

Vyhláška

č.1/2002

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru města Planá

Zastupitelstvo Města Planá se dne 20.3.2002 usnesením č. 124/3 rozhodlo vydat podle § 10 odst. a) a § 84 odst. 2b) zákona č. 128/2000 Sb.(o obcích) a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. (stavební zákon) , ve znění pozdějších zákonů, (úplné znění vyhlášeno pod č. 109/2001 Sb.), tuto obecně závaznou vyhlášku:

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška ruší obecně závaznou vyhlášku obce vydanou na základě usnesení městského zastupitelstva v Plané dne 27.9.1994.
2. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Planá schváleného městským zastupitelstvem v Plané dne 27.9.1994 (dále jen územní plán).
3. Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační opatření, pro která lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit.

Článek 2

Rozsah platnosti

1. Časový rozsah platnosti je **do 31.12.2007**.
2. Vyhláška platí pro část katastrálního území Planá u Mariánských Lázní řešeného grafickou částí územního plánu a vymezeného
 - **na východě** Sportovním rybníkem, křižovatkou Bezdrůžické ulice se silnicí 20169 a rozhlednou
 - **na jihu** dvojdomem za křižovatkou silnice 230/2 a Plzeňské ulice, posledním bytovým domem v Nádražní ulici a zemědělským areálem v Karlíně,
 - **na západě** zemědělským areálem v Karlíně, rybníkem Roh Velký a zemědělským areálem při Kyjovské ulici,
 - **na severu** zemědělským areálem při Kyjovské ulici, křižovatkou silnice I/21 se Zámeckou ulicí a vodotečí vytékající ze Sportovního rybníka.

Článek 3 Vymezení pojmů

1. Na území města jsou územním plánem rozlišovány:

- a) z hlediska funkčního využití
- polyfunkční území – území určené pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, podmíněčně přípustných a nepřípustných staveb a aktivit
 - monofunkční území – území určené jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely,
- b) z hlediska prostorového uspořádání – území s rozdílnou intenzitou jeho využití vymezenou
- maximální podlažností staveb a
 - koeficienty : - zastavění pozemku
 - podlažnosti
 - obestavěného prostoru,
- c) z hlediska zastavitelnosti
- území urbanizovaná – území a plochy zastavěné nebo určené k zastavění, které jsou:
 - stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno,
 - rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání,
 - území neurbanizovaná – území, která nejsou určena k zastavění,
- d) z hlediska ekologického – plochy místního územního systému ekologické stability,
- e) plochy zvýšených nároků na přípravu výstavby – vyžadující vyšší kvalitu urbanistického a architektonického řešení staveb.

2. Urbanizovaná území tvoří:

A) Monofunkční plochy:

Označení regulační zóny	Specifikace lokality	Druhy monofunkčních ploch
2	Ulice: Fučíkova, Bohušova, Smetanova, Wolkerova	Kompaktní vícepodlažní obytná zástavba
3	a) – Zastavitelné území s výjimkou pozemku vedeného ve zjednodušené evidenci pod p.č. 432	Individuální bytová výstavba městského typu – bydlení čisté.
	b) – Zastavitelné území na pozemku vedeném ve zjednodušené evidenci pod p.č. 432	Smíšené území s rodinnými domy a občanskou vybaveností.
	c) – Současně zastavěné území obce	Smíšené území s rodinnými domy a občanskou vybaveností.

4	Karlín	Individuální bytová výstavba venkovského typu
5	Dřevokombinát, výroba betonu	Průmyslová výroba
6	Tachovská ulice a Karlín	Výroba a skladování
7	a) – Objekt MV v Tachovské ulici	Území speciálního určení
	b) - Hřbitov	Hřbitovy
8	Koupaliště	Rekreace
10	Pod rozhlednou a nad Plzeňskou ulicí	Rekreace s převahou zeleně
11	Při silnici 230/2 za křižovatkou s Plzeňskou ulicí	Individuální bytová výstavba venkovského typu
13	Při silnici 230/2 a v Průmyslové ulici	Výroba
14	U Karlína nad Hamerským potokem	Zahrady
17	Nádraží ČD	Doprava
18	Plzeňská ulice	Technické vybavení

B) Polyfunkční plochy:

Označení regulační zóny	Specifikace lokality	Druhy polyfunkčních ploch
1	Náměstí Svobody, ulice Dukelských hrdinů a okolí	Městská památková zóna
9	Nemocnice a okolí	Nadměstská vybavenost
12	Při Kyjovské ulici a silnici I/21	Služby a obchod nadměstského významu
15	a) Ulice Nádražní, Jateční, Bezejmenná, Příčná, Železničářská, Tachovská a podél nádraží	Smíšené městské území s bydlením, výrobou a službami
	b) Bezdužická ulice	Smíšené území s bydlením službami a zdravotnictvím
16	Území pro přeložku silnice I/21 a území podél Plánského potoka a pod sídlištěm	Smíšené území s dopravní infrastrukturou a zelení

3. Neurbanizovaná území tvoří

nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění. Jsou to monofunkční plochy:

- a) zemědělského půdního fondu
- b) lesního půdního fondu

- c) vodní plochy
- d) plochy zeleně
- e) ostatní plochy mimo zastavěné území

Na těchto plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby (s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb dopravní a technické infrastruktury a úpravy vodních toků).

4. Pro účely této vyhlášky se vymezují pojmy:

- a) **drobná výroba, služby, řemeslná výroba, nerušící stavby a provozy** – stavby, provozy, výroba a služby, které negativními účinky a vlivy nenarušují provoz a užívání staveb ve svém okolí a nezhoršují kvalitu životního prostředí v okolí a v okolních stavbách nad přípustnou míru.
- b) **provozy rodinného charakteru** – provozy, ve kterých pracují pouze příbuzní.
- c) **služební byt** – byt majitele zařízení, nebo jednotlivý byt pro zaměstnance.
- d) **maloobchod** - obchody s prodejní plochou do 200 m².
- e) **drobný obchod** – jednotlivé stánky a obchody s prodejní plochou do 50 m².
- f) **pohostinství** – bufety, restaurace, pivnice, vinárny, kavárny, bary, jakož i herny, ve kterých jsou podávány alkoholické nápoje.
- g) **přechodné ubytování** – hotely, motely, penziony, ubytovny, internáty, kempy, skupiny chat.
- h) **užitkové zvířectvo** – veškeré zvířectvo chované pro užitek např. maso, mléko, vejce, vlna, kožešina, sportovní vyžití.
- i) **domácí zvířectvo** - neužitkové zvířectvo, které není omezeno ve svém pohybu pevným zařízením umístěným v budově.
- j) **komplexní řešení fasády domu** – architektonický návrh úpravy fasády minimálně jedné celé obvodové stěny.

Část druhá Závazné regulativy

Článek 4

1. Město Planá bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek.
2. Samostatně urbanizovanou část tvoří lokalita „Svatá Anna“.

3. Ve volné krajině katastrálního území Planá u Mariánských Lázní nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Funkční uspořádání území

Článek 5

Monofunkční území

(2) Kompaktní vícepodlažní obytná zástavba

Charakteristika:

Je to stabilizované území tvořené většinou panelovou výstavbou vícepodlažních bytů a základní technickou a občanskou vybaveností ve Fučíkově, Bohušově, Smetanově ulici a na jižní straně ulice Wolkerovy.

Přípustné aktivity:

Doplnění o atypické objekty pro bydlení. Půdní nástavby a přístavby u bytových domů, adaptace přízemí na služby a obchody. Stavby pro služby, obchod, stravování, školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, sport, dětská hřiště a dopravu, které zajišťují obsluhu tohoto území a neruší trvalé bydlení.

Výjimečně přípustné aktivity:

Stavby pro dočasné ubytování, pro správu a pro drobnou výrobu splňující hygienické požadavky. Garáže pouze jako vestavěné nebo halové. Zásahy do fasád bytových domů pouze v případě zajištění komplexního řešení domu.

Nepřípustné aktivity:

Oplocení pozemků s výjimkou rodinných domů, zařízení pro děti a sportovišť. Výroba, chov užitkového zvířectva. V ulicích Fučíkova a Bohušova zřizování individuálního vytápění bytů, s výjimkou bytů v rodinných domech.

(3a) Individuální bytová výstavba městského typu – bydlení čisté

Charakteristika:

Zastavitelné území s výjimkou pozemku vydaného v restituci a vedeného ve zjednodušené evidenci v Katastru nemovitostí pod p.č. 432.

Přípustné aktivity:

Rodinné bydlení s užitkovými zahradami.

Výjimečně přípustné aktivity:

Atypické bytové domy o třech nadzemních podlažích s možností podkroví.

Nepřípustné aktivity:

Podnikatelské aktivity, chov užitkového zvířectva.

(3b) Smíšené území s rodinnými domy a občanskou vybaveností

Charakteristika:

Zastavitelné území na pozemku vydaném v restituci a vedeném ve zjednodušené evidenci v Katastru nemovitostí pod p.č. 432.

Přípustné aktivity:

Rodinné bydlení s užitkovými zahradami. Atypické bytové domy o třech nadzemních podlažích s možností podkroví. Maloobchod, veřejné stravování, ubytování do 5 pokojů a nerušící řemeslnické provozy rodinného charakteru.

Výjimečně přípustné aktivity:

Garáže, sport, dětská hřiště, zdravotnictví (soukromé ordinace).

Nepřípustné aktivity:

Výroba a služby přesahující dosahem sídelní útvar, chov užitkového zvířectva.

(3c) Smíšené území s rodinnými domy a občanskou vybaveností

Charakteristika:

Současně zastavěné území obce – ulice či jejich části: Zahradní, Wolkerova, Havlíčkova, Nerudova, Máchova, Slovanská, Sokola-Tůmy, Sadová, Plzeňská, Bohušova, Dvořáková, Tepelská, Smetanova, Lipová, U Koupaliště, Severní, Komenského, Sportovní, Mánesova, Revoluční, Zámecká, Luční.

Přípustné aktivity:

Rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva. Maloobchod, veřejné stravování, ubytování do 5 pokojů a nerušící řemeslnické provozy rodinného charakteru.

Výjimečně přípustné aktivity:

Služby motoristům, řemeslnické provozovny, sport, dětská hřiště, zdravotnictví (soukromé ordinace). Změny ve využití stávajících objektů služeb v Zámecké ulici na objekty pro drobnou výrobu a skladování nerušící trvalé bydlení.

Nepřípustné aktivity:

Výroba a služby přesahující rozsahem povolené aktivity. Chov hospodářského zvířectva.

(4) Individuální výstavba venkovského typu

Charakteristika:

Jedná se o východní část Karlína zastavěnou převážně rodinnými domy.

Přípustné aktivity:

Výstavba rodinných domů, stavby pro obchod, služby, stravování, pohostinství a drobnou výrobu.

Výjimečně přípustné aktivity:

Zdravotnictví (soukromé ordinace)

Nepřípustné aktivity:

Aktivity vyžadující dopravu vozidly o celkové hmotnosti nad 3,5 tuny.

(5) Průmyslová výroba

Charakteristika:

Areál dřevokombinátu, pomocných provozů dráhy a výroby betonu.

Přípustné aktivity:

Velkovýroba, intenzifikace využití plochy s respektováním ochranných pásem, administrativa, služby.

Výjimečně přípustné aktivity:

Zdravotnictví (závodní ordinace), služební byty a přechodné ubytování.

Nepřípustné aktivity:

Výroba vyžadující posuzování vlivu na životní prostředí.

(6) Výroba a skladování

Charakteristika:

Jedná se o bývalý zemědělský areál v západní části Karlína a o plochu severně od Tachovské ulice.

Přípustné aktivity:

Služby, obchod, zemědělská a jiná výroba a skladování nerušící území pro individuální bytovou výstavbu.

Výjimečně přípustné aktivity:

Služební byty

Nepřípustné aktivity:

Výroba a služby vyžadující posuzování vlivu na životní prostředí.

(7a) Území speciálního určení

Charakteristika:

Objekty Ministerstva vnitra ČR situované severně od Tachovské ulice využívané jako garáže a dílny.

Přípustné aktivity:

Garáže, dílny a přechodné ubytování pro MV ČR dle vnitřní organizace MV

Výjimečně přípustné aktivity:

Služby, obchod, stravování, pohostinství.

Nepřípustné aktivity:

Výroba vyžadující projednání či posuzování vlivu na životní prostředí.

(7b) Hřbitovy

Charakteristika:

Plocha hřbitova s jeho ochranným pásmem.

Přípustné aktivity:

Hřbitov. V ochranném pásmu pohřební služby a služby města, stavby pro dopravu, zahrady. Rekreační sport a dětská hřiště s ohledem na klid.

Výjimečně přípustné aktivity:

Maloobchod.

Nepřípustné aktivity:

Bydlení, občanská vybavenost, výroba, chov užitkového zvířectva.

(8) Rekrece

Charakteristika:

Areál koupaliště a přilehlé zemědělské pozemky.

Přípustné aktivity:

Koupaliště, sport, dětské hřiště, kontrolované ohniště, stravování, pohostinství, přechodné ubytování, zahrádkaření, maloobchod, kultura.

Výjimečně přípustné aktivity:

Služební byty. Na zahrádkách chov drobného hospodářského zvířectva a stavby určené pro funkční využití zahrad.

Nepřípustné aktivity:

Výroba, chov hospodářského zvířectva.

(10) Rekrece s převahou zeleně

Charakteristika:

Území od Plzeňské ulice přes zahrádkářskou kolonii k rozhledně.

Přípustné aktivity:

Rekreace, sport, dětské hřiště, kontrolované ohniště, stravování, zahrádky.

Výjimečně přípustné aktivity:

Zahrádkářské chaty v zahrádkářské kolonii. Parkoviště na okrajích území, drobný obchod.

Nepřípustné aktivity:

Bydlení, občanská vybavenost, výroba, doprava. Chov hospodářského zvířectva a mimo zahrádkářskou kolonii chov užitkového zvířectva.

(11) Individuální bytová výstavba venkovského typu.

Charakteristika:

Odlehlá část při Plzeňské ulici.

Přípustné aktivity:

Rodinné domy s užitkovými zahradami, služby, drobná výroba.

Výjimečně přípustné aktivity:

Přechodné ubytování

Nepřípustné aktivity:

Výroba přesahující rozsahem drobnou výrobu.

(13) Výroba

Charakteristika:

Území při silnici 230/2 částečně využitě pro výrobu z plastů a území okolo Průmyslové ulice.

Přípustné aktivity:

Průmyslová výroba nevyžadující projednání vlivu na životní prostředí, služby spojené s výrobou.

Výjimečně přípustné aktivity:

Služební byty, stravování, přechodné ubytování, správa, sport, obchod, zdravotnictví (závodní ordinace).

Nepřípustné aktivity:

Chov užitkového zvířectva, pohostinství.

(14) Zahrady

Charakteristika:

Zemědělská půda západně od Hamerského potoka, jižně od Tachovské ulice.

Přípustné aktivity:

Zahrádky, rekreační sport, dětské hřiště, kontrolované ohniště, zahrádkářské chaty

Výjimečně přípustné aktivity:

Parkoviště na okraji území.

Nepřípustné aktivity:

Bydlení, občanská vybavenost, výroba, automobilová doprava, chov zvířectva.

(17) Doprava

Charakteristika:

Prostor nádraží ČD a přilehlých drážních pozemků.

Přípustné aktivity:

Aktivita spojená s úpravou železničního tělesa.

Výjimečně přípustné aktivity:

Sklady a služby navázané na ČD.

Nepřípustné aktivity:

Sklady podléhající projednávání nebo posuzování vlivů na životní prostředí.

(18) Technické vybavení

Charakteristika:

Území při Plzeňské ulici zastavěné převážně řadovými garážemi a výtupnou.

Přípustné aktivity:

Velkokapacitní garáže, služby motoristům, technické vybavení sídlišť

Výjimečně přípustné aktivity:

Bydlení s užitkovými zahradami.

Nepřípustné aktivity:

Občanská vybavenost, chov hospodářského zvířectva.

Článek 5

Monofunkční území

(1) Městská památková zóna

Charakteristika:

Území zahrnující náměstí Svobody, ulici Dukelských hrdinů a jejich okolí vymezené Revoluční ulicí, Malým městským rybníkem, Kyjovskou ulicí, silnicí I/21, Tachovskou ulicí, ulicemi Na Sádkách, Sadovou, Boženy Němcové, severním okrajem sídliště Bohušova, Plzeňskou ulicí, uličkou podél polikliniky, domem čp. 288, Plzeňskou ulicí, Tepelskou ulicí, bytovými domy ve Smetanově ulici a ulicí Lipovou.

Přípustné aktivity:

V souladu se stanovisky orgánu státní památkové péče u stávající zástavby rekonstrukce fasád a dvorních traktů, obchody, byty, peněžní ústavy, administrativa, kultura, stravování, pohostinství, ubytování, doplnění dopravní infrastruktury, dostavba centrálního sportoviště, výstavba bytových domů.

Demolice objektů bývalých stodol severně od Lipové ulice na st.p.č. 665, 865 a 710, bývalé stodoly východně od Hřbitovní ulice na st.p.č. 565, dílny východně od Hřbitovní ulice na st.p.č. 564, objektů na st.p.č. 1631, 1772 a 1839 východně od Hřbitovní a jižně od Smetanovy ulice a skupiny objektů na st.p.č. 93/3 západně od Hřbitovní ulice.

Přípustné jsou rovněž zahrady a se souhlasem orgánu státní památkové péče též na nich stojící samostatné stavby do plochy 20 m² a výšky 3,5 m potřebné pro účelné využití zahrady.

Výjimečně přípustné aktivity:

Drobná výroba a služby splňující hygienické požadavky, požadavky vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu a požadavky orgánu státní památkové péče.

Nepřípustné aktivity:

Chov hospodářského zvířectva. V objektech a na přilehlých pozemcích kolem náměstí Svobody chov užitkového zvířectva.

(9) Nadměstská vybavenost

Charakteristika:

Areál nemocnice a bezprostřední okolí.

Přípustné aktivity:

Zdravotnictví, maloobchod, služby pro nemocnici, zahrady.

Výjimečně přípustné aktivity:

Služební byty.

Nepřípustné aktivity:

Výroba, občanská vybavenost, služby, dopravní zatížení, chov užitkového zvířectva.

(12) Služby a obchod nadměstského významu

Charakteristika:

Zóna obchodu a služeb navržená na zemědělských pozemcích západně od silnice I/21 a jižně od Kyjovské ulice. V tomto území je i bývalý zemědělský objekt při Kyjovské ulici.

Přípustné aktivity:

Služby, velkoobchod, odstavné parkoviště, stravování, ubytování, pohostinství, parkové úpravy, s ohledem na případné přeložky silnic a železniční trati.

Výjimečně přípustné aktivity:

Služební byty, oplocení, drobná výroba, skladování, chov drobného hospodářského zvířectva ve stávající zástavbě.

Nepřípustné aktivity:

Průmyslová výroba, chov hospodářského zvířectva.

(15a) Smíšené městské území s bydlením, výrobou a službami

Charakteristika:

Území, ve kterém se prolíná bydlení s výrobou a službami. Jde o ulice Nádražní, Jateční, Bezejmennou, Příčnou, Železničářskou, Tachovskou a o místní komunikaci podél nádraží.

Přípustné aktivity:

Služby, drobná výroba, která neruší bydlení nad přípustnou mírou, stravování,

pohostinství, obchod, skladování zemědělských produktů, zařízení pro čištění odpadních vod, doplnění izolační zelení, sport.

Výjimečně přípustné aktivity:

Zpracování zemědělských produktů ve stávajících objektech, objekty správy, kultura, bydlení.

Nepřípustné aktivity:

Výroba podléhající projednání nebo posouzení vlivu na životní prostředí.

(15b) Smíšené území s bydlením, službami a zdravotnictvím

Charakteristika:

Jde o zastavěné území kolem Bezdrůžické ulice, které zasahuje až k Plzeňské ulici do místa s poliklinikou.

Přípustné aktivity:

Rodinné domy s užitkovými zahradami, zdravotnictví, služby, stravování, obchod, doplnění izolační zelení, přechodné ubytování, školská zařízení, rekreační sport.

Výjimečně přípustné aktivity:

Drobná výroba.

Nepřípustné aktivity:

Průmyslová výroba, chov hospodářského zvířectva.

(16) Smíšené území s dopravní infrastrukturou a zelení

Charakteristika:

Jedná se o území, kterým prochází a bude procházet hlavní silniční trasa. Toto území začíná na severním okraji řešeného území, od Zámeckého rybníka se rozprostírá po obou březích Plánského potoka, zahrnuje prostor s čistírnou odpadních vod a areál studní pod sídlištěm s přilehlými pozemky a končí na jižní hranici řešeného území.

Přípustné aktivity:

Úprava průjezdního úseku silnic (podjezd, lávka), autobusové nádraží, objekt jednotného záchranného systému, sport, čistírna odpadních vod, obchod, stravování, služby motoristům, izolační zeleň.

Likvidace zahrádkářské kolonie.

Výjimečně přípustné aktivity:

Služební byty, přechodné ubytování, drobná výroba ve stávajících objektech.

Nepřípustné aktivity:

Bydlení a průmyslová výroba.

Článek 7

1. Funkční využití jednotlivých území je vymezeno na výkresu č.10 schváleného územního plánu. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních

území musí odpovídat způsob jejich užívání, zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn. Změny v užívání existujících staveb nebo jejich částí jsou možné pouze za předpokladu, že odpovídají vymezenému funkčnímu vymezení, ČSN a obecným technickým podmínkám pro výstavbu.

2. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití, je možný, pokud není v rozporu s veřejnými zájmy a nevzniká tak důvod pro nařízení nezbytných úprav na stavbě nebo na pozemku.
3. Umístění a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých území jakož i parkovišť a odstavných ploch pro vozidla je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkční využití území.

Prostorové uspořádání

Článek 8

1. Zástavba Plané bude rozvíjet svůj městský charakter s výjimkou Karlína, kde bude částečně ponechán charakter vesnický.
2. V centru města bude respektována městská památková zóna prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992.
3. Mimo centrum bude zástavba navrhována tak, aby architektonicky vhodným způsobem doplňovala a rozvíjela okolní zástavbu.

Článek 9

Limity prostorového uspořádání

1. V území je možné provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nepřekročily limity prostorového uspořádání.
2. K regulaci prostorového využití území stanoví vyhláška pro jednotlivé druhy území tyto limity:
 - a) koeficient zastavění pozemku – udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše stavebního pozemku.
 - b) koeficient podlažní plochy - vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
 - c) koeficient obestavěného prostoru - vyjadřuje maximální poměr obestavěného prostoru k celkové ploše stavebního pozemku.
 - d) maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu bez podkroví, respektive výšku objektu s tím, že možnost zřízení podkroví je u podlažnosti vyznačena (+P).
3. Pro účely této vyhlášky se považuje
 - a) za výšku podlaží - výška max. 3,5 m,
 - b) za podkroví u novostaveb a nástaveb - stavebně upravený střešní prostor u střech, jejichž výška od stropu posledního nadzemního podlaží nepřesáhne, včetně půdní nadezdívky, 2/3 šířky budovy.
 - c) podkroví pod mansardovou střechou a pod střechou, u které půdní nadezdívka přesáhne 130 cm, je považováno za podlaží.

4. Závazné limity prostorového uspořádání území

Označení regulační zóny	koeficient zastavění pozemku	koeficient podlažní plochy	koeficient obestavěného prostoru	maximální podlažnost resp. výška
1	60	1,8		3+P max. do úrovně okolní zástavby
2	60	1,8		6 s ohledem na okolní zástavbu
3a	30	0,6		3+P
3b	30	0,6		3+P
3c	30	0,6		3+P
4	20	0,4		2+P
5	80	2,4	10	6
6	40	1,2	5	3
7a	40	1,2	5	3
7b	5			2
8	5			1+P
9	60	1,8		4+P
10	5			1
11	20	0,4		2+P
12	60	1,8		4
13	80	2,4	10	4
14	5			1
15a	60	1,8		4+P
15b	60	1,8		4+P

16	40	1,2		2+P
17				
18	80	2,4		4

Místní systém ekologické stability

Článek 10

Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability

1. Místní systém ekologické stability je vymezen ve výkresu č.8 územního plánu sídelního útvaru a vychází z regionálního systému ekologické stability a ploch pro systémy ekologické stability, ploch vyznačených významných krajinných prvků a zvláště chráněných území ochrany přírody, tak jak jsou vymezeny ve výkresech na mapách č. 11-43-02 a 11-41-22 v měřítku 1:10 000, tvořících přílohu generelu ÚSES.
2. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a pozemcích významných krajinných prvků, vymezených podle odstavce 1) je zakázáno umisťovat a povolovat nové stavby pro bydlení, rekreaci a služby, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů, těžit nerosty.

Výjimečně při respektování požadavků a podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny hájících zájmy zachování ekologicko – stabilizační funkce, mohou být na dotčených plochách umisťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území, nezbytné křížení s produktovody, zdůvodněné jednoduché meliorační stavby a jejich údržba na zemědělské a lesní půdě. Dále se připouštějí opravy a stavební úpravy stávajících objektů , zdůvodněné úpravy vodních toků ve smyslu ČSN, vodních nádrží a případná dočasná organizovaná tábořiště

3. Na vymezených plochách podle odstavce 1) se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, provádění nepovolených pozemkových úprav, rekultivace pozemků, sportovní akce a závody, rekreační využívání, těžba hornin, zeminy a humolity a jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci těchto ploch.
4. Na vymezených plochách podle odstavce 1., které jsou součástí lesního půdního fondu, je z hlediska ochrany systému ekologické stability nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke schvalování lesního hospodářského plánu, k odlesňování a zalesňování pozemků nad 0,5 ha a výstavbě lesních cest, svážnic a lesních melioračních systémů.

K nahodilé a kalamitní těžbě se závazné stanovisko orgánu ochrany přírody nevyžaduje.

Část třetí

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační opatření

Článek 11

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační opatření jsou vymezeny ve výkresech

č. 3–7 územního plánu v měřítku 1:2500.

2. Seznam veřejně prospěšných staveb a asanačních opatření, pro která lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit:

Stavba či opatření	Označení regulační zóny	Záměr
Školní a sportovní areál	1	61,62
Objekt jednotného záchranného systému	16	32
Autobusové nádraží	16	23
Přeložka silnice I/21 včetně staveb dopravní a technické infrastruktury vyvolaných touto přeložkou	16	
Asanace objektů při Hřbitovní ulici nacházejících se na stavebních parcelách 565, 564, 1631, 1772, 1839, 93/3	1	40
Asanace objektů při Lipové ulici nacházejících se na st.p.č. 665, 865 a 710.	1	106
Asanace části objektu na st.p.č. 191 východně od Zámecké ulice.	1	117
Dopravní a technická infrastruktura v nově navržených obytných zónách.	1,3a,3b	85,86,108, 109, 110, 112,113,116 122
Komunikační propojení Smetanovy a Zámecké ulice	1	
Hromadné garáže	2,18	28
Čistírna odpadních vod	16	19
Škola	1	60
Lávky pro pěší a cyklisty nad přeložkou silnice I/21	16	
Sociální bydlení	1	117

3. Veřejně prospěšnými stavbami jsou i stavby takto označené v územním plánu velkého územního celku, jakož i stavby dopravní a technické infrastruktury vyvolané změnami v území, ke kterým dochází z důvodů umístění veřejně prospěšných staveb nadmístního významu.

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

Článek 12

V pochybnostech, zda navrhovaná stavba, změna stavby a změna v užívání stavby odpovídá závazné části územního plánu vymezené touto vyhláškou, rozhodne stavební úřad v územním řízení nebo v řízení o povolení změny.

Článek 13

Dokumentace územního plánu je uložena na Městském úřadu v Plané v kanceláři investičního technika a na odboru výstavby a územního plánování.

Článek 14

Tato vyhláška byla vyhlášena dne 21.3.2002 vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Planá.

Účinnosti nabývá dnem 5.4.2002.

František Slabý
místostarosta

ing. Karel Vrzala
starosta