatu
- eliminace vzniku tepelného ostrova
- snižování znečištění ovzduší a vody
- snižování koncentrace skleníkových plynů
- podpora biologické rozmanitosti
- zlepšení kvality prostorů pro pohyb, pobyt a setkávání lidí a utváření smysluplného vztahu lidí k místu a přírodě.

Pozn.: Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Občanské vybavení

(17) 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 veřejné (OV)
 - občanské vybavení lázeňské (OL)
 - občanské vybavení sport (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 (SM.1, SM.2)
 - smíšené obytné všeobecné (SU)
 - smíšené obytné jiné - rekreační (SX.r)
 - –smíšené obytné jiné - lázeňské (SX.l)
- c)** občanské vybavení lokálního významu, které je součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

(18) 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 výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny (viz kapitola 6.3.3.)

(19) Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné a transformační plochy (viz kapitola 3.3.) s konkrétním účelem:

- **Z.18 (OV)** - rozšíření vybavenosti rekreační lokality Krakonoš
- **Z.47 (OH)** - rozšíření hřbitova
- **T.18 (OV)** - rozšíření vybavenosti - zdravotnických zařízení lokality u nemocnice
- **T.19 (OV)** - rozšíření vybavenosti - vzdělávacích zařízení lokality školského areálu

Pozn.: Plochy občanského vybavení jsou vymezeny ve výkresu 2 Hlavní výkres.

4.2. Veřejná prostranství

(20) Systém veřejných prostranství je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), ploch veřejných prostranství jiných (PX) a ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP), zároveň se veřejná prostranství uplatňují v řadě dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž jsou nedílnou součástí.

- (21) 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.
- (22) 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).
- (23) V plochách veřejných prostranství (zejména v plochách PU) 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.
- (24) Veřejná prostranství s převažujícím pobytovým charakterem jsou vymezena v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), a dále také v rámci ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a dalších ploch s převažujícím podílem zeleně (ZX.1, ZX.2), které se zejména uplatňují v systému sídelní zeleně (viz kapitola 3.4.).
- (25) Pobytová funkce veřejných prostranství musí být přednostně rozvíjena v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), a to zejména ve vymezených lokálních centrech a v obytných částech města jako součást uličního prostoru nebo otevřených vnitrobloků.
- (26) Pro rozvoj veřejných prostranství pobytových budou dále doplňovány a rozvíjeny plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) 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 (SM.1, SM.2, SU, SX.I) a v plochách občanského vybavení (OV, OL, OS).

Pozn.: Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny ve výkresu 2 Hlavní výkres .

4.3. Dopravní infrastruktura

- (27) Dopravní systém města Mariánské lázně je založen na hromadné dopravě, individuální automobilové, cyklistické dopravě a pěší mobilitě. Tyto základní dopravní módy mohou být doplněny dalšími, provozovanými na příslušné 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.
- (28) 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 silniční motorové dopravy, pěší a cyklistické dopravy, drážní dopravy a letecké dopravy.
- (29) Pro dopravu silniční motorovou včetně veřejné dopravy provozované autobusy a trolejbusy jsou určeny plochy silniční dopravy (DS). Plochy drážní dopravy (DD) jsou určeny pro dopravu železniční osobní i nákladní a lanové dráhy. Ačkoliv doprava trolejbusová patří z hlediska zákona č. 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 jiných (PX). Místní komunikace s převažující funkcí pobytovou včetně místních komunikací zklidněných, se smíšeným provozem jsou řešeny v plochách veřejných prostranství jiných (PX), a s vyloučením motorového provozu jsou řešeny v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).

4.3.1. Silniční motorová doprava

- (30) Silniční motorová doprava vymezená v rámci ploch dopravy 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.

Základní komunikační systém silniční motorové dopravy

- (31) Na území města je vymezen základní komunikační systém silniční motorové dopravy v rámci ploch dopravy silniční (DS) případně vybraných částí ploch veřejných prostranství jiných (PX). V rozsahu základního komunikačního systému silniční motorové dopravy je dopravní funkce prioritní.
- (32) Pro rozvoj základního komunikačního systému silniční motorové dopravy jsou vymezeny tyto koridory:

ozn. koridoru	typ koridoru	účel vymezení koridoru	k. ú.	rozloha (ha)
CNU.KD11	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
CNU.KD12	koridor dopravní infrastruktury	- novostavba místní komunikace pro motorovou i nemotorovou dopravu včetně souvisejících staveb - dopravní propojení Chebské a Ruské ulice	Mariánské Lázně	2,9910
CNU.KD13	koridor dopravní infrastruktury	- novostavba místní komunikace pro motorovou i nemotorovou dopravu včetně souvisejících staveb - dopravní propojení Dusíkovy a Masarykovy ulice	Mariánské Lázně	0,8370

Pozn.: Plochy a koridory vymezeny ve výkresu 2 Hlavní výkres.

Pozn.: Podmínky využití v překryvných koridorech jsou stanoveny v kapitole 6.4.

Parkování a odstavování vozidel silniční motorové dopravy

- (33) Stávající parkovací dům v ulici Pramenská vymezený ve stabilizované ploše DS (doprava silniční) bude zachován.
- (34) Pro rozvoj parkovacích kapacit silniční motorové dopravy jsou vymezeny zastavitelné a transformační plochy (viz kapitola 3.3.):
- **Z.23 (DS)** – parkoviště v lokalitě Krakonoš
 - **Z.30 (DS)** – parkovací dům Pramenská (nový parkovací dům nebo rozšíření stávajícího)
 - **Z.39 (DS)** – parkovací pás a chodník v ulici Karlovarská včetně souvisejících staveb
 - **T.09 (DS)** - parkoviště u železničního nádraží
 - **T.11 (DS)** - parkoviště v ulici Tepelská
 - **T.12 (DS)** - parkoviště v ulici Plzeňská
 - **T.91 (DS)** – parkoviště v ulici Za Tratí

(35) 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.

(36) 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).

(37) 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 výkresu 2 Hlavní výkres a 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Opatření v rámci veřejné hromadné dopravy

(38) 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 výkresu 2 Hlavní výkres a 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

(39) Vymezeny jsou lokality pro umístění obratišť vozidel městské hromadné dopravy. Lokality jsou vymezeny tzv. plovoucí značkou. Obratiště je možné umístit kdekoli 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 výkresu 2 Hlavní výkres a 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

4.3.2. Doprava na místních komunikacích se smíšeným provozem

(40) Místní komunikace se smíšeným provozem vymezené v rámci ploch veřejných prostranství jiných (PX) jsou primárně určeny pro nemotorovou i motorovou dopravu a pobyt pěších. Součástí těchto ploch jsou rovněž plochy pro parkování a odstavování vozidel v rámci prostoru místní komunikace i samostatných parkovišť a garáží. Jedná se tedy o místní komunikace s převládající funkcí obslužnou a pobytovou, mezi které patří i komunikace zklidněné včetně komunikací se smíšeným provozem a plochy pro parkování a odstavování vozidel nižšího významu.

(41) Pro rozvoj místních komunikací se smíšeným provozem jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a transformační plochy (viz kapitola 3.3.):

- **T.30 (PX)** - rozšíření dopravního propojení Úšovic a sídliště Vora (Černý most) včetně pěšího a cyklistického propojení
- **T.31 (PX)** - uliční síť pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Tepelská
- **T.34 (PX)** - dopravní propojení Karlovarské a Tepelské ulice a dopravní napojení průmyslové zóny
- **T.35 (PX)** - dopravní napojení sídliště Vora
- **T.36 (PX)** - dopravní obsluha ploch T.45 a T.49 a pěší a cyklistické propojení ulice Mlékárenské k navrhovanému podchodu pod železniční trať s vyústěním směrem do ulice Husova
- **T.37 (PX)** - dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch T.55 a T.56 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy
- **T.38 (PX)** - dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch T.15 a T.19 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy
- **T.39 (PX)** - dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Nová Chebská a zároveň úsek dopravního propojení Chebské a Ruské ulice (společně s koridorem CNU.KDI2)
- **T.40 (PX)** - dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch T.58 a T.59 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy
- **T.87 (PX)** - dopravní napojení plochy Z.30

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

ozn. koridoru	typ koridoru	účel vymezení koridoru	k. ú.	rozloha (ha)
CNU.KPX1	koridor veřejných prostranství - komunikace	- dopravní napojení a obsluha plochy T.03 a zajištění prostupnosti mezi Mlékárenskou ulicí a sídlištěm Vora	Úšovice	0,1726
CNU.KPX2	koridor veřejných prostranství - komunikace	- dopravní napojení a obsluha plochy T.03 a zajištění prostupnosti mezi Mlékárenskou ulicí a sídlištěm Vora	Úšovice	0,2068
CNU.KPX3	koridor veřejných prostranství - komunikace	- dopravní napojení průmyslové zóny	Úšovice	3,9823
CNU.KPX4	koridor veřejných prostranství - komunikace	- dopravní napojení a obsluha plochy Z.03 a zajištění prostupnosti mezi ulicemi Ke Kasárnům a sídlištěm Vora	Úšovice	1,3164

Pozn.: Plochy a koridory vymezeny ve výkresu 2 Hlavní výkres a 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Pozn.: Podmínky využití v překryvných koridorech jsou stanoveny v kapitole 6.4.

- (43) Pro rozvoj místních komunikací se smíšeným provozem budou dále doplňovány a rozvíjeny plochy veřejných prostranství jiných (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 (SM.1, SM.2, SU, SX.I) a v plochách občanského vybavení (OV, OL, OS) a v souvislosti s nutností zajistit dopravní obsluhu zastavitelných ploch a transformačních ploch.
- (44) V souladu s principy udržitelné mobility v rámci dopravního zklidňování centra města je navržena **přestavba křižovatky ulic Pramenská a Třebízského**. Přestavba musí upřednostňovat směr vedoucí mimo centrum města, nebo umožnit ekvivalentní význam všech praprsků křižovatky.

4.3.3. Nemotorová doprava - pěší a cyklistická

- (45) Na území města je vymezena **základní síť cyklistické dopravy** v rámci ploch veřejných prostranství (PU) případně vybraných částí ploch veřejných prostranství jiných (PX). V rozsahu základní sítě cyklistické dopravy je prioritní výstavba cyklotras nebo samostatně vedených cyklostezek.
- (46) Na území města je vymezena **základní síť pěších tras** v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) případně vybraných částí ploch veřejných prostranství jiných (PX). V rozsahu základní sítě pěších tras je prioritní zajištění komfortní a samostatně vedené pěší trasy.
- (47) Pro rozvoj nemotorové dopravy - pěší a cyklistické budou dále doplňovány a rozvíjeny plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) 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 (SM.1, SM.2, SU, SX.I) a v plochách občanského vybavení (OV, OL, OS).
- (48) Pro rozvoj veřejných prostranství s funkcí nemotorové dopravy - pěší a cyklistické jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a transformační plochy (viz kapitola 3.3.):
- **Z.19 (PU)** - pěší a cyklistické propojení Stanoviště a Chotěnova
 - **Z.20 (PU)** - pěší a cyklistické napojení lokality Krakonoš z údolí Pstružího potoka
 - **T.20 (PU)** - pěší a cyklistické propojení ulic Luční a Tyršova
 - **T.23 (PU)** - pěší a cyklistické propojení ulic Luční a Tyršova
 - **T.24 (PU)** - pěší a cyklistické propojení od Antoníčkova pramene podél Úšovického potoka do volné krajiny
 - **T.26 (PU)** - pěší a cyklistické propojení náměstí v lokalitě centrální parkoviště s lázeňským parkem a lokalitou u nemocnice včetně lávky přes železniční trať
 - **T.27 (PU)** - pěší a cyklistické propojení Úšovic a sídliště Vora včetně lávky přes železniční trať
 - **T.28 (PU)** - pěší a cyklistické propojení z lokality Krakonoš na Zádub - Závišín
 - **T.29 (PU)** - pěší a cyklistické propojení mezi Hlavní třídou a Hamrníky podél ulice Mlékárenská / třída Vítězství

Pozn.: Plochy jsou vymezeny ve výkresu 2 Hlavní výkres a výkrese 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

- (49) 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 nevhodná.

Pozn.: Směry zajištění prostupnosti území jsou vymezeny ve výkresu 2 Hlavní výkres a výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

4.3.4. Drážní doprava

- (50) Drážní doprava je řešena v rámci ploch dopravy drážní (DD), které zahrnují subsystemy 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.
- (51) V souladu s principy udržitelné mobility a zvyšováním podílu počtu cestujících přepravných 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 výkresu 2 Hlavní výkres a výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

(52) Vymezeny jsou plochy územních rezerv R.1, R.2, R.3, R.4 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 výkresu 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

4.3.5. Letecká doprava

(53) Plochy letecké dopravy (plochy dopravy 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. Obecné požadavky

(54) Pro rozvoj technické infrastruktury nejsou vymezeny nové trasy sítí technického vybavení ani konkrétní umístění objektů a zařízení (vyjma konkrétně navržených ploch či koridorů technické infrastruktury); jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení, uspořádání a kapacit budoucí zástavby.

(55) Při projektování a umístování sítí technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích je nutné respektovat pravidla prostorového uspořádání sítí technického vybavení (v souladu s ČSN 73 6005) upřednostnit jejich sdružování v rámci společné trasy za účelem zachování části veřejného prostranství (uličního prostoru) pro umístování stromů a dalších prvků zelené infrastruktury.

(56) Ochranná pásma staveb, zařízení a objektů technické infrastruktury budou důsledně respektována. Při jednání a činnostech prováděných v ochranných pásmech je nutné dodržet podmínky stanovené příslušnými právními předpisy.

4.4.2. Zásobování vodou

(57) 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 umísťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PX, PU)
- 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.

4.4.3. Kanalizace a odstraňování odpadních vod

(58) 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, na Kladské a u solitérních staveb v krajině je možno zachovat individuální způsoby likvidace odpadních vod

- 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) podporovat rozvoj kanalizační sítě v plochách určených pro urbanistický rozvoj města, kanalizační řady přednostně umísťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PX, PU)
- e) 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

4.4.4. Zásobování elektrickou energií

(59) 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 umísťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PX, PU)
- c) upřednostnit podzemní vedení elektrické energie, stávající nadzemní rozvodnou síť kabelizovat.

4.4.5. Zásobování teplem a plynem

(60) 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, PU)
- 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.

(61) V oblasti zásobování teplem je vymezen tento koridor:

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

Pozn.: Koridor technické infrastruktury je vymezen ve výkresu 2 Hlavní výkres.

Pozn.: Podmínky využití v překryvných koridorech jsou stanoveny v kapitole 6.4.

4.4.6. Nakládání s odpady

(62) Konkrétní plochy pro nakládání s odpady nejsou vymezeny; zařízení pro nakládání s odpady je možno umísťovat v plochách technické infrastruktury všeobecné (TU) a v plochách výroby drobné a služeb (VD), případně v dalších typech ploch v rámci zařízení technické infrastruktury.

4.4.7. Telekomunikace a radiokomunikace

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

4.4.8. Systémy jímání a distribuce přírodních minerálních vod

(64) 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.

4.4.9. Využívání obnovitelných zdrojů energie

- (65) Na území města je umožněna výroba energie z obnovitelných zdrojů energie jako součást staveb a areálů v rámci veřejné technické infrastruktury. Předpokládá se využití solární energie, vodní energie, energie prostředí (tepelné čerpadla) a biomasy a bioplynu.
- (66) Vyloučeno je umísťování větrných elektráren a pozemních fotovoltaických elektráren s výjimkou konkrétně vymezené plochy Z.48 (VE) pro umístění fotovoltaické elektrárny.
- (67) Fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie jsou umožněna za podmínky umístění fotovoltaických panelů na budovách nebo drobných stavbách.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Koncepte uspořádání krajiny

(68) 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 s ohledem na jejich historické trasování a obnovu zaniklých částí, 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 AU, MU.p, MU.s), zakládat krajinnou zeleň ve velkých zemědělských plochách, zemědělsky obhospodařovanou krajinu členit rozptýlenou zelení
- h) chránit plochy bezlesí v severní části území vymezené ve výkresu 3 Urbanistická koncepte a koncepte uspořádání krajiny
- i) chránit a rozvíjet stávající a navržená stromořadí vymezené ve výkresu 3 Urbanistická koncepte a 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 výkresu 3 Urbanistická koncepte a koncepte uspořádání krajiny
- m) podporovat realizaci protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření zejména zvyšujících retenční schopnost krajiny
- n) rozvíjet cestní síť v krajině ve vazbě na vodní toky zejména v jižní části území (mimo území CHKO), využít krajinné osy vodních prvků 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, hipostezky apod.), chránit a rozvíjet propojení sídel s krajinou ve formě veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel
- p) chránit plochy cenných přírodních biotopů.

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

Pozn.: Koncepce uspořádání krajiny je promítnuta zejména do výkresu 2 Hlavní výkres a výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

WU - vodní a vodohospodářské všeobecné

AU - zemědělské všeobecné

LU - lesní všeobecné

NU - přírodní všeobecné

MU.p - plochy smíšené krajinné - přírodní priority

MU.s - plochy smíšené krajinné - sportovní

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

PU - veřejná prostranství všeobecná

PX - veřejná prostranství jiná

DS - doprava silniční

DD - doprava drážní

DL - doprava letecká

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

5.3. Vymezení ploch změn v krajině

(72) Vymezeny jsou následující **plochy změn v krajině**:

ozn. plochy	způsob využití	k. ú.	rozloha (ha)
K.09	plochy smíšené krajinné - sportovní využití (MU.s)	Mariánské Lázně	8,7603
K.10	plochy smíšené krajinné - sportovní využití (MU.s)	Úšovice	4,5265
K.12	plochy smíšené krajinné - sportovní využití (MU.s)	Mariánské Lázně	10,2031

Pozn.: Plochy změn v krajině jsou vymezeny ve výkresu 2 Hlavní výkres a 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

5.4. Územní systém ekologické stability

(73) 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	postupné zvyšování podílu JD a BK v kulturních porostech v polohách bučin
nadregionální biokoridor	NRBK.72-35	Kladská - Zahrádky	omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu, zachovat - obnovit vodní režim

úroveň	ozn. skladebné části	název skladebné části	opatření v rámci skladebné části
	NRBK.72-23	Kladska-Týřov, Křivoklát	úsek _5001-5002 - postupné zvyšování podílu JD a BK v porostu úsek _5002-5003 - postupné zvyšování podílu JD a BK v porostu, v údolí vodoteče zvýšení podílu OL úsek _5003-RC1022 - postupné zvyšování podílu JD a BK v porostu úsek _RC1022-5004 - postupné zvyšování podílu JD a BK v porostu úsek _5004-5005 - postupné zvyšování podílu JD a BK v porostu, v údolí Pstružního potoka zvýšení podílu OL úsek _5005-5006 - postupné zvyšování podílu JD a BK v porostu úsek _5006-5007 - postupné zvyšování podílu JD a BK v porostu úsek _5007-5008 - postupné zvyšování podílu BK a DB v lesním porostu úsek _5008-5009 - postupné zvyšování podílu BK a DB v lesním porostu úsek _5009-5010 - postupné zvyšování podílu BK a DB v lesním porostu úsek _5010-5011 - postupné zvyšování podílu BK a DB v lesním porostu úsek _5011-5012 - postupné zvyšování podílu BK a DB v lesním porostu úsek _5012-5013 - postupné zvyšování podílu JD a BK v porostu
	NRBK.72-33	Kladská - Mnišský les	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů, chránit porosty dřevin, zachovat - obnovit vodní režim
	NRBK.33-23	Mnišský les – Týřov - Křivoklát	úsek _5103-5104 - bez opatření úsek _5104-RC1108 - bez opatření
regionální biocentrum	RBC.1022	Žižkův vrch	postupné zvyšování podílu BK a DB v porostu
lokální biocentrum	LBC.5001	Nad alejí Svobody	postupné zvýšení podílu BK, JVK, JD eventuelně OL
	LBC.5003	-	postupné zvýšení podílu BK, JVK, JD eventuelně OL
	LBC.5004	-	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD
	LBC.5005	-	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD
	LBC.16501	Nad přehradou	postupné zvýšení podílu OL, BK, JD a JVK v porostu mimo podmáčené smrčiny a olčiny
	LBC.16401	U Polomu	postupné zvýšení podílu BK, JD a JVK v porostu
	LBC.7	U kasáren	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné obhospodařování, zachovat porosty dřevin
	LBC.16202	Nad Balbínem	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD v porostu v okrajových polohách
	LBC.16302	Nad Monty	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD v porostu
	LBC.13502	Pod lanovkou	postupné zvýšení podílu OL, BK, JD a JVK
	LBC.13501	Pstruží jezírka	postupné zvýšení podílu OL, BK, JD a JVK v porostech smrčín
	LBC.16102	U Rudolfova pramene	revitalizace koryta potoku
	LBC.16101	Nad Prelátovým pramenem	zvýšení podílu BK, JVK a JD ve smrčinách
	LBC.5009	Nad Stanovištěm	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD v porostu smrčín
	LBC.16001	U rybníčku v oboře	revitalizace potoku
	LBC.5103	Ústí Úšovického potoka	bez opatření
	LBC.5104	U čistírny	bez opatření
	LBC.5012	U Koňského pramene	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD v porostu smrčín
	LBC.16201	Nad alejí Svobody II	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD v porostu
	LBC.16301	Pod hřbitovem	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD v porostu

úroveň	ozn. skladebné části	název skladebné části	opatření v rámci skladebné části
	LBC.16303	U židovského hřbitova	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD v porostu
	LBC.16601	V hatích	postupné zvýšení podílu OL při vodotečích a BK, JD a JVK mimo lužní polohy
	LBC.5002	Nad vodárnou	postupné zvýšení podílu BK, JVK, JD eventuelně OL.
	LBC.4703	U prameniště Teplé	bez opatření
	LBC.5006	Pod Hvozdem	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD
	LBC.5007	Pottovo údolí	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD v lesním porostu
	LBC.5008	Pod Bubnem	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD
	LBC.5011	Chotěnov	postupné zvýšení podílu BK, JVK a JD v porostu smrčín
lokální biokoridor	LBK.166_500 2-16601	-	postupné zvýšení podílu OL, v okrajových plochách BK a JD
	LBK.166_RC1 022-5002	-	postupné zvýšení podílu OL v lesním porostu
	LBK.166_166 01-NC72	-	postupné zvýšení podílu OL, BK a JD
	LBK.165_165 _16501- 16401	-	postupné zvýšení podílu OL v lesním porostu
	LBK.164_470 3-16501	-	postupné zvýšení podílu BK, JD a JVK
	LBK.164_164 01-4703	-	postupné zvýšení podílu BK, JD a JVK
	LBK.164_RC1 022-16401	-	postupné zvýšení podílu BK, JD a JVK
	LBK.167_167 01-5001	-	postupné zvýšení podílu OL v lesním porostu
	LBK.162_162 02-ML7	-	postupné zvýšení podílu OL, po okrajích BK a JD v lesním porostu
	LBK.162_162 01-16202	-	bez opatření
	LBK.163_162 02-16301	-	postupné zvýšení podílu BK, JD a JVK
	LBK.163_163 01-16302	-	postupné zvýšení podílu BK, JD a JVK
	LBK.135_135 1-13502	-	postupné zvýšení podílu OL v lesním porostu
	LBK.135_470 3-13501	-	postupné zvýšení podílu OL v lesním porostu
	LBK.136_135 01-13601	-	nepravidelná výsadba stromů a keřů v ploše louky
	LBK.161_136 01-5007	-	postupné zvýšení podílu OL, BK, JVK a JD v lesním porostu
	LBK.161_500 7-16101	-	postupné zvýšení podílu BK a JD v okrajových plochách lesa
	LBK.161_161 01-16102	-	bez opatření
	LBK.160_160 01-5103	-	revitalizace toku, založení kostry břehových porostů

úroveň	ozn. skladebné části	název skladebné části	opatření v rámci skladebné části
	LBK.160_500 9-16001	-	bez opatření
	LBK.159_510 3-NC33	-	bez opatření
	LBK.163_163 02-16303	-	postupné zvýšení podílu BK, JD a JVK
	LBK.163_163 03-ML7	-	postupné zvýšení podílu BK, DB a JVK
	LBK.167_500 1-16601	-	postupné zvýšení podílu BK, JD a JVK
	LBK.162_RC1 022-16201	-	postupné zvýšení podílu BK, JD a JVK v lesním porostu
	LBK.165_RC1 022-16501	-	postupné zvýšení podílu OL v lesním porostu
	LBK.165_165 01-NC72	-	postupné zvýšení podílu BK, JD a JVK

Pozn.: BK – buk lesní; DB – dub letní, dub zimní; JD – jedle bělokorá; JVK – javor klen; OL – olše lepkavá, olše šedá

(74) 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 propustnost 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 propustnost ploch pro pěší a cyklisty s vyloučením plošného zpevnění povrchu cest (mimo trasy, které prokazatelně mají regionální a nadregionální význam)

Pozn.: Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkresu 2 Hlavní výkres.

5.5. Prostupnost krajiny

(75) Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením spojitě sítě ploch veřejných prostranství (PU, 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

(76) Protierozní a revitalizační opatření v krajině jsou obecně umožněna v rámci podmínek využití ploch vymezených v nezastavěném území (WU, AU, LU, NU, MU.s).

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

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

ozn. koridoru	typ koridoru	účel vymezení koridoru	k. ú.	rozloha (ha)
CNU.KPO3	koridor protierožních opatření	- protierožní opatření nad Starými Úšovnicemi	Úšovnice	48,7075

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

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

Pozn.: Koridory protierožních a revitalizačních opatření jsou vymezeny ve výkresu 2 Hlavní výkres.

Pozn.: Podmínky využití v překryvných koridorech jsou stanoveny v kapitole 6.4.

5.7. Ochrana před povodněmi

(79) Protipovodňová opatření v krajině jsou obecně umožněna v rámci podmínek využití ploch vymezených v nezastavěném území (WU, AU, LU, NU, MU.p, MU.s).

(80) 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. Rekreace a cestovní ruch

(81) Rekreace a cestovní ruch jsou reprezentovány následujícími prvky:

- a) rekreace vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - rekreace hromadná (RH)
 - rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)
- b) rekreace zahrnutá v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a definovaná v rámci přípustného využití (zejména v plochách BI, BV, OM, SM.1, SM.2, SU, SX.r, SX.l)
- c) sportovní areály vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - občanské vybavení sport (OS)
- d) sport a rekreace v krajině vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:
 - smíšené krajinné - sportovní využití (MU.s)
- e) spojitá síť cest v rámci ploch veřejných prostranství (PU, PX), směrů zajištění prostupnosti území a dále jako součást ploch dopravy 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)
- (82) Podmínky pro rozvoj **hlavních rekreačních lokalit** na území města (Lido, kasárna, Krakonoš, Prelát, golfový areál a Kladská) jsou zajištěny vymezením stabilizovaných a zastavitelných ploch, transformačních ploch 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 rekreace a cestovního ruchu jsou zobrazeny ve výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Metodická poznámka:

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

Při posuzování možných činností a umístování 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

- (84) 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, včetně její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená 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, určuje účel výstavby souboru staveb
 - 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 - 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 nebo velkokapacitní parkoviště na terénu (pro více než 20 aut); 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 nezpevněných ploch; 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 (D) 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. V případě obnovy zaniklých staveb s doloženou existencí se koeficient minimálního podílu zeleně neuplatní, pokud je taková stavba v souladu s podmínkami využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.

Do minimálního podílu zeleně lze kromě vegetace na rostlém terénu (pod nímž není půdní profil oddělen od podloží žádnou stavbou a který umožňuje zdárný růst vegetace a však srážkových vod) zahrnout:

- plochu zeleně vymezenou v ploše ZZ, pokud přímo sousedí s dotčenou plochou a je s ní vlastnický spojena
- 50% z celkové plochy vegetačních střech nebo vegetační vrstvy na konstrukcích (např. podzemní garáže), pokud je mocnost vegetační vrstvy větší než 0,5 m
- 10% z celkové plochy zatravnovací dlažby umožňující však srážkových vod

Koeficient minimálního podílu zeleně se neuplatní pro:

- stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- stavby v nárožní poloze ve stávající zástavbě
- stavby nahrazující původní stavbu stejného nebo obdobného typu (např. demolice starého RD a následné umístění nového RD na stejném pozemku)
- stavby sloužící k zajištění obrany a bezpečnosti státu včetně staveb pro všechny složky integrovaného záchranného systému

- i) 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. V případě obnovy zaniklých staveb s doloženou existencí se koeficient maximálního zastavění pozemku (nebo maximální velikost zastavěné plochy objektu v případě výjimečně zastavitelných území) neuplatní, pokud je taková stavba v souladu s podmínkami využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.

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 nespĺňovaly koeficienty stanovené v rámci lokality dle typu struktury zástavby). Při slučování pozemků je nutné posoudit výslednou velikost pozemků s ohledem na převažující a pro lokalitu typickou půdorysnou strukturu území.

Koeficient maximálního zastavění pozemku se neuplatní pro:

- stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- stavby v nárožní poloze ve stávající zástavbě
- stavby nahrazující původní stavbu stejného nebo obdobného typu (např. demolice starého RD a následné umístění nového RD na stejném pozemku)
- stavby sloužící k zajištění obrany a bezpečnosti státu včetně staveb pro všechny složky integrovaného záchranného systému

- j) 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

- k) **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.
- l) **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)
- m) **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
- n) **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.)
- o) **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.
- p) **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 umísťované 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
- q) **nadzemní podlaží** – je každé podlaží kromě podlaží podzemních a kromě podkroví a podlaží ustupujících
- r) **nepřípustné využití** – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámeček hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- s) **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.)
- t) **občanské vybavení** - bez uvedení charakteru občanského vybavení se jedná o veřejné i komerční občanské vybavení (viz výklad pojmů níže)
- u) **občanské vybavení komerčního charakteru** - zejména obchody a služby, administrativa, hromadné ubytování, stravování, sportovní a rekreační zařízení, které nejsou zahrnuty v občanském vybavení veřejného charakteru
- v) **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
- w) **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
- x) **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.

- y) **podkroví** - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- z) **podmíněně přípustné využití** – je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.
- aa) **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
- bb) **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
- cc) **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)
- dd) **regionální význam** - vztahuje se k částem měst, městu nebo širšímu regionu
- ee) **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.
- ff) **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 umísťování 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 délce hlavních staveb
 - stavební čára otevřená - definuje hranici nesouvislé zástavby hlavními objekty; zástavba od čáry nesmí ustupovat v celém průběhu čáry, je členěna stavebními mezerami, resp. volným prostorem zpravidla opocených pozemků, vjezdů apod.
 - stavební čára volná – definuje hranici možného zastavění hlavními objekty, které mohou být umístěny v odstupu od čáry
- gg) **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.
- hh) **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 5 Výkres prvků regulačního plánu)

- ii) **ustupující podlaží** – podlaží nad posledním plnohodnotným nadzemním podlažím, jehož obvodové stěny ustupují minimálně o 2 m od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře
- jj) **velkokapacitní obchodní zařízení** - obchodní zařízení o celkové hrubé podlažní ploše větší než 1000 m²
- kk) **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

- (85) Podmínky plošného uspořádání jsou dány vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
- (86) Podmínky plošného uspořádání se vztahují na nové budovy a na změny způsobu využití stávajících budov a pozemků.
- (87) Podmínkám plošného uspořádání jsou nadřazeny požadavky dle platných právních předpisů, požadavky vyplývající z limitů využití území, zejména z vymezení a Statutu vnitřního území lázeňského místa Mariánské Lázně. Vnitřní území lázeňského místa je vymezeno v Koordinačním výkresu.
- (88) Stanoveny jsou tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:
 - BH - bydlení hromadné
 - BI - bydlení individuální
 - BV - bydlení venkovské
 - RH - rekreace hromadná
 - RZ - rekreace v zahrádkářských osadách
 - OV - občanské vybavení veřejné
 - OL - občanské vybavení lázeňské
 - OS - občanské vybavení sport
 - OH - občanské vybavení hřbitovy
 - PU - veřejná prostranství všeobecná
 - PX - veřejná prostranství jiná
 - ZP - zeleň parková a parkově upravená
 - SM.1 - smíšené obytné městské 1
 - SM.2 - smíšené obytné městské 2
 - SU - smíšené obytné všeobecné
 - SX.r - smíšené obytné jiné - rekreační
 - SX.l - smíšené obytné jiné - lázeňské
 - DS - doprava silniční
 - DD - doprava drážní
 - DL - doprava letecká
 - TU - technická infrastruktura všeobecná
 - VL - výroba lehká
 - VD - výroba drobná a služby
 - VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů
 - ZZ - zeleň zahradní a sadová

ZK - zeleň krajinná

ZX.1 - zeleň jiná – lázeňská historická

ZX.2 - zeleň jiná - lázeňská

WU - vodní a vodohospodářské všeobecné

AU - zemědělské všeobecné

LU - lesní všeobecné

NU - přírodní všeobecné

MU.p - plochy smíšené krajinné – přírodní priority

MU.s - plochy smíšené krajinné – sportovní využití

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

BYDLENÍ HROMADNÉ**(89)** V plochách **BH - bydlení hromadné** 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

BYDLÉNÍ INDIVIDUÁLNÍ**(90)** V plochách **BI - bydlení individuální** 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) - veřejná prostranství - zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
podmíněně přípustné využití	- stavby a zařízení pro individuální rekreaci a hromadnou rekreaci (penziony nebo jiná ubytovací zařízení) za podmínky, že z hlediska měřítka, výšky a charakteru zástavby odpovídají struktuře individuální obytné zástavby, případně struktuře stávající okolní zástavby - 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 slčitelné 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 umístění bude prověřeno v územní studii nebo regulačním plánu a bude z hlediska měřítka, výšky a charakteru zástavby zohledňovat sousední a okolní zástavbu - 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

BYDLENÍ VENKOVSKÉ**(91)** V plochách **BV - bydlení 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

REKREACE HROMADNÁ**(92)** V plochách **RH - rekreace hromadná** 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY

(93) V plochách **RZ - rekreace v zahrádkářských osadách** 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

(94) V plochách **OV - občanské vybavení veřejné** 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ

(95) V plochách **OL - občanské vybavení lázeňské** 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

(96) V plochách **OS - občanské vybavení sport** 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

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

podmínky využití	
hlavní využití	- hřbitovy a veřejná pohřebiště (včetně obřadních sání, 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) 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**(98)** V plochách **PU - veřejná prostranství všeobecná** 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); s výjimkou mobiliáře a staveb a zařízení souvisejících s využitím minerálních pramenů není možné tyto stavby a zařízení umísťovat v rozsahu historického jádra sídla Mariánské Lázně (historické lázeňské centrum) vymezeného ve výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - 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 - mineráلكovody za podmínky umístění pod terémem
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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ**(99)** V plochách **PX - veřejná prostranství jiná** 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); s výjimkou mobiliáře a staveb a zařízení souvisejících s využitím minerálních pramenů není možné tyto stavby a zařízení umísťovat v rozsahu historického jádra sídla Mariánské Lázně (historické lázeňské centrum) vymezeného ve výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - mineráلكovody za podmínky umístění pod terémem
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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
- v rámci plochy T.30 bude zachován stávající vjezd do areálu prodejny automobilů	

ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ**(100)** V plochách **ZP - zeleň parková a parkově upravená** 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 slučitelné 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 mineráلكovodů 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ 1**(101)** V plochách SM.1 - **smíšené obytné městské 1** 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	- 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	- bydlení v rodinných domech a další přímo související stavby, zařízení a činnosti za podmínky, že se jedná o stávající objekty nebo že jsou umístovány v sousedství stávajících rodinných domů - 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 zátěž - 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 plochou 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ 2**(102)** V plochách **SM.2 - smíšené obytné městské 2** 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	- 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	- bydlení v rodinných domech a další přímo související stavby, zařízení a činnosti za podmínky, že se jedná o stávající objekty nebo že jsou umístovány v sousedství stávajících rodinných domů - 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ**(103)** V plochách **SU - smíšené obytné všeobecné** 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ - REKREAČNÍ**(104)** V plochách SX.r - **smíšené obytné jiné – 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) a rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace)
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 - občanské vybavení lokálního významu za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu rekreačního prostředí - 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ - LÁZEŇSKÉ

(105) V plochách SX.I - **smíšené obytné jiné – 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

DOPRAVA SILNIČNÍ**(106)** V plochách **DS - doprava 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

DOPRAVA DRÁŽNÍ**(107)** V plochách **DD - doprava drážní** 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 - parkovací stání, odstavné a manipulační plochy, zastávky veřejné hromadné dopravy
podmíněně přípustné využití	- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití, tedy zejména že nebude narušen provoz železniční dopravy (např. obchod a služby v budově železničního nádraží nebo v bývalých drážních stavbách, které již neslouží svému účelu) - 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

DOPRAVA LETECKÁ**(108)** V plochách **DL - doprava 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 zlepšují 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	
v zastavěném území jsou stanoveny vymezením typu struktury zástavby a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
v nezastavěném území jsou stanoveny vymezením krajinných zón a dalšími podmínkami prostorového uspořádání, viz výkres 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

(109) V plochách **TU - technická infrastruktura všeobecná** 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

VÝROBA LEHKÁ

(110) V plochách **VL - výroba lehká** 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**(111)** V plochách **VD - výroba drobná a služby** 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 (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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

(112) V plochách **VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

podmínky využití	
hlavní využití	- výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna)
přípustné využití	- stavby a zařízení nezbytného technického zázemí a vybavení pro obsluhu fotovoltaické elektrárny, včetně oplocení - zeleň, zejména ochranná a izolační - vodní plochy a toky - veřejná prostranství - dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
podmíněně přípustné využití	není stanoveno
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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**(113)** V plochách **ZZ - zeleň zahradní a sadová** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

podmínky využití	
hlavní využití	- zahrady, sady a zemědělsky využívané plochy
přípustné využití	- 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

ZELEŇ KRAJINNÁ**(114)** V plochách **ZK - zeleň krajinná** 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 nebezpečných 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	- stavby větrných elektráren a pozemních fotovoltaických elektráren - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
podmínky prostorového uspořádání	
jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

ZELEŇ JINÁ - LÁZEŇSKÁ HISTORICKÁ**(115)** V plochách **ZX.1 - zeleň jiná - 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 minerálovodů 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

ZELEŇ JINÁ - LÁZEŇSKÁ

(116) V plochách **ZX.2 - zeleň jiná - 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 přílehlých nebo sousedních areálů) - technická infrastruktura včetně mineráلكovodů za podmínky umístění pod terémem
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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**(117)** V plochách **WU - vodní a vodohospodářské všeobecné** 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, MZCHÚ, lokality NATURA 2000 a plochy biocenter ÚSES a plochy cenných přírodních biotopů - stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují 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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu - stavby větrných elektráren a pozemních fotovoltaických elektráren - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
podmínky prostorového uspořádání	
jsou stanoveny vymezením výjimečně zastavitelných území, viz výkres 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**(118)** V plochách **AU - zemědělské všeobecné** 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 charakterem a kapacitou budou odpovídat charakteru a rozsahu související plochy - že bude zachována fyzická propustnost území - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely - 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, 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 propustnosti území po stávajících cestách
nepřípustné využití	- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - stavby větrných elektráren a pozemních fotovoltaických elektráren - 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

PLOCHY LESNÍ**(119)** V plochách **LU - lesní všeobecné** 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 zlepšují 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, 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 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 - stavby větrných elektráren a pozemních fotovoltaických elektráren - 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

PLOCHY PŘÍRODNÍ**(120)** V plochách **NU - přírodní všeobecné** jsou stanoveny tyto podmínky využití:

podmínky využití	
hlavní využití	- chráněná území přírody a krajiny (především I. a II. zóna chráněné krajinné oblasti, maloplošně zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, biocentra ÚSES a plochy cenných přírodních biotopů)
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 <ul style="list-style-type: none"> - umístěné mimo biocentra, evropsky významné lokality, cenné biotopy a MZCHÚ za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - umístěné v biocentrech, evropsky významných lokalitách, cenných biotopech a MZCHÚ za podmínky, že se jedná o stávající veřejnou infrastrukturu (umožněny jsou opravy, rekonstrukce, zkapacitnění) nebo že se jedná o záměry technické infrastruktury vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci - 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, a že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přílehlé zemědělské nebo lesní pozemky - stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují 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 (pouze formou ohradníků nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění průchodnosti a migrace v území
nepřípustné využití	- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - stavby větrných elektráren a pozemních fotovoltaických elektráren - zalesnění za podmínky, že se jedná o bezlesí vymezené ve výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ - PŘÍRODNÍ PRIORITY**(121)** V plochách **MU.p - plochy smíšené krajinné – přírodní priority** 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 podmínky <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 propustnost 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 propustnosti území po stávajících cestách
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - stavby větrných elektráren a pozemních fotovoltaických elektráren - 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ

(122) V plochách **MU.s - plochy smíšené krajinné – sportovní využití** 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, golfová 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 běžecké 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 přilehlé 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 - stavby větrných elektráren a pozemních fotovoltaických elektráren - 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 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a požadavky definované v kapitole 6.3.	
další specifické podmínky	
nejsou stanoveny	

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

(123) 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.)

a v nezastavěném území jsou dány:

- vymezením krajinných zón (kapitola 6.3.4.)
- vymezením výjimečně zastavitelného území (kapitola 6.3.2.)

(124) 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

(125) 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 výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

ROSTLÁ STRUKTURA

(126) 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 umístování nových budov a změn 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

(127) 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 min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
R1/1	rostlá	2 NP	-	0,2	lokální centrum Staré Úšovice (viz kapitola 6.3.3.)
R1/2	rostlá	2 NP	-	0,2	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	pro hlavní objekty o 1 NP je stanovena podmínka stavby s podkrovím nebo ustupujícím podlažím
R5	rostlá	2 NP	-	0,2	pro hlavní objekty o 1 NP je stanovena podmínka stavby s podkrovím nebo ustupujícím podlažím
R6	rostlá	2 NP	-	0,2	území s prvky regulačního plánu U.1* lokální centrum Stanoviště (viz kapitola 6.3.3.) pro hlavní objekty o 1 NP je stanovena podmínka stavby s podkrovím nebo ustupujícím podlažím pro hlavní objekty je stanoven typ střešní konstrukce - sedlová
R7	rostlá	2 NP	-	0,2	

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkresu 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkresu 5 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

KOMPAKTNÍ STRUKTURA

(128) 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
- od uvedených podmínek je možné se odchýlit v případě podrobnějšího řešení dle realizované architektonické nebo urbanistické soutěže.

(129) 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 min. podílu zeleně	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	-	-	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 U.2*
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 U.3*
K2/3	kompaktní	4 NP	-	-	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 U.4*

ozn.	struktura	max. výška budov	koeficient max. zastavění	koeficient min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
K2/4	kompaktní	4 NP	-	0,3	kompoziční osa Hlavní třída (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U.5*
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 U.6*
K2/6	kompaktní	4 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.7*
K2/8	kompaktní	4 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.9*
K2/9	kompaktní	5 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.10*
K2/10	kompaktní	4 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.11*
K2/11	kompaktní	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.6*
K3	kompaktní	5 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.12*
K4	kompaktní	5 NP	-	-	lokální centrum Arnika (viz kapitola 6.3.3.) osa zeleně OZ1 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U.57*

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkresu 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkresu 5 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

OTEVŘENÁ BLOKOVÁ STRUKTURA

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

- a) 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
- b) zachovat převážně volně přístupný veřejný prostor v rámci bloků
- c) dodržovat umístění hlavních objektů na hranici uliční čáry, umožnit odstupy / průjezdy / průchody mezi budovami
- d) 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

(131) 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 min. podílu zeleně	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.)
OB2/2	otevřená bloková	4 NP	-	0,2	kompoziční osa Plzeňská (viz kapitola 6.3.3.)
OB2/3	otevřená bloková	6 NP	-	0,1	kompoziční osa Plzeňská (viz kapitola 6.3.3.) lokální centrum Centrální parkoviště (viz kapitola 6.3.3.) dominanta (viz kapitola 6.3.3.) osa zeleně OZ3 (viz kapitola 6.3.3.)
OB2/4	otevřená bloková	5 NP	-	-	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.)

ozn.	struktura	max. výška budov	koeficient max. zastavění	koeficient min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
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	-	0,2	kompoziční osa Chebská (viz kapitola 6.3.3.)
OB7	otevřená bloková	6 NP	-	0,3	

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkresu 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkresu 5 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

OTEVŘENÁ MĚSTSKÁ VILOVÁ STRUKTURA

(132) 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

(133) 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 min. podílu zeleně	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 U.14*
OM1/2	otevřená městská	5 NP	-	-	min. výška 2 NP pro hlavní objekty území s prvky regulačního plánu U.15*
OM2/1	otevřená městská	4 NP	-	0,2	území s prvky regulačního plánu U.16*
OM2/2	otevřená městská	2 NP	-	0,4	území s prvky regulačního plánu U.17*
OM2/3	otevřená městská	4 NP	-	0,45	území s prvky regulačního plánu U.18*
OM3	otevřená městská	4 NP	-	0,6	území s prvky regulačního plánu U.19*
OM4	otevřená městská	3 NP	-	0,2	území s prvky regulačního plánu U.20*
OM5	otevřená městská	4 NP	-	0,4	území s prvky regulačního plánu U.21*
OM6	otevřená městská	4 NP	-	0,3	území s prvky regulačního plánu U.22*
OM7	otevřená městská	4 NP	-	0,3	území s prvky regulačního plánu U.23*
OM8	otevřená městská	4 NP	-	0,3	území s prvky regulačního plánu U.24*
OM9	otevřená městská	5 NP	-	0,3	území s prvky regulačního plánu U.25*

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkresu 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkresu 5 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

OTEVŘENÁ VILOVÁ STRUKTURA

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

- a) 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
- b) 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

(135) 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 min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
OV1/1	otevřená vilová	3 NP	0,3	0,4	
OV1/2	otevřená vilová	3 NP		0,4	kompoziční osa Palackého (viz kapitola 6.3.3.)
OV2	otevřená vilová	2 NP	-	0,4	
OV3	otevřená vilová	3 NP	-	0,4	
OV4/1	otevřená vilová	2 NP	-	0,4	
OV4/2	otevřená vilová	3 NP	-	0,3	
OV5	otevřená vilová	2 NP	-	0,4	
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	
OV8	otevřená vilová	2 NP	-	0,4	

VOLNÁ MODERNISTICKÁ STRUKTURA

(136) 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

(137) 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 min. podílu zeleně	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	

ozn.	struktura	max. výška budov	koeficient max. zastavění	koeficient min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
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	
VM7	volná modernistická	4 NP	-	0,3	

LÁZEŇSKÝ AREÁL

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

- 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
- 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
- strukturu zástavby podřídit provozním a technologickým požadavkům konkrétního zařízení

(139) 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 min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
LA1	lázeňský areál	5 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.26*
LA2	lázeňský areál	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.27*
LA3	lázeňský areál	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.28*
LA4	lázeňský areál	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.29*
LA5	lázeňský areál	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.30*
LA6	lázeňský areál	5 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.31*
LA7	lázeňský areál	4 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.32*
LA8	lázeňský areál	2 NP	-	-	osa zeleně OZ2 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U.33*
LA9	lázeňský areál	5 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.34*
LA10	lázeňský areál	4 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.35*
LA11	lázeňský areál	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.36*

ozn.	struktura	max. výška budov	koeficient max. zastavění	koeficient min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
LA12	lázeňský areál	3 NP	-	-	
LA13	lázeňský areál	3 NP	-	-	
LA14	lázeňský areál	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.37*
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 U.38*

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkresu 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkresu 5 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

OBČANSKÝ AREÁL

(140) 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 podřídít provozním a technologickým požadavkům konkrétního zařízení

(141) 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 min. podílu zeleně	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	
OA8	občanský areál	5 NP	-	-	kompoziční osa Husova (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U.39*
OA9/1	občanský areál	1 NP / 6m	0,05	-	osa zeleně OZ1 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U.40*
OA9/2	občanský areál	4 NP	-	0,3	území s prvky regulačního plánu U.41*
OA10	občanský areál	2NP	0,3	-	území s prvky regulačního plánu U.42*
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 U.43*
OA16	občanský areál	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.44*

ozn.	struktura	max. výška budov	koeficient max. zastavění	koeficient min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
OA17	občanský areál	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.45*
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 5 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

PRODUKČNÍ AREÁL

(142) 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

(143) 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 min. podílu zeleně	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	-	-	
PA8	produkční areál	10 m	-	-	

DROBNÁ ROZPTÝLENÁ STRUKTURA

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

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

(145) 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 min. podílu zeleně	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 30m ² osa zeleně OZ5 (viz kapitola 6.3.3.)

ozn.	struktura	max. výška budov	koeficient max. zastavění	koeficient min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
D3	drobná rozptýlená	1 NP	-	0,8	max. velikost objektu 30m ²
D4	drobná rozptýlená	1 NP	-	0,8	max. velikost objektu 30m ² osa zeleně OZ4 (viz kapitola 6.3.3.)
D5	drobná rozptýlená	1 NP	-	0,8	max. velikost objektu 30m 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
D8	drobná rozptýlená	1 NP	-	0,8	max. velikost objektu 40m ²
D9	drobná rozptýlená	1 NP	-	0,8	max. velikost objektu 40m ²
D10	drobná rozptýlená	1 NP	-	0,8	max. velikost objektu 40m ²

SOLITÉRNÍ STRUKTURA

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

- 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
- solitéry rozvíjet jako budovy zvyšující využitelnost okolního veřejného prostoru, případně objekty podporující význam lokálních center
- zajistit vysokou architektonickou kvalitu budov a okolního veřejného prostoru zejména pokud se jedná o vymezené lokální centrum

(147) 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 min. podílu zeleně	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
S6	solitérní	1 NP	-	-	osa zeleně OZ1 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U.47*
S7	solitérní	1 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.48*
S8	solitérní	1 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.49*
S9	solitérní	1 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.50*
S10	solitérní	1 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.51*
S11	solitérní	4 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.52*

ozn.	struktura	max. výška budov	koeficient max. zastavění	koeficient min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
S12/1	soliterní	1 NP	-	-	umožněna je obnova v původní půdorysné stopě kolonády osa zeleně OZ2 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U.53*
S12/2	soliterní	1 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.54*
S13	soliterní	1 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.55*
S14	soliterní	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.56*
S15	solitér	25 m	-	-	
S17	soliterní	1 NP	-	-	osa zeleně OZ1 (viz kapitola 6.3.3.) území s prvky regulačního plánu U.58*
S18	soliterní	1 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.59*
S19	solitér	4 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.60*

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkresu 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkresu 5 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

SOLITERNÍ STRUKTURA V KRAJINĚ

(148) Pro **typ struktury zástavby soliterní v krajině (SK)** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- rámcově zachovat stávající prostorové parametry existujících nebo původních soliterních 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 a Králova Kamene (SK 37, SK41, SK42); umožnit obnovu zaniklých staveb s doloženou existencí, pokud je taková stavba v souladu s podmínkami využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití
- mimo I. a II. zóny CHKO Slavkovský les umožnit umístění nových hlavních staveb za podmínky existujícího a vyhovujícího dopravního napojení lokality

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

ozn.	struktura	max. výška budov	koeficient max. zastavění	koeficient min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
SK1	soliterní v krajině	2 NP	-	0,4	
SK2	soliterní v krajině	2 NP	-	0,4	
SK3	soliterní v krajině	1 NP	-	-	
SK4	soliterní v krajině	2 NP	-	0,4	
SK5	soliterní v krajině	1 NP	-	-	
SK6	soliterní v krajině	1 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.61*
SK7	soliterní v krajině	1 NP	-	-	
SK8	soliterní v krajině	1 NP	-	-	
SK9	soliterní v krajině	1 NP	-	-	
SK10	soliterní v krajině	1 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.62*
SK11	soliterní v krajině	1 NP	-	-	
SK12	soliterní v krajině	3 NP	-	0,4	území s prvky regulačního plánu U.63*
SK13	soliterní v krajině	1 NP	-	-	

ozn.	struktura	max. výška budov	koeficient max. zastavění	koeficient min. podílu zeleně	další požadavky prostorového uspořádání
SK14	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK15	solitérní v krajině	2 NP	-	0,4	území s prvky regulačního plánu U.64*
SK16	solitérní v krajině	2 NP	-	0,4	území s prvky regulačního plánu U.65*
SK17	solitérní v krajině	2 NP	-	0,4	území s prvky regulačního plánu U.66*
SK18	solitérní v krajině	2 NP	-	0,2	území s prvky regulačního plánu U.67*
SK19	solitérní v krajině	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.68*
SK20	solitérní v krajině	2 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.69*
SK21	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK22	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK23	solitérní v krajině	1 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.70*
SK24	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK25	solitérní v krajině	1 NP	-	0,4	území s prvky regulačního plánu U.71*
SK26	solitérní v krajině	3 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.72*
SK27	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK28	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK29	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK30	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK31	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK32	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK33	solitérní v krajině	1 NP	-	0,4	
SK34	solitérní v krajině	2 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.73*
SK35	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK36	solitérní v krajině	2 NP	-	-	
SK37	solitérní v krajině	2 NP	-	-	území s prvky regulačního plánu U.76*
SK38	solitérní v krajině	2 NP	-	-	
SK39	solitérní v krajině	2 NP	-	0,4	
SK40	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK41	solitérní v krajině	1 NP	-	-	
SK42	solitérní v krajině	3 NP	-	-	
SK43	solitérní v krajině	2 NP		-	
SK44	solitérní v krajině	2 NP		-	
SK45	solitérní v krajině	2 NP		-	
SK46	solitérní v krajině	2 NP		-	
SK47	solitérní v krajině	1 NP		-	

* území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena ve výkresu 1 Výkres základního členění území; prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkresu 5 Výkres prvků regulačního plánu, a vysvětleny v kapitole 6.1. Výklad pojmů

Pozn.: Lokality typů struktury zástavby jsou vymezeny ve výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

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

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny ve výkresu 5 Výkres prvků regulačního plánu.

6.3.2. Výjimečně zastavitelná území

(150) Jako výjimečně zastavitelná území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití PU, PX, ZP, DS, DD, ZZ, ZK, ZS, ZX.1, ZX.2, WU, 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
PU – veřejná prostranství všeobecná	1 NP	40 m ²	vyločení umísťování budov v I. zóně CHKO
PX – veřejná prostranství jiná	1 NP	40 m ²	vyločení umísťování budov v I. zóně CHKO
ZP – zeleň parková a parkově upravená	1 NP	40 m ²	
DS – doprava silniční	1 NP, resp. 4 NP pro umístění parkovacích domů	-	vyločení umísťování budov v I. zóně CHKO
DD – doprava drážní	2 NP	-	
VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	1 NP	-	
ZZ – zeleň zahradní a sadová	1 NP	40 m ²	
ZK – zeleň krajinná	1 NP	40 m ²	
ZX.1 – zeleň jiná – lázeňská historická	1 NP	40 m ²	
ZX.2 – zeleň jiná – lázeňská	1 NP	40 m ² ; nevztahuje se na plochu Z.53 (balneopark)	vzájemné odstupy solitérních budov min. 500 m včetně započtení stávajících budov umístěných v plochách ZX.2; nevztahuje se na plochu Z.53 (balneopark)
WU – vodní a vodohospodářské všeobecné	1 NP	40 m ²	vyločení umísťování budov v I. zóně CHKO

Pozn.: Výjimečně zastavitelná území jsou vymezena ve výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

6.3.3. Kompoziční prvky prostorového uspořádání

(151) Jako kompoziční prvky prostorového uspořádání jsou vymezeny:

- kompoziční osy
- lokální centra
- osy zeleně
- dominanty

KOMPOZIČNÍ OSY

(152) Pro **kompoziční osu Hlavní třída** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) 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
- b) 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)
- c) hlavní objekty orientované do ulice utvářející kompoziční osu umísťovat převážně na hranici uliční čáry
- d) v úseku od hotelu Crystal severně usilovat o redukci motorové dopravy a počtu parkovacích stání, posilovat kvalitu veřejného prostoru a upřednostnit pěší dopravu

- e) ve veřejném prostoru kompoziční osy zachovat a rozvíjet aktivní parter, stromořadí, mobiliář a další prvky zvyšující kvalitu městského prostředí
- f) dopravním řešením posilovat městotvorný charakter komunikace, okružní křižovatky umožnit pouze výjimečně v odůvodněných případech

(153) Pro **kompoziční osu Chebská** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) pro zástavbu orientovanou do ulice utvářející kompoziční osu akceptovat min. výšku budov 2 NP (vztahuje se pouze na hlavní objekty)
- b) hlavní objekty orientované do ulice utvářející kompoziční osu umísťovat převážně na hranici uliční čáry nebo max. 7 m od hranice uliční čáry
- c) ve veřejném prostoru kompoziční osy rozvíjet aktivní parter, stromořadí, mobiliář a další prvky zvyšující kvalitu městského prostředí

(154) Pro **kompoziční osu Husova** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) pro zástavbu orientovanou do ulice utvářející kompoziční osu akceptovat min. výšku budov 2 NP (vztahuje se pouze na hlavní objekty)
- b) hlavní objekty orientované do ulice utvářející kompoziční osu umísťovat převážně na hranici uliční čáry nebo max. 7 m od hranice uliční čáry
- c) ve veřejném prostoru kompoziční osy rozvíjet aktivní parter, stromořadí, mobiliář a další prvky zvyšující kvalitu městského prostředí

(155) Pro **kompoziční osu Palackého** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) 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)
- b) hlavní objekty orientované do ulice utvářející kompoziční osu umísťovat převážně na hranici uliční čáry nebo max. 7 m od hranice uliční čáry
- c) 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

(156) Pro **kompoziční osu Plzeňská** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) pro zástavbu orientovanou do ulice utvářející kompoziční osu akceptovat min. výšku budov 2 NP (vztahuje se pouze na hlavní objekty)
- b) 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
- c) 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
- d) dopravním řešením posilovat městotvorný charakter komunikace, okružní křižovatky umožnit pouze výjimečně v odůvodněných případech

LOKÁLNÍ CENTRA

(157) Pro **lokální centrum Arnika** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) usilovat o zvýšení městského charakteru v prostoru Arniky, zajistit vysokou architektonickou kvalitu zástavby s ohledem na památkové hodnoty okolního území a exponovanost lokality
- b) 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
- c) zajistit vysoký podíl aktivního parteru a zajistit podíl veřejného občanského vybavení

(158) Pro **lokální centrum Křižovatka Hlavní a Chebská** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- a) 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
- (159)** Pro **lokální centrum Nové centrum** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- a) rozvíjet 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
- (160)** Pro **lokální centrum Úšovice – Luna** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- a) 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
- b) rozvíjet 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
- (161)** Pro **lokální centrum Vora** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- a) 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
- b) rozvíjet 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
- (162)** Pro **lokální centrum Staré Úšovice** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- a) 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
- b) rozvíjet kvalitní veřejný prostor s pobytovými zpevněnými plochami, s důrazem na dostatečné množství mobiliáře a převažující pobytovou funkci veřejného prostoru
- (163)** Pro **lokální centrum Stanoviště** stanovuje ÚP tyto podmínky prostorového uspořádání:
- a) 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
- b) rozvíjet kvalitní veřejný prostor s pobytovými zpevněnými plochami, s důrazem na dostatečné množství mobiliáře a převažující pobytovou funkci veřejného prostoru

OSY ZELENĚ

- (164)** Pro **osy zeleně OZ1, OZ2, OZ3, OZ4 a OZ5** jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- a) zkvalitňovat zeď v lázeňském prostoru zejména směrem na jih k Antoníčkovu prameni
- b) zvyšovat prostupnost zeleně pro chodce a cyklisty, zajistit oddělené vedení cyklotras
- c) v zastavěných částech území dotčených vymezením os zeleně podpořit rozvoj zeleně v nejbližších navazujících veřejných prostorech, např. založit stromořadí a doplňovat zeď 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

- (165)** 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
- stavba nové radnice (návrh)

(166) 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 stanovená v lokalitách dle typu struktury zástavby; výška budov označených jako dominanty nesmí přesáhnout svou současnou výšku definovanou existujícím objektem
- c) v ploše T.60 je jako dominanta označena budoucí stavba radnice, její výška není specifikována.

Pozn.: Kompoziční prvky prostorového uspořádání jsou vymezeny ve výkresu 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

6.3.4. Krajinné zóny

(167) 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 veřejně přístupných cest, nerozšiřovat plochy pro motorovou dopravu v I. zóně CHKO
- c) vyloučit umístování budov v nezastavěném území v I. zóně CHKO včetně lokalit s jejich dřívějším výskytem, umožnit pouze odůvodněné zásahy v zájmu rozvoje veřejné infrastruktury
- d) chránit kulturně-historické hodnoty bývalé lovecké obory Kladská včetně souvisejících krajinářských úprav a prvků kulturní krajiny, souboru historické architektury ve švýcarsko-alpském stylu a s historickými objekty vodního hospodářství
- e) chránit kulturní a historické hodnoty a zachovanou paměť hornické krajiny, kde se dodnes nacházejí stopy po hledání, těžbě a zpracování cínových a stříbrných rud

(168) 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 udržitelné 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

(169) 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 krajinou zelení (remízy, liniová zeleň, drobné lesní porosty, solitérní stromy a skupiny stromů) a cestní sítí 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 umístování technické infrastruktury posuzovat míru zásahu do krajinného rázu a upřednostňovat řešení s menším vizuálním dopadem

(170) 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 umístování budov v nezastavěném území v rozsahu regionálního biocentra Mnišský les

(171) 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 sítí 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 umístování 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 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

6.4. Podmínky využití v překryvných koridorech

(172) Překryvný koridor je určen pro umístění konkrétní stavby nebo opatření, jejichž rozsah je nutno specifikovat v podrobnější dokumentaci (např. ve studii nebo v rámci dokumentace povolení záměru). V rozsahu překryvných koridorů platí následující podmínky:

- a) v koridorech lze kromě hlavní stavby nebo opatření, pro něž je koridor určen, umístit též všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz hlavní stavby nebo opatření s tím, že stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo koridor
- b) v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby nebo opatření, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb a opatření bude zajištěna v rámci stavby nebo opatření, které bude připravováno a realizováno první
- c) vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby nebo opatření, pro něž byl koridor vymezen (např. kolaudační rozhodnutí).

(173) Pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením překryvného koridoru, je nutno dodržet následující podmínky:

- a) v rozsahu překryvných koridorů jsou umožněny činnosti a stavby vyplývající z podmínek využití ploch překrytých koridorem za podmínky, že realizace těchto činností a staveb neomezí možnost umístění konkrétní stavby, pro kterou je jednotlivý koridor určen
- b) omezení dané překryvným koridorem se neuplatní v případě, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v projednané podrobnější dokumentaci nebo podkladu – v takovém případě lze v rozsahu koridoru umísťovat veškeré stavby dle podmínek využití ploch, pokud je to v souladu se zpracovanou územní studií nebo vydaným regulačním plánem, které jsou plně v souladu s řešením tohoto územního plánu
- c) pro plochy s rozdílným způsobem využití dotčené překryvným koridorem zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu bez dalšího omezení, v rozsahu mimo realizovanou stavbu, pro niž byl překryvný koridor vymezen.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(174) Vymezeny jsou následující **veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktury**:

ozn.	popis VPS, dotčené plochy nebo koridory	k. ú.
VD.03	pěší a cyklistické propojení Stanoviště a Chotěnova, zastavitelná plocha Z.19 (PU)	Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní
VD.04	pěší a cyklistické napojení lokality Krakonoš z údolí Pstružského potoka, zastavitelná plocha Z.20 (PU)	Mariánské Lázně
VD.07	parkovací pás a chodník v ulici Karlovarská včetně souvisejících staveb, zastavitelná plocha Z.39 (DS)	Mariánské Lázně
VD.08	parkoviště u železničního nádraží, transformační plocha T.09 (DS)	Mariánské Lázně
VD.10	parkoviště v ulici Tepelská, transformační plocha T.11 (DS)	Úšovice
VD.12	pěší a cyklistické propojení ulic Luční a Tyršova, transformační plocha T.20 (PU)	Mariánské Lázně
VD.15	pěší a cyklistické propojení ulic Luční a Tyršova, transformační plocha T.23 (PU)	Mariánské Lázně
VD.16	pěší a cyklistické propojení od Antoníčkovy pramene podél Úšovického potoka do volné krajiny, transformační plocha T.24 (PU)	Úšovice
VD.17	pěší a cyklistické propojení náměstí v lokalitě centrální parkoviště s lázeňským parkem a lokalitou u nemocnice včetně lávky přes železniční trať, transformační plocha T.26 (PU)	Úšovice
VD.18	pěší a cyklistické propojení Úšovic a sídliště Vora včetně lávky přes železniční trať, transformační plocha T.27 (PU)	Úšovice
VD.19	pěší a cyklistické propojení z lokality Krakonoš na Zádub - Závěšín, transformační plocha T.28 (PU)	Mariánské Lázně
VD.20	pěší a cyklistické propojení mezi Hlavní třídou a Hamrníky podél ulice Mlékárenská / třída Vítězství, transformační plocha T.29 (PU)	Úšovice
VD.21	rozšíření dopravního propojení Úšovic a sídliště Vora (Černý most) včetně pěšího a cyklistického propojení, transformační plocha T.30 (PX)	Úšovice
VD.22	uliční síť pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Tepelská, transformační plocha T.31 (PX)	Úšovice
VD.25	dopravní propojení Karlovarské a Tepelské ulice a dopravní napojení průmyslové zóny, transformační plocha T.34 (PX)	Úšovice
VD.26	dopravní napojení sídliště Vora, transformační plocha T.35 (PX)	Úšovice

ozn.	popis VPS, dotčené plochy nebo koridory	k. ú.
VD.27	dopravní obsluha ploch T.45 a T.49 a pěší a cyklistické propojení ulice Mlékárenské k navrhovanému podchodu pod železniční tratí s vyústěním směrem do ulice Husova, transformační plocha T.36 (PX)	Mariánské Lázně, Úšovice
VD.28	dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch T.55 a T.56 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy, transformační plocha T.37 (PX)	Úšovice
VD.29	dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch T.15 a T.19 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy, transformační plocha T.38 (PX)	Úšovice
VD.30	dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu a prostupnost lokality Nová Chebská a zároveň úsek dopravního propojení Chebské a Ruské ulice (společně s koridorem CNU.KDI2), transformační plocha T.39 (PX)	Mariánské Lázně
VD.31	dotvoření uliční sítě pro dopravní obsluhu ploch T.58 a T.59 a pro zajištění dostupnosti areálu ploché dráhy, transformační plocha T.40 (PX)	Úšovice
VD.32	dopravní napojení plochy Z.30, transformační plocha T.87 (PX)	Mariánské Lázně
VD.33	dopravní propojení ulic Husova a Hlavní třída podél železniční tratí, koridor CNU.KDI1	Mariánské Lázně, Úšovice
VD.34	dopravní propojení Chebské a Ruské ulice (společně s plochou T.39), koridor CNU.KDI2	Mariánské Lázně
VD.35	dopravní napojení a obsluha plochy T.03 a zajištění prostupnosti mezi Mlékárenskou ulicí a sídlištěm Vora, koridor CNU.KPX1	Úšovice
VD.36	dopravní napojení a obsluha plochy T.03 a zajištění prostupnosti mezi Mlékárenskou ulicí a sídlištěm Vora, koridor CNU.KPX2	Úšovice
VD.37	parkovací dům Pramenská, zastavitelná plocha Z.30 (DS)	Mariánské Lázně
VD.38	dopravní napojení průmyslové zóny, koridor CNU.KPX3	Úšovice, Stanoviště u Mariánských Lázní
VD.39	parkoviště v lokalitě Krakonoš, zastavitelná plocha Z.23 (DS)	Mariánské Lázně
VD.40	parkoviště v ulici Za Tratí, transformační plocha T.91 (DS)	Úšovice
VD.41	dopravní propojení Dusíkovy a Masarykovy ulice, koridor CNU.KDI3	Mariánské Lázně
VD.42	dopravní napojení a obsluha plochy Z.03 a zajištění prostupnosti mezi ulicemi Ke Kasárnům a sídlištěm Vora	Úšovice

(175) Vymezeny jsou následující veřejně prospěšné stavby - technické infrastruktury:

ozn.	popis VPS, dotčené plochy nebo koridory	k. ú.
VT.01	přeložka teplovodu u ploché dráhy, koridor CNU.KTI1	Úšovice

(176) Vymezeny jsou následující veřejně prospěšné stavby – občanského vybavení:

ozn.	popis VPS, dotčené plochy	k. ú.
VO.02	rozšíření vybavenosti rekreační lokality Krakonoš, zastavitelná plocha Z.18 (OV)	Mariánské Lázně
VO.05	rozšíření vybavenosti - zdravotnických zařízení lokality u nemocnice, transformační plocha T.18 (OV)	Úšovice
VO.06	rozšíření vybavenosti - vzdělávacích zařízení lokality školského areálu, transformační plocha T.19 (OV)	Úšovice
VO.07	rozšíření vybavenosti – hřbitova, zastavitelná plocha Z.47 (OH)	Mariánské Lázně

(177) Vymezeny jsou následující veřejně prospěšné stavby – zelené infrastruktury:

ozn.	popis VP, dotčené plochy	k. ú.
VZ.01	veřejná zeleň v lokalitě Vysoká Pec, zastavitelná plocha Z.38 (ZP)	Stanoviště u Mariánských Lázní
VZ.02	veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružního potoka, zastavitelná plocha Z.40 (ZX.2)	Mariánské Lázně
VZ.03	veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružního potoka, zastavitelná plocha Z.41 (ZX.2)	Mariánské Lázně
VZ.04	veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružního potoka, zastavitelná plocha Z.42 (ZX.2)	Mariánské Lázně

ozn.	popis VP, dotčené plochy	k. ú.
VZ.05	veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružího potoka, zastavitelná plocha Z.43 (ZX.2)	Mariánské Lázně
VZ.06	veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružího potoka, zastavitelná plocha Z.44 (ZX.2)	Mariánské Lázně
VZ.07	veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružího potoka, zastavitelná plocha Z.45 (ZX.2)	Mariánské Lázně
VZ.09	veřejná zeleň v nástupním místě do areálu ploché dráhy z ulice U Ploché dráhy, transformační plocha T.79 (ZP)	Úšovice
VZ.10	dotvoření pásu veřejné zeleně podél Plzeňské ulice, transformační plocha T.80 (ZP)	Úšovice
VZ.11	dotvoření pásu veřejné zeleně mezi železniční tratí a sídlištěm Vora, transformační plocha T.81 (ZP)	Úšovice
VZ.12	veřejná zeleň okolo Mlékárenského rybníka II, transformační plocha T.82 (ZP)	Úšovice
VZ.13	veřejná zeleň oddělující obytné území od výroby, transformační plocha T.83 (ZP)	Úšovice
VZ.14	dotvoření pásu veřejné zeleně podél Plzeňské ulice, transformační plocha T.84 (ZP)	Úšovice
VZ.15	veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružího potoka, transformační plocha T.85 (ZX.2)	Mariánské Lázně
VZ.16	veřejná rekreační lázeňská zeleň v údolí Pstružího potoka, transformační plocha T.86 (ZX.2)	Mariánské Lázně
VZ.18	dotvoření veřejné zeleně u rybníka na Voře, transformační plocha T.89 (ZP)	Úšovice
VZ.19	dotvoření pásu veřejné zeleně mezi železniční tratí a sídlištěm Vora, zastavitelná plocha Z.02 (ZP)	Úšovice
VZ.20	veřejná zeleň oddělující obytné území od výroby, zastavitelná plocha Z.04 (ZP)	Úšovice
VZ.21	veřejná zeleň v lokalitě u kasáren, zastavitelná plocha Z.50	Úšovice
VZ.22	přírodní balneopark, zastavitelná plocha Z.53	Úšovice

(178) Vymezena jsou následující **veřejně prospěšná opatření sloužící ke snížení nebezpečí v území**:

ozn.	popis VPO, dotčené plochy nebo koridory	k. ú.
VN.01	protierozní opatření nad čistírnou odpadních vod, koridor CNU.KPO1	Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní
VN.02	protierozní opatření nad Zeyerovou ulicí, koridor CNU.KPO2	Úšovice
VN.03	protierozní opatření nad Starými Úšovicemi, koridor CNU.KPO3	Úšovice
VN.04	revitalizační opatření na Úšovickém potoce od Karlovarské k soutoku, koridor CNU.KRO1	Úšovice, Stanoviště u Mariánských Lázní, Chotěnov u Mariánských Lázní
VN.05	revitalizační opatření na Kosovém potoce od Valů po železniční trať, koridor CNU.KRO2	Mariánské Lázně, Úšovice, Stanoviště u Mariánských Lázní
VN.06	revitalizační opatření na Úšovickém potoce - otevření koryta potoka v rámci lázeňského parku, koridor CNU.KRO3	Mariánské Lázně

Pozn.: *Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny ve výkresu 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(179) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(180) Vymezeny jsou následující plochy územních rezerv:

ozn.	budoucí využití	podmínky pro prověření budoucího využití územní rezervy
R.1, R.2, R.3, R.4	doprava drážní (DD)	- ověření potřebnosti a proveditelnosti zdvojkolejnění železniční trati (III. Tranzitní železniční koridor Plzeň – Cheb) v širších souvislostech

(181) 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 výkresu 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(182) 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
US.1	Staré Úšovice	<ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje obytné zástavby individuálního charakteru - 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 zastavitelné plochy 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 platnou legislativou <p><i>V rámci plochy US.1 je vymezena zastavitelná plocha Z.07 (BV).</i></p>
US.2	Dobrovského	<ul style="list-style-type: none"> - prověření a návrh prostorových parametrů zástavby ve vztahu ke stávající zástavbě historického jádra Starých Úšovic s cílem citlivě navázat na stávající zástavbu - 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 navazujícího areálu přírodního balneoparku - vymezení adekvátních ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v souladu s platnou legislativou - zohlednění návrhu železniční zastávky na Karlovarské trati – zajištění dopravní a zejména pěší dostupnosti pro případnou existenci zastávky <p><i>V rámci plochy US.2 je vymezena zastavitelná plocha Z.08 (BV)</i></p>
US.3	Pramenská	<ul style="list-style-type: none"> - zajištění propojení řešeného území 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, - návrh kultivace prostoru v okolí městského divadla <p><i>V rámci plochy US.3 je vymezena zastavitelná plocha Z.30 (DS), transformační plocha T.87 (PU) a stabilizovaná plocha DS.</i></p>

ozn.	název územní studie	podmínky pro pořízení územní studie
US.4	Arnika	<ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje veřejné kulturní a společenské funkce lázeňského centra - návrh zástavby 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 <p><i>V rámci plochy US.4 je vymezena transformační plocha T.16 (SX.I).</i></p>
US.5	Nová Chebská	<ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje zástavby městského charakteru v plochách SM.2 s předpokladem rozvoje aktivního parteru a zástavby utvářející pevný uliční profil vymezené uliční sítě - 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 SM.2 - prověření a návrh aktivního parteru směrem do uliční sítě - 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 - vymezení adekvátních ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v souladu s platnou legislativou <p><i>V rámci plochy US.5 jsou vymezeny transformační plochy T.62 (SM.2), T.63 (SM.2), T.69 (SM.2), a stabilizované plochy PU, PX, DS.</i></p>
US.6	Centrální parkoviště	<ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje zástavby městského charakteru 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 v rámci osy zeleně propojující Hlavní třídu a lázeňský park u nemocnice - prověření umístění nového parkovacího domu návrhem nového objektu případně vytvořením jiné formy hromadného parkování - prověření umístění / přesunutí zastávek veřejné hromadné dopravy na Plzeňské / Hlavní třídě do prostoru nového náměstí nebo k nové zástavbě - 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 US.6 jsou vymezeny transformační plochy T.60 (SM.1) a stabilizované plochy SM.2, PU, PX, DS, ZP.</i></p>
US.7	Křižíkova	<ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje zástavby městského charakteru - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití řešeného území - prověření a návrh kapacitních systémů dopravní a technické infrastruktury <p><i>V rámci plochy US.7 je vymezena transformační plocha T.51 (SM.1).</i></p>

ozn.	název územní studie	podmínky pro pořízení územní studie
US.8	Mlékárenská	<ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje obytné zástavby individuálního charakteru - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití řešeného území - 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 platnou legislativou - zachování komunitního sadu a jeho zakomponování do budoucího urbanistického řešení jako součást systému sídelní zeleně <p><i>V rámci plochy US.8 jsou vymezeny transformační plochy T.03 (BI), T.04 (BI), T.82.</i></p>
US.9	U kasáren	<ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje obytné zástavby rodinných i bytových domů, případně viladomů - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití řešeného území - prověření a návrh kapacitních systémů dopravní a technické infrastruktury - vymezení adekvátních ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v souladu s platnou legislativou <p><i>V rámci plochy US.9 je vymezena zastavitelná plocha Z.03 (BI).</i></p>
US.10	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 a ve vztahu k památkovým hodnotám širšího území <p><i>V rámci plochy US.10 jsou vymezeny stabilizované plochy OL a ZX.1.</i></p>
US.11	Stanoviště	<ul style="list-style-type: none"> - prověření možností rozvoje obytné zástavby individuálního charakteru - prověření a návrh prostorových parametrů zástavby ve vztahu ke stávající zástavbě historického jádra Stanoviště s cílem citlivě navázat na stávající zástavbu - návrh zástavby s ohledem na zajištění dopravní obsluhy a efektivní využití řešeného území - prověření a návrh kapacitních systémů dopravní a technické infrastruktury <p><i>V rámci plochy US.11 je vymezena zastavitelná plocha Z.06 (BV).</i></p>
US.12	Boheminium	<ul style="list-style-type: none"> - prověření možnosti umístění soliterních staveb v krajině - zajištění prostupnosti plochy - prověření návrhu umístění staveb v dálkových pohledech <p><i>V rámci plochy US.12 je vymezena zastavitelná plocha Z.18 (OV).</i></p>
US.13	Plzeňská	<ul style="list-style-type: none"> - prověření možnosti rozvoje komerční vybavenosti ve vztahu k zajištění potřebných parkovacích a odstavných ploch celoměstského významu - návrh parkovacích ploch pro osobní automobily s řešením návaznosti na veřejnou dopravu - návrh parkovacích ploch pro autobusy včetně případného zázemí - zajištění rezervní plochy pro případné budoucí umístění vlakové zastávky <p><i>V rámci plochy US.13 je vymezena transformační plocha T.12 (SU).</i></p>

(183) Lhůta pro zpracování studií a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Územní plán Mariánské Lázně. Tuto lhůtu lze prodloužit pouze změnou územního plánu.

(184) 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 výkresu 1 Výkres základního členění území.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

- (185) V ploše T.16 je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže (podmínka AU.1).
- (186) V rozsahu lázeňské kolonády (resp. v rozsahu podmínky US.10) je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže (podmínka AU.2).

12. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- (187) Pro vybrané plochy je stanoveno následující pořadí provádění změn v území:

ozn. etapizace	etapa	dotčené plochy	podmínky pro využití ploch v rámci etapizace
B1	1.	Z.03	<i>nejsou stanoveny</i>
B2	2.	T.03, T.04	<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 provádění změn v území (etapizace) je vymezeno ve výkresu 6 Výkres pořadí provádění změn v území.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

- (188) 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 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)
 - 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 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny):
 - výletní kavárna Lunapark
 - Červená Karkulka
 - Panorama
 - Kamzík
 - hudební pavilon
 - kaple Panny Marie Bolestné
 - rozhledna Hamelika
 - d) architektonicky cenné stavby (viz výkres 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)
 - 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 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)
- f)** objekt Mariina pramene
- g)** stavby v rámci vymezených lokálních center (viz kapitola 6.3.3. a výkres 3 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)
- 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 jiné - lázeňské historické (ZX.1), zeleně jiné - lázeňské (ZX.2), občanského vybavení lázeňského (OL)
- j)** stavby v plochách veřejných prostranství jiných (PX) a veřejných prostranství všeobecných(PU) pouze v rozsahu historického lázeňského centra
- (189)** Podmínky pro ochranu a rozvoj architektonicky nebo urbanisticky významných staveb jsou stanoveny v konkrétních kapitolách uvedených v odstavci výše.
- (190)** 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.