



ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

ZÁŘÍ 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

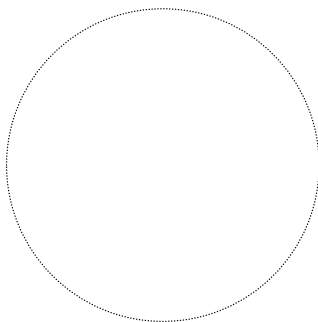
Zastupitelstvo města Starý Plzenec

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. Petra Štáhlová,
referent oddělení územního plánování, Odbor stavebně správní, Magistrát města Plzně

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



.....

ZADAVATEL

Město Starý Plzenec

Smetanova 932, 332 02 Starý Plzenec

Určený zastupitel: Ing. Stanislav Nesnídal

POŘIZOVATEL

Magistrát města Plzně

Odbor stavebně správní

Oddělení územního plánování

Škroupova 4, 306 32 Plzeň

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Petra Štáhlová

ZPRACOVATEL

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.

Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Zodpovědný projektant:	RNDr. Milan Svoboda ČKA 02 463 autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura autorizovaný projektant ÚSES
Urbanistická koncepce:	Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. autorizovaný architekt pro obor architektura Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová autorizovaný architekt pro obor architektura Ing. arch. Alena Švandelíková autorizovaný architekt pro obor územní plánování Ing. Jan Cihlář
Dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. Ing. Václav Starý
Technická infrastruktura:	Ing. Václav Jetel, Ph.D. Ing. Václav Jetel, st.
Koncepce krajiny, ÚSES:	RNDr. Milan Svoboda
Spolupráce:	Ing. Pavlína Karbanová - Krásná Mgr. Simona Marhounová Mgr. Julie Ketnerová
Grafické zpracování (GIS):	Jakub Vik Mgr. Lukáš Veselý

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

VÝKLAD POJMŮ.....	8
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	13
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	13
B.1. Základní koncepce rozvoje území města Starý Plzenec	13
B.2. Základní koncepce ochrany hodnot území města Starý Plzenec	14
B.2.1. Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území města Starý Plzenec	14
B.2.2. Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území města Starý Plzenec	14
B.2.3. Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území města Starý Plzenec	16
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	17
C.1. Zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice města Starý Plzenec	17
C.2. Plošné uspořádání území města	18
C.2.1. Zásady plošného uspořádání území města	18
C.2.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	21
C.3. Prostorové uspořádání území města	25
C.3.1. Zásady prostorového uspořádání území města	25
C.3.2. Vymezení zón prostorového uspořádání území	26
C.4. Systém sídelní zeleně	31
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	32
D.1. Dopravní infrastruktura	32
D.1.1. Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města	32
D.1.2. Doprava v klidu.....	35
D.1.3. Veřejná hromadná doprava osob.....	36
D.1.4. Pěší a cyklistická doprava	36
D.1.5. Železniční doprava	37
D.1.6. Vodní doprava	37
D.1.7. Letecká doprava.....	37
D.2. Technická infrastruktura	38
D.2.1. Zásobování vodou.....	38
D.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod	38
D.2.3. Zásobování elektrickou energií	38
D.2.4. Zásobování zemním plynem	39
D.2.5. Zásobování teplem.....	39
D.2.6. Telekomunikace	39
D.2.7. Odpadové hospodářství	39
D.2.8. Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami.....	39
D.3. Občanské vybavení	40
D.4. Veřejná prostranství	40
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, A PODOBNĚ	43

E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	43
E.2.	Vymezení ploch v krajině	44
E.2.1.	Vymezení ploch v krajině	44
E.2.2.	Specifické podmínky pro plochy v krajině a změny jejich využití	45
E.3.	Územní systém ekologické stability	45
E.4.	Prostupnost krajiny	47
E.5.	Protierozní opatření	48
E.6.	Rekreační využívání krajiny	48
E.7.	Dobývání ložisek nerostných surovin	48
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	49
F.1.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	49
F.1.1.	Plochy bydlení	50
F.1.2.	Plochy rekreace.....	52
F.1.3.	Plochy občanského vybavení.....	54
F.1.4.	Plochy veřejných prostranství	56
F.1.5.	Plochy smíšené obytné	58
F.1.6.	Plochy dopravní infrastruktury	60
F.1.7.	Plochy technické infrastruktury.....	62
F.1.8.	Plochy výroby a skladování.....	63
F.1.9.	Plochy systému sídelní zeleně	66
F.1.10.	Plochy vodní a vodohospodářské	67
F.1.11.	Plochy zemědělské	68
F.1.12.	Plochy lesní	69
F.1.13.	Plochy přírodní	70
F.1.14.	Plochy smíšené nezastavěného území.....	71
F.1.15.	Společná ustanovení pro využití koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury	71
F.2.	Podmínky prostorového uspořádání území	72
F.2.1.	Maximální výška zástavby.....	72
F.2.2.	Typy struktury zástavby.....	73
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	83
G.1.	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	83
G.2.	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	85
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	87
H.1.	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo	87
H.2.	Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	87
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	87

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	87
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	88
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	89
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	90
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	90
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	90
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	91

GRAFICKÁ ČÁST

I.1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2a HLAVNÍ VÝKRES - ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2b VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I.4. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	1:5 000

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

Zastupitelstvo města Starý Plzenec, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává pro celé správní území města Starý Plzenec, tvořené katastrálními územími Sedlec u Starého Plzněce a Starý Plzenec

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

v následujícím znění.

VÝKLAD POJMŮ

(01) Pro účely Územního plánu Starý Plzenec jsou definovány vybrané pojmy takto:

- a) **administrativa** – druh občanského vybavení určený zejména k zajištění činnosti, správy a provozu podniků a firem a institucí a orgánů veřejné správy; administrativa je charakteristická převahou kancelářských provozů;
- b) **areál** – zpravidla oplocený, veřejnými prostranstvími nečleněný, veřejnosti nepřístupný nebo jen omezeně přístupný, soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro určitý převládající způsob využití, přičemž plocha areálu bývá z části zastavěná budovami a z části volná / nezastavěná; součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.), případně rezervní plochy pro rozšíření areálu; nejčastěji se jedná o výrobní či skladové areály, sportovní areály, areály škol, areály nemocnic, areály ústavů sociální péče či léčeben, výstavní areály apod.;
- c) **blok** – uspořádání zástavby (prostorový celek) převážně tvořící po obvodu jednotnou stavební čáru souběžnou s přilehlým veřejným prostranstvím;
- d) **bloková zástavba** – viz blok;
- e) **brownfields** – zcela nevyužívané nebo nevhodně či nedostatečně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou v zastavěném území, určené k zásadní konverzi, přestavbě, případně k úplné asanaci a k novému využití odpovídajícímu navržené koncepci rozvoje území a urbanistické koncepci;
- f) **budova** – nadzemní stavba včetně její podzemní části, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;
- g) **centrální část města Starý Plzenec** – těžiště města v rozsahu historického jádra města Starý Plzenec a území v bezprostřední vazbě na něj, tedy v okolí Masarykovo náměstí a podél ulic Žižkova, Baslova, Husova, Radyňská a Smetanova, soustřeďující občanské vybavení a další aktivity celoměstského významu;
- h) **cyklistická trasa** – viz cyklotrasa;
- i) **cyklistická turistická trasa** – viz cykloturistická trasa;
- j) **cyklostezka** – samostatná pozemní komunikace či cesta oddělená od automobilového provozu, určená výhradně pro cyklistický provoz nebo, za předpokladu organizačního usměrnění jednotlivých druhů dopravy, pro smíšený provoz chodců (včetně jezdců na kolečkových bruslích nebo kolečkových lyžích) a cyklistů, vedená samostatně nebo v přidruženém dopravním prostoru; výjimečně může cyklostezka sloužit nezbytné dopravní obsluze např. správci vodního toku, je-li cyklostezka vedená po břehu vodního toku či vodní plochy, nebo nezbytné obsluze staveb přístupných výhradně po cyklostezce, je-li např. cyklostezka vybudována v trase někdejší veřejně přístupné účelové komunikace;
- k) **cyklotrasa** – dopravní cesta vedená po cyklostezkách resp. stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích zpravidla s malou frekvencí provozu

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů; cyklotrasa je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením pro cyklisty (svislé dopravní značení obdobné dopravnímu značení pro automobilový provoz, nebo k tomu účelu určené turistické značení (malované značky a směrníky apod.)); cyklotrasa není druhem komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;

- l) **cykloturistická trasa** – dopravní cesta propojující navzájem atraktivitu cestovního ruchu vedená nejčastěji v přírodním prostředí po cyklostezkách resp. stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo veřejně přístupných účelových komunikacích s malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů;
- m) **dominant** – dominantní prvek v urbanistické struktuře a kompozici území; budova, část budovy nebo přírodní útvar výrazně výškově převyšující okolní zástavbu či úroveň okolního terénu nebo výrazně objemově dominující ve struktuře zástavby či v krajině; umístění dominanty v zástavbě či v krajině a její vizuální působení činí dominantu výrazně viditelnou; svou polohou, hmotou a výškou dominanty zpravidla určuje obraz území sídla, obce, města nebo krajiny; struktura území v okolí dominanty se jí zpravidla podřizuje a napomáhá jejímu vyniknutí; dominanty je dobře viditelným orientačním bodem, může být symbolem území, který napomáhá rozpoznatelnosti místa a orientaci v prostoru;
- n) **drobná architektura** – městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka) o maximální výšce 6,0 m od úrovně původního terénu;
- o) **drobná a řemeslná výroba** – malosériová výroba s nižšími nároky na rozměry výrobních a skladovacích ploch, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku / závodě / areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou; zpravidla má formu živnostenského podnikání fyzických osob; bývá slučitelná s bydlením, nemá zásadní dopad na zvýšení dopravní zátěže území;
- p) **ekvidistanční plocha** – plocha odpovídající ploše původního upraveného terénu posunutá svíse směrem nahoru o hodnotu maximální výšky zástavby; ekvidistanční plocha určuje maximální výšku zástavby;
- q) **historické jádro města Starý Plzeň** – území kolem Masarykovo náměstí a ulic Žižkova, Baslova, Husova, Svatopluka Čecha, Palackého a části ulic Radyňská a Smetanova;
- r) **hlavní objekt** – objekt s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní objekt v rámci daného pozemku;
- s) **každodenní rekreace** – trávení volného času zpravidla v bezprostředním okolí místa bydliště, s akčním rádiem zpravidla na území vlastní obce; rekreace obyvatel dané obce, dostupná pro každého obyvatele každý den a zpravidla nenáročná na specifická zařízení a vybavení; odehrává se zpravidla formou pohybu (chůze, běh, jízda na kole, jízda na kolečkových bruslích apod.) či pobytu (posezení, ležení, slunění se apod.) ve veřejných prostranstvích či ve volné krajině, případně také formou herních a sportovních aktivit na hřištích a ve sportovních zařízeních (plavecký bazén, fitness, tenis, squash apod.);
- t) **lehká výroba** – malosériová i velkosériová průmyslová výroba s vyššími prostorovými a plošnými nároky na samotný provoz i skladování, provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových objektech; výroba se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, zpravidla včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou; lehká výroba zahrnuje zejména obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, montážní závody a závody textilního průmyslu, obuvnictví, nábytkářství, výroby elektroniky, papírenství a polygrafie, potravinářství, a obdobných průmyslových odvětví; negativní vliv z technologií a výrobní činnosti lehké výroby zpravidla nepřesahuje hranice výrobního areálu;
- u) **malé a střední podnikání** - poskytování služeb, obchodní činnost a drobná a řemeslná výroba s malým obrátem kapitálu, zákazníků i materiálu, která nesnižuje hygienickou kvalitu prostředí nadměrnou dopravou, hlukem, pachem, produkcí odpadů apod.; zpravidla doplňuje hlavní využití

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

plochy s rozdílným způsobem využití jako součást objektu s jiným převládajícím způsobem využití nebo jako součást vedlejší budovy;

- v) **maloobchodní prodej** – způsob prodeje menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost; zpravidla je umístěn přímo v rámci ploch bydlení a obytných území nebo v jejich docházkové vzdálenosti a slouží převážně obsluze okolního území;
- w) **nadzemní podlaží** – podlaží, které nemá úroveň převažující části horního líce podlahy níže než 0,80 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby;
- x) **naučná stezka** – značená trasa propojující navzájem atraktivitu cestovního ruchu za účelem poznání, výuky a vzdělávání, doplněná příslušnými edukativními součástmi (naučné informační tabule a panely, interaktivní výuková zařízení a herní prvky apod.), vedená nejčastěji v přírodním prostředí po stezkách pro pěší nebo po stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích s malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz pěších;
- y) **návrhové období územního plánu** – časový horizont 15 – 20 let od data vydání územního plánu, který je uvažovaný pro potřeby stanovení a vymezení nároků na změny v území; časový horizont, pro který jsou zpracovatel územního plánu, pořizovatel územního plánu i samospráva obce schopni predikovat s relevantní mírou pravděpodobnosti změny ve využití území; návrhovým obdobím územního plánu není míněna doba platnosti územního plánu, která je s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, neomezená;
- z) **negativní vlivy na kvalitu prostředí** - negativní účinky zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu;
- aa) **nemovitě kulturní památky** – vyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění; v rámci územního plánu se jimi rozumí všechny nemovitě kulturní památky a nemovitě národní kulturní památky včetně jejich případných ochranných pásem (pokud byla stanovena);
- bb) **nepobytová rekreace** – každodenní rekreace obyvatel realizovaná převážně pěšky, na kole, na lyžích, na koni, na bruslích apod. spojená zpravidla s hrou dětí a s rekreačními sportovními aktivitami dospělých, bez nároků na ubytování;
- cc) **nerušící služby / nerušící výroba** – výrobní nebo nevýrobní činnosti, které svým provozováním, provozem výrobních a technických zařízení a technologií a užíváním staveb a zařízení nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve svém bezprostředním okolí (jedná se zejména o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a životního prostředí); nerušící služby nebo nerušící výroba zahrnují zejména komerční služby jako služby kadeřnické, masérské, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynářské, reklamní, lázeňské, realitní, projekční, a dále například údržbu zeleně a drobnou řemeslnou výrobu jako jsou tiskárny, truhlárny, pekárny, klempírny, zámečnictví, výroba lahůdek a další výrobu a služby odpovídající výše uvedené charakteristice;
- dd) **občanské vybavení každodenní potřeby** – základní občanské vybavení, které obyvatelé využívají denně a je tak nezbytné zajistit jeho optimální pěší dostupnost od pozemků a staveb pro bydlení; jedná se zejména o jesle, mateřskou školkou, základní školu, zařízení maloobchodu, zařízení veřejného stravování (restaurace, pohostinství, kavárna, cukrárna apod.), veřejné správy (obecní/městský úřad, pošta, apod.), komerční administrativy (kanceláře finančních ústavů apod.), a dále například o knihovnu, zařízení ambulantní zdravotní péče (ordinace lékařů), komunitní centra pro mládež, seniory či jiné sociální skupiny obyvatelstva, domy dětí a mládeže, církevní zařízení, hřiště, hrací plochy a další sportovní a tělovýchovná zařízení po každodenní sportovní a rekreační aktivity obyvatel, jakož i zařízení nevýrobních služeb jako jsou holičství, kadeřnictví, masérské a rehabilitační služby, apod.;

- ee) **občanské vybavení komerční** – obchodní zařízení, stavby a zařízení pro komerční administrativu, ubytování, stravování, komerční služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, lázeňství a další, zřizované nebo užívané v soukromém zájmu a zpravidla za účelem soukromého podnikání a s cílem ekonomického profitu;
- ff) **občanské vybavení slučitelné s bydlením** – občanské vybavení, které nenarušuje negativními vlivy provoz a užívání staveb pro bydlení ve svém okolí, nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- gg) **občanské vybavení veřejné** – stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, další veřejné služby, veřejnou administrativu a správu (např. úřady státní správy a samosprávy, justice, pošta, apod.), kulturu, církev a ochranu a bezpečnost obyvatelstva, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, lázeňství apod., zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;
- hh) **obchodní zařízení** – prodejní jednotka sloužící k přímému prodeji spotřebiteli;
- ii) **obyvatelé a uživatelé dané plochy** – osoby mající v dané ploše své bydliště nebo osoby, které v dané ploše pracují, provozují svou podnikatelskou činnost nebo legálně využívají zařízení občanského vybavení a další zařízení v dané ploše;
- jj) **ochranná a izolační zeleň** – zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí;
- kk) **parkově upravené plochy** – záměrně založené a udržované plochy zeleně na veřejných prostranstvích s prostorotvorným, rekreačním a ekologickým významem;
- ll) **podkroví** – přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování apod.) vnitřní prostor budovy ohraničený zpravidla konstrukcí šikmé střechy (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy;
- mm) **podlažnost** – počet nadzemních podlaží nad sebou včetně případného podkroví; pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlém veřejném prostranství; do počtu nadzemních podlaží se nezapočítává podkroví; v případě, že je součástí podlažnosti stanovena přípustnost podkroví, je podlažnost značena např. jako 2+P (2 nadzemní podlaží + podkroví);
- nn) **prodejní plocha** - čistá výměra celkové plochy (bez vnitřních konstrukcí, stěn, přiček apod.) určené pro vlastní prodej a přístupné pro zákazníky, a to výměra jak hlavního prodejního prostoru (v případě supermarketů, hypermarketů apod.) tak prodejní plocha všech doplňkových menších prodejen (s výjimkou pultových prodejen); do prodejní plochy se nezapočítávají výměry doplňkových pultových prodejen (zpravidla přímo navázány na komunikace pro zákazníky), vnitřní komunikace pro zákazníky (chodby, pasáže, průchody, vestibuly, dvorany, haly, schodiště, eskalátory, výtahy apod.), sklady zboží, zázemí personálu, kanceláře personálu, toalety, dětské koutky, restaurace, kavárny apod.; pokud má obchodní zařízení prodejní plochu ve více podlažích, pak se jedná o součet prodejních ploch ve všech těchto podlažích;
- oo) **prostor soukromý** – prostor určený soukromému užívání, prostor zpravidla veřejně nepřístupný a neurčený užívání veřejností, zpravidla oplocený nebo vyhrazený;
- pp) **prostorová struktura zástavby** - struktura a charakter zástavby a výška zástavby;
- qq) **původní upravený terén** – tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, nové výstavby nebo úprav stávající zástavby;
- rr) **rostlý terén** – plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdámý růst vegetace a vsak srážkových vod;
- ss) **rozvoj** – proces směřující ke stálému zlepšování stavu území a zvyšování jeho kvality a jeho hodnot; rozvojem není míněn výhradně proces plošného růstu území; hlavním cílem rozvoje je zintenzivnění a kvalitnější využití a uspořádání území;
- tt) **rozvojová plocha** – plocha vymezená územním plánem k zastavění, a to jak v rámci zastavěného území (plocha přestavby) tak mimo zastavěné území (zastavitelná plocha);
- uu) **sidelní zeleň** – soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí; zahrnuje zejména parkově upravené plochy, veřejně přístupné plochy zeleně a ochrannou a izolační zeleň;

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

- vv) služby** – druh občanského vybavení určený k zajištění základních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby (oprava elektroniky, oprava strojů a zařízení apod.), servisní služby (instalatérství, kominictví, servis plynu, revize elektrozařízení apod.), služby péče o tělo a zdraví (masáže, kosmetické služby apod.), pohřební služba, holičství a kadeřnictví apod.;
- ww) související dopravní infrastruktura** – dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, zajišťující primárně dopravní napojení a dopravní obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití resp. ploch navazujících, tedy dopravní infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími; související dopravní infrastruktura zajišťuje výhradně místní (lokální) dopravní potřeby a přenáší místní (lokální) dopravní vztahy, tj. neslouží k zajištění nadmístních či celoměstských potřeb dopravy a neslouží pro převedení nadmístních a tranzitních dopravních vztahů v území;
- xx) související technická infrastruktura** – technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, pro jejich napojení na síť technického vybavení, obsluhu a zajištění jejich fungování z pohledu technické infrastruktury, tedy technická infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími;
- yy) turistická trasa** – trasa propojující navzájem atraktivitu cestovního ruchu, vedená nejčastěji v přírodním prostředí po stezkách pro pěší nebo po stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích s nízkou intenzitou provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz pěších; turistická trasa je označena turistickým značením (malované značky a směrníky apod.); turistická trasa není druhem komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zz) typ struktury zástavby** – základní prostorová charakteristika zástavby v urbanizovaném území; stanovený typ struktury zástavby zohledňuje zejména uspořádání, proporce, hustotu a charakter zástavby, vzájemné působení staveb a jejich rozmístění, organizaci veřejných prostranství a soukromého prostoru, vliv zástavby budovami na utváření veřejných prostranství apod.;
- aaa) velkoobchodní prodej** – způsob prodeje většího objemu zboží určeného k dalšímu prodeji (nikoli koncovému spotřebiteli), zpravidla s vysokými prostorovými a plošnými nároky a zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou;
- bbb) velkoplošný maloobchod** – způsob prodeje zboží konečnému spotřebiteli, s vysokými prostorovými nároky a zvýšenými nároky na dopravní obsluhu jak osobní dopravou, tak nákladní dopravou (zásobování); zpravidla je umístován v návaznosti na kapacitní dopravní komunikace nebo u železnice a v dosahu veřejné hromadné dopravy osob; obsluhuje širší území, zpravidla celou obec, nikoli pouze přímo navazující obytné území, jako je tomu u maloobchodního prodeje (viz výše);
- ccc) vnitroblok** – volný prostor / dvůr, zpravidla soukromý, obestavěný (ohraničený) ze všech stran budovami přiléhajícími či orientovanými do veřejného prostranství; vnitroblok může být tvořen i otevřenou blokovou zástavbou nevytvářející kompaktní hrany veřejných prostranství;
- ddd) volná krajina** – území nacházející se mimo zastavěné území města;
- eee) význam místní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku / jevu, odpovídající významu a potřebám daného místa a mající význam pro dané místo / lokalitu, ve kterém se prvek / jev nachází;
- fff) význam nadmístní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku / jevu, přesahující význam obce, v níž se nachází, a mající význam kromě obce samotné také pro širší území, například pro přilehlý region, kraj apod.;
- ggg) zařízení** – soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému způsobu využití (např. školské zařízení, zdravotnické zařízení, zařízení sociální péče apod.);
- hhh) zeleň** – obecný pojem pro území či plochu tvořenou převážně vegetací a souborem dalších živých a neživých prvků záměrně založených nebo spontánně vzniklých, o které je zpravidla

pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami; zelení jsou všechny plochy porostlé vegetací v území sídel a ve volné krajině, které mají různé využití; zelení jsou prvky jak plošného, tak liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty, trávníky apod., i plochy zemědělské půdy, pokud jsou využívány jako sad nebo trvalý travní porost;

- iii) **zeleň krajinná** – soubor vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí;
- jjj) **zóna prostorového uspořádání** – část území charakterizovaná převládajícími homogenními parametry prostorového uspořádání, tj. typem struktury zástavby nebo výškou zástavby.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (A01) Územní plán vymezuje na území města Starý Plzenec hranici zastavěného území ke dni 20. 2. 2020.
- (A02) Hranice zastavěného území je vymezena a zobrazena shodně ve všech výkresech grafické části Územního plánu Starý Plzenec.

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

B.1. Základní koncepce rozvoje území města Starý Plzenec

- (B01) Územní plán stanovuje tyto zásady koncepce rozvoje území města Starý Plzenec:
 - a) respektovat stávající základní sídelní strukturu území města s těžištěm osídlení v jádrovém sídle Starý Plzenec, se dvěma oddělenými sídly Malá Strana a Sedlec;
 - b) jako hlavní těžiště sídelní struktury města a krystalizační jádro rozvoje města s koncentrací obytné funkce a občanského vybavení celoměstského i místního významu rozvíjet sídlo Starý Plzenec;
 - c) hlavní rozvoj bydlení koncentrovat přednostně do jádrového území města – do sídla Starý Plzenec;
 - d) oddělená sídla Malá Strana a Sedlec rozvíjet plošně pouze extenzivně, přednostně formou doplňování proluk v zastavěném území a doplňováním urbanistické struktury v bezprostřední vazbě na zastavěné území sídel;
 - e) v rámci území sídel Malá Strana a Sedlec rozvíjet především obytnou, případně rekreační funkci;
 - f) ostatní oddělená malá sídla rozptýlená ve volné krajině přednostně stabilizovat v současném rozsahu a plošně nerozvíjet;
 - g) další rozvoj průmyslu na území města směřovat do západní okrajové části území s bezprostřední vazbou na dálnici D5, případně ho umísťovat v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování;
 - h) zlepšovat vzájemnou integraci zastavěných a zastavitelných částí jednotlivých sídel na území města Starý Plzenec, zejména posílením vzájemných pěších a cyklistických vazeb a jejich vzájemným propojením spojitým systémem veřejných prostranství; pro tento účel vzájemné integrace využívat přednostně přírodních prvků v území, hlavně vodních toků a území ve vazbě na ně;
 - i) respektovat a chránit historické a kulturní památky na území města, zejména pak Rotundu sv. Petra a Pavla s přílehlým vrchem Hůrka a hrad Radyni jako významnou krajinnou vedutu udávající krajinný ráz širokého okolí;
 - j) rozvoj jednotlivých částí města soustředit přednostně do vnitřních rozvojových rezerv v rámci zastavěného území a do ploch typu brownfields; rozvoj nad rámec zastavěného území situovat přednostně ve vazbě na stávající zástavbu;

- k) chránit vodní toky a plochy a související plochy zeleně jako hlavní kompoziční a integrační prvky území, doplňovat zeleň podél vodních toků, zajistit prostupnost území podél vodních toků a přes vodní toky;
- l) rozvíjet, doplňovat a propojovat plochy přírodní zeleně v krajině, plochy krajinné zeleně a plochy lesa, jako hlavní prvky zajišťující ekologickou stabilitu území, do uceleného a funkčního systému, jehož základem je územní systém ekologické stability na všech hierarchických úrovních.

B.2. Základní koncepce ochrany hodnot území města Starý Plzenec

B.2.1. Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území města Starý Plzenec

- (B02) Územní plán stanovuje při rozvoji území města a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže uvedené přírodní hodnoty:
- a) volná krajina na území města vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
 - b) zvláště chráněná území dle § 14 a následujících zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
 - c) významné krajinné prvky dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tedy vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky a vodní plochy a plochy lesů;
 - d) funkční skladebné prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability;
 - e) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
 - f) prvky krajinné zeleně v zemědělských plochách zvyšující ekologickou stabilitu a protierozní ochranu zemědělských ploch;
 - g) významná krajinná osa údolí řeky Úslavy,
 - h) významné krajinné dominanty Radyně se stavební dominantou hrad Radyně, návrší na Kocandě, návrší Hůrka se stopami slovanského hradiště a rotundou sv. Petra a Pavla.
- (B03) Územní plán stanovuje přírodní hodnoty¹ chránit před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejících se stavební činností a s rozvojem města, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného právního předpisu.

B.2.2. Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území města Starý Plzenec

- (B04) Jako kulturní hodnoty stanovuje územní plán na území města Starý Plzenec všechny nemovité kulturní památky², tedy objekty, soubory staveb a jejich areály chráněné dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- (B05) Jako kulturní hodnoty vymezuje a zobrazuje ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* a ve výkrese *II.1. Koordinační výkres* územní plán na území města Starý Plzenec dále následující území, stavby, soubory staveb a jejich areály, které nejsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to:

- a) urbanisticky cenná území:

ozn.	název urbanisticky cenného území	vymezení	katastrální území
U01	Malá Strana – historické jádro	dle výkresu I.2a	Starý Plzenec
U02	Starý Plzenec – historické jádro	dle výkresu I.2a	Starý Plzenec

¹ U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

² viz výklad pojmů

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>ozn.</i>	<i>název urbanisticky cenného území</i>	<i>vymezení</i>	<i>katastrální území</i>
U03	Sedlec u Starého Plzně – historické jádro	dle výkresu I.2a	Sedlec u Starého Plzně

a) architektonicky významné stavby

<i>ozn.</i>	<i>název architektonicky významné stavby</i>	<i>vymezení - č. parc.</i>	<i>katastrální území</i>
A01	barokní statek s věžičkou č. p. 646	657/1, 657/2	Starý Plzenec
A02	nový mlýn na Malé Straně	180/1, 180/3, 180/4	Starý Plzenec
A03	dům č. p. 194	218	Starý Plzenec
A04	vila č. p. 272	260	Starý Plzenec
A05	vila č. p. 281	277	Starý Plzenec
A06	vila č. p. 262	258	Starý Plzenec
A07	vila č. p. 238	246	Starý Plzenec
A08	vila č. p. 252	245	Starý Plzenec
A09	městský dům č. p. 75	120/1	Starý Plzenec
A10	statek č. p. 80	136	Starý Plzenec
A11	městský dům č. p. 84	127/1	Starý Plzenec
A12	statek č. p. 88 (aktuálně bez č. p.)	2250, 2251, 2252, 2184	Starý Plzenec
A13	radnice č. p. 121	99/1	Starý Plzenec
A14	dům č. p. 186	74/2	Starý Plzenec
A15	městský dům č. p. 30	56	Starý Plzenec
A16	městský dům č. p. 33	60	Starý Plzenec
A17	městský dům č. p. 37 – lékárna	65/1	Starý Plzenec
A18	městský dům č. p. 53	147	Starý Plzenec
A19	škola č. p. 54	94/1	Starý Plzenec
A20	sokolovna č. p. 70	115	Starý Plzenec
A21	statek č. p. 72	117/1	Starý Plzenec
A22	statek č. p. 77	122	Starý Plzenec
A23	městský dům č. p. 82	126/1	Starý Plzenec
A24	chalupa č. p. 115	75/1	Starý Plzenec
A25	dům č. p. 119	55	Starý Plzenec
A26	dům č. p. 128	150	Starý Plzenec
A27	městský dům č. p. 206	65/2	Starý Plzenec
A28	mlýn č. p. 246	252/1, 252/4	Starý Plzenec
A29	městský dům č. p. 292	114/2	Starý Plzenec
A30	dům č. p. 196	216	Starý Plzenec
A31	nádražní budova č. p. 174	181/4	Starý Plzenec
A32	objekt č. p. 197 u hradu Radyně	226	Starý Plzenec

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

ozn.	název architektonicky významné stavby	vymezení - č. parc.	katastrální území
A33	objekt č. p. 538 u hradu Radyně	576/1	Starý Plzenec
A34	statek č. p. 15	47	Starý Plzenec
A35	statek č. p. 25	34/1	Starý Plzenec
A36	chalupa č. p. 110	7	Starý Plzenec
A37	statek č. p. 18	44	Starý Plzenec
A38	městský dům č. p. 23	35/1	Starý Plzenec
A39	městský dům č. p. 24	207/1	Starý Plzenec
A40	statek č. p. 93	43	Starý Plzenec
A41	statek č. p. 97	25	Starý Plzenec
A42	dům č. p. 103	27	Starý Plzenec
A43	městský dům č. p. 495	35/2	Starý Plzenec
A44	budova základní školy č. p. 81	84	Sedlec u Starého Plzně
A45	dělnický dům č. p. 2	38/1	Starý Plzenec
A46	budova školy na Malé Straně č. p. 96	24/1	Starý Plzenec
A47	muzeum SDH (bez č. p.)	1/2	Sedlec u Starého Plzně
A48	kaple v areálu hasičské zbrojnice (bez č. p.)	66	Sedlec u Starého Plzně
A49	dům č. p. 63	59	Sedlec u Starého Plzně
A50	dům č. p. 37	16/1	Sedlec u Starého Plzně
A51	dům č. p. 46	46	Sedlec u Starého Plzně

č. parc. – číslo parcelní, č. p. – číslo popisné, č. ev. – číslo evidenční

b) systém veřejných prostranství na území celého města.

(B06) Územní plán stanovuje chránit kulturní hodnoty před poškozením nebo degradací formou nevhodných úprav nebo narušením struktury zástavby. Pro dostavby či přestavby kulturních hodnot stanovuje územní plán respektovat původní prostorové řešení zástavby a návaznosti na okolní zástavbu.

(B07) Územní plán stanovuje celé řešené území respektovat jako území s archeologickými nálezy.

B.2.3. Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území města Starý Plzenec

(B08) Územní plán stanovuje při rozvoji území města Starý Plzenec a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže definované civilizační hodnoty:

- a) dálnice, silnice, místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace;
- b) železniční trati včetně železničních stanic a zastávek;
- c) železniční vlečky;
- d) autobusové nádraží a zastávky veřejné autobusové dopravy;
- e) veřejná parkoviště;
- f) značené pěší turistické trasy;
- g) značené naučné stezky;
- h) značené cyklistické trasy a cykloturistické trasy;
- i) cyklostezky / stezky pro chodce a cyklisty;

- j) vodovodní systém;
- k) oddílná kanalizační síť s ČOV;
- l) energetický systém území – systém zásobování plynem a elektrickou energií;
- m) telekomunikační síť;
- n) významné výrobní areály;
- o) stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
- p) hřbitovy;
- q) objekty civilní ochrany.

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

C.1. Zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice města Starý Plzenec

- (C01) Územní plán stanovuje tyto **zásady urbanistické koncepce** jako výchozí podklad pro posuzování rozvoje území města Starý Plzenec a jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách v území města Starý Plzenec:
- a) respektovat a rozvíjet stávající základní sídelní strukturu území města Starý Plzenec, s jádrem a těžištěm v hlavním sídle Starý Plzenec;
 - b) zamezit vzájemnému propojování (srůstání) zastavěných území jednotlivých oddělených sídel na území města;
 - c) postupně urbanisticky dotvářet a zacelovat urbanistickou strukturu všech sídel, stabilizovat proluky v zastavěném území včetně ploch brownfields a všech ploch nedostatečně nebo nevhodně využívaných a urbanisticky dotvářet a doplňovat proluky na okraji zastavěného území sídel na přechodu do volné krajiny;
 - d) intenzivní rozvoj zástavby v zastavěném území a ve vazbě na zastavěné území koncentrovat do jádrového sídla Starý Plzenec a do oddělených sídel Malá Strana a Sedlec;
 - e) všechna ostatní oddělená sídla nad rámec sídel uvedených v předchozím bodě d), stabilizovat a rozvíjet jen extenzivně formou doplňování proluk v zastavěném území a formou dotváření ucelených urbanistických struktur jednotlivých sídel;
 - f) posilovat vzájemnou prostorovou a provozní integraci jádrového sídla Starý Plzenec a oddělených sídel Malá Strana a Sedlec, jako třech hlavních obytných území města Starý Plzenec; zlepšovat podmínky pěší a cyklistické dostupnosti jádrového území města Starý Plzenec z oddělených sídel Malá Strana a Sedlec;
 - g) chránit a rozvíjet spojitý systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost celého území města zejména pro chodce a cyklisty, podporovat vznik nových veřejných prostranství zejména v přímé vazbě na vodní toky a další liniové přírodní prvky v krajině (např. aleje, remízy);
 - h) posilovat pěší a cyklistické vazby urbanizovaných částí města na vysoce atraktivní přírodní zázemí údolní nivy řeky Úslavy;
 - i) zlepšovat podmínky prostupnosti břehů vodních toků na celém území města (v urbanizovaném území i ve volné krajině) pro chodce a cyklisty.

- (C02) Pro část města (sídlo) **Starý Plzenec** stanovuje územní plán následující zásady urbanistické koncepce:
- a) sídlo Starý Plzenec rozvíjet jako jádro a těžiště celé sídelní struktury města Starý Plzenec;
 - b) sídlo Starý Plzenec, zejména pak jeho centrální část (tj. centrální část města), rozvíjet přednostně jako polyfunkční území s koncentrací občanského vybavení celoměstského významu a občanského vybavení každodenní potřeby v kombinaci s bydlením;
 - c) chránit a rozvíjet území historického jádra sídla Starý Plzenec (tj. historické jádro města) jako nejhodnotnější část urbanistické struktury města;
 - d) rozvoj sídla Starý Plzenec koncentrovat přednostně do nevyužitých nebo nedostatečně či nevhodně využívaných ploch v zastavěném území;
 - e) urbanisticky a kompozičně dotvořit a dokončit strukturu města, tedy zejména doplnit urbanistickou strukturu města v okrajových částech sídla a vyplněním urbanistických proluk v centrální části sídla;
 - f) zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost podél obou břehů řeky Úslavy;
 - g) veřejná prostranství centrální části sídla Starý Plzenec dále rozvíjet jako těžiště systému veřejných prostranství celého města;
 - h) posilovat zázemí pro každodenní rekreaci a volnočasové aktivity obyvatel města rozvojem stávajících sportovních a rekreačních ploch;
 - i) rozvoj výrobních a skladovacích aktivit koncentrovat přednostně v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování;
 - j) důsledně respektovat a chránit hrad Radyně (včetně přílehlých objektů a veřejných prostranství) jako významnou krajinnou dominantu.
- (C03) Pro část města (sídlo) **Malá Strana** stanovuje územní plán následující zásady urbanistické koncepce:
- a) stabilizovat a dále rozvíjet stávající venkovský charakter sídla s převahou venkovského bydlení;
 - b) sídlo rozvíjet výhradně v rámci zastavěného území nebo v přímé vazbě na zastavěné území zejména v severozápadní části sídla;
 - c) důsledně respektovat a chránit národní kulturní památku slovanské hradiště Hůrka včetně navazujících ploch zeleně a ploch krajinných a eliminovat záměry, které by svým charakterem či výškovým uspořádáním snižovaly historicko-kulturní hodnotu tohoto území.
- (C04) Pro část města (sídlo) **Sedlec** stanovuje územní plán následující zásady urbanistické koncepce:
- a) stabilizovat a dále rozvíjet stávající venkovský charakter sídla s převahou venkovského bydlení a individuální rekreace;
 - b) sídlo rozvíjet výhradně v rámci zastavěného území nebo v přímé vazbě na zastavěné území zejména v centrální a severozápadní části sídla;
 - c) průmyslový areál v jižní části sídla rozvíjet pouze v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování.
- (C05) Územní plán stanovuje všechny stávající obytné samoty a rekreační oddělená sídla ve volné krajině přednostně stabilizovat ve stávajícím rozsahu s přiměřenou mírou jejich dalšího plošného rozvoje.
- (C06) Územní plán stanovuje výše uvedené zásady urbanistické koncepce důsledně promítat zejména do plošného a prostorového uspořádání území (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení zón prostorového uspořádání), koncepce systému sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury.

C.2. Plošné uspořádání území města

C.2.1. Zásady plošného uspořádání území města

- (C07) Plošným uspořádáním se rozumí členění území města na plochy dle míry plánovaných změn v území a členění na plochy s rozdílným způsobem využití.
- (C08) Územní plán vymezuje podle míry plánovaných změn v území následující typy ploch:

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

- a) **stabilizované plochy**, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání; plochy změn dle vztahu vymezení ploch k hranici zastavěného území územní plán dále rozlišuje na;
- b) **plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a potřebná zásadní změna způsobu jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, nebo prostorového uspořádání; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:
- b.1) **plochy zastavitelné (Z)** dle § 2 odst. (1) písm. j) stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění;
- b.2) **plochy přestavby (P)** dle § 43 odst. (1) stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění;
- b.3) **plochy změn v krajině (K)**, tj. plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území, které nejsou určeny k zastavění a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny; přehled a účel ploch změn v krajině je uveden v kap. E;
- c) **koridory (X)** dle § 2 odst. (1) písm. i) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy; přehled a účel vymezení koridorů a podmínky jejich využití jsou uvedeny v kap. D;
- d) **plochy územních rezerv (R)** dle § 36 odst. (1) stavebního zákona, jejichž předpokládané budoucí využití musí být prověřeno v rámci změny územního plánu nebo v rámci nového územního plánu; přehled a účel vymezení ploch územních rezerv je uveden v kap. J.
- (C09) Území města je ve výkresech č. I.1 a I.2a členěno dle převládajícího způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

<i>způsob využití</i>	<i>kód způsobu využití</i>
PLOCHY BYDLENÍ	
bydlení individuální	BI
bydlení hromadné	BH
PLOCHY REKREACE	
rekreace individuální	RI
rekreace hromadná	RH
rekreace v zahrádkových osadách	RZ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
občanské vybavení veřejné	OV
občanské vybavení komerční	OM
občanské vybavení – sport	OS
občanské vybavení – hřbitovy	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
veřejná prostranství	PV
veřejná prostranství - veřejná zeleň	ZV
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
plochy smíšené obytné – městské	SM
plochy smíšené obytné – venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
silniční doprava	DS
drážní doprava	DZ

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>způsob využití</i>	<i>kód způsobu využití</i>
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
technická infrastruktura	TI
odpadové hospodářství	TO
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
lehká výroba	VL
drobná a řemeslná výroba	VD
zemědělská výroba	VZ
výroba specifická	VX
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	
zeleň soukromá	ZS
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
vodní plochy a toky	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
zemědělská půda	NZ
PLOCHY LESNÍ	
plochy lesa	NL
plochy lesa se specifickým využitím	NLx
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
plochy krajinné zeleně	NK
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
plochy smíšené nezastavěného území – sportovní	NSs

- (C10) Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jednotlivých koridorů v rámci kapitoly *F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* tohoto územního plánu.
- (C11) Územní plán stanovuje následující **hlavní zásady plošného uspořádání území**:
- a) jednotlivé způsoby využití v území rozvíjet proporcionálně (vůči stabilizovaným plochám) a s ohledem na principy udržitelného rozvoje území;
 - b) bydlení rozvíjet výhradně v rámci stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných nebo v bezprostřední prostorové vazbě na ně;
 - c) bydlení v území rozvíjet přednostně na území sídel Starý Plzenec, Malá Strana, Sedlec a v bezprostřední vazbě na ně;
 - d) nezakládat žádná nová, prostorově izolovaná, obytná území bez bezprostřední vazby na stabilizované plochy bydlení resp. plochy smíšené obytné;
 - e) rozsáhlý jižní segment města stabilizovat a dále rozvíjet jako území obytné s koncentrací bydlení; centrální část města rozvíjet jako polyfunkční území s koncentrací občanského vybavení celoměstského významu a občanského vybavení každodenní potřeby v kombinaci s bydlením; sídla Malá Strana a Sedlec stabilizovat a dále rozvíjet jako území obytná a rekreační;
 - f) občanské vybavení každodenní potřeby rozvíjet přednostně v jádrech obytných území v pěší docházkové vzdálenosti od bydlení
 - g) další rozvoj výrobních a skladovacích ploch rozvíjet pouze v návaznosti na stabilizované plochy výroby a skladování;
 - h) prostorově a provozně náročnou výrobu se zvýšenými nároky na dopravní obslužnost rozvíjet přednostně při západním okraji řešeného území v rámci průmyslové a obchodní zóny Černice;
 - i) území po celém obvodu města stabilizovat a dále rozvíjet s dominantním uplatněním zemědělského využití krajiny, lesů, luk, sadů, zahrad a dalších přírodních ploch;

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

- j) rozvíjet veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost údolní nivy řeky Úslavy při respektování a ochraně jejího významu;
- k) chránit a dále rozvíjet rybníční soustavu Sedleckých rybníků;
- l) v krajině vytvářet spojitý systém ploch přírodního charakteru s vyšší mírou ekologické stability (plochy lesní, plochy přírodní, plochy vodní);
- m) systém sídelní zeleně prioritně utvářet plochami veřejných prostranství – veřejné zeleně pro zajištění veřejného přístupu a užívání těchto ploch.

C.2.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

C.2.2.1 Plochy bydlení

(C12) Územní plán vymezuje následující plochy změn bydlení:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
014-P	P	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,270
016a-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	2,009
016b-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	1,928
018-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	1,147
021-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,473
031-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,105
035-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,315
037-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,275
039-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,310
041-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,102
042-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,279
044-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,963
045-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,415
046-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,206
048-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	1,452
051-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,616
056-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,178
057-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,053
063-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,441
079-P	P	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	1,657
086-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	2,653
090-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	2,045
091-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,567
092-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	0,763
093-Z	Z	BI	bydlení individuální	Starý Plzenec	2,219

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
107-Z	Z	BI	bydlení individuální	Sedlec u Starého Plzece	5,149
108-Z	Z	BI	bydlení individuální	Sedlec u Starého Plzece	0,350
112-Z	Z	BI	bydlení individuální	Sedlec u Starého Plzece	1,900
120-Z	Z	BI	bydlení individuální	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec	6,070
121-Z	Z	BI	bydlení individuální	Sedlec u Starého Plzece	0,999

C.2.2.2 Plochy rekreace

(C13) Územní plán vymezuje následující plochy změn rekreace:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
003-Z	Z	RI	rekreace individuální	Starý Plzenec	0,200
004-Z	Z	RI	rekreace individuální	Starý Plzenec	0,686
005-Z	Z	RI	rekreace individuální	Starý Plzenec	0,180
010-P	P	RH	rekreace hromadná	Starý Plzenec	5,722
033-Z	Z	RZ	rekreace v zahrádkových osadách	Starý Plzenec	0,823
104-Z	Z	RI	rekreace individuální	Sedlec u Starého Plzece	1,155
105-Z	Z	RI	rekreace individuální	Sedlec u Starého Plzece	1,366
109-Z	Z	RI	rekreace individuální	Sedlec u Starého Plzece	1,691
110-P	P	RI	rekreace individuální	Sedlec u Starého Plzece	0,149
111-P	P	RI	rekreace individuální	Sedlec u Starého Plzece	0,060

C.2.2.3 Plochy občanského vybavení

(C14) Územní plán vymezuje následující plochy změn občanského vybavení:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
029-Z	Z	OS	občanské vybavení - sport	Starý Plzenec	2,055
058-Z	Z	OS	občanské vybavení - sport	Starý Plzenec	1,136
059-Z	Z	OS	občanské vybavení - sport	Starý Plzenec	0,611
060-Z	Z	OS	občanské vybavení - sport	Starý Plzenec	0,928
117-Z	Z	OS	občanské vybavení - sport	Sedlec u Starého Plzece	0,400
118-Z	Z	OS	občanské vybavení - sport	Sedlec u Starého Plzece	0,302

C.2.2.4 Plochy veřejných prostranství

(C15) Územní plán vymezuje následující plochy změn veřejných prostranství:

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>ozn. plochy</i>	<i>typ plochy změny</i>	<i>kód způsobu využití</i>	<i>název způsobu využití</i>	<i>dotčená katastrální území</i>	<i>výměra (ha)</i>
006-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,524
007-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,229
008-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,833
009-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,359
011-P	P	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,190
017-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,378
020-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,253
025-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,039
026-P	P	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,074
027a-P	P	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,018
027b-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,004
028-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,050
030-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,055
032-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,023
036-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,036
038-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,034
040-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,218
043a-P	P	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,183
043b-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,095
043c-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,189
047-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,094
052a-P	P	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,175
055a-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,048
055b-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,115
061-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,410
062-Z	Z	ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	Starý Plzenec	7,927
067-P	P	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,263
074-P	P	ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	Starý Plzenec	0,230
080-P	P	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,149
082a-P	P	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,069
082b-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,429
082c-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,602
083-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,356
085-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,037
100-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,049

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
101-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,221
113-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Sedlec u Starého Plzně	1,145
114-P	P	PV	veřejná prostranství	Sedlec u Starého Plzně	0,147
122-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Sedlec u Starého Plzně, Starý Plzenec	0,372
123-P	P	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,075
124-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,487
125-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,389
126-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,322
127-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,027
128-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,221
129-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,086
130-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,090
131-Z	Z	PV	veřejná prostranství	Starý Plzenec	0,717

C.2.2.5 Plochy smíšené obytné

(C16) Územní plán vymezuje následující plochy změn smíšené obytné:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
069-P	P	SM	plochy smíšené obytné - městské	Starý Plzenec	0,225
070-P	P	SM	plochy smíšené obytné - městské	Starý Plzenec	0,126
071-P	P	SM	plochy smíšené obytné - městské	Starý Plzenec	0,437
072-P	P	SM	plochy smíšené obytné - městské	Starý Plzenec	0,458
073-P	P	SM	plochy smíšené obytné - městské	Starý Plzenec	0,297
024-Z	Z	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	Starý Plzenec	0,292
115a-P	P	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	Sedlec u Starého Plzně	0,804
115b-Z	Z	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	Sedlec u Starého Plzně	0,118
115c-Z	Z	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	Sedlec u Starého Plzně	0,975

C.2.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

(C17) Územní plán vymezuje následující plochy změn dopravní infrastruktury:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
013-Z	Z	DS	silniční doprava	Starý Plzenec	0,086
015-Z	Z	DS	silniční doprava	Starý Plzenec	0,170
064-P	P	DS	silniční doprava	Starý Plzenec	1,142

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
065-P	P	DS	silniční doprava	Sedlec u Starého Plzněce, Starý Plzenec	1,294
066-P	P	DS	silniční doprava	Starý Plzenec	0,437
068-P	P	DS	silniční doprava	Starý Plzenec	0,294
103-Z	Z	DS	silniční doprava	Starý Plzenec	0,384

C.2.2.7 Plochy technické infrastruktury

(C18) Územní plán vymezuje následující plochy změn technické infrastruktury:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
081-P	P	TO	odpadové hospodářství	Sedlec u Starého Plzněce	0,384

C.2.2.8 Plochy výroby a skladování

(C19) Územní plán vymezuje následující plochy změn výroby a skladování:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
001-Z	Z	VX	výroba specifická	Starý Plzenec	4,248
002-Z	Z	VX	výroba specifická	Starý Plzenec	0,567
012-Z	Z	VZ	zemědělská výroba	Starý Plzenec	2,525
034-Z	Z	VD	drobná a řemeslná výroba	Starý Plzenec	0,727
075-P	P	VX	výroba specifická	Starý Plzenec	0,429
076a-P	P	VX	výroba specifická	Sedlec u Starého Plzněce	0,045
076b-Z	Z	VX	výroba specifická	Sedlec u Starého Plzněce, Starý Plzenec	1,017

(C20) Plochy změn jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Starý Plzenec ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území.

C.3. Prostorové uspořádání území města

C.3.1. Zásady prostorového uspořádání území města

(C21) Prostorovým uspořádáním se rozumí členění území města na zóny prostorového uspořádání, které se rozlišují na::

- a) zóny určující maximální výšku zástavby (V);
- b) zóny určující typ struktury zástavby (S).

(C22) Zóny prostorového uspořádání jsou vymezeny v rozsahu stabilizovaných ploch určených pro zástavbu, ploch přestavby a zastavitelných ploch určených pro zástavbu.

(C23) Územní plán vymezuje na území města Starý Plzenec tyto typy struktury zástavby:

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>kód typu struktury zástavby</i>	<i>typ struktury zástavby</i>
KBH	kompaktní bloková hmotná zástavba
KBD	kompaktní bloková drobná zástavba
OBH	otevřená bloková hmotná zástavba
OBD	otevřená bloková drobná zástavba
RD	rozptýlená drobná zástavba
VH	volná hmotná zástavba
VD	volná drobná zástavba
AH	areálová hmotná (halová) zástavba
AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba

(C24) Územní plán stanovuje podrobné podmínky uspořádání zástavby v jednotlivých vymezených typech struktury zástavby v rámci kapitoly *F.2. Podmínky prostorového uspořádání území – F.2.2. Typy struktur zástavby* tohoto územního plánu.

(C25) Územní plán stanovuje následující **základní zásady prostorového uspořádání území**:

- a) centrální část města Starý Plzenec rozvíjet nadále jako území s nejintenzivnější mírou zastavění;
- b) chránit a dále rozvíjet převažující venkovský charakter zástavby v sídlech Malá Strana a Sedlec
- c) důsledně chránit kompoziční uplatnění následujících významných staveb a přírodních prvků v urbanistické struktuře území města:
 - c.1) hmotová a výšková stavební dominanta: hrad Radyně, kostel Narození Panny Marie, Městská radnice;
 - c.2) hmotová stavební dominanta: kostel sv. Jana Křitele, Základní škola Starý Plzenec, Lékárna;
 - c.3) kompozičně významné plochy veřejné zeleně: Slovanské hradiště Hůrka s rotundou sv. Petra a Pavla;
 - c.4) významné kompoziční osy: údolní niva řeky Úslavy, rybníční soustava Sedleckých rybníků;

C.3.2. Vymezení zón prostorového uspořádání území

C.3.2.1 Zóny určující maximální výšku zástavby

(C26) Územní plán vymezuje na území města Starý Plzenec tyto zóny určující maximální výšku zástavby:

<i>ozn. zóny ve výkrese I.2b</i>	<i>maximální výška zástavby v metrech</i>	<i>maximální podlažnost</i>	<i>katastrální území</i>
V01	6		Starý Plzenec
V02	12	2+P	Starý Plzenec
V03	6		Starý Plzenec
V04	9	1+P	Starý Plzenec
V05	9	1+P	Starý Plzenec
V06	9	1+P	Starý Plzenec
V07	9	1+P	Starý Plzenec
V08	6	1	Starý Plzenec
V09	18		Starý Plzenec

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>ozn. zóny ve výkrese I.2b</i>	<i>maximální výška zástavby v metrech</i>	<i>maximální podlažnost</i>	<i>katastrální území</i>
V10	9	1+P	Starý Plzenec
V11	18		Starý Plzenec
V12	6	1	Starý Plzenec
V13	6	1	Starý Plzenec
V14	9		Starý Plzenec
V15	9		Starý Plzenec
V16	12	2+P	Starý Plzenec
V17	15		Starý Plzenec
V18	21		Starý Plzenec
V19	15		Starý Plzenec
V20	9	1+P	Starý Plzenec
V21	15		Starý Plzenec
V22	9	1+P	Starý Plzenec
V23	12	2+P	Starý Plzenec
V24	6		Starý Plzenec
V25	9		Starý Plzenec
V26	9		Starý Plzenec
V27	6	1	Starý Plzenec
V28	12		Starý Plzenec
V29	6	1	Starý Plzenec
V30	9		Starý Plzenec
V31	9		Starý Plzenec
V32	12	2+P	Starý Plzenec
V33	12	2+P	Starý Plzenec
V34	9	1+P	Starý Plzenec
V35	12	2+P	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec
V36	15		Starý Plzenec
V37	21		Starý Plzenec
V38	18		Starý Plzenec
V39	15		Starý Plzenec
V40	21	6	Starý Plzenec
V41	21		Starý Plzenec
V42	9		Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec
V43	9		Sedlec u Starého Plzece,

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>ozn. zóny ve výkrese I.2b</i>	<i>maximální výška zástavby v metrech</i>	<i>maximální podlažnost</i>	<i>katastrální území</i>
			Starý Plzenec
V44	12	2+P	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec
V45	18		Sedlec u Starého Plzece
V46	6		Sedlec u Starého Plzece
V47	6		Sedlec u Starého Plzece
V48	15	4	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec
V49	15		Starý Plzenec
V50	9	1+P	Sedlec u Starého Plzece
V51	9	1+P	Sedlec u Starého Plzece
V52	12	2+P	Sedlec u Starého Plzece
V53	6		Sedlec u Starého Plzece
V54	12	2+P	Sedlec u Starého Plzece
V55	9	1+P	Sedlec u Starého Plzece
V56	9	1+P	Sedlec u Starého Plzece
V57	9	1+P	Sedlec u Starého Plzece
V58	12	2+P	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec
V59	15		Sedlec u Starého Plzece
V60	9		Sedlec u Starého Plzece
V61	9	1+P	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec
V62	24		Starý Plzenec
V63	9	1+P	Starý Plzenec
V64	12	2+P	Sedlec u Starého Plzece

(C27) Zóny určující maximální výšku zástavby jsou vymezeny v rámci grafické části územního plánu ve výkrese I.2b *Výkres prostorového uspořádání území*.

C.3.2.2 Zóny určující typ struktury zástavby

(C28) Územní plán vymezuje na území města Starý Plzenec následující zóny určující typ struktury zástavby. Každé zóně je přiřazen koeficient zastavitelnosti, který určuje maximální podíl plochy stavby nebo staveb bez komunikací, parkovišť a manipulačních zpevněných ploch ku nezastavěné části stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku. Koeficient zastavitelnosti se nevztahuje na pozemky, jejichž způsobem využití je veřejné prostranství (PV). Koeficient není určován pro zastavěné stavbení pozemky technické infrastruktury.

<i>ozn. zóny ve výkrese I.2b</i>	<i>kód typu struktury zástavby</i>	<i>název typu struktury zástavby</i>	<i>koeficient zastavitelnosti</i>	<i>katastrální území</i>
S01	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	neurčen	Starý Plzenec

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>ozn. zóny ve výkrese I.2b</i>	<i>kód typu struktury zástavby</i>	<i>název typu struktury zástavby</i>	<i>koeficient zastavitelnosti</i>	<i>katastrální území</i>
S02	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	0,20	Starý Plzenec
S03	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	neurčen	Starý Plzenec
S04	VD	volná drobná zástavba	0,15	Starý Plzenec
S05	VD	volná drobná zástavba	0,15	Starý Plzenec
S06	VD	volná drobná zástavba	0,20	Starý Plzenec
S07	VD	volná drobná zástavba	0,15	Starý Plzenec
S08	VD	volná drobná zástavba	0,10	Starý Plzenec
S09	AH	areálová hmotná (halová) zástavba	0,55	Starý Plzenec
S10	VD	volná drobná zástavba	0,15	Starý Plzenec
S11	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,40	Starý Plzenec
S12	RD	rozptýlená drobná zástavba	0,15	Starý Plzenec
S13	VD	volná drobná zástavba	0,10	Starý Plzenec
S14	RD	rozptýlená drobná zástavba	neurčen	Starý Plzenec
S15	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,40	Starý Plzenec
S16	OBH	otevřená bloková hmotná zástavba	0,40	Starý Plzenec
S17	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	0,30	Starý Plzenec
S18	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	0,65	Starý Plzenec
S19	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	0,45	Starý Plzenec
S20	VD	volná drobná zástavba	1,00	Starý Plzenec
S21	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	0,45	Starý Plzenec
S22	VD	volná drobná zástavba	0,20	Starý Plzenec
S23	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	0,45	Starý Plzenec
S24	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,40	Starý Plzenec
S25	VH	volná hmotná zástavba	0,30	Starý Plzenec
S26	KBH	kompaktní bloková hmotná zástavba	0,55	Starý Plzenec
S27	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	0,65	Starý Plzenec
S28	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,15	Starý Plzenec
S29	VD	volná drobná zástavba	0,10	Starý Plzenec
S30	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	neurčen	Starý Plzenec
S31	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,40	Starý Plzenec
S32	RD	rozptýlená drobná zástavba	0,20	Starý Plzenec

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>ozn. zóny ve výkrese I.2b</i>	<i>kód typu struktury zástavby</i>	<i>název typu struktury zástavby</i>	<i>koeficient zastavitelnosti</i>	<i>katastrální území</i>
S33	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	0,65	Starý Plzenec
S34	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,15	Starý Plzenec
S35	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	0,65	Starý Plzenec
S36	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	0,65	Starý Plzenec
S37	RD	rozptýlená drobná zástavba	0,10	Starý Plzenec
S38	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	0,30	Starý Plzenec
S39	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	0,30	Starý Plzenec
S40	VD	volná drobná zástavba	0,20	Starý Plzenec
S41	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	0,30	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec
S42	OBH	otevřená bloková hmotná zástavba	0,35	Starý Plzenec
S43	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,40	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec
S44	AH	areálová hmotná (halová) zástavba	0,55	Starý Plzenec
S45	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,55	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec
S46	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	neurčeno	Sedlec u Starého Plzece
S47	OBH	otevřená bloková hmotná zástavba	0,30	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec
S48	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,40	Starý Plzenec
S49	VD	volná drobná zástavba	0,20	Sedlec u Starého Plzece
S50	VD	volná drobná zástavba	0,20	Sedlec u Starého Plzece
S51	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	0,30	Sedlec u Starého Plzece
S52	VD	volná drobná zástavba	neurčeno	Sedlec u Starého Plzece
S53	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	0,30	Sedlec u Starého Plzece
S54	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	0,65	Sedlec u Starého Plzece
S55	VD	volná drobná zástavba	0,20	Sedlec u Starého Plzece
S56	VD	volná drobná zástavba	0,20	Sedlec u Starého Plzece
S57	VD	volná drobná zástavba	0,20	Sedlec u Starého Plzece
S58	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	0,65	Sedlec u Starého Plzece
S59	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,40	Sedlec u Starého Plzece
S60	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,15	Sedlec u Starého Plzece
S61	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	0,30	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>ozn. zóny ve výkrese I.2b</i>	<i>kód typu struktury zástavby</i>	<i>název typu struktury zástavby</i>	<i>koefficient zastavitelnosti</i>	<i>katastrální území</i>
S62	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,40	Sedlec u Starého Plzeňce
S63	VD	volná drobná zástavba	0,20	Sedlec u Starého Plzeňce, Starý Plzeňec
S64	VH	volná hmotná zástavba	1,00	Starý Plzeňec
S65	VD	volná drobná zástavba	0,40	Starý Plzeňec
S66	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	1,00	Sedlec u Starého Plzeňce
S67	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	0,40	Starý Plzeňec

(C29) Zóny určující typ struktury zástavby jsou vymezeny v rámci grafické části územního plánu ve výkrese I.2b *Výkres prostorového uspořádání území*.

C.4. Systém sídelní zeleně

(C30) Územní plán vymezuje systém sídelní zeleně jako soubor ploch zeleně v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území.

(C31) Systém sídelní zeleně tvoří tyto stávající základní prvky:

- a) plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV);
- b) plochy zeleně soukromé (ZS), zejména zahrady a plochy zeleně v areálech;
- c) plochy zahrádkových osad zařazené v plochách rekreace v zahrádkových osadách (RZ);
- d) plochy veřejné zeleně, aleje, doprovodná zeleň v rámci ploch veřejných prostranství (PV);
- e) zeleň hřbitova v rámci plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH);

(C32) Systém sídelní zeleně dále tvoří doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady, sady, ochranná a izolační zeleň ap. v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(C33) Územní plán vymezuje pro doplnění systému sídelní zeleně plochu přestavby 074-P se způsobem využití veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) pro realizaci plochy veřejné zeleně v místě bývalé čistírny odpadních vod.

(C34) Rekonstrukce, doplnění a umístění nových prvků sídelní zeleně je možné dle potřeby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. Zeleň bude uplatněna zejména ve veřejných prostranstvích, která budou vymezena v zastavitelných plochách.

(C35) V zastavitelných plochách a plochách přestavby výroby a skladování (VX, VD a VZ) bude realizována izolační zeleň k oddělení těchto ploch od sousedících ploch s podílem bydlení a rekreace, od ploch občanského vybavení a od ploch veřejných prostranství.

(C36) V zastavitelných plochách dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) bude realizována v dostatečné míře ochranná zeleň k ochraně okolních ploch před zatížením z dopravy a pro začlenění ploch do zástavby či krajiny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

(D01) Územní plán zobrazuje řešení koncepce dopravní infrastruktury v grafické části územního plánu ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vymezených ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území*.

D.1.1. Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města

(D02) Územní plán navrhuje utvářet a rozvíjet na území města Starý Plzenec prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací:

- a) dálnice;
- b) silnice I. třídy;
- c) silnice II. a III. třídy;
- d) místní komunikace II. třídy (sběrné);
- e) místní komunikace III. třídy (obslužné);
- f) místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz;
- g) veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní cesty, lesní cesty a komunikace zpřístupňující pozemky ve volné krajině).

D.1.1.1 Nadřazený komunikační systém města

(D03) Územní plán navrhuje stabilizovat nadřazený komunikační systém města Starý Plzenec, sestávající z dálnice, silnice I. třídy, silnic II. a III. třídy a úseků místních komunikací sběrných.

(D04) Územní plán stanovuje na území města Starý Plzenec zachovat funkci dálnice D5 a silnice I/20 jako komunikací zajišťujících převedení tranzitní dopravy celorepublikového i mezinárodního významu přes správní území města.

(D05) Územní plán stanovuje na území města Starý Plzenec zachovat funkci silnic jako hlavního skeletu sběrných resp. dopravně významných obslužných komunikací plnicích zejména funkci dopravně-obslužnou a zajišťujících hlavní dopravní vazby území města Starý Plzenec na území okolních obcí a dálnici a silnice vyšších tříd.

(D06) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému města Starý Plzenec jako plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako součást ploch veřejných prostranství (PV) resp. výjimečně také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

(D07) Územní plán vymezuje:

- a) koridor **X05** v šíři **200 m**, kterým zpřesňuje v rámci správního území města Starý Plzenec **koridor I/20** – (Karlovy Vary) – Bezvěrov – Plzeň – Nepomuk – (Písek – Č. Budějovice), úsek Černice

(mimoúrovňová křižovatka s D5) – Losiná, přeložka vymezený v ZÚR Plzeňského kraje; koridor je určen pro umístění stavby přeložky silnice I/20 včetně všech staveb a zařízení nezbytných k realizaci a provozu této stavby ,

- b) koridor **X06** v šíři **50 m** určený pro umístění stavby směrových a šířkových úprav silnice II/180 v úseku MÚK Černice – okraj zástavby Starého Plzně a stavby cyklostezky včetně všech dalších staveb a zařízení nezbytných k realizaci a provozu stavby silnice a cyklostezky.
- (D08) Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 064-P pro umístění stavby **přeložka silnice III/18026 podél železniční trati včetně úpravy křižovatky na silnici II/180**, včetně všech staveb a zařízení nezbytných k realizaci a provozu této stavby (zejména náspy, zářezy, tělesa mostů, tunelů, odvodňovací zařízení, propustky, obratiště, apod.), ochranné a izolační zeleně podél vedení přeložky, protihlukových opatření, křižovatek a úprav trasování a napojení místních komunikací a jiných silnic vyvolaných realizací přeložky silnice.
- (D09) Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 065-P pro umístění stavby **přeložka silnice III/18022 podél železniční trati**, včetně všech staveb a zařízení nezbytných k realizaci a provozu této stavby (zejména náspy, zářezy, tělesa mostů, tunelů, odvodňovací zařízení, propustky, obratiště, apod.), ochranné a izolační zeleně podél vedení přeložky, protihlukových opatření, křižovatek a úprav trasování a napojení místních komunikací a jiných silnic vyvolaných realizací přeložky silnice.

D.1.1.2 Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

- (D10) Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací nižšího dopravního významu, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, tvořený těmito kategoriemi komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému města:
 - a) místní komunikace III. třídy (funkční skupiny C - obslužné, s funkcí obslužnou³), plnící primárně obslužnou funkci;
 - b) místní komunikace IV. třídy (funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny⁴), plnící primárně funkci komunikací se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;
 - c) veřejně přístupné účelové komunikace (vybrané polní cesty, lesní cesty, komunikace zajišťující zpřístupnění vybraných lokalit), zajišťující primárně prostupnost krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných pozemků a ploch (např. zahrádkářské osady, chatové osady, samoty, pozemky technické infrastruktury v krajině apod.).
- (D11) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese *1.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako integrální součást ploch veřejných prostranství (PV) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D12) Územní plán navrhuje stávající komunikace nižšího dopravního významu s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, apod.), tam, kde to místní prostorové podmínky dovolí, postupně navrhopvat a upravovat v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy a přiměřeně dle dalších oborových předpisů.
- (D13) Územní plán navrhuje všechny ty místní komunikace resp. ty jejich úseky, které plní převážně funkci přístupu a dopravní obsluhy místních obyvatel a uživatelů (s vyloučením průjezdu dopravy do okolních částí komunikačního systému) a jedná se např. o krátké propojující komunikace nebo o úzké (prostorově omezené) či slepě zakončené komunikace, postupně navrhopvat a upravovat jako dopravně zklidněné komunikace se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel a s preferencí bytové funkce ve veřejném prostranství, tedy např. jako místní komunikace funkční

³ dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

⁴ dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem (obytné zóny)⁵ nebo jako zóny s celoplošným omezením nejvyšší dovolené rychlosti.

- (D14) Konkrétní polohu dopravního napojení navrhovaných ploch na komunikační systém stanovuje územní plán vymezovat a řešit v rámci regulačních plánů, při umísťování staveb do území a v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch. Dopravní napojení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na komunikační systém města mohou být umístěna v rámci ploch zeleně podél příslušných stávajících komunikací.
- (D15) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy resp. plochy přestavby veřejných prostranství (PV) pro umístění **nových místních komunikací** pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém města:
- a) 011-P pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného rekreačního areálu za Obalovnou Letkov (plocha změny 010-P);
 - b) 017-P pro prodloužení ulice Sudova včetně vytvoření nové ulice (spojnice mezi ulicemi Havlíčkova a Herejkova) pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného obytného území Malá Strana – Pod hřbitovem (plochy změn 016b-Z, 018-Z);
 - c) 027a-P, 027b-Z pro rozšíření ulice Kozinova pro zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhu plochy změny 029-Z;
 - d) 028-Z pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změny 029-Z;
 - e) 030-Z pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 031-Z a 514-K;
 - f) 032-Z pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změny 033-Z;
 - g) 036-Z pro prodloužení ulice Javorová;
 - h) 038-Z pro prodloužení ulice Akátová;
 - i) 040-Z pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 039-Z a 041-Z;
 - j) 043a-P, 043b-Z, 043c-Z pro prodloužení ulic Průběžná, Do Vrchu, Máchova a dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 042-Z, 044-Z, 045-Z;
 - k) 047-Z pro prodloužení ulic Máchova a Lipová a dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 046-Z a 048-Z;
 - l) 052a-P pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 051-Z, 053-Z;
 - m) 055-Z pro prodloužení ulic Jedlová a K Lomu a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 056-Z, 057-Z, 059-Z;
 - n) 067-Z pro prodloužení ulice Nerudova a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změny 071-P;
 - o) 080-P pro prodloužení ulice Boženy Němcové pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 079-P, 081-P;
 - p) 082a-P, 082b-Z a 082c-Z pro dotvoření uliční a komunikační sítě v lokalitě Starý Plzenec – jih a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 090-Z, 091-Z, 092-Z a 093-Z;
 - q) 085-Z pro prodloužení ulice Havlenova;
 - r) 113-Z pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změny 112-Z;
 - s) 129-Z a 130-Z pro zlepšení podmínek dopravního napojení navrhovaného obytného souboru Sedlec – Pod Hůrkou (plocha změny 120-Z) ze směru od Malé Strany.
- (D16) Územní plán stanovuje požadavek respektovat a zachovat dopravní prostupnost pro motorová vozidla a pěší a cyklisty vyznačenou ve výkrese I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území jako stavové koncepční prvky „veřejná prostupnost pro motorová vozidla“ v místech křížení silnic a místních komunikací se železniční tratí;

⁵ dle platné ČSN 73 61 10 Projektování místních komunikací

- (D17) Územní plán stanovuje požadavek zajistit dopravní prostupnost pro motorová vozidla a pro pěší a cyklisty vyznačenou ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* v místech vymezení návrhových koncepčních prvků „veřejná prostupnost pro motorová vozidla“:
- VP-01 a VP-02 v ploše změny 120-Z;
 - VP-04 v ploše změny 107-Z;
 - VP-08 v místě propojení ulice Pod Trať a plochy 082c-Z přes železniční trať;
 - VP-09 pro propojení ulic Nepomucká a Kollárova přes plochy výroby;
- s tím, že prvky prostupnosti křížící koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury jsou doporučené.
- (D18) Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán nevymezuje a stanovuje je včetně návrhu technických parametrů komunikací řešit v rámci regulačních plánů, při umisťování staveb do území a v rámci podrobnější projektové dokumentace s ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.
- (D19) U ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a u ploch, kde je podmínkou pro rozhodování vydání regulačního plánu, stanovuje územní plán vnitřní uspořádání systému komunikací včetně návrhu technických parametrů komunikací řešit v rámci příslušných územních studií resp. regulačních plánů.
- (D20) Definitivní šířkové uspořádání všech nově navrhovaných komunikací nižšího dopravního významu, které zajišťují dopravní napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby a jejich vnitřní dopravní obsluhu, resp. které vytvářejí podmínky pro možné budoucí napojení ploch územních rezerv, stanovuje územní plán navrhovat a provádět dle podrobnější projektové dokumentace, s ohledem na konkrétní prostorové podmínky území, předpokládané intenzity automobilové dopravy, předpokládané intenzity pěšího provozu a provozu cyklistů, nároky na umístění parkovacích stání v rámci komunikací, zeleně, případné vedení linek veřejné autobusové dopravy a další okolnosti.

D.1.2. Doprava v klidu

- (D21) Územní plán stanovuje při rozvoji území města respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení sloužící pro veřejné parkování vozidel obyvatel a uživatelů města Starý Plzenec.
- (D22) Územní plán stanovuje tyto **zásady dopravy v klidu** na území města Starý Plzenec:
- nároky na dopravu v klidu budou uspokojovány přednostně mimo veřejná prostranství;
 - na území centrální části města Starý Plzenec minimalizovat podíl parkovacích a odstavných stání ve veřejných prostranstvích;
 - na území města Starý Plzenec nárůst kapacity parkování výstavbou veřejných parkovacích zařízení kompenzovat přiměřenou redukcí počtu povrchových parkovacích stání v okolních veřejných prostranstvích.
- (D23) Územní plán vymezuje plochu přestavby dopravy silniční (DS) 066-P pro nový dopravní terminál (autobusové nádraží) a navazující **veřejné parkoviště pro osobní automobily plnicí funkci parkoviště v režimu park & ride (P+R)** pro parkování vozidel cestujících využívajících dopravní terminál k přestupu dále na autobus nebo na vlak.
- (D24) Územní plán navrhuje v rámci plochy přestavby dopravy silniční (DS) 066-P umístit také odstavné zařízení pro jízdní kola v režimu **bike & ride (B+R)** pro odstavování jízdních kol cestujících přestupujících v rámci navrhovaného dopravního terminálu dále na autobus nebo na vlak.
- (D25) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu dopravy silniční (DS) 013-Z pro **veřejné parkoviště** pro zajištění veřejných parkovacích stání pro návštěvníky městského hřbitova na Malé Straně.
- (D26) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu dopravy silniční (DS) 015-Z pro **veřejné parkoviště** pro zajištění veřejných parkovacích stání pro návštěvníky Malé Strany, Rotundy Sv. Petra a Pavla, hradiště Hůrka a dalších turistických atraktivit na Malé Straně a okolí.

- (D27) Územní plán vymezuje plochu přestavby dopravy silniční (DS) 068-P pro **veřejné parkoviště na terénu** pro zajištění veřejných parkovacích stání pro návštěvníky historického jádra a centrální části města.
- (D28) Územní plán vymezuje plochu přestavby dopravy silniční (DS) 103-Z pro **veřejné parkoviště** pro zajištění veřejných parkovacích stání pro návštěvníky hradu Radyně.

D.1.3. Veřejná hromadná doprava osob

- (D29) Územní plán vymezuje plochu přestavby dopravy silniční (DS) 066-P pro nový **terminál veřejné hromadné dopravy osob** integrující autobusové nádraží a navazující veřejné parkoviště pro osobní automobily plnící funkci parkoviště v režimu park & ride (P+R) a odstavné zařízení pro jízdní kola v režimu bike & ride (B+R) pro parkování vozidel a pro odstavování jízdních kol cestujících přestupujících dále na autobus nebo na vlak.
- (D30) Územní plán navrhuje respektovat umístění stávajících autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy osob na území města Starý Plzenec.
- (D31) Územní plán navrhuje další rozšiřování či optimalizaci systému veřejné autobusové dopravy vč. umísťování nových autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy osob provádět dle aktuálních potřeb a poptávky, a to s ohledem na dodržení skutečné pěší docházkové vzdálenosti ze zastavěného území k autobusové zastávce nejvýše 500 m.

D.1.4. Pěší a cyklistická doprava

- (D32) Územní plán stanovuje tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území města Starý Plzenec:
 - a) stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území města pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území jednotlivých sídel, zastavitelných ploch, tak volné krajiny;
 - b) zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území města, zejména podél průjezdních úseků silnic doplňovat samostatné komunikace nebo jiná opatření pro chodce a cyklisty;
 - c) zajistit pro chodce a cyklisty veřejnou prostupnost území údolní nivou řeky Úslavy;
 - d) respektovat stávající značené pěší turistické trasy, značené naučné stezky a značené cyklistické trasy na území města;
 - e) v maximální míře vést samostatně komunikace pro pohyb cyklistů nebo pro smíšený pohyb chodců a cyklistů (cyklostezky) odděleně od motorové dopravy;
 - f) vytvořit síť značených cyklistických tras vedených po cyklostezkách odděleně od motorové dopravy, po polních a lesních cestách nebo po dopravně méně zatížených místních komunikacích či silnicích nižších tříd;
 - g) v případě nemožnosti vést cyklistické stezky samostatně vyznačit opatření pro cyklisty na vozovce (jednosměrné pruhy nebo pásy pro cyklisty po pravé straně vozovky) na vybraných dopravně zatížených místních komunikacích nebo silnicích.
 - h) nové turistické trasy vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu především s ohledem na pěší dostupnost a propojení jednotlivých atraktivit cestovního ruchu na území města.
- (D33) Územní plán vymezuje prostorově spojitý systém veřejných prostranství, tvořený zejména plochami veřejných prostranství (PV) a plochami veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a doplněného liniovými plochami dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) k zajištění základní pěší a cyklistické vazby v území a prostupnosti celého území města Starý Plzenec včetně prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty.
- (D34) Pro zajištění uceleného systému veřejných prostranství a prostupnosti a obslužnosti zastavěného území a volné krajiny vymezuje územní plán:
 - a) koridor **X02** pro umístění cyklostezek podél Úslavy mezi Starým Plzencem a Šťáhlavy;

- b) koridory **X03** a **X06** pro umístění chodníků a cyklostezek podél silnice II/180; plochy změn 006-Z, 007-Z, 008-Z, 009-Z, 020-Z, 025-Z, 026-Z; 061-Z, 082c-Z, 083-Z, 122-Z, 123-P, 124-Z, 125-Z, 126-Z, 127-Z, 128-Z, 129-Z, 130-Z a 131-Z.
- (D35) Územní plán stanovuje požadavek respektovat a zachovat stávající **veřejnou dopravní prostupnost pro pěší a cyklisty** hlavních liniových dopravních bariér, průchodů, pasáží a vnitrobloků, vyznačenou ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* jako stavové koncepční prvky „veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty“.
- (D36) Územní plán stanovuje požadavek zajistit veřejnou dopravní prostupnost pro pěší a cyklisty v místech vymezení návrhových koncepčních prvků „veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty“:
- VP-05 pro propojení ulic 28. října a Rašínova přes železniční trať formou mimoúrovňového křížení;
 - VP-06 pro propojení ploch změn 006-Z a 007-Z přes železniční trať;
 - VP-07 pro propojení ploch 065-P a 080-P přes železniční trať;
 - VP-09 pro propojení ulic Nepomucká a Kollárova přes plochy výroby (sdružený dopravní prostor);
 - VP-10 pro propojení mezi ulicí U Mlýna a cyklostezkou v nivě Úslavy vč. lávky přes Úslavu.
- s tím, že prvky prostupnosti křížící koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury jsou doporučené.
- (D37) Územní plán respektuje vedení **značených cyklistických turistických tras č. 31 a 2124** přes území města Starý Plzenec.
- (D38) Územní plán navrhuje na území města Starý Plzenec vedení **značených cyklistických turistických tras** po stávajících a nově navrhovaných samostatně vedených cyklostezkách údolní nivou řeky Úslavy a zastavěným územím města podél železniční trati.
- (D39) Územní plán navrhuje značené cykloturistické trasy postupně vybavovat mobiliářem pro cyklisty, jako jsou stojany na kola a jiná odstavná zařízení pro jízdní kola, přístřešky, orientační a informační tabule, sedací mobiliář apod., a to dle významu trasy, její kategorie a účelu.
- (D40) Územní plán navrhuje umístění kapacitně odpovídajícího odstavného zařízení pro jízdní kola režimu **bike & ride (B+R)** v rámci plochy přestavby 066-P v prostoru nově navrhovaného terminálu veřejné hromadné dopravy osob.

D.1.5. Železniční doprava

- (D41) Územní plán stanovuje respektovat na území města Starý Plzenec plochu železniční trati č. 190 včetně železniční stanice Starý Plzenec, které vymezuje ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ).
- (D42) Územní plán vymezuje koridor **X01**, kterým zpřesňuje v rámci správního území města Starý Plzenec koridor ŽD 4 Plzeň-Strakonice-České Budějovice-České Velenice – hranice ČR (-Wien), úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace, vymezený v ZÚR Plzeňského kraje; koridor je určen pro umístění stavby zdvojkolejnění a směrová rektifikace železniční trati č. 190 v úseku Plzeň – Nepomuk, včetně všech staveb a zařízení nezbytných pro realizaci a provoz této stavby jako jsou násypy, zářezy, tělesa mostů, tunelů, odvodňovací zařízení, propustky, ochranná a izolační zeleň podél stavby, protihluková opatření či úpravy trasování a napojení místních resp. účelových komunikací vyvolaných realizací stavby.

D.1.6. Vodní doprava

- (D43) Územní plán nevymezuje žádné plochy pro vodní dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy.

D.1.7. Letecká doprava

- (D44) Územní plán stanovuje respektovat ochranné pásmo letiště Letkov (mimo řešené území) jako limit využití území, které je zobrazeno a ve výkrese *II.1 Koordinační výkres*.

- (D45) Územní plán nevymezuje žádné plochy pro leteckou dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy.

D.2. Technická infrastruktura

- (D46) Stávající systém technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období systémové změny a zůstane zachován.
- (D47) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a Koordinačním výkrese.
- (D48) Budou respektována vymezená ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury, dle platných právních předpisů.
- (D49) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace.
- (D50) Územní plán připouští přeložky sítí, nezakreslené ve výkrese, případně odlišné vedení sítí oproti výkresu pod podmínkou vedení sítí ve veřejných prostranstvích.

D.2.1. Zásobování vodou

- (D51) Rozvoj vodovodní soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- (D52) Územní plán vymezuje koridor **X10**, kterým zpřesňuje v rámci správního území města Starý Plzenec koridor VD01 Vodárenský soubor Ostrá Hůrka vymezený v ZÚR Plzeňského kraje; koridor je určen pro umístění staveb vodovodních řadů a odpadního potrubí včetně všech staveb a zařízení nezbytných pro realizaci a provoz této stavby.
- (D53) Kapacita zdrojů a velikost akumulace bude postačovat jen pro část rozvojových záměrů, využití všech rozvojových ploch je podmíněno zprovozněním Vodárenského souboru Ostrá Hůrka.
- (D54) Trasy napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod budou upřesněny v územním řízení.
- (D55) Při výstavbě v rozvojových plochách budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů.

D.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod

- (D56) Rozvoj kanalizační soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- (D57) Kanalizace v rozvojových plochách změn bude řešena jako oddílná splašková. Splaškové vody budou odváděny na centrální ČOV, na kterou budou připojeny i kanalizační sítě ostatních ČOV na území města. Tyto ČOV budou sloužit pouze jako čerpací stanice odpadních vod.
- (D58) Trasy napojení rozvojových ploch na kanalizaci budou upřesněny v územním řízení. Kanalizační stoky budou vedeny ve veřejných prostorech.
- (D59) Dešťové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů. Svedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace je přípustné jen výjimečně (v centrální části města).

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

- (D60) Energetická koncepce vymezených ploch změn bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to:
- a) elektrická energie + zemní plyn;
 - b) elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích.

- (D61) Územní plán vymezuje koridor **X11** v šíři **100 m**, kterým zpřesňuje koridor E17 pro dvojitě vedení ZVN 400 kV Hradec – Chrást vymezený v ZÚR Plzeňského kraje; koridor je určen pro umístění stavby zdvojení vedení elektrické energie 400 kV včetně všech souvisejících staveb a zřízení nezbytných pro realizaci a provoz této stavby.
- (D62) Územní plán vymezuje koridor **X12** v šíři **300 m**, kterým zpřesňuje koridor E 02 vedení 2x 110 kV Chrást – Černice vymezený v ZÚR Plzeňského kraje; koridor je určen pro umístění stavby vedení elektrické energie 2x110 kV, včetně všech souvisejících staveb a zřízení nezbytných pro realizaci a provoz této stavby.
- (D63) Územní plán navrhuje výstavbu 5 distribučních trafostanic včetně přívodního vedení VN 22 kV pro rozvojové plochy 016-Z, 090-Z, 093-Z, 107-Z a 120-Z. Přesné umístění trafostanic a trasy přívodních vedení VN nejsou ve výkrese zakresleny, budou upřesněny v územním řízení. Výstavba nové trafostanice může být nahrazena zesílením stávající, pokud budou dodrženy délky NN rozvodů, přijatelné s ohledem na ztráty ve vedení.
- (D64) Nově budované trafostanice musí být přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku.

D.2.4. Zásobování zemním plynem

- (D65) Územní plán navrhuje přesunutí VTL regulační stanice v ulici Sudově na severní okraj zastavitelné plochy 018-Z.
- (D66) Územní plán vymezuje územní rezervu R01 pro možnost přesunutí VTL regulační stanice z východního konce ulice Štěnovické.
- (D67) Územní plán předpokládá napojení rozvojových ploch jak na STL, tak i na NTL rozvod plynu. Konkrétní způsob napojení bude upřesněn v územním řízení, přičemž plynovody budou vedeny ve veřejných prostorech.

D.2.5. Zásobování teplem

- (D68) Stávající způsoby vytápění zůstanou zachovány.
- (D69) Územní plán navrhuje upřednostňovat využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie.

D.2.6. Telekomunikace

- (D70) Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.

D.2.7. Odpadové hospodářství

- (D71) Územní plán vymezuje plochu 081-P pro přemístění sběrného dvora.
- (D72) Kromě potřeby přemístění sběrného dvora je stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu funkční a zůstane zachován. V územním řízení musí být v rozvojových plochách vymezena místa pro kontejnery na tříděný odpad.

D.2.8. Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami

- (D73) Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření. Protipovodňová opatření lze bez nutnosti změny územního plánu realizovat na plochách W, NZ, NL a NK.
- (D74) Územní plán respektuje území řízené inundace.

D.3. Občanské vybavení

- (D75) Územní plán navrhuje rozvíjet centrální část města Starý Plzenec jako **celoměstské centrum** s koncentrací občanského vybavení celoměstského významu zejména v plochách smíšených obytných městských (SM), případně v samostatně vymezených plochách občanského vybavení (OV, OM).
- (D76) Územní plán navrhuje rozvíjet občanské vybavení každodenní potřeby přednostně v plochách smíšených obytných v jádrech sídel Starý Plzenec, Malá Strana a Sedlec tak, aby byla zajištěna optimální dostupnost tohoto občanského vybavení z obytných území města.
- (D77) Územní plán navrhuje stávající významné, plošně rozsáhlé a v rámci struktury území města optimálně lokalizované stavby a areály občanského vybavení zachovat, stabilizovat a dále rozvíjet v samostatně vymezených stabilizovaných plochách občanského vybavení (OV, OM, OS, OH).
- (D78) Územní plán vymezuje následující plochy změn **občanského vybavení - sportu** (OS) pro rozvoj staveb a zařízení sportu:
- a) 029-Z pro rozšíření sportovního areálu v centrální části města s vazbou na cyklostezku podél Úslavy;
 - b) 058-Z, 059-Z, 060-Z pro rozšíření sportovního areálu v jihozápadní části města;
 - c) 117-Z, 118-Z pro výstavbu sportovní areálu s vazbou na cyklostezku podél Úslavy.
- (D79) Územní plán navrhuje respektovat plochy stávajícího městského hřbitova, a bývalého hřbitova na Malé Straně jako dlouhodobě stabilizované a vymezuje je jako stabilizované plochy **občanského vybavení – hřbitovy** (OH).
- (D80) Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Starý Plzenec, ve výkrese *1.2a Hlavní výkres – Způsob využití území*.

D.4. Veřejná prostranství

- (D81) ÚP stanovuje tyto **zásady pro rozvoj systému veřejných prostranství** na území města Starý Plzenec:
- a) utvářet prostorově spojitý systém veřejných prostranství eliminující prostorové i provozní bariéry v území;
 - b) stabilizovat a chránit a dále rozvíjet stávající systém veřejných prostranství v sídlech i ve volné krajině jako základní a nezastupitelný prostředek veřejné prostupnosti území pro chodce a cyklisty a prostředek prostorové i provozní integrace celého území města;
 - c) důsledně chránit veřejná prostranství v historickém jádru města Starý Plzenec a rozvíjet je jako těžiště systému veřejných prostranství města Starý Plzenec;
 - d) zlepšovat podmínky pěší a cyklistické rekreační prostupnosti údolní nivou řeky Úslavy;
 - e) pomocí stabilizace stávajících a rozvoje nových veřejných prostranství posilovat vzájemné integrační vazby mezi jádrovým územím města Starý Plzenec a oddělenými sídly;
 - f) zlepšovat podmínky veřejné pěší a cyklistické prostupnosti bariéry železnice mezi severní a jižní částí území města.
- (D82) Územní plán vymezuje prostorově spojitou a významově hierarchizovanou soustavu veřejných prostranství klíčových pro zajištění hlavních prostorových a provozních vazeb v území a pro zajištění optimální prostupnosti území města, propojující vzájemně jednotlivé části města Starý Plzenec, město Starý Plzenec s okolními obcemi a jednotlivá sídla na území města Starý Plzenec s navazující volnou krajinou a garantující optimální prostupnost celého území města Starý Plzenec pro chodce a cyklisty. Soustava veřejných prostranství města Starý Plzenec je ve výkrese *1.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* vymezena jako:
- a) plochy veřejných prostranství (PV – veřejná prostranství, ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň);

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

- b) vybrané plochy dopravní infrastruktury DS – silniční doprava v těch případech, kdy je součástí veřejného prostranství dopravně významná komunikace pro motorová vozidla s přístupem chodců a cyklistů;
 - c) koncepční prvky veřejná prostupnost pro motorová vozidla a veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty v těch případech, kdy není s ohledem na podrobnost řešení územního plánu žádoucí nebo možné explicitně vymezovat plochy veřejných prostranství.
- (D83) Pro rozšíření a doplnění systému veřejných prostranství na území města Starý Plzenec vymezuje územní plán koridory X03 a X04 pro umístění chodníků a cyklostezek podél silnice II/180 a tyto **plochy veřejných prostranství** (PV) s převažujícím charakterem zpevněných prostranství (nové ulice, nové komunikace zajišťující prostupnost krajiny apod.):
- a) 006-Z, 007-Z a 126 Z pro stezky pro cyklisty a pěši v prostoru Ostré Hůrky;
 - b) 008-Z pro samostatně vedenou cyklostezku resp. stezku pro cyklisty a chodce směrem na Plzeň;
 - c) 009-Z pro samostatně vedenou cyklostezku resp. stezku pro cyklisty a chodce směrem na Plzeň;
 - d) 011-P pro přístupovou komunikaci k navrhovanému rekreačnímu areálu za Obalovnou Letkov;
 - e) 017-Z pro prodloužení ulice Sudova a vytvoření nové ulice v navrhovaném obytném souboru Malá strana – Pod hřbitovem;
 - f) 020-Z, 128-Z a 131 Z pro pěší resp. cyklistický přístup z Malé Strany do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině;
 - g) 025-Z pro pěší přístup z jádra Malé Strany do údolní nivy řeky Úslavy;
 - h) 026-P pro vytvoření lávky přes řeku Úslavu pro pěši a cyklisty za účelem posílení vazeb mezi sídly Starý Plzenec a Malá Strana;
 - i) 027a-P, 027b-Z pro přístupovou komunikaci k navrhovanému sportovišti;
 - j) 028-Z pro přístupovou komunikaci k navrhovanému sportovišti;
 - k) 030-Z pro přístupovou komunikaci k navrhované ploše bydlení v Luční ulici;
 - l) 032-Z pro přístupovou komunikaci k navrhované rekreační ploše v Luční ulici;
 - m) 036-Z pro prodloužení ulice Javorová do navrhovaného obytného souboru jižně od ulice Bezručova;
 - n) 038-Z pro prodloužení ulice Akátová do navrhovaného obytného souboru jižně od ulice Bezručova;
 - o) 040-Z pro dotvoření uliční sítě okolo obytného bloku vymezeného ulicemi Štěnovická, Topolová, Akátová;
 - p) 043a-P, 043b-Z, 043c-Z pro prodloužení ulic Průběžná, Do Vrchu, Máchova a dotvoření uliční sítě v navrhovaném obytném souboru jižně od ulice Štěnovická;
 - q) 047-Z pro prodloužení ulice Máchova, Lipová a dotvoření uliční sítě v navrhovaném obytném souboru severně od ulice Andrejšky;
 - r) 052a-P pro dotvoření uliční sítě v navrhovaném obytném souboru Pod hřištěm;
 - s) 055-Z pro prodloužení ulic Jedlová, K Lomu a dotvoření uliční sítě v navrhovaném obytném souboru Pod hřištěm;
 - t) 061-Z pro pěší resp. cyklistický přístup z ulice Heydukova do západní části sídla Starý Plzenec s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině;
 - u) 067-P pro prodloužení ulice Nerudova a vytvoření přístupové komunikace k navrhované ploše smíšené obytné v radničním bloku v centru sídla Starý Plzenec;
 - v) 080-P pro přístupovou komunikaci k navrhované ploše specifické výroby a zařízení pro odpadové hospodářství;
 - w) 082a-P, 082b-Z pro prodloužení ulic Mikoláše Alše, Sládkova a dotvoření uliční sítě v nově navrhovaném obytném souboru Starý Plzenec – jih;
 - x) 083-Z pro samostatně vedenou cyklostezku resp. stezku pro cyklisty a chodce směrem na Šťáhlavy;
 - y) 085-Z pro prodloužení ulice Havlenova a vytvoření přístupové komunikace k navrhované ploše bydlení v jižní části navrhovaného obytného souboru Starý Plzenec – jih;

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

- z) 100-Z pro propojení cestní sítě ve volné krajině v prostoru lesního komplexu pod hradem Radyně;
 - aa) 101-Z pro veřejné prostranství v předhradí hradu Radyně;
 - bb) 113-Z pro vytvoření přístupové komunikace ze silnice III/18023 k navrhované ploše bydlení v sídle Sedlec s následným prodloužením a opětovným napojením na komunikaci III/18023 při severní hranici k.ú. Sedlec u Starého Plzně;
 - cc) 114-P pro náves ve střední části Sedlece při silnici III/18023;
 - dd) 122-Z pro samostatně vedenou cyklostezku resp. stezku pro cyklisty a chodce mezi sídly Sedlec a Malá Strana;
 - ee) 123-P pro vytvoření přístupové komunikace k nově navrhované ploše veřejné zeleně v místě bývalé čistírny odpadních vod s následujícím prodloužením pro pěší a cyklistický přístup přes řeku Úslavu;
 - ff) 124-Z, 125-Z a 127-Z pro pokračování stezky pro cyklisty a chodce od Ostré Hůrky směrem k vrchu Stradiště;
 - gg) 129-Z a 130-Z pro zlepšení dopravního přístupu komunikace k navrhovanému obytnému souboru Sedlec – Pod Hůrkou z Malé Strany.
- (D84) Pro rozšíření a doplnění systému veřejných prostranství na území města Starý Plzenec vymezuje územní plán tyto nové **plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)** s převažujícím charakterem nezpevněných prostranství s vysokým podílem vegetace a vzrostlé zeleně (parky a parkově upravená prostranství):
- a) plochu přestavby 074-P pro vytvoření plochy veřejné zeleně v místě bývalé čistírny odpadních vod,
 - b) zastavitelnou plochu 065-Z pro vytvoření lesoparku v místě bývalého lomu pod Radyní.
- (D85) Nové plochy veřejných prostranství mohou být v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedenými v kapitole F.1 tohoto územního plánu umísťovány také v rámci ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D86) Územní plán stanovuje v těch případech, kdy není s ohledem na podrobnost řešení územního plánu žádoucí nebo možné explicitně vymezovat plochy veřejných prostranství, následující podmínky zajištění veřejné prostupnosti území pro chodce a cyklisty a vymezuje pro tento účel následující **konceptní prvky veřejná prostupnost pro motorová vozidla“ a veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty**, zobrazené ve výkrese *1.2a Hlavní výkres – Způsob využití území a uvedené:*
- a) VP-01 a VP-02 v ploše změny 120-Z;
 - b) VP-04 v ploše změny 107-Z;
 - c) VP-08 v místě propojení ulice Pod Tratí a plochy 082c-Z přes železniční trať;
 - d) VP-09 pro propojení ulic Nepomucká a Kollárova přes plochy výroby;
 - e) VP-05 pro propojení ulic 28. října a Rašínova přes železniční trať formou mimoúrovňového křížení;
 - f) VP-06 pro propojení ploch změn 006-Z a 007-Z přes železniční trať;
 - g) VP-07 pro propojení ploch 065-P a 080-P přes železniční trať,
 - h) VP-10 pro propojení mezi ulicí U Mlýna a cyklostezkou v nivě Úslavy vč. lávky přes Úslavu;
- s tím, že prvky prostupnosti křížící koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury jsou doporučené.
- (D87) Územní plán stanovuje zajistit veřejnou prostupnost území pro chodce a cyklisty (formou veřejného prostranství, veřejně přístupné pasáže, průchodu, podchodu či lávky) mezi krajními body příslušné šipky označující ve výkrese *1.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* veřejnou prostupnost pro chodce a cyklisty, a to spojnici odpovídající co možná nejvíce trajektorii vymezené šipky.
- (D88) Územní plán stanovuje vymezit pro následující zastavitelné plochy v rámci podrobnější dokumentace, případně v rámci dohody o parcelaci, územní studie, nebo regulačního plánu, je-li pro danou plochu podmínka dohody o parcelaci, zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v území stanovena, ucelenou a souvislou plochu veřejného prostranství o stanovené minimální výměře, do níž se nezapočítávají plochy pozemních komunikací:

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

ozn. plochy ve výkrese I.2a	kód způsobu využití	katastrální území	rozloha plochy (ha)	minimální požadovaná výměra uceleného a souvislého veřejného prostranství (nezapočítává se plocha pozemních komunikací) v dané ploše (m ²)
016a-Z, 016b-Z	BI	Starý Plzenec	3,937	1968,5
029-Z	OS	Starý Plzenec	2,055	1027,5
090-Z	BI	Starý Plzenec	2,045	1022,5
093-Z	BI	Starý Plzenec	2,219	1109,5
107-Z	BI	Sedlec u Starého Plzence	5,227	2613,5
109-Z	RI	Sedlec u Starého Plzence	2,239	1119,5
120-Z	BI	Sedlec u Starého Plzence, Starý Plzenec	6,070	3035

(D89) Podmínka vymezení ucelené a souvislé plochy veřejného prostranství o stanovené minimální výměře je zobrazena ve výkrese I.2a – Hlavní výkres – Způsob využití území plovoucí značkou „PV“ v bublině.

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

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

(E01) Územní plán stanovuje tyto **základní principy koncepce uspořádání krajiny**:

- a) volná krajina, reprezentovaná nezastavěnými územími, je nedílnou součástí území města a tvoří spolu se zastavěnými územími vyvážený a funkční celek.
- b) volná krajina v území města zejména vytváří prostor pro:
 - b.1) zemědělskou a lesnickou činnost;
 - b.2) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku;
 - b.3) zachování přírodního dědictví;
 - b.4) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí města.
- c) při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených budou respektovány hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedené v bodu (B02) a limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot;
- d) stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

v krajině, stabilizovány pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,

- e) významné krajinné prvky a další drobné krajinné prvky jsou stabilizovány a doplněny do uceleného systému zajišťujícího posílení stability krajiny a zvýšení biodiverzity, snížení erozní ohroženosti krajiny zlepšení jejího vodního režimu, že základem tohoto systému budou biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability.

(E02) Pro **ochranu krajinného rázu** stanovuje územní plán podmínku respektovat a chránit při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, zejména:

- a) významnou krajinnou osu řeky Úslavy vč. nivy, rybníků v Sedleci a vegetačního doprovodu;
- b) významné krajinné dominanty Radyně se stavební dominantou hrad Radyně, návrší na Kocandě, návrší Hůrka se stopami původního hradiště a rotundou sv. Petra a Pavla;
- c) pohledy na krajinné dominanty situované mimo území města – vrcholy Stradiště, Sedlecká skála a Maršál;
- d) významné stavební dominanty kostel Narození Panny Marie na Malé Straně a kostel sv. Jana Křtitele;
- e) skalní výchozy Ostrá hůrka, Andrejšky a Radoušova skalka;
- f) další liniové a bodové krajinné prvky, zejména v nezastavěném území.

E.2. Vymezení ploch v krajině

E.2.1. Vymezení ploch v krajině

(E03) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území města, tedy

- a) plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W);
- b) plochy zemědělské - zemědělská půda (NZ);
- c) plochy lesní - plochy lesa (NL);
- d) plochy lesní – plochy lesa se specifickým využitím (NLx);
- e) plochy přírodní – plochy krajinné zeleně (NK);
- f) plochy smíšené nezastavěného území - plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs).

(E04) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
501-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	0,251
502-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	1,286
503-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	0,473
504-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	1,279
505-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	0,674
506-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	0,217
507a-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	2,025
507b-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	0,062
508-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	0,370
514-K	K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	Starý Plzenec	2,733

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

ozn. plochy	typ plochy změny	kód způsobu využití	název způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
515-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	0,033
516-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	0,396
517-K	K	NL	plochy lesa	Starý Plzenec	1,971
518-K	K	NL	plochy lesa	Sedlec u Starého Plzně, Starý Plzenec	2,981
522-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Sedlec u Starého Plzně	0,105
523-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Sedlec u Starého Plzně	0,020
524-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Sedlec u Starého Plzně	0,529
525-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Sedlec u Starého Plzně	0,407
526-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Sedlec u Starého Plzně	4,458
527-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Sedlec u Starého Plzně	3,198
528-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Sedlec u Starého Plzně	4,732
530a-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	0,327
530b-K	K	NK	plochy krajinné zeleně	Starý Plzenec	1,631
532-K	K	NL	plochy lesa	Starý Plzenec	0,950

(E05) Plochy v krajině jsou nezastavěným územím a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole v kapitole *F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

E.2.2. Specifické podmínky pro plochy v krajině a změny jejich využití

(E06) V plochách zemědělských – zemědělská půda (NZ) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky.

(E07) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toku v šíři minimálně 6 m.

(E08) V rámci ploch vodních a vodohospodářských – vodní plochy a toky (W) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

(E09) Změny kultur v plochách zemědělských – zemědělská půda (NZ) jsou možné při dodržení platných právních předpisů v oblasti ochrany a využití zemědělského půdního fondu.

(E10) Při změnách využití ploch v krajině nebude zhoršena odolnost ploch proti vodní a větrné erozi a vodní režim ploch.

E.3. Územní systém ekologické stability

(E11) Územní plán upřesňuje vymezení následujících skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální úrovni vymezeného Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje:

skladebná část	cílové využití
Nadregionální biokoridor K64 Kamýky-K50 tvořený na území města	
vloženým lokálním biocentrem LBC K64/005	Extenzivně využívané lesní porosty

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>skladebná část</i>	<i>cílové využití</i>
<i>úsekem NRBK K64/005- K64/006</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty, stromové porosty</i>
<i>úsekem NRBK K64/005- K64/007</i>	<i>Stromové porosty</i>
<i>vloženým LBC K64/006</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty, stromové porosty, vodní tok, extenzivně využívané louky</i>
<i>úsekem NRBK K64/006-K64/007</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
<i>vloženým LBC K64/007</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty, stromové porosty, vodní tok</i>
<i>úsekem NRBK K64/007-K64/009</i>	<i>Stromové porosty</i>
<i>vloženým LBC K64/009</i>	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky</i>
<i>vloženým regionálním biocentrem RBC 1719 Úslava</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty, stromové porosty, extenzivně využívání louky, trávobylinné porosty, vodní tok</i>
<i>úsekem NRBK 1719-K64/011</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty, stromové porosty</i>
<i>vloženým LBC K64/011</i>	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky, trávobylinné porosty, vodní plochy</i>
<i>úsekem NRBK K64/011-K64/012</i>	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky</i>
<i>úsekem NRBK K64/012-K64/017</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
<i>vloženým LBC K64/017</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
<i>úsekem NRBK K64/017-K64/018</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
<i>vloženým LBC K64-/K/018</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
<i>úsekem NRBK K64/018-K64/019</i>	<i>Stromové porosty</i>
<i>vloženým LBC K64/019</i>	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky</i>
<i>úsekem K64/019-K64/025A</i>	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky</i>
<i>úsekem K64/019-K64/025B</i>	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky</i>
Nadregionální biokoridor K105 Běleč-K64 tvořený na území města	
<i>úsekem NRBK K105/035-PM013</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
<i>vloženým LBC K105/035</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
<i>úsekem NRBK K105/35-884</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
<i>vloženým RBC 884 Radyně</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
<i>úsekem NRBK 884-K105/36</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
<i>vloženým LBC K105/36</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
<i>vloženým RBC 885 Úslava u Šťáhlav</i>	<i>Extenzivně využívané lesní porosty, stromové porosty, sadovnický upravené porosty, extenzivně využívání louky, trávobylinné porosty, vodní tok, vodní plocha</i>
Regionální biokoridor RBK 885-1719	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky, trávobylinné porosty, vodní tok</i>
Regionální biokoridor RBK 2009 tvořený na území města	
<i>úsekem RBK 1719-2009/01</i>	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky, trávobylinné porosty, vodní tok</i>
<i>vloženým LBC 2009/01</i>	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky, trávobylinné porosty, vodní tok</i>

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>skladebná část</i>	<i>cílové využití</i>
úsekem RBK 2009/01-2009/02	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky, trávobylinné porosty, vodní tok</i>
vloženým LBC 2009/02	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky, trávobylinné porosty, vodní tok</i>
úsekem RBK 2009/02-3005	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky, trávobylinné porosty, vodní tok</i>
RBC 3005 Koterov	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky, trávobylinné porosty, vodní tok</i>

- (E12) Územní plán vymezuje následující skladebné prvky územního systému ekologické stability na lokální úrovni:

<i>skladebná část</i>	<i>cílové využití</i>
Lokální biokoridor LBK 01-02	<i>Stromové porosty, extenzivně využívané louky</i>
LBC 02	<i>Stromové porosty</i>
LBK 02-3005	<i>Stromové porosty, sadovnický upravené porosty</i>
LBK 01-884	<i>Extenzivně využívané lesní porosty</i>
LBK 2009/02-K64/018	<i>Stromové porosty</i>
LBK K64/017-K64/018	<i>Stromové porosty, vodní plochy, vodní tok</i>
LBK 1719-K64/007	<i>Stromové porosty, extenzivně využívání louky, extenzivně využívané lesní porosty, vodní tok</i>

- (E13) Pro zajištění funkčnosti ÚSES vymezuje územní plán plochy změn v krajině 505-K, 506-K, 507a-K, 507b-K, 508-K, 515-K, 516-K, 522-K, 523-K, 524-K, 525-K, 526-K, 527-K a 528-K se způsobem využití plochy krajinné zeleně (NK) a plochy 517-K, 518-K a 532-K se způsobem využití plocha lesa (NL).
- (E14) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné extenzivní hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity. Zejména bude sledováno druhové složení porostů odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti.
- (E15) Ve skladebných částech ÚSES lze umístit stavby dle bodu (E04) pouze za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

E.4. Prostupnost krajiny

- (E16) Územní plán vymezuje pro obsluhu pozemků a pohyb v krajině systém silnic a místních a účelových komunikací zařazených v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).
- (E17) Pro zlepšení prostupnosti krajiny územní plán vymezuje koridory X03 a X04 a plochy změny 006-Z, 007-Z, 008-Z, 009-Z, 061-Z, 083-Z, 113-Z, 122-Z, 124-Z, 125-Z, 126-Z, 127-Z, 128-Z a 131-Z.
- (E18) Místní a účelové komunikace mohou být umístěny, rekonstruovány a rozšiřovány v dalších plochách s rozdílným způsobem využití dle potřeby za podmínek stanovených v kapitole *F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.
- (E19) Silnice, místní a účelové komunikace v nezastavěném území budou opatřeny alejemi z důvodu snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.

E.5. Protierozní opatření

- (E20) Pro zajištění protierozní ochrany území jsou stabilizovány plochy lesů, travních porostů, sadů a krajinné zeleně v plochách NZ, NL, NLx a NK.
- (E21) Pro půdní bloky se zvýšeným rizikem vodní eroze označené koncepčním prvkem **protierozní opatření** se stanovuje podmínka vymezit na základě odborného posouzení plochy pro uplatnění protierozních agrotechnických postupů nebo plochy pro realizaci konkrétních biotechnických protierozních opatření.
- (E22) Protierozní opatření mohou být umístěna, realizována či rozšiřována v plochách NZ dle potřeby.

E.6. Rekreační využívání krajiny

- (E23) Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejné zeleně (ZV), plochy rekreace individuální (RI), plochy rekreace hromadné (RH) a plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) s potenciálem pro krátkodobé rekreační využití.
- (E24) Pro krátkodobou individuální rekreaci v krajině vymezuje územní plán plochy 003-Z, 004-Z, 005-Z, 104-Z, 105-Z, 109-Z, 110-P, a 111-P se způsobem využití rekreace individuální (RI) a plochu 033-Z se způsobem využití rekreace v zahrádkových osadách (RZ).
- (E25) Pro zlepšení podmínek pro volnočasové aktivity a poznávací rekreaci v krajině vymezuje územní plán plochy 010-P se způsobem využití rekreace hromadná (RH), 029-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z, 117-Z a 118-Z se způsobem využití občanské vybavení – sport (OS), plochu 062-Z se způsobem využití veřejná prostranství – veřejná zeleň a plochu 514-K se způsobem využití plochy smíšené nezastavěného území – sportovní.
- (E26) Pro zlepšení využití krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku vymezuje územní plán plochy uvedené v kap. E.4.

E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (E27) Územní plán stanovuje specifické rekreační a volnočasové využití pro zrušené dobývací prostory a vymezuje v nich plochy 010-P se způsobem využití rekreace hromadná (RH) a 062-Z se způsobem využití veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV). Plochy těžby nerostných surovin ani limity vyplývající z ochrany nerostných surovin se na území města nenachází.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(F01) Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury stanovuje vždy:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené.

F.1.1. Plochy bydlení

(F02) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch bydlení:

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech s výjimkou ploch 093-Z
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech s výjimkou ploch 093-Z ▪ občanské vybavení každodenní potřeby slučitelné s bydlením sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel a uživatelů dané plochy ▪ ubytovací zařízení s maximální kapacitou 20 lůžek ▪ stavby pro rodinnou rekreaci ▪ dětská hřiště ▪ plochy veřejných prostranství ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ parkoviště na terénu, samostatné garáže nebo řadové (skupinové) garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící výroba / nerušící služby za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ pro plochu 093-Z – bydlení v rodinných domech a v bytových domech za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby a venkovních prostorech (v projektové dokumentaci staveb bydlení)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m² ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech ▪ občanské vybavení každodenní potřeby slučitelné s bydlením sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel a uživatelů dané plochy ▪ stavby bytovacích zařízení s maximální kapacitou 20 lůžek ▪ dětská hřiště ▪ veřejná prostranství ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ parkoviště na terénu, samostatné garáže, řadové (skupinové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící výroba / nerušící služby za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m² ▪ stavby pro rodinnou rekreaci ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.2. Plochy rekreace

(F03) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch rekreace:

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci (v chatách, chalupách, rekreačních domcích)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ doplňující stavby a zařízení přímo související s rodinnou rekreací, jako jsou samostatné garáže, zahradní domky pro uschování zahradního nářadí a náčiní, přístřešky, altány, pergoly ▪ veřejná prostranství ▪ dětská hřiště ▪ soukromé užitkové zahrady, sady ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení každodenní potřeby zejména pro uspokojení potřeb obyvatel a uživatelů dané plochy za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami ▪ chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu rekreace ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami ▪ stavby pro jiné využití za podmínky, že byly zkolaudovány do data účinnosti tohoto územního plánu
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby ▪ stavby pro bydlení ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

RH – REKREACE HROMADNÁ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreační areály se stavbami ubytovacích zařízení (hotel, penzion, autokemp, kemp, veřejné tábořiště, skupiny rekreačních chat či bungalovů vybavených pro přechodné ubytování) a služeb spojených s ubytováním a rekreací (zejména stravování, sport, půjčovny sportovního vybavení apod.)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přírodní koupaliště ▪ pláže ▪ rekreační pobytové louky pro účely slunění, herní aktivity dětí i dospělých ▪ prodejní stánky a kiosky s občerstvením ▪ otevřená pódia a hlediště pro kulturní produkci pod širým nebem ▪ veřejná prostranství ▪ dětská hřiště ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ další občanské vybavení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

RZ – REKREACE V ZAHŘÁDKOVÝCH OSADÁCH	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ individuální soukromé zahrady v zahrádkových osadách a koloniích, určené pro provozování zahrádkářské pěstitelské činnosti pro vlastní potřebu a spotřebu (samozásobení) a pro individuální trávení volného času
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objemově drobné zahrádkové chaty a související hospodářské objekty spojené s aktivitami v zahrádkové osadě, o zastavěné ploše maximálně 25,0 m², o maximálně 1 nadzemním podlaží s vyloučením podkroví a suterénu a o výšce od úrovně původního terénu maximálně 6,0 m ▪ veřejná prostranství ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby ▪ stavby pro bydlení ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.3. Plochy občanského vybavení

(F04) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch občanského vybavení:

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení veřejné
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení komerční jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy ▪ veřejná prostranství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby ▪ komerční občanské vybavení velkoplošná a velkoprostorová, pro velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety, megamarkety, nákupní centra) a velkoobchodní prodej, společenská a zábavní centra, výstavní areály, rozsáhlé administrativní areály a jiné komerční stavby a areály s vysokými nároky na dopravní obslužnost ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení komerční
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení veřejné ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ veřejná prostranství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport pro rekreační, tréninkový, výkonnostní i vrcholový sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení komerčního malého rozsahu v přímé souvislosti s tělovýchovnými a sportovními zařízeními (např. veřejné stravování, specializovaná zařízení maloobchodu, ubytování, komerční služby, zdravotnické služby, administrativa, apod.) ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ veřejná prostranství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná a vyhrazená pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ urnové háje ▪ vsypové a rozptylové loučky ▪ lesní hřbitovy ▪ obřadní síně ▪ krematoria ▪ další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště ▪ církevní stavby a zařízení (kostel, kaple) ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.4. Plochy veřejných prostranství

(F05) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch veřejných prostranství:

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství⁶ s převažujícím uplatněním zpevněných ploch, zejména náměstí, ulice, nábřeží, předprostory významných veřejných budov, chodníky, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro silniční pozemky⁷ místních komunikací III. a IV. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ in-line dráhy ▪ venkovní tržiště ▪ parkoviště na terénu ▪ podzemní hromadné garáže ▪ autobusové zastávky ▪ dětská hřiště ▪ venkovní otevřená a neoplocená hřiště malého plošného rozsahu ▪ drobná architektura ▪ drobné vodní prvky (fontány, kašny, malé vodní plochy apod.) ▪ otevřené venkovní divadelní scény, otevřená pódia ▪ stavby umístitelné v nezastavěném území⁸, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ▪ veřejná zeleň ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro silniční pozemky⁹ silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

⁶ dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

⁷ dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

⁸ dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

⁹ dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství¹⁰ s převažujícím uplatněním zeleně, zejména nevyhrazená a neomezeně veřejně přístupná zeleň, parky, parkově upravené plochy, lesoparky a další veřejně přístupné plochy zeleně určené užívání veřejností a určené pro její pohyb, pobyt a každodenní rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komunikace pro chodce a cyklisty (chodníky, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty) ▪ in-line dráhy ▪ rekreační a pobytové louky ▪ pláže ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ drobné vodní prvky (fontány, kašny, malé vodní plochy apod.) ▪ autobusové zastávky ▪ parkoviště na terénu ▪ podzemní hromadné garáže ▪ krajinářsky upravené porosty ▪ venkovní otevřená a neoplocená hřiště malého plošného rozsahu ▪ otevřené venkovní divadelní scény, otevřená pódia ▪ vodní plochy a toky ▪ trvalé travní porosty ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ stavby umístitelné v nezastavěném území¹¹, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

¹⁰ dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

¹¹ dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

F.1.5. Plochy smíšené obytné

(F06) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch smíšených obytných:

SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech, v rodinných domech nebo ve víceúčelových budovách ▪ občanské vybavení veřejné ▪ občanské vybavení komerční
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dětská hřiště ▪ soukromé užitkové zahrady, sady ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, samostatné garáže, řadové (skupinové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro veřejné parkování typu P+G (park & go) nebo P+R (park & ride) pro uspokojení potřeb dopravy v klidu centrální části města
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící výroba / nerušící služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují významně dopravní zátěž v území ▪ chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stavby pro rodinnou rekreaci pouze za předpokladu využití již zkolaudovaného rodinného domu nebo bytového domu, který již neslouží k trvalému bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komerční občanské vybavení pro velkoplošný maloobchod (hypermarkety, megamarkety) a velkoobchodní prodej, výstavní areály a jiné komerční stavby a areály s vysokými nároky na dopravní obslužnost ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech ▪ občanské vybavení veřejné ▪ občanské vybavení komerční
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech nebo ve víceúčelových budovách ▪ dětská hřiště ▪ soukromé užitkové zahrady, sady ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, samostatné garáže, řadové (skupinové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící výroba / nerušící služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují významně dopravní zátěž v území ▪ chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stavby pro rodinnou rekreaci pouze za předpokladu využití již zkolaudovaného rodinného domu nebo bytového domu, který již neslouží k trvalému bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komerční občanské vybavení pro velkoplošný maloobchod (hypermarkety, megamarkety) a velkoobchodní prodej, výstavní areály, rozsáhlé administrativní areály a jiné komerční stavby a areály s vysokými nároky na dopravní obslužnost ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.6. Plochy dopravní infrastruktury

(F07) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury:

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dálnice, silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace I. a II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.¹² ▪ stavby a zařízení pro dopravu v klidu (jednotlivé garáže, parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, podzemní garáže, hromadné garáže – parkovací domy) ▪ stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusová nádraží, terminály veřejné dopravy osob, autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.¹² ▪ výroba a skladování pro činnosti přímo související s dopravní vybaveností silniční komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů, ▪ železniční přejezdy, nadjezdy a podjezdy vč. komunikačních, signalizačních a zabezpečovacích zařízení ▪ vodohospodářské stavby jako jsou úpravy toků, protipovodňová opatření apod. v rozsahu křížení nebo souběhu s plochou silniční dopravy ▪ účelové komunikace ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ související technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Specifická podmínka pro plochy 013-Z, 015-Z, 066-Z, 068-Z a 103-Z	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v plochách parkovišť o rozsahu nad 5 stání bude vymezeno minimálně 10 % plochy pro vegetační úpravy s výsadbami stromů

¹² zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v patném znění

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

DZ – DRÁŽNÍ DOPRAVA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ železniční trati vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště)¹³ ▪ stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo spojené s provozem drážní dopravy ▪ drážní depa, překladiště ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní infrastruktura silniční (silnice, místní a účelové komunikace a jejich přejezdy, nadjezdy či podjezdy) ▪ vodohospodářské stavby jako jsou úpravy toků, protipovodňová opatření apod. v rozsahu křížení nebo souběhu s plochou drážní dopravy ▪ související technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

¹³ zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění

F.1.7. Plochy technické infrastruktury

(F08) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch technické infrastruktury:

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou ▪ stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod ▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie ▪ stavby a zařízení pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu ▪ stavby a zařízení pro zásobování teplem ▪ stavby a zařízení pro přenos dat
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ umělé vodní plochy ▪ zařízení požární ochrany, požární nádrže ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

TO – ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro nakládání s odpady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ doprovodná zařízení pro činnost spojenou s nakládáním s odpady ▪ skladování výhradně pro potřebu souvisejícího nakládání s odpady ▪ odstavné a manipulační zpevněné plochy pro obslužnou dopravu ▪ parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

F.1.8. Plochy výroby a skladování

(F09) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch výroby a skladování:

VL – LEHKÁ VÝROBA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výrobní areály lehké výroby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná a řemeslná výroba ▪ nerušící výroba / nerušící služby ▪ malé a střední podnikání ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na průmysl ▪ podnikatelské inkubátory ▪ zahradnictví ▪ skladování výhradně pro potřeby související lehké výroby ▪ podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ stravování a další vybavení pro zaměstnance ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ parkoviště, řadové (skupinové) nebo hromadné garáže pro zaměstnance a návštěvníky ▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ stavby a zařízení odpadového hospodářství ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunce za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná a řemeslná výroba, malovýroba a přidružená výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ malé a střední podnikání ▪ nerušící výroba / nerušící služby ▪ skladování výhradně pro potřeby související drobné a řemeslné výroby ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu ▪ podnikatelské inkubátory ▪ podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance ▪ stravování a další vybavení pro zaměstnance ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ zahradnictví ▪ zemědělská a zahradnická výroba a zpracování plodin ▪ parkoviště, řadové (skupinové) nebo hromadné garáže pro zaměstnance a návštěvníky ▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ stavby a zařízení odpadového hospodářství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunce za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších výrobních a skladových objektů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba živočišná i rostlinná
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skladování výhradně pro potřeby související zemědělské výroby ▪ drobná a řemeslná výroba ▪ opravy a služby zemědělské techniky ▪ podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance ▪ stravování a dalšího vybavení pro zaměstnance ▪ zahradnictví ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ vodní plochy pro chovné účely ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunce za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších výrobních a skladových objektů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

VX –VÝROBA SPECIFICKÁ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná a řemeslná výroba ▪ občanské vybavení komerční
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lehká výroba ▪ malé a střední podnikání ▪ nerušící výroba / nerušící služby ▪ skladování výhradně pro potřeby související drobné a řemeslné výroby ▪ podniková administrativa a provozní zázemí stavební dvory ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu ▪ podnikatelské inkubátory ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ parkoviště, řadové (skupinové) nebo hromadné garáže pro zaměstnance a návštěvníky ▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ stavby a zařízení odpadového hospodářství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunce za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.9. Plochy systému sídelní zeleně

(F10) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch systému sídelní zeleně:

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ soukromé zahrady a sady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné stavby plnící doplňkovou funkci k soukromým zahradám a sadům, zejména kůlny, přístřešky, altány, sklady zahradního nářadí a náčiní, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod. o zastavěné ploše maximálně 25,0 m², o maximálně 1 nadzemním podlaží s vyloučením suterénu a podkrovní a o výšce od úrovně původního terénu maximálně 6,0 m ▪ vyhrazená veřejná zeleň ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ účelové komunikace ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení v souvisejících plochách bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.10. Plochy vodní a vodohospodářské

(F11) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch vodních a vodohospodářských:

W – VODNÍ PLOCHY A TOKY	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plochy a toky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty a zařízení související s využíváním vodních zdrojů ▪ vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky apod.) ▪ provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků ▪ běhové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek ▪ plochy protipovodňových opatření (poldry, zemní valy, ochranné protipovodňové hráze a zdi apod.) ▪ drobná architektura ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreačního využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ umísťování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umísťitelných v rámci nezastavěného území¹⁴ ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ nepřípustné je jakékoliv narušení hydrických a biologických poměrů vodních toků ▪ nepřípustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržováním průtoků ve vodních zdržích

¹⁴ § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

F.1.11. Plochy zemědělské

(F12) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch zemědělských:

NZ – ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělské kultury - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže ▪ pozemky zemědělské půdy dočasně neobdělávané
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní toky včetně doprovodné zeleně ▪ účelové komunikace - polní cesty, ▪ zařízení důležitá pro zemědělskou výrobu např. zařízení pro skladování plodin, úkryt hospodářských zvířat, polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod. ▪ stromové a keřové porosty, ▪ drobná architektura, mobiliář <p>za podmínky umístění na nezemědělských pozemcích</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby trvalého charakteru, s výjimkou staveb umístitelných v rámci nezastavěného území¹⁵ uvedených v přípustném využití ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

¹⁵ § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

F.1.12. Plochy lesní

(F13) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch lesních:

NL – PLOCHY LESA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení lesního hospodářství ▪ vodní toky a plochy ▪ účelové komunikace ▪ související technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nové pěší stezky, cyklostezky a účelové komunikace za podmínky přednostního využití stávajících či navrhovaných účelových komunikací a lesních cest ▪ zařízení nepobytové rekreace za podmínky, že nenaruší funkci lesa
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby trvalého charakteru, s výjimkou staveb umístitelných v rámci nezastavěného území¹⁶ uvedených v přípustném využití ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

NLx – PLOCHY LESA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení lesního hospodářství ▪ vodní toky a plochy ▪ účelové komunikace ▪ stezky pro chodce ev. cyklisty ▪ související technická infrastruktura ▪ drobná architektura, mobiliář, herní prvky ▪ krajinářsky upravené porosty
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby trvalého charakteru, s výjimkou staveb umístitelných v rámci nezastavěného území¹⁷ ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

¹⁶ § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

¹⁷ zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

F.1.13. Plochy přírodní

(F14) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch přírodních:

NK – KRAJINNÁ ZELENĚ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu (doprovodná zeleň podél vodotečí, rozptýlená zeleň v sídle i krajině, vysoká zeleň mimo les, stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zahrady, sady ▪ trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení ▪ dětská hřiště ▪ mobiliář ▪ stavby umístitelné v nezastavěném území¹⁸ určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ vodní plochy a toky ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ drobná architektura ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zařízení rekreačního využívání krajiny za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a vymezeného systému ekologické stability území ▪ realizace cyklostezek za podmínky respektování přírodních prvků území, zejména ÚSES, limitů ochrany přírody a krajiny a povinnost neredukovat prvky zeleně v exponovaných lokalitách s nedostatkem doprovodné zeleně zejména podél vodotečí
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ umístování staveb trvalého charakteru s výjimkou staveb umístitelných v rámci nezastavěného území¹⁸ uvedených v přípustném využití ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

¹⁸ dle § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

F.1.14. Plochy smíšené nezastavěného území

(F15) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch smíšených nezastavěného území:

NSs – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ otevřená (venkovní, nezastřešená) hřiště, sportoviště a další otevřené plochy pro sportovní a rekreační aktivity provozované převážně na nezpevněných plochách přírodního charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejné tábořiště ▪ přírodní koupaliště ▪ pobytové rekreační louky ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ kynologická cvičiště ▪ parkur, výběhy koní ▪ in-line dráhy ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ trvalé travní porosty ▪ pláže ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ vodní plochy a toky ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.15. Společná ustanovení pro využití koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury

(F16) Koridory mohou být využity pro umístění stavby, pro kterou jsou určeny, jak je uvedeno v příslušných bodech kapitol D.1 a D.2 (dále „stavba hlavní“), s tím, že

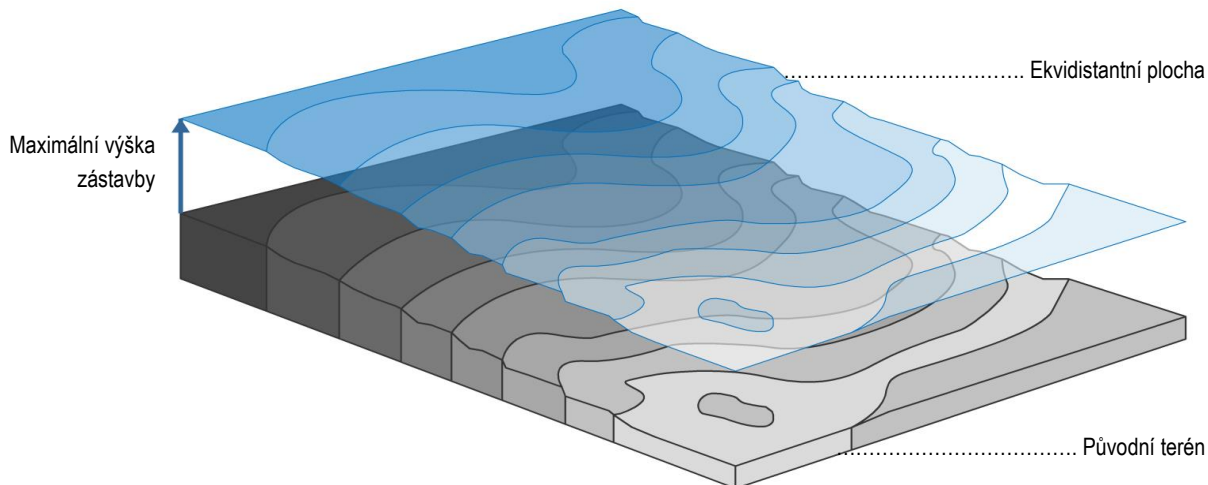
- a) v koridoru lze umístit též všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz stavby hlavní (dále „stavby vedlejší“),
- b) stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo koridor,
- c) v plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých v koridoru jsou stavba hlavní i stavby vedlejší přípustné, v plochách s rozdílným způsobem využití sousedících s koridorem jsou stavby vedlejší podmíněně přípustné za podmínky, že nelze nalézt jiné technické řešení; toto ustanovení má přednost před ustanoveními o podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(F17) Koridory nebo jeho části a ustanovení o přípustnosti staveb v koridorech uvedena v bodě (F16) zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby (např. kolaudačního souhlasu), pro které jsou koridory vymezeny. Pro plochy překryté koridorem, které nebudou realizací stavby dotčené, zůstává po zániku koridoru platný způsob využití vymezený v tomto územním plánu.

F.2. Podmínky prostorového uspořádání území

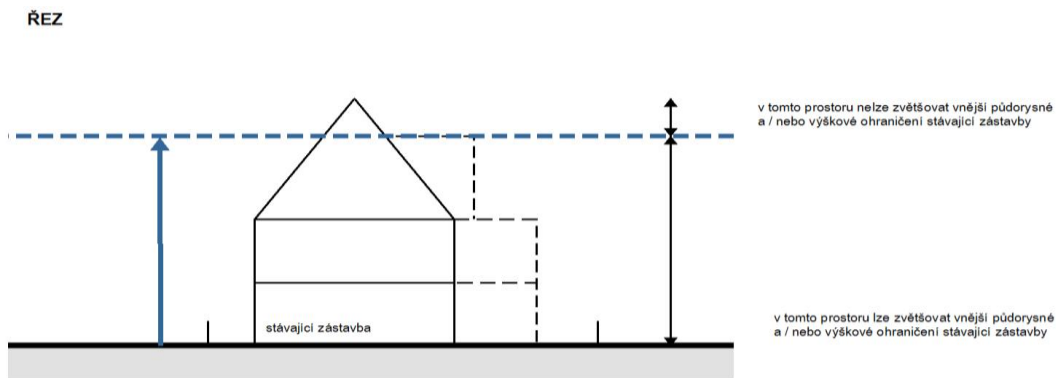
F.2.1. Maximální výška zástavby

- (F18) Územní plán stanovuje maximální výšku zástavby ekvidistantními plochami. Půdorysný rozsah ekvidistantních ploch je územně vymezen jako „zóny určující maximální výšku zástavby“, jejichž hranice jsou vymezené a zobrazené ve výkrese *1.2b Výkres prostorového uspořádání území*.
- (F19) Maximální výška zástavby stanovená územním plánem pro každou „zónu určující maximální výšku zástavby“ je určena ekvidistantní plochou původního terénu posunutou svisle nahoru o hodnotu maximální výšky zástavby (viz obrázek č. 1):



Obrázek č. 1: Trojrozměrné schéma ekvidistantní plochy původního terénu ve stanovené maximální výšce zástavby (maximální výška zástavby je zobrazena modrou šipkou)

- (F20) Maximální výška zástavby je určena v celých metrech svislicí k úrovni původního terénu.
- (F21) Ve vybraných zónách určujících maximální výšku zástavby je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o maximální podlažnosti. V tom případě musí být v příslušné zóně určující maximální výšku zástavby dodrženy obě tyto podmínky (maximální výška zástavby i podlažnost) zároveň.
- (F22) Maximální výška zástavby je závazná pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby není retroaktivní (viz obrázek č. 2):



- původní úroveň terénu
- ← maximální výška zástavby
- - - řez ekvidistantní plochou
- řez stávající zástavbou
- - - názorná ukázka možných stavebních úprav stávající zástavby

Obrázek č. 2: Schéma názorného zobrazení principu možných stavebních úprav stávající zástavby přesahující maximální výšku zástavby stanovenou územním plánem.

- (F23) Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené zóny určující maximální výšku zástavby se nevztahuje na:
- a) nezbytná technologická zařízení související se způsobem využití zástavby v ploše (např. zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů, výrobní technologie apod.), a to v případě prokázání nemožnosti umístit či stavebně řešit tato zařízení v rámci stanovené maximální výšky zástavby;
 - b) liniové stavby dopravní infrastruktury vystupující nad úroveň původního terénu (např. konstrukce mostů, nadjezdů, estakád apod.);
 - c) stavby a zařízení technické infrastruktury bodového charakteru jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu;
 - d) plochy s rozdílným způsobem využití PV (veřejná prostranství), ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň) a ZS (zeleň soukromá) v rámci příslušných zón určujících maximální výšku zástavby.
- (F24) Na území celého města stanovuje územní plán v rozsahu všech ploch s rozdílným způsobem využití PV (veřejná prostranství), ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň) a ZS (zeleň soukromá) paušálně maximální výšku zástavby 6 m a podlažnost maximálně 1 NP.
- (F25) Maximální výšku zástavby stanovenou pro vymezené zóny určující maximální výšku zástavby smí v odůvodněných případech přesáhnout části budov, které v urbanisticky exponované poloze (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu města nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře města (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Tyto části budov mohou přesáhnout maximální stanovenou výšku zástavby nejvýše nad jednu třetinu posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a nejvýše o 3,0 m v případě maximální výšky zástavby do 15 m včetně a nejvýše o 6,0 m v případě maximální výšky zástavby nad 15 m.

F.2.2. Typy struktury zástavby

- (F26) Územní plán stanovuje pro jednotlivé stanovené typy struktury zástavby tyto podmínky pro cílové uspořádání a charakter zástavby (viz následující strany):

KBH – kompaktní bloková hmotná zástavba

<p>převažující struktura a charakter zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objemově a měřítkově hmotná / hřmotná / robustní zástavba ▪ zástavba s vysokou hustotou zastavění ▪ zástavba charakteru městských domů tvořená převážně velkými stavebními objemy (zejména vícepodlažní bytové domy, polyfunkční domy, budovami úřadů, škol, apod.) ▪ zástavba vytváří převážně souvislé hrany veřejných prostranství, tedy převážně jednotnou souvislou a téměř nepřerušovanou stavební čáru a jednoznačně tak vymezuje veřejné prostranství ▪ zástavba charakteru řadových domů nebo domů svými bočními fasádami těsně přiléhajících k sobě (s odstupy zpravidla jen na šířku průchodu nebo průjezdu na zadní část pozemku apod.) ▪ zástavba se „tváří“ do veřejného prostranství, zástavba často bezprostředně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově jednoznačně utváří a formuje ▪ zástavba přiléhající k významným veřejným prostranstvím často obsahuje aktivní parter, tedy obchody, restaurace, kavárny, provozovny služeb apod. v přízemí budov přiléhajících k veřejným prostranstvím
<p>přípustné porušení struktury a charakteru zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy, sportovního areálu či jiného zařízení občanského vybavení ▪ drobná a rozptýlená zástavba uvnitř vnitrobloků ▪ zástavba řadových garáží ▪ drobné stavby na veřejných prostranstvích
<p>Příklady na území města:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jádro města Starý Plzenec



Jádro sídla Starý Plzeňec

KBD – kompaktní bloková drobná zástavba

<p>převažující struktura a charakter zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objemově a měřítkově drobná zástavba ▪ zástavba s vysokou hustotou zastavění ▪ zástavba charakteru rodinných domů tvořená převážně menšími stavebními objemy ▪ zástavba vytváří převážně souvislé hrany veřejných prostranství, tedy převážně jednotnou souvislou a téměř nepřerušovanou stavební čáru a jednoznačně tak vymezuje veřejné prostranství ▪ zástavba charakteru řadových domů nebo domů svými bočními fasádami těsně přiléhajících k sobě (s odstupy zpravidla jen na šířku průchodu nebo průjezdu na zadní část pozemku či do vnitrobloku) ▪ zástavba se „tváří“ do veřejného prostranství, zástavba často bezprostředně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově jednoznačně utváří a formuje ▪ zástavba přiléhající k významným veřejným prostranstvím často obsahuje aktivní parter, tedy obchody, restaurace, kavárny, provozovny služeb apod. v přízemí budov přiléhajících k veřejným prostranstvím
<p>přípustné porušení struktury a charakteru zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hmotnější zástavba např. mateřské školy, základní školy, pošty, úřadu, hotelu, či jiné stavby občanského vybavení ▪ areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy, sportovního areálu či jiného zařízení občanského vybavení ▪ drobná a rozptýlená zástavba uvnitř vnitrobloků ▪ zástavba řadových garáží ▪ drobné stavby na veřejných prostranstvích
<p>Příklady na území města:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba v jádru Malé Strany ▪ zástavba podél ulic Husova, Palackého, Svatopluka Čecha ▪ zástavba v jižní části Sedlece



Zástavba v jádru Malé Strany

OBH – otevřená bloková hmotná zástavba

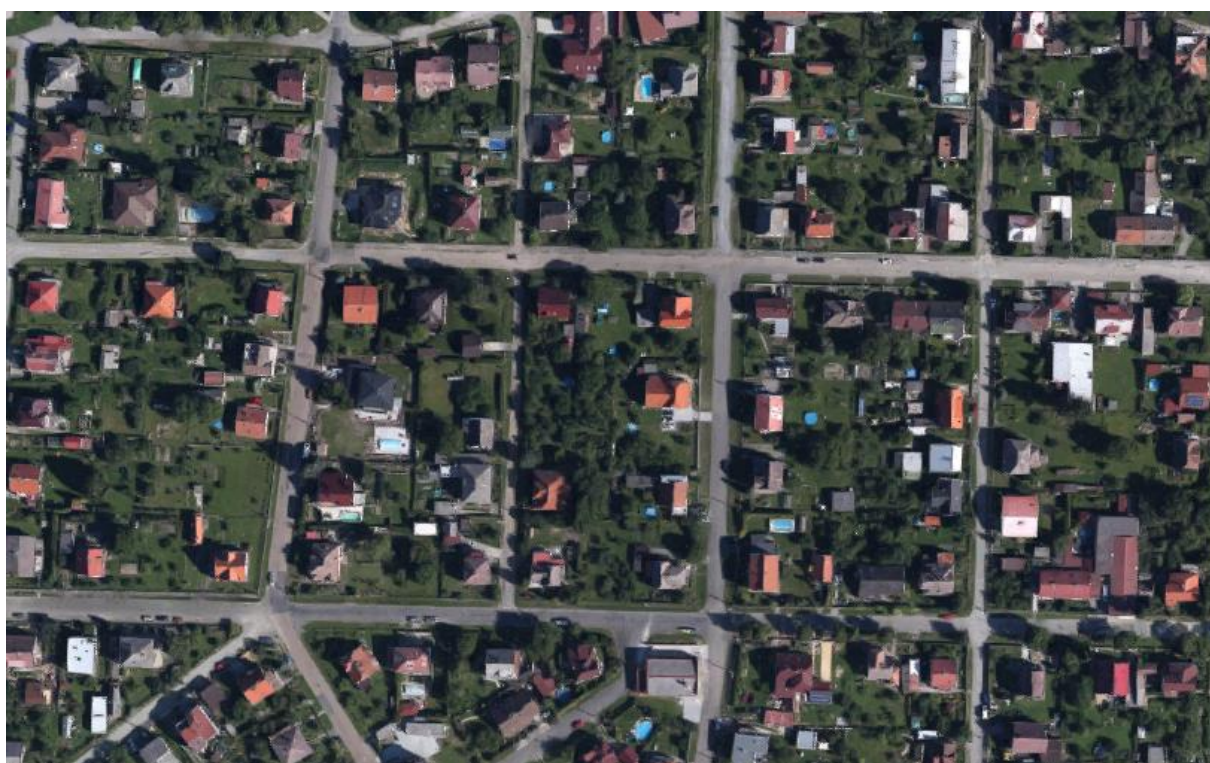
<p>převažující struktura a charakter zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objemově a měřítkově hmotná / hřmotná / robustní zástavba ▪ zástavba se střední hustotou zastavění ▪ zástavba charakteru městských domů tvořená převážně velkými stavebními objemy (zejména vícepodlažní bytové domy, polyfunkční domy, apod.) ▪ zástavba vytváří ve vztahu k veřejnému prostranství převážně jednotnou stavební čáru, která však není souvislá, ale je přerušovaná / otevřená ▪ zástavba převážně charakteru izolovaných domů se vzájemnými odstupy bočních fasád ▪ zástavba se „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství
<p>přípustné porušení struktury a charakteru zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy, sportovního areálu či jiného zařízení občanského vybavení ▪ drobná a rozptýlená zástavba uvnitř vnitrobloků ▪ zástavba řadových garáží ▪ drobné stavby na veřejných prostranstvích
<p>Příklady na území města:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bytové domy v ulicích Hálkova, 28. října, Dr. Beneše



Bytové domy v ulicích Hálkova, 28. října, Dr. Beneše

OBD – otevřená bloková drobná zástavba

<p>převažující struktura a charakter zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objemově a měřítkově drobná zástavba ▪ zástavba se střední hustotou zastavění ▪ zástavba charakteru rodinných domů nebo viladomů tvořená převážně menšími stavebními objemy ▪ zástavba vytváří ve vztahu k veřejnému prostranství převážně jednotnou stavební čáru, která však není souvislá, ale je přerušovaná / otevřená ▪ zástavba převážně charakteru izolovaných domů či dvojdomů se vzájemnými odstupy bočních fasád ▪ zástavba se zpravidla „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství
<p>přípustné porušení struktury a charakteru zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hmotnější zástavba např. mateřské školy, základní školy, pošty, úřadu, restaurace či jiné stavby občanského vybavení ▪ areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení ▪ drobná a rozptýlená zástavba uvnitř vnitrobloků ▪ zástavba řadových garáží ▪ drobné stavby na veřejných prostranstvích
<p>Příklady na území města:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba rodinných domů jižní části Starého Plzně ▪ zástavba rodinných domů v severní části Sedlece ▪ zástavba rodinných domů v severozápadní části Malé Strany



Zástavba rodinných domů v jižní části města

VH – volná hmotná zástavba

<p>převažující struktura a charakter zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objemově a měřítkově hmotná / hřmotná / robustní zástavba ▪ zástavba s nízkou hustotou zastavění ▪ zástavba charakteru městských domů tvořená převážně velkými stavebními objemy (zejména vícepodlažní bytové domy, polyfunkční domy, apod.) ▪ zástavba zpravidla nepravidelně uspořádaná v ploše, nevytvářející souvislé hrany veřejných prostranství a nevytvářející ve vztahu k veřejnému prostranství jednotnou stavební čáru ▪ zástavba sídlištního typu tvořená často bodovými bytovými domy volně rozmístěnými v ploše ▪ zástavba se zpravidla „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství a nepodílí se tak na jeho formování
<p>přípustné porušení struktury a charakteru zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení ▪ drobná a rozptýlená zástavba uvnitř vnitrobloků ▪ zástavba řadových garáží ▪ drobné stavby na veřejných prostranstvích
<p>Příklady na území města:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba panelových domů v ulicích Nerudova, Jiráskova ▪ hrad Radyně



Zástavba panelových domů v ulicích Nerudova, Jiráskova

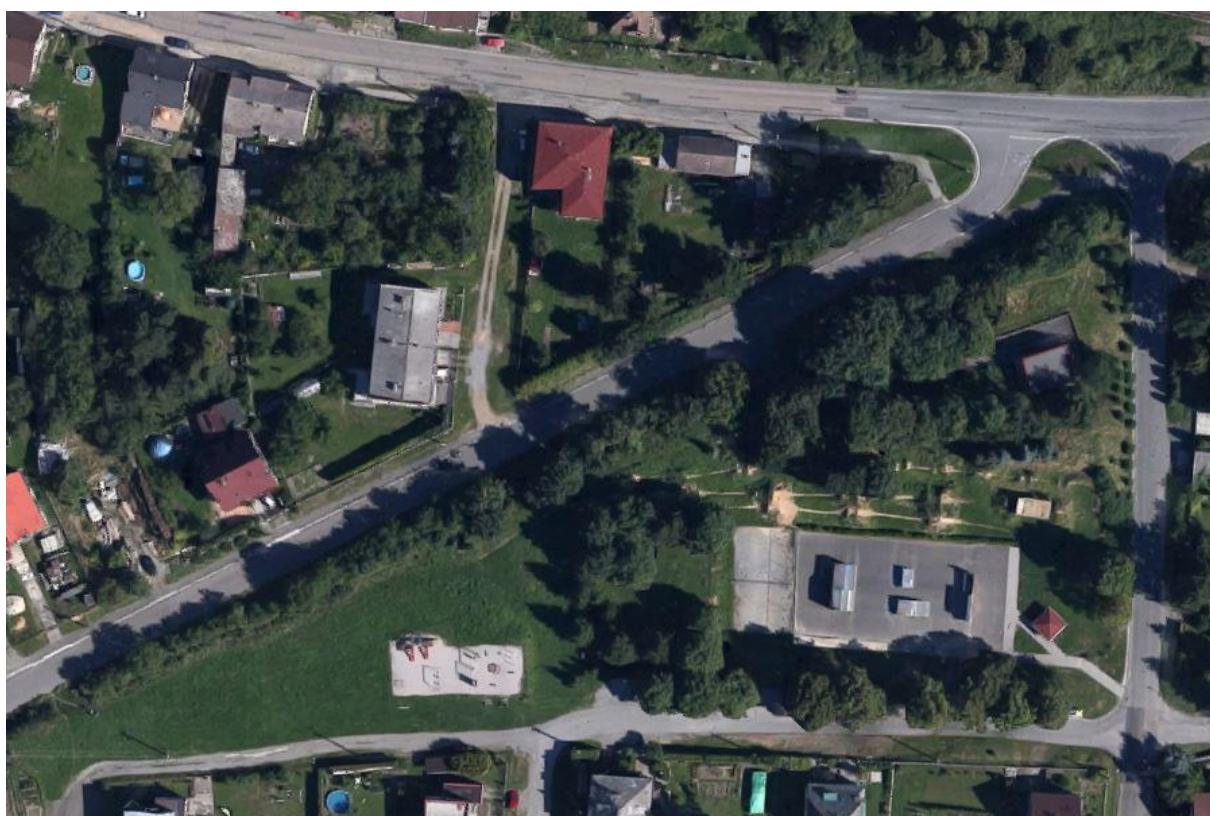
VD – volná drobná zástavba	
převažující struktura a charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objemově a měřítkově drobná zástavba ▪ zástavba s nízkou hustotou zastavění ▪ zástavba charakteru venkovských domů tvořená převážně menšími stavebními objemy (např. rodinné domy, rekreační chatky a chatičky, chalupy, zahradní domky) ▪ zástavba nepravidelně uspořádaná v ploše, nevytvářející souvislé hrany veřejných prostranství a nevytvářející ve vztahu k veřejnému prostranství jednotnou stavební čáru ▪ zástavba se „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství a nepodílí se tak na jeho formování ▪ hranici veřejného prostranství a soukromého prostoru vymezuje zpravidla ohraničení (oplocení) pozemku, nikoli samotná zástavba
přípustné porušení struktury a charakteru zástavby	<ul style="list-style-type: none"> ▪ otevřená bloková drobná zástavba
příklady na území města:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zahrádkové osady ▪ chatové osady



Zahrádková osada severovýchodně od Malé Strany

RD – rozptýlená drobná zástavba

<p>převažující struktura a charakter zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objemově a měřítkově drobná zástavba ▪ zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění až charakteru jednotlivých solitérních objektů volně a nahodile rozmístěných v prostoru ▪ zástavba charakteru malých chat a chatiček, kiosků či pavilonů volně rozmístěných v prostoru ▪ zástavba nepravidelně uspořádaná v ploše, nevytvářející souvislé hrany veřejných prostranství a nevytvářející ve vztahu k veřejnému prostranství jednotnou stavební čáru ▪ zástavba se „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství a nepodílí se tak na jeho formování ▪ hranici veřejného prostranství a soukromého prostoru vymezuje zpravidla ohraničení (oplocení) pozemku, nikoli samotná zástavba
<p>přípustné porušení struktury a charakteru zástavby</p>	<p><i>není stanoveno</i></p>
<p>příklady na území města:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skatepark ▪ hřbitov



Skatepark

AH – areálová hmotná (halová) zástavba

<p>převažující struktura a charakter zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objemově a měřítkově hmotná / hřmotná / robustní zástavba ▪ zástavba s vysokou hustotou zastavění ▪ zástavba charakteru velkoprošných a velkoprostorových hal ▪ zástavba volně umístěná v rámci zpravidla oploceného nebo jinak prostorově vyhrazeného a veřejnosti nepřístupného areálu ▪ zástavba se zpravidla „tváří“ dovnitř areálu, nepodílí se na formování veřejných prostranství
<p>přípustné porušení struktury a charakteru zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ areálová drobná (pavilónová) zástavba
<p>příklady na území města:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ areál společnosti Bohemia Sekt



Areál společnosti Bohemia Sekt

AD – areálová drobná (pavilónová) zástavba

<p>převažující struktura a charakter zástavby</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objemově a měřítkově drobnější zástavba ▪ zástavba se střední hustotou zastavění, zpravidla charakteru jednotlivých solitérních objektů či souboru staveb volně rozmístěných v prostoru ▪ zástavba charakteru pavilonů (např. mateřská škola, základní škola, sportovní hala, nemocnice, apod.) nebo objemově menších hal (např. výrobní haly, skladovací haly apod.) ▪ zástavba volně umístěná v rámci zpravidla oploceného nebo jinak prostorově vyhrazeného a veřejnosti nepřístupného areálu ▪ zástavba se „tváří“ dovnitř areálu, nepodílí se na formování veřejných prostranství
<p>přípustné porušení struktury a charakteru zástavby</p>	<p><i>není stanoveno</i></p>
<p>příklady na území města:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba areálu v Sedleci ▪ zástavba areálů drobné a řemeslné výroby ▪ sportovní areál při jižním okraji Starého Plzně



Průmyslový areál v Sedleci

(F27) Typ struktury zástavby včetně regulace dané koeficientem zastavění je závazný pro umístování nové zástavby a změny stávající zástavby. Stanovení typů struktury zástavby není retroaktivní.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(G01) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba	dotčená k.ú.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	veřejně přístupná účelová komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny mezi silnicí II/180 a údolní nivou řeky Úslavy (plocha 006-Z)	Starý Plzenec
VD02	veřejně přístupná účelová komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny mezi silnicí II/180 a údolní nivou řeky Úslavy (plocha 007-Z)	Starý Plzenec
VD03	samostatně vedená cyklostezka Starý Plzenec – Plzeň (jižní větev) vedená v souběhu se železniční tratí č. 190 (plocha 008-Z)	Starý Plzenec
VD04	samostatně vedená cyklostezka Starý Plzenec – Plzeň (severní větev) vedená údolní nivou řeky Úslavy (plocha 009-Z)	Starý Plzenec
VD05	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného rekreačního areálu za Obalovnou Letkov za Obalovnou Letkov (plocha 011-P)	Starý Plzenec
VD06	veřejně pro zajištění veřejných parkovacích stání pro návštěvníky městského hřbitova na Malé Straně (plocha 013-Z)	Starý Plzenec
VD07	místní komunikace pro prodloužení ulice Sudova včetně vytvoření nové ulice (spojnice mezi ulicemi Havlíčkova a Herejkova) pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného obytného území Malá Strana – Pod hřbitovem (plocha 017-Z)	Starý Plzenec
VD08	veřejné parkoviště pro zajištění veřejných parkovacích stání pro návštěvníky Malé Strany, Rotundy Sv. Petra a Pavla, hradiště Hůrka a dalších turistických atrakcí na Malé Straně a okolí (plocha 015-Z)	Starý Plzenec
VD10	veřejně přístupná účelová komunikace pro znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty mezi Malou Stranou a Letkovem s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 020-Z)	Starý Plzenec
VD11	pěší komunikace zajišťující přímou pěší prostupnost z jádra Malé Strany do údolní nivy řeky Úslavy (plocha 025-Z)	Starý Plzenec
VD12	pěší a cyklistická lávka přes řeku Úslavu v trase bývalého silničního mostu pro přímé pěší a cyklistické propojení sídel Starý Plzenec a Malá Strana (plocha 026-P)	Starý Plzenec
VD13	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změny pro umístění sportoviště 029-Z (plochy 027a-P, 027b-Z)	Starý Plzenec
VD14	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změny pro umístění sportoviště 029-Z (plocha 028-Z)	Starý Plzenec
VD15	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 031-Z a 514-K (plocha 030-Z)	Starý Plzenec

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

kód VPS	veřejně prospěšná stavba	dotčená k.ú.
VD16	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změny 033-Z (plocha 032-Z)	Starý Plzenec
VD17	místní komunikace pro prodloužení ulice Javorová a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 035-Z, 037-Z (plocha 036-Z)	Starý Plzenec
VD18	místní komunikace pro prodloužení ulice Akátová a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 037-Z, 039-Z (plocha 038-Z)	Starý Plzenec
VD19	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 039-Z a 041-Z (plocha 040-Z)	Starý Plzenec
VD20	místní komunikace pro prodloužení ulic Průběžná, Do Vrchu, Máchova a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 042-Z, 044-Z, 045-Z (plochy 043a-P, 043b-Z, 043c-Z)	Starý Plzenec
VD21	místní komunikace pro prodloužení ulic Máchova, Lipová a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 046-Z a 048-Z (plocha 047-Z)	Starý Plzenec
VD23	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch 051-Z, 053-Z (plocha 052a-P)	Starý Plzenec
VD24	místní komunikace pro prodloužení ulic Jedlová a K Lomu a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 056-Z, 057-Z, 059-Z (plocha 055-Z)	Starý Plzenec
VD25	pěší a cyklistická komunikace zajišťující přímou pěší resp. cyklistickou prostupnost z ulice Heydukova do západní části sídla Starý Plzenec s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině (plocha 061-Z)	Starý Plzenec
VD26	přeložka silnice III/18026 podél železniční trati včetně úpravy křižovatky na silnici II/180 (plocha 064-P)	Starý Plzenec
VD27	přeložka silnice III/18022 podél železniční trati (plocha 065-P)	Starý Plzenec, Sedlec u Starého Plzece
VD28	terminál veřejné hromadné dopravy osob integrující autobusové nádraží a navazující veřejné parkoviště pro osobní automobily plnící funkci parkoviště v režimu park & ride (P+R) a odstavné zařízení pro jízdní kola v režimu bike & ride (B+R) pro parkování vozidel a pro odstavování jízdních kol cestujících přestupujících dále na autobus nebo na vlak (plocha 066-P)	Starý Plzenec
VD29	místní komunikace pro prodloužení ulice Nerudova a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn 071-P (plocha 067-P)	Starý Plzenec
VD30	veřejné parkoviště na terénu pro zajištění veřejných parkovacích stání pro návštěvníky historického jádra a centrální části města (plocha 068-P)	Starý Plzenec
VD31	pěší a cyklistická komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti výrobních areálů ve Smetanově ulici směrem přes řeku Úslavu, včetně pěší resp. cyklistické lávky přes Úslavu (plocha 123-P)	Starý Plzenec
VD33	místní komunikace pro prodloužení ulice Boženy Němcové pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 079-P, 081-P (plocha 080-P)	Starý Plzenec
VD34	místní komunikace pro vytvoření uliční sítě v lokalitě Starý Plzenec – jih, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 092-Z a 093-Z a pro umístění cyklostezky podél železniční trati (plochy 082a-P a 082c-Z)	Starý Plzenec
VD36	místní komunikace pro prodloužení ulice Havlenova (plocha 085-Z)	Starý Plzenec
VD37	samostatně vedená cyklostezka Starý Plzenec - Štáhlavy vedená podél železniční trati č. 190 (plocha 083-Z)	Starý Plzenec
VD38	veřejně přístupná účelová komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny a rozšíření sítě lesních cest Pod Radyní (plocha 100-Z)	Starý Plzenec
VD40	veřejné parkoviště pro zajištění veřejných parkovacích stání pro návštěvníky hradu Radyně (plocha 103-Z)	Starý Plzenec

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>kód VPS</i>	<i>veřejně prospěšná stavba</i>	<i>dotčená k.ú.</i>
VD41	veřejně přístupná účelová komunikace pro zlepšení propustnosti krajiny a rozšíření sítě zemědělských účelových komunikací (plocha 113-Z)	Sedlec u Starého Plzece
VD43	samostatně vedená cyklostezka Podhradní – Sedlec vedená údolní nivou řeky Úslavy (plocha 122-Z)	Starý Plzenec, Sedlec u Starého Plzece
VD44	cesta pro pěší a cyklisty v úseku Úslava – silnice III/18020 (plocha 124-Z)	Starý Plzenec
VD45	cesta pro pěší a cyklisty v úseku silnice III/18020 – stávající účelová komunikace (plocha 125-Z)	Starý Plzenec
VD46	cesta pro pěší a cyklisty mezi D5 a Ostrou hůrkou (plocha 126-Z)	Starý Plzenec
VD47	cesta pro pěší a cyklisty - propojení stávající účelové komunikace a silnice II/180 (plocha 127-Z)	Starý Plzenec
VD48	cesta pro pěší a cyklisty nad Hůrkou (plocha 128-Z)	Starý Plzenec
VD49	rozšíření ulice Podhradní pro dopravní obsluhu plochy 120-Z (plocha 129-Z)	Starý Plzenec
VD50	rozšíření ulice Pod Hůrkou pro dopravní obsluhu plochy 120-Z (plocha 130-Z)	Starý Plzenec
VD51	cesta pro pěší a cyklisty pod návrším Na Kocandě (plocha 131-Z)	Starý Plzenec
VD52	místní komunikace pro vytvoření uliční sítě v lokalitě Starý Plzenec – jih a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 090-Z a 091-Z (plocha 082b-Z)	Starý Plzenec

(G02) Územní plán vymezuje tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<i>kód VPS</i>	<i>veřejně prospěšná stavba, pro jejíž umístění je koridor vymezen</i>	<i>dotčená k.ú.</i>
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.k01	zdvojkolejnění a směrová rektifikace železniční trati č. 190 v úseku Plzeň – Nepomuk (koridor X01)	Starý Plzenec, Sedlec u Starého Plzece
VD.k02	cyklostezka podél Úslavy mezi Starým Plzencem a Štáhlavy (koridor X02)	Starý Plzenec, Sedlec u Starého Plzece
VD.k03	chodník a cyklostezka podél silnice II/180 severní část (koridor X03)	Starý Plzenec
VD.k05	Černice (mimoúrovňová křižovatka s D5) – Losiná, přeložka (koridor X05)	Starý Plzenec
VD.k06	směrové a šířkové úpravy silnice II/180 v úseku MÚK Černice – okraj zástavby Starého Plzece a stavby cyklostezky (koridor X06)	Starý Plzenec
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.k01	koridor pro výstavbu Vodárenského souboru Ostrá Hůrka obsažený v ZÚR Plzeňského kraje jako VPS V01 (koridor X10)	Starý Plzenec
VT.k02	koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice obsažený v PÚR ČR jako koridor E17 (koridor X11)	Sedlec u Starého Plzece
VT.k03	koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chrást – Černice obsažený v ZÚR Plzeňského kraje jako VPS E02 (X12)	Starý Plzenec

G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(G03) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

kód VPO	veřejně prospěšné opatření	dotčená k.ú.
VU01	plocha pro zajištění funkčnosti NRBK K64/019-K64/025A – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 505-K)	Starý Plzenec
VU02	plocha pro zajištění funkčnosti NRBK K64/019-K64/025A – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 506-K)	Starý Plzenec
VU03	plocha pro zajištění funkčnosti NRBK K64/018-K64/019 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 507a-K)	Starý Plzenec
VU04	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 2009/02-K64/018 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 508-K)	Starý Plzenec
VU05	plocha pro zajištění funkčnosti NRBK K64/011-K64/012 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 515-K)	Starý Plzenec
VU06	plocha pro zajištění funkčnosti NRBK K64/011-K64/012 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 516-K)	Starý Plzenec
VU09	plocha pro zajištění funkčnosti RBC 1719 – plocha lesní – plocha lesa (plocha 517-K)	Starý Plzenec
VU10	plocha pro zajištění funkčnosti RBC 1719 – plocha lesní – plocha lesa (plocha 518-K)	Sedlec u Starého Plzece, Starý Plzenec
VU11	plocha pro zajištění funkčnosti LBC K64/009 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 522-K)	Sedlec u Starého Plzece
VU12	plocha pro zajištění funkčnosti LBC K64/009 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 523-K)	Sedlec u Starého Plzece
VU13	plocha pro zajištění funkčnosti NRBK K64/005-K64/007 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 524-K)	Sedlec u Starého Plzece
VU14	plocha pro zajištění funkčnosti NRBK K64/005-K64/006 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 525-K)	Sedlec u Starého Plzece
VU15	plocha pro zajištění funkčnosti RBC 885 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 526-K)	Sedlec u Starého Plzece
VU16	plocha pro zajištění funkčnosti RBC 885 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 527-K)	Sedlec u Starého Plzece
VU17	plocha pro zajištění funkčnosti RBC 885 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 528-K)	Sedlec u Starého Plzece
VU21	plocha pro zajištění funkčnosti NRBK 884-K105/036 – plocha lesní – plocha lesa (plocha 532-K)	Starý Plzenec
VU22	plocha pro zajištění funkčnosti NRBK K64/018-K64/019 – plocha přírodní – plocha krajinné zeleně (plocha 507b-K)	Starý Plzenec

- (G04) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (G05) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Starý Plzenec ve výkresu I. 3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

H.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

(H01) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.2. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

(H02) Územní plán vymezuje tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

<i>kód veřejného prostranství</i>	<i>veřejné prostranství</i>	<i>dotčená k.ú.</i>	<i>parcelní čísla dotčených pozemků</i>	<i>subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo</i>
PP01	veřejné prostranství – prostor mezi areálem Bohemia Sekt a řekou Úslavou v místě bývalé čistírny odpadních vod (074-P)	Starý Plzenec	184/16	Město Starý Plzenec
PP02	veřejné prostranství – náves ve střední části Sedlece při silnici III/18023 (plocha 114-P)	Sedlec u Starého Plzněce	451	Město Starý Plzenec
PP03	veřejné prostranství – předhradí hradu Radyně (plocha 101-Z)	Starý Plzenec	298/20	Město Starý Plzenec

(H03) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Starý Plzenec ve výkrese I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(I01) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

(J01) Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv (předpokládané budoucí plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy změn v krajině) a určuje následující podmínky pro jejich prověření:

ÚZEMNÍ PLÁN STARÝ PLZENEC

<i>označení plochy ve výkrese I.2a</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití</i>	<i>název rozdílného způsobu využití</i>	<i>dotčená k.ú.</i>	<i>podmínky pro prověření</i>
R01	TI	přemístění VTL regulační stanice	Starý Plzenec	ukončení životnosti stávající regulační stanice na východním konci Štěnovické ulice
R02	W	plocha řízeného rozlivu	Starý Plzenec	upřesnění rozsahu plochy na základě prověření potřeby rozsahu rozlivu Úslavy

- (J02) Územní plán nevymezuje koridory územních rezerv.
- (J03) Na plochách a v koridorech územních rezerv nesmí být dosavadní způsob využití území měněn způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil stanovené budoucí využití ploch či koridorů územních rezerv.
- (J04) Zástavba ploch nebo koridorů územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.
- (J05) Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Starý Plzenec ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území.

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

- (K01) Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

<i>ozn. ve výkrese I.1</i>	<i>dotčené zastavitelné plochy</i>	<i>rozdílný způsob využití dotčených zastavitelných ploch</i>	<i>katastrální území</i>
DP-01	120-Z	BI – bydlení individuální	Starý Plzenec, Sedlec u Starého Plzece
DP-02	109-Z	RI – rekreace individuální	Sedlec u Starého Plzece
DP-03	107-Z	BI – bydlení individuální	Sedlec u Starého Plzece

- (K02) V rámci každé dohody o parcelaci budou v dotčených zastavitelných plochách vymezeny plochy veřejných prostranství (do nichž se nezapočítávají pozemní komunikace) o výměře odpovídající minimálně 5 % podílu z celkové plošné výměry dotčených zastavitelných ploch.
- (K03) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Starý Plzenec ve výkrese I.1. Výkres základního členění území.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(L01) Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

<i>ozn. ve výkrese I.1</i>	<i>název územní studie</i>	<i>plochy změn dotčené podmínkou zpracování územní studie</i>	<i>katastrální území</i>
US-01	Malá Strana - Pod hřbitovem	016a-Z, 016b-Z, 017-Z, 018-Z	Starý Plzenec
US-04	Sedlec - Pod Hůrkou	120-Z	Starý Plzenec, Sedlec u Starého Plzece
US-05	Sedlec - centrum	115a-P, 115b-Z, 115c-Z	Sedlec u Starého Plzece
US-06	Starý Plzenec - Příční	076a-P, 076b-Z	Starý Plzenec, Sedlec u Starého Plzece
US-07	Starý Plzenec – Smetanova – jih	107-Z	Sedlec u Starého Plzece
US-09	Starý Plzenec – jih	082a-P, 082b-Z, 082c-Z, 085-Z, 086-Z, 090-Z, 091-Z, 092-Z, 093-Z	Starý Plzenec
US-12	Starý Plzenec – centrum	067-P, 071-P, 072-P vč. navazujících stabilizovaných ploch	Starý Plzenec

(L02) Územní plán stanovuje tyto podmínky pro zpracování výše uvedených územních studií:

- územní studie budou zpracovány vždy společně pro všechny plochy změn se stanovenou podmínkou zpracování dané územní studie včetně případných stabilizovaných ploch;
- územní studie prověří a zohlední ve svém řešení širší vazby plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie;
- územní studie prověří a navrhnou podrobné urbanistické uspořádání řešeného území, zejména vymezení veřejných prostranství, vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích;
- územní studie navrhnou dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury.

(L03) Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o všech výše vymezených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději **do 4 let** od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Starý Plzenec.

(L04) Plochy, v nichž je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Starý Plzenec ve výkrese I.1. *Výkres základního členění území.*

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(M01) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(N01) Územní plán stanovuje pořadí změn v území pro potřeby koordinace logického postupu změn v území pro plochy změn uvedené v následující tabulce:

ozn. ve výkrese I.4	Lokalita	etapa	označení pořadí změn v území	dotčené plochy změn	podmínka pro využití ploch v 2. etapě
A	Malá Strana – Pod hřbitovem	1.	A-1	016a-Z	vydání správního rozhodnutí umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) na 70 % výměry ploch zařazených do 1. etapy
		2.	A-2	016b-Z, 018-Z	
B	Starý Plzenec - jih	1.	B-1	086-Z090-Z, 091-Z	realizace dopravního napojení z ulice Pod Tratí přes železniční trať
		2.	B-2	092-Z, 093-Z	
C	Sedlecká návěs	1.	C-1	115a-P část, 115b-Z část	vydání správního rozhodnutí umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) na 70 % výměry ploch zařazených do 1. etapy
		2.	C-2	115a-P část, 115b-Z část, 115c-Z	

(N02) Pořadí změn v území je zobrazeno v grafické části Územního plánu Starý Plzenec ve výkrese I.4. Výkres pořadí změn v území.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(O01) Územní plán stanovuje podmínku vypracování architektonické části projektové dokumentace pouze autorizovaným architektem pro následující stavby:

- Stavby nemovitých kulturních památek;
- Stavby v rámci urbanisticky cenných území (viz kapitola B.2.2. tohoto územního plánu);
- Architektonicky významné stavby (viz kapitola B.2.2. tohoto územního plánu).

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Starý Plzenec v tištěné podobě má celkem 48 listů formátu A4.

Grafická část Územního plánu Starý Plzenec obsahuje 5 výkresů:

I.1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2a	HLAVNÍ VÝKRES - ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2b	VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I.4.	VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	1:5 000

Textová část Odůvodnění Územního plánu Starý Plzenec v tištěné podobě má celkem 240 listů formátu A4 a 1 list přílohy formátu A3.

Grafická část Odůvodnění Územního plánu Starý Plzenec obsahuje 3 výkresy:

II.1.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.2.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:50 000
II.3.	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000