

Návrh změny č. 2 územního plánu HOŘOVICE

SROVNÁVACÍ TEXT svyznačením změn

příloha odůvodnění pro veřejné projednání

LEGENDA

původní text **nový text** ~~rušený text~~

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Zdeňka Prchlíková

Duben 2023

Obsah

1 Vymezení zastavěného území	4
2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
2.1 Hodnoty přírodní.....	5
2.2 Hodnoty kulturní.....	6
2.3 Hodnoty civilizační.....	7
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
3.1 Urbanistická koncepce.....	10
4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	29
4.1 Dopravní infrastruktura.....	29
4.2 Technická infrastruktura.....	31
4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	32
4.4 Veřejná prostranství.....	32
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	34
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	34
5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES.....	35
5.3 Prostupnost krajiny.....	36
5.4 Protierozní opatření, opatření proti povodním a opatření pro zvyšování ekologické stability krajiny.....	36
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin.....	37
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	38
6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy.....	38
6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské.....	38
6.1.2 BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské.....	40
6.1.3 BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech.....	41
6.1.6 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VS-S, VS-N, (VS-R).....	44
6.1.7 VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika.....	46
6.1.8 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl.....	47
6.1.9 VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská agrofarma.....	48

6.1.10 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	49
6.1.12 OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hřbitova.....	51
6.1.13 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	52
6.1.14 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň.....	53
6.1.15 ZO - PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační.....	54
6.1.16 ZS - PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená.....	54
6.1.17 ZP - PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru.....	55
6.1.18 DS, DZ – PLOCHY a KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční a železniční.....	56
6.1.19 TI – PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	57
6.1.20 TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - nakládání s odpady	57
6.2 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY.....	58
6.2.1 W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	58
6.2.2 NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda.....	59
6.2.4 NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkce lesa.....	60
6.2.6 PLOCHY BIOCENTER, BOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ.....	62
6.3 Výstupní limity – obecné podmínky pro využití ploch.....	63
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 64	
7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	64
7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	66
7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	67
8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 68	
9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 72	
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření 73	
11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 74	
12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 79	
13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 80	

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 Vymezení zastavěného území

Zastavěná území byla vymezena projektantem ke dni 1. 1. 2017. Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je ve výkresech základního členění území a v hlavním výkresu (výkresy A1, A2).

2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Hodnoty přírodní

Územní plán konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 „Niva Červeného potoka“** v západní části správního území

Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území, případně mimo možnosti souvislé zástavby. Její význam je posílen zejména navržením ploch zemědělských trvalých travních porostů.

- **Hodnota H2 „Lázeňský rybník“** v centrální části sídla

Hodnota je se svými břehovými partiemi zachována v režimu přírodních ploch. Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách, které vylučují většinu stavebních záměrů a její význam je posílen zejména vymezením ploch zeleně přírodního charakteru, ploch veřejné zeleně a ploch zeleně soukromé a vyhrazené.

- **Hodnota H3 „Lokalita Dražovka“** v jihozápadní části katastru Velká Víska

Hodnota je zachována v režimu lesních a přírodních ploch (s výjimkou plochy pro umístění rozhledny a plochy vodojemu). Díky obklopující zástavbě s limity nízkopodlažnosti je také zajištěna garance výškové dominanty Dražovky. Možnosti dálkových pohledů tak budou zachovány, nové plochy obklopující souvislé zástavby vymezeny nejsou. Lokalita zástavby **Z.HO.3**, ležící v těsné vazbě na hodnotu, je proto vymezena pouze v režimu ploch rekreace. Území Dražovky navíc disponuje řadou hodnotných stromů s vysokou ekologickou stabilitou.

- **Hodnota H4 „Obecní lesík“** v jihozápadní části správního území

Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách neurbanizovaných, s možností dálkových pohledů a s udržení výrazu své liniové dominanty tím, že nejsou kolem ní vymezeny žádné plochy souvislé zástavby. Význam hodnoty je posílen vymezením ploch územního systému ekologické stability (ÚSES).

- **Hodnota H5 „Stromořadí podél Lochovické silnice“** ve východní části správního území

Hodnota je ochráněna tím, že jsou vyloučeny takové sítě podzemní infrastruktury, které by byly položeny ve vzdálenosti do 5 metrů od paty stromořadí.

Další ochrana všech přírodních hodnot spočívá v tom, že návrh ploch orné půdy je na plochách smíšených nezastavěného území a na plochách zemědělských - trvalých travních porostů vyloučen.

- **Významný vyhlídkový bod VB1 v krajině** (výhled do krajiny u Obecního lesíka)
- **Významný vyhlídkový bod VB2 v krajině** (Pod obecním lesíkem)

Ochrana: okolní plochy území jsou ponechány neurbanizované.

2.2 Hodnoty kulturní

Územní plán konkrétně vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H6 „Areál bývalého statku“** ve východní části správního území

Cílem ochrany hodnoty je respektování památkových, urbanistických a architektonických hodnot bývalého hospodářského dvora, tj. při řešení nového využití a případného umístování nových staveb preferovat uchování jeho památkově hodnotných staveb v maximálním možném rozsahu, respektování jejich prostorového uspořádání, tj. dvorcové zástavby, a jejího měřítko staveb.

- **Hodnota H7 „Jádrová část města“**

Cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality jádrové zástavby, s jasně vymezenými uličními čarami, převažující okapovou orientací a převažujícími drobnějšími měřítky jednotlivých objektů.

Podmínky prostorového uspořádání v jádrové části města:

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- **pro plochu SC1-S budou dodrženy následující zásady**
 - **dodržena fixní stavební čára z ulice Pražská**
 - **maximálně dva průjezdy do zadního traktu stavby a pozemků, s vyloučením individuálních sjezdů pro parkování z ulice Pražská**
 - **sedlová střecha s okapovou orientací (ustupující podlaží) při uliční hraně ulice Pražská**
 - **maximálně tři nadzemní podlaží a podkroví (ustupující podlaží)**
 - **vstupní podlaží při ulici Pražská bude určeno pro občanskou vybavenost a to v rozsahu minimálně 70% užitné plochy**
 - **bude řešeno kapacitní parkování dle OTP, bez nároku na výjimku**
 - **výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých - sousedních - objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů**
 - **nepřekročitelná stavební čára je dána výkresem**
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci

- **Hodnota H8 „Pohledová osa zámku“** v severovýchodní části správního území

Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách limitujících možnosti zástavby a podporujících protažení kompozičních pohledových os s doprovodnými plochami zeleně a s účelovými komunikacemi vedoucími do volné krajiny. Nová plocha OV-N bude mít koeficient zastavitelnosti max. 20% (do koeficientu se započítává pouze výměra budov bez zpevněných ploch) a výšku do 4 nadzemních podlaží. Jde

zejména o ochranu vzrostlé zeleně (stromořadí). Kompoziční osy výsadeb budou vázány na osy komunikací, tak jak to bylo vždy zřejmé v barokně krajinářských úpravách. Nezbytné je pak zachování čisté plochy NZt-N a to bez výškových dominant, aby se význam kulturní památky umocnil.

Na zahrnuté ploše NZt-N a NSp-N1 nejsou přípustné ani stavby podle § 18 odst. 5. Plochy NSp-N1 budou tvořeny alejemi podél cest.

- **Hodnota H9 „Areál Cintovky“** v severozápadní části správního území

Cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality hodnotné industriální zástavby, která nebude nahrazena prefabrikovanými halovými objekty s rozměrnou modulací jednotlivých objemů. Na plochách jsou rovněž stavby hlavní (převažující) preferovány převážně jako náhrada za demolice stávajících.

Hodnota je rovněž ochráněna požadavkem, aby dokumentace pro územní řízení a stavební povolení byla vytvářena za součinnosti autorizovaného architekta. Hodnota stavby spočívá rovněž v tom, že leží v dostatečných odstupových vzdálenostech od zástavby bydlení.

- **Hodnota H10 „Kaplička“** v jihozápadní části správního území

Cílem ochrany hodnoty je uchránit její soliterní charakter. Veškeré nové stavby do okruhu 10 metrů budou kolem hodnoty vyloučeny.

Mezi další hodnoty lze zařadit stavby, které jsou zařazeny do kapitoly 12 (hodnoty **H11 – H27**). Jejich ochrana je tak zajištěna garancí autorizovaného architekta.

Cílem územního plánu je však posílit význam i méně významných kulturních hodnot. Koncepce ochrany dalších, méně významných kulturních hodnot si klade za cíl:

- ochránit plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně a plochy zeleně soukromé a vyhrazené vůči takové zástavbě či stavebním úpravám, které by tyto prostory degradovaly. Cílem je zachování přirozeného prostorového a kompozičního uplatnění.

2.3 Hodnoty civilizační

Územní plán vymezuje tyto civilizační hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota vybavení veřejnou infrastrukturou** (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství)

Hodnota je ochráněna tím, že podmínky veškerých ploch umožňují jejich existenci a realizaci.

- **Hodnota možností využívání krajiny k zemědělským účelům**

Hodnota je ochráněna tím, že podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují využití krajiny k zemědělským účelům (vyjma ploch, kde by byla ohrožena jejich ekologická stabilita), viz kapitola 6.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení použitých pojmů

(Územní systém ekologické stability) ÚSES = vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 3 odst. 1 písm. a.

Biocentrum = biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Je jednou ze základních skladebných částí ÚSES.

Metodická pomůcka ZP26/2012 pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability.

Biokoridor = skladebná část ÚSES, která propojuje mezi sebou sousední biocentra a stavem svých ekologických podmínek a velikostí umožňuje nebo podporuje migraci organismů, nemusí jim však umožňovat trvalou existenci. Charakter společenstva biokoridoru se jednoznačně odvíjí od charakteru společenstev biocenter, která biokoridor spojuje. O tom, co je biokoridor a co není, rozhodují limitující parametry.

Metodická pomůcka ZP26/2012 pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability.

Interakční prvek je doplňující část ÚSES = lokality, které umožňují život těch druhů organismů, které se podílejí na udržování stability v intenzivně využívaných málo stabilních územích sousedících s ÚSES.

Stavební slovník, 2022 [cit. 6. 4. 2022].

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) = základní mapovací a oceňovací jednotka zemědělských půd, tj. specifický územní celek s konkrétními stanovištními vlastnostmi, vyjádřenými pětímístným číselným kódem. Vyjadřuje rozdílné produkční a ekonomické efekty zemědělského území.

Stavební slovník, 2022 [cit. 17. 3. 2022].

Koridor = plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 2 odst. 1 písm. i).

Krajinný ráz = Je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Pro tyto vlastnosti bývá zákonem chráněn před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Braniš, Martin a kol.: Výkladový slovník vybraných termínů z oblasti ochrany životního prostředí a ekologie. Praha: Univerzita Karlova, nakladatelství Karolinum, 1999.

Kompoziční osa = Sled prostorů a pohledových os navzájem vázaných a vytvářejících ústřední komponovaný soubor, který ztělesňuje základní výtvarnou myšlenku města, ať záměrně založeného nebo vývojově rostlého a je jeho ideovým a výtvarným těžištěm.

OBERSTEIN, Ivo, CACH, Jan. Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.

Plocha přestavby = plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Navržené komunikace = požadované komunikace pro využití dané plochy.

Uliční čára/stavební čára = myšlená liniová spojnice průčelných zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky (závazné je posazení právě na tuto čáru). Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

Nepřekročitelná stavební čára = myšlená liniová spojnice zdí staveb, kterou nelze překročit ale lze se k ní přiblížit či se jí dotýkat.

Dvorcová zástavba = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

Respektování charakteru zástavby = novostavby, stavební úpravy a nástavby s přístavbami se co nejvíce přiblíží stávajícím charakterům, které jsou ve výroku definovány.

Podlažnost = Počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci.

Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.

Výšková hladina zástavby = výška staveb nad přilehlým terénem. Je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě. Oberstein, Ivo, Cach, Jan. Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.

Zastavěné území = je vymežováno zejména z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavěné území sestává z ploch zastavěných sídelními funkcemi (bydlení, výroba, občanské vybavení, doprava) a z volných ploch, které s plochami zastavěnými bezprostředně souvisejí (rekreace, zeleň, drobné zemědělské plochy). Zastavěná území obcí byla vymezena v r. 1966 jako tzv. "intravilán". Jejich pozdější změny jsou možné pouze na základě schválené územně plánovací dokumentace.

Česko-rakousko-slovenská příručka územně plánovací terminologie. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2000. (Českou část zpracoval ÚÚR Brno.)

Zastavitelná plocha = plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 2 odst. 1 písm. j)

Zastavěná plocha = maximální zastavěnou plocha v rámci celého pozemku.

Nerušící výroba = stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, které nevyžadují stanovení žádných ochranných pásem a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

3.1 Urbanistická koncepce

Rozvoj území je koncentrován zejména do sídla Hořovice a jeho těsně přiléhajících okrajových partií a to s ohledem na malou velikost správního území.

- **Zastavěné území - centrální část vymezena zejména plochami bydlení v bytových a rodinných domech venkovského a plochami smíšeného bydlení v centrech měst**

Převažující okapová orientace s omezenými možnostmi dostaveb. Preferovány jsou zejména náhrady objektů za demolice, případně nástavby či přístavby respektující fixní posazení na uliční čáru. Relativně stejnoměrná výška jednotlivých objektů při uliční čáře je rovněž žádoucí.

- **Zastavěné území - ostatní**

Urbanistická koncepce stávajících a nových staveb na plochách ostatních je vymezena požadavky kapitoly 6, případně kapitoly 2. Jinak je bez dalšího omezení.

- **Plochy zastavitelné**

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.1	Plocha výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N (23 997 m ²)	Sever	- jediné dopravní napojení z krajské komunikace - odclonění souvislou plochou zeleně podél komunikace	NE
Z.HO.2	Plocha výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N (7 238 m ²)	Sever	- rozšíření stávajícího zastavěného území - napojení ze stávajících ploch areálu	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.3	Plocha rekreace individuální, Plocha zeleně— soukromá a vyhrazená, Plocha veřejného prostranství, Plocha zeleně— přírodního charakteru	RI-N (61 484 m ²) ZS-N (2 199 m ²) PV-N (2 050 m ²) ZP-N (3 773 m ²)	Jih	<ul style="list-style-type: none"> - výrazně rozvolněná urbanistická struktura - výrazně velké parcely - minimální podíl zeleně 40% - souvislá plocha zeleně na východní straně - prostor pro umístění herních prvků a řešení v ploše PV 	ANO US5
Z.HO.3.1	Plocha rekreace individuální	RI-N (20 972 m ²)	Jih	<ul style="list-style-type: none"> - max. 16 staveb pro rekreaci - max. zastavěná plocha stavby hlavní 50 m² - vyloučeny jsou stavby doplňkové (vyjma oplocení) - stavby jsou napojeny na navrženou a stávající účelovou komunikaci DSú a definovány jsou sjezdy na pozemek - kompoziční odclonění plochou ZP-N z východní části, která nebude přiřčleněna k jednotlivým stavebním pozemkům tam, kde je stanovena, bude respektována stavební čára 	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.3.2	Plocha rekreace individuální	RI-N (8 903 m ²)	Jih	<ul style="list-style-type: none"> - max. 10 staveb pro rekreaci - max. zastavěná plocha stavby hlavní 50 m² - vyloučeny jsou stavby doplňkové (vyjma oplocení) - stavby jsou napojeny na navrženou a stávající účelovou komunikaci DSú a definovány jsou sjezdy na pozemek - tam, kde je stanovena, bude respektována stavební čára - kompoziční odclonění plochou ZP-N, která nebude přiřčleněna k jednotlivým stavebním pozemkům - pozemky č.22,23 budou připojeny z plochy ZP-N 	NE
Z.HO.3.3	Plocha rekreace individuální	RI-N (7 404 m ²)	Jih	<ul style="list-style-type: none"> - max. 7 staveb pro rekreaci - max. zastavěná plocha stavby hlavní 50 m² - vyloučeny jsou stavby doplňkové (vyjma oplocení) - stavby jsou napojeny na navrženou a stávající účelovou komunikaci DSú- N16 a definovány jsou sjezdy na pozemek - tam, kde je stanovena, bude respektována stavební čára - kompoziční odclonění plochou ZP-N, a PV-N která nebude přiřčleněna k jednotlivým stavebním pozemkům 	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.3.4	Plocha rekreace individuální	RI-N (7998 m ²)	Jih	<ul style="list-style-type: none"> - max. 8 staveb pro rekreaci - max. zastavěná plocha stavby hlavní 50 m² - vyloučeny jsou stavby doplňkové (vyjma oplocení) - stavby jsou napojeny na navrženou a stávající účelovou komunikaci DSú- N16 a definovány jsou sjezdy na pozemek - tam, kde je stanovena, bude respektována stavební čára - kompoziční odclonění plochou ZP-N, která nebude přiřčleněna k jednotlivým stavebním pozemkům 	NE
Z.HO.3.5	Plocha rekreace individuální	RI-N (3 621 m ²)	Jih	<ul style="list-style-type: none"> - max. 3 stavby pro rekreaci - max. zastavěná plocha stavby hlavní 50 m² - vyloučeny jsou stavby doplňkové (vyjma oplocení) - stavby jsou napojeny na navrženou a stávající účelovou komunikaci DSú- N16 a definovány jsou sjezdy na pozemek - tam, kde je stanovena, bude respektována stavební čára - kompoziční odclonění plochou ZP-N, která nebude přiřčleněna k jednotlivým stavebním pozemkům 	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.3.6	Plocha rekreace individuální	RI-N (3 088 m ²)	Jih	<ul style="list-style-type: none"> - max. 1 stavba pro rekreaci - max. zastavěná plocha stavby hlavní 50 m² - vyloučeny jsou stavby doplňkové (vyjma oplocení) - stavby jsou napojeny na navrženou a stávající účelovou komunikaci DSú- N16 a definovány jsou sjezdy na pozemek - stanovena stavební čára- bude respektována - kompoziční odclonění plochou ZP-N, která nebude přičleněna k jednotlivým stavebním pozemkům 	NE
Z.HO.3.7	plocha dopravní infrastruktury silniční doprava účelová	Dsú-N (5 133 m ²)	Jih	<ul style="list-style-type: none"> - závazně určeny sjezdy na stavební pozemky 	NE
Z.HO.3.8	plocha zeleně přírodního charakteru	ZP-N (2 475 m ²)	Jih	<ul style="list-style-type: none"> - souvislé výsadby, stromů a keřů, které podmiňují zástavbu na plochách RI 	NE
Z.HO.3.9	plochy veřejných prostranství přírodního charakteru	PV-N (2 049 m ²)	Jih	<ul style="list-style-type: none"> - rozptýlené výsadby, stromů a keřů, které podmiňují zástavbu na plochách RI 	NE
Z.HO.3.10	plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS-N (2 199 m ²)	Jih		NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.3.11	plocha zeleně přírodního charakteru	ZP-N (1 734 m ²)	Jih	- souvislé výsadby, stromů a keřů, které podmiňují zástavbu na plochách RI	NE
Z.HO.4	Plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI-N (1 731 m ²)	Severozápad	- napojení na krajskou komunikaci	NE
Z.HO.5	Plocha smíšená výrobní	VS-N (3 430 m ²)	Severozápad	- napojení na krajskou komunikaci	NE
Z.HO.6	Plocha výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N (17 899 m ²)	Severozápad	- napojení na krajskou komunikaci	NE
Z.HO.8	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	ZV-N (3 464 m ²)	Sever	- veřejná zeleň s vyústěním podchodu z nádraží	NE
Z.HO.9	Plocha výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N (10 234 m ²)	Sever	- rozšíření stávajícího zastavěného území - napojení ze stávajících ploch areálu, místní komunikace	NE
Z.HO.10	Plocha zeleně - ochranná a izolační	ZO-N (9 331 m ²)	Severovýchod	- pás souvislé izolační zeleně podél východního obchvatu města - napojení komunikací z ploch zeleně na DS vyloučeno	NE
Z.HO.11	Plocha zeleně - ochranná a izolační	ZO-N (1 488 m ²)	Severovýchod	- pás souvislé izolační zeleně podél východního obchvatu města - napojení komunikací z ploch zeleně na DS vyloučeno	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.12	Plocha občanského vybavení	OV-N (8 411 m ²)	Severozápad	- dopravní napojení z místní komunikace	NE
Z.HO.13	Plocha zeleně - přírodního charakteru	ZP-N (1 462 m ²)	Střed	- přípustné pouze příčné trasování ploch komunikací a inženýrských sítí	NE
Z.HO.14	Plocha zeleně - přírodního charakteru	ZP-N (2 054 m ²)	Střed	- přípustné pouze příčné trasování ploch komunikací a inženýrských sítí	NE
Z.HO.15	Plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Plocha zeleně - soukromá a vyhrazená, Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	BI-N (15 675 m ²) ZS-N (8 953 m ²) ZV-N (661 m ²)	Západ	- dopravní napojení z ploch veřejného prostranství - doporučuje se stanovení uliční čáry - parková plocha přecházející do volné krajiny - plocha zeleně pro revitalizaci vodního toku - průchod do krajiny s účelovou komunikací	ANO US2
Z.HO.17	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	DSm-N1 (1 225 m ²)	Střed	- pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení	NE
Z.HO.18	Plocha smíšená výrobní	VS-N (4 249 m ²)	Západ	- dopravní napojení z ploch místní komunikace, případně stávajícího areálu výroby	NE
Z.HO.19	Plocha občanského vybavení	OV-N (4 153 m ²)	Západ	- dopravní napojení z ploch krajské komunikace, případně stávajícího areálu výroby	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.20	Plocha občanského vybavení	OV-N (6 769 m ²)	Západ	- dopravní napojení z ploch krajské komunikace, případně stávajícího areálu výroby	NE
Z.HO.21	Plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (9 441 m ²)	Jih	- plocha zástavby pouze do 2 nadzemních podlaží pro ochranu významných dálkových pohledů VB2 - dopravní napojení pouze z navržených místních komunikací DS _m -N5, příp. veř. prostranství PV-N	NE
Z.HO.22	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (2 956 m ²)	Západ	- dopravní napojení z ploch krajské komunikace, případně stávajícího areálu výroby - stavby situovat zejména v jižní části pozemku - ponechat prostor v severní části pro revitalizaci vodního toku	NE
Z.HO.23	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (4 453 m ²)	Západ	- dopravní napojení z ploch krajské komunikace, případně stávajícího areálu výroby - stavby situovat zejména v jižní části pozemku - ponechat prostor v severovýchodní části pro revitalizaci vodního toku	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.24	Plocha výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N (27 812 m ²)	Západ	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z ploch krajské komunikace, případně stávajících areálů výroby - stavby situovat zejména v severní části pozemku - ponechat prostor v jižní části pro ochranu hodnoty H1 	NE
Z.HO.25	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DSÚ-N1 (3 846 m ²)	Jihozápad	<ul style="list-style-type: none"> - pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení - provázat s revitalizací vodního toku 	ANO US3
Z.HO.26	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DSÚ-N2 (1 636 m ²)	Jihozápad	<ul style="list-style-type: none"> - pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení - provázat s revitalizací vodního toku 	NE
Z.HO.27	Plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Plocha veřejného prostranství, Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	BI-N (25 250 m ²) PV-N (5 471 m ²) ZV-N (3 427 m ²)	Západ	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z ploch veřejného prostranství - při ploše veřejného prostranství doporučena uliční čára 	ANO US2
Z.HO.28	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DSÚ-N3 (5 843 m ²)	Jihozápad	<ul style="list-style-type: none"> - pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení - provázat s revitalizací vodního toku 	NE
Z.HO.29	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DSÚ-N2 (3 008 m ²)	Jihozápad	<ul style="list-style-type: none"> - pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení 	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.30	Plochy bydlení v bytových domech, Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň, Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace, Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	BH-N (8 245 m ²) BH-N (11 386 m ²) ZV-N (1 446 m ²) DSm-N2 (1 206 m ²) DSú-N4 (1 468 m ²)	Západ	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z ploch veřejného prostranství, případně z ploch místní komunikace - při ploše veřejného prostranství doporučena uliční čára - účelová komunikace pouze jako pěší a cyklo propojení severní a jižní části zastavitelných ploch 	ANO US2
Z.HO.31	Plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň, Plocha veřejného prostranství	BI-N (8 554 m ²) ZV-N (754 m ²) PV-N (4 517 m ²)	Západ	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z ploch veřejného prostranství - doporučuje se stanovení uliční čáry - plocha zeleně pro revitalizaci vodního toku - průchod do krajiny s účelovou komunikací - požadována souvislá plocha zeleně s parkovou úpravou 	ANO US2
Z.HO.32	Plocha občanského vybavení, Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace, Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	OV-N (2 805 m ²) OV-N (6 386 m ²) DSm-N3 (1 416 m ²) DSú-N15 (1 032 m ²)	Jihozápad	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z ploch místních komunikací - účelová komunikace pouze jako pěší a cyklo propojení severní a jižní části zastavitelných ploch 	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.33	Plocha bydlení v bytových domech, Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	BH-N (8 293 m ²) DSm-N3 (1 071 m ²)	Jihozápad	- dopravní napojení z ploch místních komunikací	NE
Z.HO.34	Plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Plocha veřejného prostranství	BI-N (6 938 m ²) PV-N (1 348 m ²)	Jih	- dopravní napojení pouze z navržených místních komunikací DSm-N5, příp. veř. prostranství PV-N - plocha veřejného prostranství pro přístup do krajiny a ochranu území pro přístup do možného rozšíření dalších zastavitelných ploch	NE
Z.HO.35	Plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	BI-N (10 292 m ²) DSm-N5 (3 689 m ²) BI-N (7 109 m ²) BI-N (3 346 m ²)	Jih	- doporučena je uliční čára při ploše veřejného prostranství	NE
Z.HO.36	Plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Plocha zeleně - soukromá a vyhrazená	BI-N (12 349 m ²) ZS-N (833 m ²)	Jihozápad	- dopravní napojení z ploch místních komunikací, nebo komunikace krajské	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.37	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	ZV-N (2 222 m ²)	Jihozápad	- plocha souvislé zeleně pro ochranu pěší či cyklo nástupní hrany hodnoty H4	NE
Z.HO.38	Plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň, Plocha veřejného prostranství, Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	BI-N (35 019 m ²) BI-N (8 891 m ²) ZV-N (2 973 m ²) ZV-N (476 m ²) PV-N (13 209 m ²) DSm-N6 (1 576 m ²) DSm-N7 (812 m ²)	Jih	- dopravní napojení ploch z místní komunikace DSm-N6, ploch veřejného prostranství a ploch z ulice Na Kopečku - souvislé odclonění plochami zeleně v severní části - doporučena je uliční čára při ploše veřejného prostranství, ploše DSm-N6 a při místní komunikaci na východní straně - pro veřejné prostranství požadavek umístění kompozičně hodnotných alejí - prostor pro umístění herních prvků a řešení náměstí v rozšířené ploše veřejného prostranství - nutná ochrana zvláště chráněného modráška bahenního včetně jeho biotopu	ANO US4
Z.HO.39	Plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI-N (17 734 m ²)	Jihozápad	- výrazně rozvolněná urbanistická struktura - v severní části pozemku ponechat 50 metrů široký pás nezastavitelného území pro ochranu hodnoty H4 , vodojemu a plochy smíšené nezastavěného území	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.HO.41	Plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	BI-N (51 362 m ²) ZV-N (1 555 m ²)	Jih	- dopravní napojení ploch z místní komunikace, ploch veřejného prostranství - souvislé odclonění plochami zeleně ve východní části - doporučena je uliční čára při ploše veřejného prostranství	ANO US4
Z.HO.43	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace	DSú-N12 (3 262 m ²)	Západ	- pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení	NE
Z.HO.44	Plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (4 379 m ²) DSm-N4 (716 m ²)	Západ	- dopravní napojení z plochy navržené místní komunikace - max. 2 rodinné domy	NE
Z.VV.1	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace	DSú-N8 (5 154 m ²)	Východ U Bažantnice	- pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení - provázat s revitalizací vodního toku - provázat s tvorbou hrázové partie navržené vodní plochy	NE
Z.VV.2	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (7 409 m ²)	Severovýchod	- bezpečné křížení s cestní sítí	NE
Z.VV.3	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N9 (1 412 m ²)	Střed	- pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.VV.4	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DSú-N10 (2 507 m ²)	Jihovýchod	- pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení	NE
Z.VV.5	Plocha smíšená obytná v centrech měst, Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň, Plocha zeleně - ochranná a izolační, Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	SC-N (29 843 m ²) ZV-N (10 019 m ²) ZO-N (2 252 3 m ²) DSm-N11 (4 464 m ²)	Východ	- dopravní napojení z místní komunikace - kompozičně hodnotná výsadba s ochranou hodnoty H8 v severní části - doporučena je uliční čára při komunikaci DSm-N11 ^a - ochrana území pro revitalizaci vodoteče se souvislou zelení, vyloučení zástavby parkovišť a podélných os komunikací (vyjma chodníků a cyklo) - pro místní komunikaci požadavek umístění kompozičně hodnotné zeleně	ANO US7
Z.VV.6	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DSú-N9 (1 604 m ²)	Jihovýchod		NE
Z.VV.7	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DSú-N11 (2 696 m ²)	Jihovýchod	- pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.VV.8	Plocha smíšená obytná v centrech měst, Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	SC-N (13 180 m ²) DSm-N11 (1 509 m ²)	Východ	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z ploch stávající krajské komunikace, případně z místní komunikace - doporučena je uliční čára při DSm-N11 - pro místní komunikaci požadavek umístění kompozičně hodnotné zeleně 	ANO US7
Z.VV.9	Plocha občanského vybavení, Plocha zeleně - soukromá a vyhrazená	OV-N (25 346 m ²) OV-N (4 744 m ²) ZS-N (2 962 m ²)	Východ	<ul style="list-style-type: none"> - doporučena je uliční čára při DSm-N11 - ochrana území pro revitalizaci vodoteče se souvislou zelení - v ploše zeleně ZS-N platí vyloučení zástavby parkovišť a podélných os komunikací (vyjma chodníků a cyklo) - koeficient zastavitelnosti 60% (do koeficientu se započítává pouze výměra budov bez zpevněných ploch) 	ANO US6
Z.VV.11	Plocha občanského vybavení, Plocha veřejného prostranství, Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	OV-N (11 335 m ²) OV-N (16 235 m ²) PV-N (1 340 m ²) DSm-N11 (3 203 m ²)	Východ	<ul style="list-style-type: none"> - doporučena je uliční čára při DSm-N11 - plocha veřejného prostranství pro umístění herních prvků 	ANO US8
Z.VV.12	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DSú-N5 (2 581 m ²)	Jih	<ul style="list-style-type: none"> - pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení 	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.VV.13	Plocha občanského vybavení, Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	OV-N (5 545 m ²) DSm-N8 (1 611 m ²)	Jih		NE
Z.VV.14	Plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň, Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	BI-N (33 770 m ²) BI-N (17 076 m ²) BI-N (7 180 m ²) ZV-N (4 825 m ²) DSm-N11 (3 034 m ²) DSm-N13 (2 321 m ²)	Východ	- dopravní napojení z ploch místní komunikace - doporučena je uliční čára při DSm-N11 - ochrana území pro revitalizaci vodoteče se souvislou zelení, vyloučení zástavby parkovišť a podélných os komunikací (vyjma účelových chodníků, cyklo a hipo) - pro místní komunikaci požadavek umístění kompozičně hodnotné zeleně	ANO US8
Z.VV.15	Plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI-N (6 122 m ²)	Jihovýchod	- požadavek místní komunikace v případě zástavby více parcel	NE
Z.VV.16	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DSú-N6 (1 733 m ²)	Jihovýchod	- pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení	NE
Z.VV.17	Plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace	DSú-N7 (8 871 m ²)	Východ	- pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení - provázat s revitalizací vodního toku	NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.VV.18	Plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	BI-N (10 816 m ²) ZV-N (2 589 m ²)	Jihovýchod	- ochrana území pro revitalizaci vodoteče se souvislou zelení, vyloučení zástavby parkovišť a podélných os komunikací (vyjma účelových chodníků, cyklo a hipo) - dopravní napojení z místní komunikace	ANO US8
Z.VV.19	Plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň, Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	BI-N (20 133 m ²) ZV-N (11 800 m ²) DSm-N10 (2 009 m ²)	Jihovýchod	- plocha souvislé zeleně s možností herních prvků a provázána s plochou Z.VV.22	NE
Z.VV.20	Plocha občanského vybavení	OV-N (2 158 m ²)	Střed	- plocha pro umístění rozhledny se stravovacím zázemím a drobným prodejem (nezbytné technické vybavení) - obsluha pouze po účelové komunikaci	NE
Z.VV.22	Plocha zeleně - ochranná a izolační	ZO-N (6 626 m ²)	Jihovýchod	- plocha souvislé izolační zeleně, provázána se sousedící plochou zeleně ZV-N	NE
Z.VV.23	Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (44 001 m ²)	Severovýchod		NE

Lokalita	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, výměra	Umístění	Podmínky pro využití ploch	ÚS
Z.VV.24	Plocha výroby a skladování – zemědělská agrofarma	VZ-N (21 129 m ²)	Jihovýchod		NE
Z.VV.25	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace	DSú-N13 (441 m ²)	Východ	- pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení	NE
Z.VV.26	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace	DSú-N14 (7 690 m ²)	Východ	- pouze cyklistické (hipo) a pěší spojení	NE
Z.VV.27	Plocha občanského vybavení	OV-N (16 056 m ²)	Východ	- dopravní napojení z místní komunikace - koeficient zastavitelnosti max. 20 % (do koeficientu se započítává pouze výměra budov bez zpevněných ploch) - vyloučené stavby pro maloobchod a velkoobchod nad 200 m ² zastavěné plochy - min. 10% plochy pro kompozičně odcloněné veřejné parkoviště (min. 60 parkovacích míst)	NE
K.TI.1	Koridor technické infrastruktury	TI-N (4 431 m ²)	Jih	- koridor pro uložení tlakového kanalizačního sběrače pro obsluhu plochy Z.HO.3	NE
K.DI.1	Koridor dopravní infrastruktury – silniční a železniční	DS-N1 (61 904 m ²)	Východ	- východní obchvat města	NE

Zastavitelné plochy budou považovány za využití při dosažení zastavění 75% pozemků zabírajících zároveň min. 75% výměry dané plochy.

- **Plochy přestavby**

- plocha **P.HO.1** umístěna v jihozápadní části sídla z rekreace na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N
- plocha **P.HO.2** umístěna v severozápadní části sídla z plochy výroby a skladování na plochu smíšenou obytnou SC-N a plochu veřejného prostranství - veřejnou zeleň ZV-N
- plocha **P.HO.3** umístěna v severozápadní části sídla z plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou SC-N

- **System sídelní zeleně**

Sídelní zeleň je vymezena zejména tam, kde plní funkci:

- ochrannou vůči vlivům výroby, dopravy
- pobytovou pro rekreaci obyvatel
- revitalizace drobných vodotečí
- posílení ekologické stability (například zeleň přírodního charakteru)

Významné shluky sídelní zeleně jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření, další pak jako plochy zeleně přírodního charakteru s velmi omezenými možnostmi stavební činnosti.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

K.DI.1

Silnice, železnice

Plochy dráhy zůstávají stávající, s dostatečnou kapacitou pro případnou homogenizaci tratě. Vymezen je koridor silnice II/114 - východní obchvat města Hořovice s připojením na silnici II/117, označen je jako koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1**, veřejně prospěšná stavba **VD1** (v ZÚR SK VPS D084).

ÚP vymezuje plochy a koridory dopravní infrastruktury – silniční a železniční (DS-S, DS-N, DS-R).

Navržená komunikace	Navržená kategorie	Obsluhuje převážně části území
DS-N1	B	Severovýchodní část katastru
(DS-R2) - územní rezerva	B	Východní část katastru

Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	Navržená kategorie	Obsluhuje převážně zastavitelné plochy
DSm-N1	D	Centrum sídla
DSm-N2	C, D	Z.HO.30
DSm-N3	C, D	Z.HO.32, Z.HO.33
DSm-N4	C, D	Z.HO.44
DSm-N5	D	Z.HO.35, Z.HO.34, Z.HO.21
DSm-N6	C	Jižní část katastru
DSm-N7	C	Jižní část katastru
DSm-N8	C	Z.VV.13
DSm-N9	D	Centrum sídla
DSm-N10	C,D	Z.VV.19
DSm-N11	C	Východní část města
DSm-N12	C, D	Z.VV.21
DSm-N13	C, D	Východní část města

Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace (DSÚ-S, DSÚ-N). Určené pro cyklisty, chodce, koně a obsluhu zemědělské a lesnické techniky, pokud to podloží a konstrukční vrstvy výslovně umožňují.

Navržená komunikace	Obsluhuje převážně části území
DSÚ-N1	Západní část katastru
DSÚ-N2	Jihozápadní část katastru
DSÚ-N3	Jihozápadní část katastru
DSÚ-N4	Západní část katastru
DSÚ-N5	Jižní část katastru
DSÚ-N6	Jihovýchodní část katastru
DSÚ-N7	Východní část katastru
DSÚ-N8	Východní část katastru
DSÚ-N9	Jižní část katastru
DSÚ-N10	Jihovýchodní část katastru
DSÚ-N11	Jihovýchodní část katastru
DSÚ-N12	Západní část katastru
DSÚ-N13	Východní část katastru
DSÚ-N14	Východní část katastru
DSÚ-N15	Západní část katastru
DSÚ-N16	Jižní část katastru

Pro plochy Z.HO.3.1, Z.HO.3.2, Z.HO.3.3, Z.HO. 3.4, Z.HO.3.5., Z.HO. 3.6 jsou závazně určeny sjezdy na pozemky

Pro plochy Z.HO.3.1, Z.HO.3.2, Z.HO.3.3, Z.HO. 3.4, Z.HO.3.5., Z.HO. 3.6 je nezbytnou podmínkou zajištění bezpečného pěšího připojení do okrajových částí města Hořovice

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

Pro východní a západní rozvojové oblasti se předpokládá vymezení dvou párů nových autobusových zastávek.

Plochy s předpokladem umístění zastávky hromadné dopravy	Obsluhuje převážně části území
DSm-N11 - úsek severojižní, včetně kruhového objezdu	Východní rozvojová oblast
PV-N - polokruhová trasa	Západní rozvojová oblast

Navržené komunikace jsou napojeny na přístupové plochy komunikací, které jsou schopny absorbovat kapacitní zatížení autobusové dopravy.

4.2 Technická infrastruktura

Vodovod

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. ÚP nevyklučuje řešení individuálního zásobování podzemními vodami.

Pro plochy Z.HO.3.1, Z.HO.3.2, Z.HO.3.3, Z.HO. 3.4, Z.HO.3.5., Z.HO. 3.6 je závazně určeno centrální napojení na vodovod /maximálně tři centrální zdroje/ s vyloučením podzemního jímání vod pro účely zálivek.

Kanalizace

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Odpadní vody pro plochy zastavitelné budou svedeny do centrální čistírny odpadních vod. Pro ostatní zastavěné plochy budou využity již existující kanalizační soustavy s možností jejich zkapacitnění nebo změny způsobu odkanalizování do centrální čistírny odpadních vod. Jako veřejně prospěšná stavba **VT5** je vymezen koridor technické infrastruktury **K.TI.1** pro uložení tlakového kanalizačního sběrače pro obsluhu zastavitelné plochy **Z.HO.3**.

Pro plochy Z.HO.3.1, Z.HO.3.2, Z.HO.3.3, Z.HO. 3.4, Z.HO.3.5., Z.HO. 3.6 je závazně určeno centrální napojení na kanalizaci /maximálně dva centrální zdroje čištění/ s vyloučením podzemního jímání vod do vsaků.

Pro vybrané plochy uvedené v tabulce níže je možné z důvodů jejich příliš velké excentricity a malého plošného dopadu užít alternativní systém odkanalizování (např. domovní čistírny odpadních vod).

Funkce	Kód plochy	Lokalita
OV-N	Z.VV.13	jih
OV-N	Z.VV.20	střed
BI-N	Z.HO.4	sever
VS-N	Z.HO.5	sever

Elektrická energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

Zásobování plynem a teplem

Pro oblast vymezené hodnotou **H7** - jádrová část sídla Hořovice jsou vyloučeny

samostatné zdroje tuhých paliv, pokud nebude energetickým auditem zdůvodněna technická neproveditelnost a nevýhodnost napojení na plyn, elektro či CZT.

Pro objekty napojené na CZT a území, kde v uličních řadách CZT vede, budou vyloučeny zdroje napojené mimo systém CZT o výkonu vyšším 50kW, pakli-že nebude energetickým auditem zdůvodněna technická neproveditelnost a nevýhodnost napojení na jiná média.

Pro plochy ostatní mohou být využity zásobováním plynem či tepla z externího zdroje. Tím není dotčena možnost zřídit lokální zdroj energie s využitím energie.

Odpadové hospodářství

Na vybraných plochách jsou přípustné plochy pro sběrné dvory. Stávající plocha pro zařízení s nakládání odpady v severozápadní části katastru umožňuje i v návrhovém období veškeré činnosti související s likvidací, tříděním, kompostováním a dalším zpracováním komunálního odpadu.

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Ve vybraných plochách jsou vymezeny navržené plochy občanského vybavení.

Kód plochy	Lokalita
Z.HO.12	Sever
Z.HO.32	Jihozápad
Z.VV.9	Východ
Z.VV.11	Východ
Z.VV.12	Východ
Z.VV.13	Jih
Z.VV.20	Střed
Z.VV.27	Východ

4.4 Veřejná prostranství

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejného prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, ale také ochrana a revitalizace zatrubněných vodotečí, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami

zeleně. Tato podmínka je stanovena plošně ve výkrese (významné rozvojové záměry) tak i ve vybraných podmínkách využití textové části.

Kód plochy	Lokalita	Kód plochy	Lokalita
P.HO.2	Sever	Z.HO.38	Jih
Z.HO.3.2	Jih	Z.HO.41	Jih
Z.HO.8	Sever	Z.VV.2	Severovýchod
Z.HO.15	Západ	Z.VV.5	Východ
Z.HO.27	Západ	Z.VV.11	Východ
Z.HO.30	Západ	Z.VV.14	Východ
Z.HO.31	Západ	Z.VV.18	Jihovýchod
Z.HO.34	Jihozápad	Z.VV.19	Jihovýchod
Z.HO.37	Jihozápad		

5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 5 funkčních typů.

Plochy zemědělské - orné půdy jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochami zemědělskými - trvalými travními porosty a plochami smíšenými nezastavěného území - přírodními. Navrženy jsou také plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Koncepce navrhuje doplnění výše uvedených ploch v údolní nivě potoka Tihava (východní a jihovýchodní část katastru). Dále pak jsou navržena krajinná opatření v západní části katastru, propojující obě přírodní hodnoty **H1** a **H4** a také nivu potoka Tihava. Posílena je funkce bezejmenné vodoteče v severovýchodní části katastru. V západní části jsou navrženy pásy smíšeného nezastavěného území - přírodní. Doplnkově je navržena plocha lesa v lokalitě U Bažantnice. Posílena je také ekologická funkce ploch při ose Červeného potoka a to vymezením ploch smíšeného nezastavěného území - přírodních a ploch trvalých travních porostů.

Navržené plochy NSp-N podél cest budou tvořeny zejména alejemi (v šířce 5 - 8 metrů).

Koryta vodních toků a příkopy nebudou zatrubňovány (kromě úseků pro zajištění přístupu na pozemek a přechody dopravní infrastruktury) a bude zachována, případně doplněna doprovodná zeleň.

Koncepce ochrany si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití ploch ÚSES
- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy - zatravnění, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně - mezí, remízů, mokřadů apod.)
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření na vodotečích (formou vodohospodářských úprav - retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)
- realizovat návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy a prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. Trasy ÚSES a interakčních prvků jsou krajinnými opatřeními posíleny.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy ÚSES a jejich interakční prvky vyjádřeny jako překryvné plochy.

Biocentra

Označení	Název	Typ	Rozloha v ŘÚ
LBC 27	Krejčárek	Lokální biocentrum	0,12 ha
LBC 29	Dražovka	Lokální biocentrum	5,77 ha
LBC 30	Šibeniční kopec - Obecní lesík	Lokální biocentrum	5,71 ha
LBC 31	Červený potok - Kamenná stráň	Lokální biocentrum	6,34 ha
LBC 32	Tihava	Lokální biocentrum	4,99 ha

Biokoridory

Označení	Název	Typ	Délka v ŘÚ	Šířka v ŘÚ
LBK 25-31	Červený potok - Obecní lesík	Lokální biokoridor	618 m	proměnná šíře 32 m - 100 m
LBK 26-30	Kamenný vrch - Obecní lesík	Lokální biokoridor	501 m	průměrná šíře 32 m
LBK 26-27	Krejčárek - Kamenný vrch	Lokální biokoridor	309 m	průměrná šíře 6 m
LBK 27-29	Krejčárek - Dražovka	Lokální biokoridor	1955 m	průměrná šíře 15 m
LBK 29-32	Dražovka - Tihava	Lokální biokoridor	1117 m	proměnná šíře 30 m - 140 m
LBK 30-31	Obecní lesík - Červený potok	Lokální biokoridor	560 m	proměnná šíře 60 m - 76 m

LBK 31-x	Červený potok - Hořovice	Lokální biokoridor	2163 m	proměnná šíře 10 m - 50 m
LBK 32-x	Tihava - U remízku	Lokální biokoridor	762 m	průměrná šíře 35 m

Interakční prvky

Označení	Název	Typ	Délka
IP 1	U Krejcárků	Interakční prvek	1052 m
IP 2	Pod statkem	Interakční prvek	1730 m
IP 3	V luhu	Interakční prvek	183 m
IP 4	Pod vodárnou	Interakční prvek	232 m
IP 5	Za Aulovou stodolou	Interakční prvek	188 m
IP 6	Pod Obecním lesíkem	Interakční prvek	281 m

5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí státních a krajských silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nového úseku plochy dopravní infrastruktury - účelových komunikací ve východní části katastru - lokalita Pod statkem, v jihozápadní části katastru - lokalita Na vysokém a v západní části katastru - lokalita Kamenná stráň. Z hlediska migrace živočichů jsou to zejména trasy interakčních prvků (IP) podél navržených revitalizací vodních toků (východ, jihozápad), v západní části katastru na lučních ekosystémech a zejména v rámci prvků ÚSES.

5.4 Protierozní opatření, opatření proti povodním a opatření pro zvyšování ekologické stability krajiny

Plochy s nejvyšší retenční schopností (plochy zemědělské - trvalé travní porosty NZt-N, plochy lesní NL-N, plochy smíšené nezastavěného území - přírodní NSp-N) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky ploch zemědělských - orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přivalových deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami využití, které respektují požadavky zvýšených retencí, a jejich návrh je nutné respektovat.

Vymezeny jsou pásy s plochami smíšenými nezastavěného území - přírodními a plochy zemědělské - trvalých travních porostů v severovýchodní části katastru, rovněž pro posílení ekologické stability hodnoty **H8**.

Vymezeny jsou pásy s plochami smíšenými nezastavěného území - přírodními a plochy vodní s plochami lesními ve východní části katastru s cílem ochrany zemědělské půdy, revitalizace vodních toků, posílení ekologické rozmanitosti a zlepšení komfortu pro návrh účelových komunikací.

Vymezeny jsou plochy smíšené nezastavěného území - přírodní v západní části katastru s cílem ochrany cílem ochrany zemědělské půdy, revitalizace vodních toků, posílení ekologické rozmanitosti a zlepšení komfortu pro návrh účelových komunikací.

Vymezeny jsou plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a plochy trvalých travních porostů podél Červeného potoka s cílem ochrany vodního toku, posílení ekologické rozmanitosti.

Vymezeny jsou pásy smíšené nezastavěného území - přírodní kolem účelové komunikace v severozápadní části katastru, lokalita Ve viničkách s cílem ochrany vůči erozním splachům a pro posílení ekologické stability.

5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy.

6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské BV-S

BV-S

Základní charakteristika:

- řadová uliční zástavba rodinnými domy s hospodářským zázemím v zadním traktu

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického

pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy hlavního a přípustného využití:

- bytové domy
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva (jen jako doplňkové ke stavbám hlavním)
 - vodní plochy, retenční nádrže
- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
- nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- souvislá zástavba podél ulic
- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- koeficient zastavitelnosti 70% velikosti pozemku (do koeficientu se započítává pouze výměra budov bez zpevněných ploch)

6.1.2 BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské BI-S, BI-N

BI-S

Základní charakteristika:

- zástavba rodinnými domy v zahradách

BI-N

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy hlavního a přípustného využití:
 - bytové domy v zahradách
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště
 - vodní plochy, retenční nádrže
- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví
- minimální plocha zeleně 30% plochy pozemku

6.1.3 BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech BH-S, BH-N

BH-S

BH-N

Základní charakteristika:

- zástavba bytovými domy ve veřejné zeleni

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci,
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy hlavního a přípustného využití:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště, řadové (hromadné) garáže pro potřeby jednotlivých lokalit
 - hřiště
 - vodní plochy, retenční nádrže
- za předpokladu, že nedojde k porušení souvislosti veřejné zeleně:
 - bytové domy v zahradách
- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
 - parkoviště na striktně omezených plochách

- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré nejmenované stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových domů

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 nadzemních podlaží + podkroví
- minimální podíl 30% ploch veřejných prostranství
- garáže v normovém množství budou integrovány do hmoty stavby nebo řešeny jako hromadné
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby
- veřejná prostranství v plochách BH se budou řídit pravidly pro plochy ZV
- zastavitelnost ve Višňovce a na Západním sídlišti s minimálním podílem 50% ploch stávající veřejné zeleně

6.1.4 SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst SC-S, SC-N, SC1-S

SC-N

Základní charakteristika:

- řadová vícepodlažní uliční zástavba domy s možností bydlení a občanské vybavenosti

Hlavní využití:

- bydlení
- nerušící občanská vybavenost místního i nadmístního významu

Přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, s vodními plochami nebo retenčními nádržemi
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny,

- prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu umístění v zadních traktech:
 - hřiště
 - zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
 - doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
 - parkoviště na striktně omezených plochách
- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy hlavního a přípustného využití:
 - sběrný dvůr
- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (např. věž)
- řadová zástavba přiléhající k chodníku
- veřejná prostranství v plochách SC se budou řídit pravidly pro plochy ZV
- pro plochu SC1-S jsou závazně stanoveny limity v rámci kulturních hodnot

6.1.5 RI – PLOCHY REKREACE individuální

RI-S, RI-N

RI-S

Základní charakteristika:

- zástavba objekty pro rodinnou rekreaci v zahradách

RI-N

Hlavní využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou splněny podmínky pro plochy BI (vyjma plochy **Z.HO.3.1 – Z.HO.3.6**):
 - bydlení
- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- veškeré další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím
- bydlení na plošech **Z.HO.3.1 – Z.HO.3.6**

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + možnost obytného využití podkroví
- max. 25 m² zastavěné plochy

Z.HO.3.1 – Z.HO.3.6

- max. 50 m² zastavěné plochy (zastavěná plocha je maximální zastavěnou plochou v rámci celého pozemku)
- max. podlažnost 1.NP bez podzemního podlaží a využitelného podkroví
- sedlové střechy se sklonem 30 – 45°
- ploty kombinace dřevo/ drátěné oplocení/ výsadby do výšky max.1,2 m
- stavební čára závazná (je- li zakreslena)
- stanovení polygonu, v jehož rámci bude možné umístit stavbu
- vyloučeny jsou stavby doplňkové, vyjma oplocení

6.1.6 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VS-S, VS-N, (VS-R)

VS-S

Základní charakteristika:

- areálová zástavba

VS-N

Hlavní využití:

- služby a nerušící výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy hlavního a přípustného využití:
 - stavby pro ubytování, penziony
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
 - parkoviště na striktně omezených plochách
- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy
- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 10 m, s výjimkou bodových dominant (např. věž) a technologických zařízení
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby
- veřejná prostranství v plochách VS se budou řídit pravidly pro plochy

ZV

- podél hranic areálů, které jsou zároveň hranicemi plochy, musí být umístěna ochranná zeleň v šířce min. 10 m

6.1.7 VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika

VT-S

VT-S

Základní charakteristika:

- areálová zástavba na okraji zastavěného území

Hlavní využití:

- výroba a skladování

(výrobou a skladováním se rozumí takové funkční využití, které může vyžadovat stanovení ochranných pásem, a může mít negativní vliv na životní prostředí svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (zpracování)
- stavby a zařízení rušící výroby, dílen a skladů (např. větší servisní provozovny a opravny, čerpací stanice, strojírenská a hutnická výroba a servis, logistika zboží a vozidel, apod.)
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci
- parkoviště a manipulační plochy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- doplňkové stavby a činnosti související se stavbou hlavní
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy hlavního a přípustného využití:
 - stavby pro lokálně poskytované služby pro potřeby pracovníků areálu
 - stavby a zařízení stravovacích služeb pro potřeby pracovníků areálu
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - byty majitelů a správců

- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím
- jiný způsob dopravního napojení plochy než prostřednictvím železnice či silnice II. třídy

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů
- minimální podíl ochranné a izolační zeleně (zejména po obvodu areálu) činí 10% celkové plochy
- je-li obvod areálu zároveň obvodem plochy výroby, musí zde být umístěna vysoká ochranná zeď s minimální šířkou 15 m
- byty mohou být zřizovány výhradně v nevýrobních objektech
- veřejná prostranství v plochách VT se budou řídit pravidly pro plochy ZV

6.1.8 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl VL-S, VL-N

VL-S

VL-N

Základní charakteristika:

- areálová zástavba

Hlavní využití:

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (zpracování)
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality
- přeložka silnice II/114, 117 na ploše **Z.HO.1**

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického

pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy hlavního a přípustného využití:

- stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
 - stavby a zařízení stravovacích služeb
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - byty majitelů a správců
- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
- nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů
- minimální podíl ochranné a izolační zeleně (zejména po obvodu areálu) činí 10% celkové plochy
- je-li obvod areálu zároveň obvodem plochy výroby, musí zde být umístěna vysoká ochranná zeď s minimální šířkou 10 m
- byty mohou být zřizovány výhradně v nevýrobních objektech
- veřejná prostranství v plochách VL se budou řídit pravidly pro plochy ZV

6.1.9 VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská agrofarma
VZ-S, VZ-N

VZ-S

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

VZ-N

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství - pěstování a zpracování
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- ochranná, vyhrazená zeď
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci

- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla
- nerušící výroba a skladování
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy hlavního a přípustného využití:
 - byty majitelů a správců
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby pro ubytování, penziony
- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.1.10 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV-S, OV-N, (OV-R)

OV-S

OV-N

Základní charakteristika:

- individuální architektura

Hlavní využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 1000 m² zastavěné plochy
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- byty bez omezení velikosti - na ploše **Z.VV.9**

- provozny nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- vodní plochy, retenční nádrže
- rozhledna na ploše **Z.VV.20**
- heliport na ploše **Z.VV.9**
- sběrný dvůr na ploše **Z.VV.11**
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy hlavního a přípustného využití:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 1000 m² zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
 - hřiště
 - rodinné domy do rozsahu řešené plochy max. 30% a za předpokladu že splní hygienické limity pro bydlení
- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
 - parkoviště na striktně omezených plochách
- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 5 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (např. věž)
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby
- veřejná prostranství v plochách OV se budou řídit pravidly pro plochy ZV

6.1.11 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-S, OS-N

OS-S

OS-N

Základní charakteristika:

- individuální architektura s velkým podílem upravených ploch

Hlavní využití:

- veřejná sportoviště

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aqvaparky
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m² zastavěné plochy
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení technických sportů
- parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
 - parkoviště na striktně omezených plochách
- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 15 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)
- u nových staveb budou parkovací místa v normovém množství umístěna na pozemku stavby
- veřejná prostranství v plochách OS se budou řídit pravidly pro plochy ZV

**6.1.12 OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hřbitova
OH-S****Hlavní využití:**

- veřejná pohřebiště
- kostel a kaple

OH-S

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 100 m² zastavěné plochy

**6.1.13 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PV-S, PV-N****PV-S****PV-N****Základní charakteristika:**

- ulice, náměstí

Hlavní využití:

- veřejné komunikace

Přípustné využití:

- doprovodná veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště do 150 m² zastavěné plochy
- stavby občanské vybavenosti do 150 m² zastavěné plochy
- dopravní autobusový terminál na náměstí Boženy Němcové
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
 - parkoviště na striktně omezených plochách
- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky

nepřiměřeně náročné:

- nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

**6.1.14 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
ZV-S, ZV-N**

ZV-S

Základní charakteristika:

- sady, parky

ZV-N

Hlavní využití:

- veřejně přístupná zeleň

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové (nelesní) porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 100 m² zastavěné plochy (pouze mimo plochu hodnoty **H2**)
- parkoviště
- zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky
- plochy přiléhající k plochám bydlení lze využít částečně pro plochy bydlení a to za podmínky směny za stejně velkou přilehlou plochu z ploch bydlení ve prospěch ploch veřejné zeleně (neplatí pro plochy zámeckého areálu)
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží
- zastavitelná plocha parkoviště do 10% z plochy ZV

6.1.15 ZO - PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační ZO-N

Hlavní využití:

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat či snižovat účinnost ochranné funkce zeleně:
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

6.1.16 ZS - PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ZS-S, ZS-N

ZS-S

ZS-N

Hlavní využití:

- zeleň v zástavbě

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a činnosti související se stavbou hlavní (např. bazény, skleníky, včelíny, pergoly, altány)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- hřiště
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží

**6.1.17 ZP - PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru
ZP-S, ZP-N**

ZP-S

ZP-N

Hlavní využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí, ÚSES

Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy hlavního a přípustného využití:

- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

- za podmínky prokázání, že jiné umístění je technicky nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:

- nadzemní a podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.18 DS, DZ – PLOCHY a KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční a železniční

DZ-S, DS-S, DS-N, (DS-R), DSm-S, DSm-N, DSú-S, DSú-N

Základní charakteristika:

- všechny druhy a kategorie komunikací v zastavěném i nezastavěném území a zastavitelných plochách

Hlavní využití:

- železniční doprava (DZ)

DZ-S

- silniční doprava regionální a nadmístní (DS)

DS-S

- silniční doprava místní (DSm)

DSm-S

DSm-N

- silniční doprava účelová (DSú)

DSú-S

DSú-N

Přípustné využití:

- stavby pro silniční a železniční dopravu vč. staveb souvisejících
- cyklostezky, chodníky
- veřejná prostranství
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pokud nekolidují s provozem dráhy:
 - modernizace, rekonstrukce a opravy stávajících bytů v plochách DZ
 - skladové a výrobní prostory v úseku železničního nádraží
- pozemky, které budou vyčleněny z ploch dráhy nebo přesáhnou normovou šířku silnice dané kategorie, mohou být po oddělení využity jako sousední funkční plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

**6.1.19 TI – PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TI-S, TI-N**

TI-S

Hlavní využití:

- využití a umístění staveb technické infrastruktury

Přípustné využití:

- sítě a související zařízení technické infrastruktury
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické a dopravní zázemí
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu, sběrné dvory

Podmíněně přípustné využití:

- pokud bude výkon v rozsahu technického zařízení budov:
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

**6.1.20 TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - nakládání s odpady
TO-S**

TO-S

Základní charakteristika:

- skládka odpadů

Hlavní využití:

- nakládání s odpady

Přípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti související s ukládáním, tříděním a využíváním odpadů
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

6.2 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

6.2.1 W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W-S, W-N

W-S

W-N

Základní charakteristika:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území

Hlavní využití:

- průtok a zadržování vody v krajině

Přípustné využití:

- chov ryb
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat funkce hlavního a přípustného využití, a to v takové míře, při které by došlo k postupné degradaci:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie,
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
 - technická infrastruktura
- v zastavěném území:
 - doplňkové stavby pro zajištění hlavní činnosti
- části pozemků, které po rozdělení pozemku (např. po zaměření břehové čáry) nebudou vodními plochami, mohou být využity jako veřejná prostranství
- veřejná prostranství v plochách W se budou řídit pravidly pro plochy ZV

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nespojující s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro doplňkové stavby v zastavěném území:
 - max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví
 - max. zastavěná plocha 100 m²

6.2.2 NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda NZo-S

NZo-S

Hlavní využití:

- intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- změna na trvalé travní porosty - louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady
- plochy pro kompostování
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě umístění mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - lesy
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- ploty

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví bez podsklepení

6.2.3 NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

Hlavní využití:

- intenzivní
a extenzivní obhospodařování travních porostů

NZt-S

NZt-N

Přípustné využití:

- pastviny liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- plochy pro kompostování
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě umístění mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:

- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
 - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- pokud nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot:
- plochy orné půdy

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry
- max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví a bez podsklepení (včelíny) případně:
- max. 8 m výšky (přístřešky)

6.2.4 NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkce lesa NL-S, NL-N

NL-S

NL-N

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě, že jejich využití bude s cílem snížit erozní splachy a zadržet vodu

v krajině:

– výstavba malých vodních nádrží

– pozemky, které rozhodnutím příslušného orgánu přestanou plnit funkci lesa, mohou být využity jako sousední plochy

Nepřípustné využití:

– všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem

Podmínky prostorového uspořádání:

– max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví a bez podsklepení
– případně: max. 8 m výšky

**6.2.5 NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní
NSp-S, NSp-N**

NSp-S

NSp-N

Hlavní využití:

– extenzivní využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace ploch

Přípustné využití:

– liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
– lesy
– komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
– technická infrastruktura
– vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
– stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
– včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Podmíněně přípustné využití:

– pokud nebude požadováno oplocení:
– sady

– pokud nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot:
– plochy orné půdy

– pro plochy **NSp-S1** a **NSp-N1** přípustné pouze:

– aleje a stromořadí podél cest (v obvyklé šířce 5 - 8 metrů)
– komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace

- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- max. 1 nadzemní podlaží bez podsklepení,
- případně: max. 8 m výšky

6.2.6 PLOCHY BIOCENTER, BIODORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Základní charakteristika:

- ÚSES (jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními funkčními plochami)

Hlavní využití:

- ochrana a obnova přirozených biotopů

Přípustné využití:

- současné využití
- trvalé travní porosty, extensivní (využívané bez chemického ošetření) sady, lesy, remízy, izolační a doprovodná zeleň apod.
- rekreační plochy přirozeného charakteru (bez zpevněných ploch s možnými terénními úpravami zeminy)

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že je v souladu s cílovým stavem dané části ÚSES a zároveň změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES:
 - jiné využití (rozumí se využití podmínek ploch přírody a krajiny)
- za předpokladu, že jiné umístění by bylo technicky nemožné nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:
 - liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- max. 1 nadzemní podlaží bez podsklepení, případně:
- max. 8 m výšky

6.3 Výstupní limity - obecné podmínky pro využití ploch

Hranice negativních vlivů

ÚP jako výstupní limit definuje omezení vyplývající z návrhu maximální hranice negativních vlivů z provozu (plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika VT-S). V těchto plochách, dotčených takovou hranicí, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované nebo stávající využití těchto ploch, jež budou mít maximální hranici negativních vlivů stanovenou.

Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách **zástavby pro bydlení** je přípustné minimálně 25 metrů od hranice lesa, staveb vedlejších a oplocení pak minimálně 10 metrů od hranice lesa. Tato podmínka musí být splněna zároveň s podmínkami rozhodnutí dotčeného správního orgánu. Tato podmínka se netýká stavby rozhledny na ploše **Z.VV.20**.

Koridory dopravní a technické infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury pro navazující řízení a to včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma.

Záplavové území

Na plochách dotčených hranicí záplavového pásma jsou vyloučeny stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury. V rámci těchto přípustných jsou vyloučeny stavby pro uskladnění odplavitelných a nebezpečných látek.

Ochrana vodních toků

Koryta vodních toků a příkopy nebudou zatrubňovány (kromě úseků pro zajištění přístupu na pozemek a přechody dopravní infrastruktury) a bude zachována, případně doplněna doprovodná zeleň.

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VDt1	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N2	západní část sídla	Hořovice
VDt2	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N8	jižní okraj katastru	Velká Víska
VDt3	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N3	jihozápadní část sídla, Za bytovkami	Hořovice
VDt4	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N5	jihozápadní okraj sídla	Hořovice
VDt5	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N6	jižní část sídla, U Fikarovy stodoly	Hořovice
VDt6	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N7	jižní část sídla, U Fikarovy stodoly	Hořovice
VDt7	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N13	východní okraj sídla	Velká Víska
VDt8	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N10	jihovýchodní okraj sídla, ulice Cihlářská	Velká Víska
VDt9	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N11	východní okraj sídla	Velká Víska

● Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VT5	uložení kanalizačního tlakového sběrače	TI-N	jižní okraj katastru	Hořovice

● Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VD1	koridor pro východní obchvat města	DS-N1	východně od sídla	Hořovice Velká Víska
VD2	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N1	západně od sídla, lokalita Kamenná stráň	Hořovice
VD3	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N2	jihozápadně od sídla	Hořovice
VD4	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N2 DSú-N3	jihozápadně od sídla	Hořovice
VD5	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N8	východní okraj katastru	Velká Víska
VD6	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N7	východní okraj katastru	Velká Víska
VD7	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N6	jihovýchodní okraj katastru	Velká Víska
VD8	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N5	jižní okraj katastru	Velká Víska
VD9	plocha účelové komunikace	DSú-N9	jihovýchodní okraj sídla	Velká Víska
VD10	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N10	jihovýchodní okraj katastru	Velká Víska
VD11	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N11	jihovýchodní okraj katastru	Velká Víska
VD12	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSm-N1	centrum města, z ulice Nádražní	Hořovice
VD13	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSú-N12	západní okraj katastru	Hořovice

VD14	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSÚ-N13	východní okraj katastru	Velká Víška
VD15	plocha pro pěší a cyklistické spojení	DSÚ-N14	východní okraj katastru	Velká Víška

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VR1	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	západní část katastru, lokalita Kamenná stráň	Hořovice
VR2	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	východní okraj katastru	Velká Víška
VR4 VR5	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	východní okraj katastru, lokalita Pod statkem	Velká Víška
VR6 VR7	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	jihovýchodní část katastru, lokalita Za statkem	Velká Víška
VR8	plocha lesní	NL-N	východní okraj katastru, lokalita U Bažantnice	Velká Víška
VR9 VR10	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	severozápadní část katastru, lokalita Obecní lesík	Hořovice
VR11 VR12 VR13	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	jihozápadní část katastru, lokalita K Podluhám za kaplí	Hořovice

● Opatření k podpoře územního systému ekologické stability

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	opatření	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VU1	lokální biokoridor LBK 27-29 Krejčírek - Dražovka	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	jižní okraj katastru	Hořovice
VU2	lokální biokoridor LBK 27-29 Krejčírek - Dražovka	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	jihozápadní okraj katastru	Hořovice
VU3 VU4	lokální biokoridor LBK 30-31 Obecní lesík - Červený potok	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	západní část katastru, lokalita Kamenná stráň	Hořovice
VU5	lokální biokoridor LBK 29-32 Dražovka - Tihava	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	jižní okraj katastru, lokalita U Felbabky	Velká Víska
VU6 VU7	lokální biokoridor LBK 32-x Tihava - U remízku	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSp-N	východní okraj katastru, lokality U remízku	Velká Víska

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

● Veřejná prostranství

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	plocha veřejné zeleně zahrnující parkové úpravy, chodník a inženýrské sítě	ZV-N	1800/1 KN, 1797 KN, 2144/2 KN, 1570/2 KN	Hořovice	město Hořovice
PP2	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	877/4 KN, 891/3 KN	Velká Víška	město Hořovice
PP4	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	2278/4 KN, 1436 KN, 1435 KN, 1434 KN, 2279/8 KN, 2279/1 KN, 2279/12 KN, 1249/1 KN	Hořovice	město Hořovice
PP5	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	2278/3 KN, 2278/4 KN	Hořovice	město Hořovice
PP6	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	2272/29 KN, 2272/33 KN	Hořovice	město Hořovice
PP7	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	2272/33 KN, 2272/35 KN, 2272/39 KN	Hořovice	město Hořovice
PP8	plocha veř.	PV-N	2272/33 KN, 2272/36	Hořovice	město

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
	prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě		KN, 2270/9 KN, 2270/10 KN, 2270/11 KN, 2271/2 KN, 2271/3 KN, 2271/5 KN, 2271/4 KN, 2270/14 KN, 2270/19 KN, 2270/1 KN		Hořovice
PP10	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	2283/2 KN	Hořovice	město Hořovice
PP11	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	2332/22 KN, 2331/72 KN	Hořovice	město Hořovice
PP13	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	2344/16 KN, 2332/23 KN, 2332/24 KN, 2331/144 KN, 2331/143 KN, 2331/142 KN, 2331/141 KN, 2331/140 KN, 2331/139 KN, 2331/138 KN, 2331/81 KN, 2331/84 KN, 2331/86 KN, 2331/20 KN, 2331/18 KN, 2327/3 KN, 2327/65 KN, 2331/95 KN, 2331/88 KN, 2331/80 KN, 2331/148 KN, 2331/145 KN, 2331/77 KN, 2331/74 KN, 2331/73 KN, 2331/137 KN, 2331/1 KN	Hořovice	město Hořovice
PP14	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	2278/4 KN, 1437 KN, 1435 KN, 2279/8 KN, 2279/11 KN, 2279/1 KN	Hořovice	město Hořovice
PP15	plocha veř. zeleně,	ZV-N	2326 KN, 2327/62	Hořovice	město

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
	zahrnující parkové úpravy, chodníky a inženýrské sítě		KN, 2327/3 KN		Hořovice
PP16	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	2327/65 KN	Hořovice	město Hořovice
PP17	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	2331/100 KN, 2331/106 KN, 2331/101 KN	Hořovice	město Hořovice
PP20	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	831/82 KN, 831/137 KN, 831/80 KN, 831/83 KN	Velká Víška	město Hořovice
PP21	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	865/4 KN, 865/5 KN	Velká Víška	město Hořovice
PP22	plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	872/6 KN, 869/3 KN, 868/2 KN, 867/2 KN, 868/4 KN, 867/1 KN	Velká Víška	město Hořovice
PP24	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	872/5 KN	Velká Víška	město Hořovice
PP25	plocha veř. prostranství zahrnující komunikace, chodníky a inženýrské sítě	PV-N,	2348/11	Hořovice	město Hořovice
PP26	Plocha veřejné zeleně zahrnující inženýrské sítě	ZP-N	2348/2, 2348/11, 2348/60, 234861, 2348/62, 2348/63, 2348/14, 2348/64, 2348/7, 2348/13, 2348/6, 2348/5,	Hořovice	město Hořovice

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
			2348/12, 2348/10, 2348/4, 2348/8, 2347/4		
PP27	Plocha veřejné zeleně zahrnující inženýrské sítě	ZP-N	2348/11	Hořovice	město Hořovice
PP28	Plocha veřejné zeleně zahrnující inženýrské sítě	ZS-N	2347/4, 2348/53, 2348/54, 2348/60, 2348/11, 2348/28, 2348/18	Hořovice	město Hořovice

● Občanské vybavení

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PO2	plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury	OV-N	71 KN, 892/4 KN	Velká Víška	město Hořovice
PO3	plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury	OV-N	877/3 KN, 877/4 KN	Velká Víška	město Hořovice

9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

- **R.VV.1** - rezerva s možným budoucím využitím pro smíšenou výrobu (VS-R) ve východní části sídla
- **R.VV.2** - rezerva s možným budoucím využitím pro smíšenou výrobu (VS-R) ve východní části sídla
- **R.VV.3 R.VV.4 - R.VV.7** - rezerva koridor územní rezervy s možným budoucím využitím pro silniční dopravní infrastrukturu - pro pokračování koridoru dopravní infrastruktury (DS-R) na jihovýchodním okraji sídla
- **R.VV.8** - rezerva s možným budoucím využitím pro občanskou vybavenost (OV-R) v severovýchodní části sídla

11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nedílnou součástí všech územních studií budou návrhy dohod o parcelaci, které budou obsahovat zejména návrh majetkoprávního vypořádání (rozdělení nákladů a prospěchů spojených s realizací záměru). Územní studie budou podklady pro rozhodování v území.

Územní studie US1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US1** je stanovena pro plochu přestavby **P.HO.2** s funkčním využitím **SC-N, ZV-N** (plochy smíšené obytné - v centrech měst, veřejné prostranství - veřejná zeleň) a pro přilehlé zastavěné plochy **ZV-S, DS-S, DSm-S** (veřejná zeleň, plocha silniční, místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 7 let od vydání územního plánu. Alternativně je možné návrh územní studie nahradit požadavkem dokumentace pro územní rozhodnutí a to pro celou řešenou oblast.

Územní studie (alternativně územní rozhodnutí) prověří zejména tyto požadavky:

- na plochách bydlení v bytových domech zajistit dostatečně dimenzované plochy pro parkování návštěvníků, parkování rezidentů preferovat do snížených suterénních ploch, centralizovat vjezdy a výjezdy do lokality
- při hranicích ploch bydlení zajistit vysoký podíl výsadeb převážně vzrostlé zeleně (stromořadí)
- vymezit plochy pro kulturní a společenské zázemí, plochy pro sport
- posoudit dostatečnost občanské vybavenosti, případně navrhnout její doplnění v rámci řešené plochy jako podmiňující pro další výstavbu

Územní studie US2

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US2** je stanovena pro zastavitelné plochy **Z.HO.15, Z.HO.27, Z.HO.30 a Z.HO.31** s funkčním využitím **BI-N, BH-N, PV-N, ZV-N, DSm-N2, DSú-N4** (bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veřejné prostranství, veřejná zeleň, místní komunikace, účelová komunikace) a pro přilehlé zastavěné plochy **DSm-S, DSú-S, W-S** (místní komunikace, účelová komunikace, vodní plocha).

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 7 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- dopravní dostupnost dané lokality
- usazení párů zastávek MHD
- na plochách bydlení v bytových domech zajistit plochy pro bytové domy, soliterně umístěné
- na plochách bydlení v rodinných domech zajistit plochy individuálního bydlení v zahradách
- na plochách veřejné zeleně zajistit výsadbu stromořadí, zajistit propojení na Kamennou stráž
- vymežit objekty pro občanskou vybavenost
- na plochách veřejné zeleně v severní části zajistit dostatečný podíl pobytových prostorů (louky, hřiště) pro příměstskou rekreaci obyvatel
- umístění plochy veř. zeleně ZV-N je možné řešit alternativně jinde, pakli-že se prověří vhodnější podmínky umístění
- preferovat navržené dopravní osy tvořící urbanistickou koncepci před účelovým trasováním komunikací vedoucích jinými směry
- posoudit dostatečnost občanské vybavenosti, případně navrhnout její doplnění v rámci řešené plochy jako podmiňující pro další výstavbu
- posoudit možnost rozdělení na co nejmenší samostatně fungující části, navrhnout etapizaci
- územní studie bude řešit rovněž přesnou šířku sběrné komunikace
- respektovat ochranné pásmo vodovodního přivaděče

Územní studie US3

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US3** je stanovena v převažující míře pro nezastavěné a nezastavitelné plochy. Zahrnuty jsou navržené účelové komunikace DSÚ-N1 a DSÚ-N12.

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 7 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- obnova cestní sítě
- vymezení interakčních prvků v krajině
- vymezení lokálních biokoridorů
- obnova vodotečí
- vyhlídková místa s posedy

Územní studie US4

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US4** je stanovena pro zastavitelné plochy **Z.HO.38** a **Z.HO.41** s funkčním využitím **BI-N, PV-N, ZV-N, DSm-N6** a **DSm-N7** (bydlení v rodinných domech, veřejné prostranství, veřejná zeleň, místní komunikace) a pro přilehlé zastavěné plochy **DS-S, DSm-S** (plochy silniční, místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 3 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- na plochách bydlení v rodinných domech zajistit plochy individuálního bydlení v zahradách
- na plochách veřejného prostranství zajistit výsadbu stromořadí, zajistit propojení K Podluhám za kaplí a k severovýchodnímu cípu řešené lokality
- ponechat jižní propojení účelovou komunikací a zajistit výsadbu stromořadí
- vymezit plochy clonící veřejné zeleně v severní části vůči ploše výroby a skladování
- na plochách veřejného prostranství - v centrální části - zajistit dostatečný podíl pobytových prostorů pro příměstskou rekreaci obyvatel (hřiště, vodní prvky, mobiliář) - přípustné je umístění plochy veř. prostranství PV-N i na plochách bydlení, pokud se prokáže vhodnější umístění
- preferovat navržené dopravní osy tvořící urbanistickou koncepci před účelovým trasováním komunikací vedoucích jinými směry
- posoudit dostatečnost občanské vybavenosti, případně navrhnout její doplnění v rámci řešené plochy jako podmiňující pro další výstavbu
- posoudit možnost rozdělení na co nejmenší samostatně fungující části
- nutná ochrana zvláště chráněného modráska bahenního včetně jeho biotopu

Územní studie US5

~~Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US5** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.HO.3** s funkčním využitím **RI-N, PV-N, ZS-N, ZP-N** (rekreace individuální, veřejné prostranství, soukromá zeleň, zeleň přírodního charakteru) a pro přilehlé stávající plochy **DSú-S** (účelová komunikace).~~

~~Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 7 let od vydání územního plánu.~~

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- ~~– min. 50% plochy lokality (vč. plochy zastavěných pozemků) bude respektovat požadavek na výrazně velké parcely o min. výměře 3000 m²~~
- ~~– na plochách veřejného prostranství zajistit dostatečný podíl pobytových prostorů pro příměstskou rekreaci obyvatel (hřiště, vodní prvky, mobiliář) – umístění plochy veř. prostranství PV-N je možné řešit alternativně jinde, pakli že~~

- ~~se prověří vhodnější podmínky umístění~~
- ~~— respektovat ochranné pásmo lesa a ÚSES~~
- ~~— v pásu zeleně podél silnice III/1148 vymezit plochy pro chodník~~
- ~~— nutnost respektovat již vydaná povolení~~

Územní studie US6

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US6** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.VV.9** s funkčním využitím **OV-N, ZS-N, DS_m-N11a** (občanská vybavenost, soukromá zeleň, místní komunikace) a pro přilehlé zastavěné plochy **DS-S** (plochy silniční).

Územní studie pro tyto plochy bude pořizena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu.

Alternativně je možné návrh územní studie nahradit požadavkem dokumentace pro územní rozhodnutí a to pro celou řešenou oblast.

Územní studie (alternativně územní rozhodnutí) prověří zejména tyto požadavky:

- respektovat vodní tok a vytvořit podmínky pro jeho obnovu - plochy veřejné zeleně
- respektovat centrální komunikace vedoucí ke kruhovému objezdu
- na plochách občanského vybavení respektovat uliční čáru a dostatečně dimenzované prostory pro chodníky a stromořadí
- vyřešit detailnější specifikaci plochy **Z.VV.9** (OV) důležité pro rozvoj lokality

Územní studie US7

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US7** je stanovena pro zastavitelné plochy **Z.VV.5** a **Z.VV.8** s funkčním využitím **SC-N, ZV-N, ZO-N, DS_m-N11, DS-N1** (plochy smíšené obytné v centrech měst, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň, místní komunikace, plochy silniční) a pro přilehlé zastavěné plochy **DS-S, DS_m-S** (plochy silniční, místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude pořizena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- respektovat vodní tok a vytvořit podmínky pro jeho obnovu - plochy veřejné zeleně
- respektovat centrální komunikace vedoucí ke kruhovému objezdu
- respektovat přeložku ploch silničních - obchvat
- na plochách smíšených obytných respektovat uliční čáru a dostatečně dimenzované prostory pro chodníky a stromořadí

- plochy u přeložky ploch silničních – respektovat hodnotu **H5**
- eliminovat přímá napojení ploch na plochy silniční - obchvatu
- vymežit plochy veřejné zeleně pro vzrostlá stromořadí jako volná kompoziční výsadba parkové osy v severní části

Územní studie US8

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US8** je stanovena pro zastavitelné plochy **Z.VV.11, Z.VV.14 a Z.VV.18** s funkčním využitím **BI-N, ZV-N, PV-N, OV-N, DSm-N11, DSm-N13, DSú-N7** (bydlení v rodinných domech, veřejná zeleň, veřejné prostranství, občanská vybavenost, místní komunikace, účelová komunikace) a pro přilehlé zastavěné plochy **DS-S, DSm-S, DSú-S** (plochy silniční, místní komunikace, účelová komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- na plochách bydlení v rodinných domech zajistit plochy individuálního bydlení v zahradách
- na plochách veřejného prostranství – která bude umístěna v centrální části - zajistit dostatečný podíl pobytových prostorů pro příměstskou rekreaci obyvatel (hřiště, vodní prvky, mobiliář) - umístění plochy veř. prostranství PV-N je možné řešit alternativně jinde, pakli-že se prověří vhodnější podmínky umístění
- respektovat vodní tok a vytvořit podmínky pro jeho obnovu v jižní části - plochy veřejné zeleně
- v pásu veřejné zeleně vymežit plochy pro účelovou veřejnou komunikaci s cílem propojení U remízku
- respektovat centrální komunikace vedoucí ke kruhovému objezdu
- na plochách občanského vybavení respektovat uliční čáru a dostatečně dimenzované prostory pro chodníky a stromořadí
- na plochách veřejné zeleně v jižní části vymežit plochy pro pobytové louky se shluky vzrostlé zeleně
- vyřešit detailnější specifikaci plochy **Z.VV.11** (OV-N) důležité pro rozvoj lokality

12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Jedná se o dokumentaci pro územní řízení, stavební úpravy, novostavby, přístavby a nástavby, které se týkají vnějších znaků objektů.

- objekt Špýcharu, č.p. 585
- objekt stavby s mansardovou střechou, č. p. 134
- objekt architektonicky výrazné stavby, č. p. 904
- objekt architektonicky výrazné stavby, č. p. 1059
- kulturní hodnota **H10** – kaplička u silnice ke Hvozdcům, parc. č. 2336/19, k.ú. Hořovice
- kulturní hodnota **H11** – Hofmanova vila, čp. 513
- kulturní hodnota **H12** – hlavní budova nádraží, čp. 341
- kulturní hodnota **H13** – bývalý hotel Kalaš čp. 405
- kulturní hodnota **H14** – bývalý pivovar, čp. 218
- kulturní hodnota **H15** – budova s barokním štítem, čp. 103
- kulturní hodnota **H16** – radnice, čp. 2
- kulturní hodnota **H17** – budova městského úřadu, čp. 640
- kulturní hodnota **H18** – budova s barokním štítem, čp. 81
- kulturní hodnota **H19** – bývalá synagoga, čp. 408
- kulturní hodnota **H20** – bývalý učitelský ústav, čp. 617
- kulturní hodnota **H21** – domek zahradníka, Panská zahrada, čp. 918
- kulturní hodnota **H22** – Starý zámek, čp. 28
- kulturní hodnota **H23** – Starý zámek, čp. 30
- kulturní hodnota **H24** – Starý zámek, čp. 27
- kulturní hodnota **H25** – Starý zámek, čp. 26
- kulturní hodnota **H26** – Zámek Hořovice, čp. 22
- kulturní hodnota **H27** – hlavní budova nemocnice, čp. 1106
- stavby na pozemku hodnoty **H8**

13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Hořovice

Textová část územního plánu Hořovice čítá 64 stran A4.

Grafická část územního plánu Hořovice obsahuje 3 výkresy:

A1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
A2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
A3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1 : 5 000

Úplné znění územního plánu Hořovice po vydání změny č. 2

Textová část úplného znění ÚP Hořovice po vydání změny č. 2 čítá 71 stran A4.

Grafická část výroku ÚP Hořovice po vydání změny č. 2 obsahuje 3 výkresy:

A1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
A2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
A3	VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění ÚP Hořovice po vydání změny č. 2 obsahuje 4 výkresy:

B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
B4	KOORDINAČNÍ VÝKRES - DETAIL	1 : 500