



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo města Horšovský Týn

Pořadové číslo poslední změny:

ZMĚNA Č.5

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Horšovský Týn

.....  
Jméno a příjmení, funkce a podpis  
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

# ÚZEMNÍ PLÁN HORŠOVSKÝ TÝN



K.Ú.: BOROVICE U HORŠOVSKÉHO TÝNA, DOLNÍ METELSKO, HAŠOV, HORNÍ METELSKO, HORŠOV, HORŠOVSKÝ TÝN, KOCOUROV U HORŠOVSKÉHO TÝNA, PODRAŽNICE, OPLOTEC, SEMOŠICE, SVINNÁ U ŠTÍTAR, TASNOVICE, VĚVROV

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.5

### TEXTOVÁ ČÁST

12 / 2021

## OBSAH DOKUMENTACE

Úplné znění ÚP po vydání změny č.5:

Textová část:

- A. Výroková část po změně č.5 územního plánu

Grafická část (přílohy):

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Výkres základního členění území (část A, B)                    | 1 : 10 000 |
| 2. Hlavní výkres (část A, B, C, D)                                | 1 : 5 000  |
| 3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (část A, B, C, D) | 1 : 5 000  |

Odůvodnění po změně č.1, 2, 3 a 4 územního plánu:

Grafická část:

- |   |           |
|---|-----------|
| 4. Koordinační výkres (část A, B, C, D) | 1 : 5 000 |
|---|-----------|

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

A.	Řešení Územního plánu	4
A.1.	Vymezení zastavěného území.....	4
A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
A.2.1.	Širší vztahy .....	4
A.2.2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
A.3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
A.3.1.	Urbanistická koncepce .....	6
A.3.2.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	9
A.3.3.	Sídelní zeleň.....	12
A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování.....	20
A.4.1.	Občanské vybavení, služby – veřejná vybavenost .....	20
A.4.2.	Koncepce dopravní infrastruktury .....	22
A.4.3.	Vodní hospodářství.....	23
A.4.4.	Energetika.....	24
A.5.	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	25
A.5.1.	Základní zásady uspořádání krajiny .....	25
A.5.2.	Územní systém ekologické stability.....	26
A.5.3.	Prostupnost krajiny .....	27
A.5.4.	Protierozní opatření.....	27
A.5.5.	Ochrana před povodněmi .....	27
A.5.6.	Dobývání nerostných surovin .....	27
A.5.7.	Odpadové hospodářství .....	27
A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	28
A.6.1.	Systém členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití.....	28
A.6.2.	Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	28
A.6.3.	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	56
A.6.4.	Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	57
A.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.....	59
A.7.1.	VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo .....	59

A.7.2. VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva .....	59
A.7.3. Návrh objektů k asanaci .....	61
A.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.....	61
A.8.1. Veřejná prostranství.....	61
A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	61
A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	62
A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	63
A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	63
A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	63
A.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	64
A.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	64
A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	64

## A. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území města Horšovský Týn.

Vymezení zastavěného území v rozsahu celého správního území Horšovského Týna je v územním plánu provedeno k datu prosinec 2020.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu 455 ha, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu 6 676 ha (řešené území celkem 7 131 ha).

### A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### A.2.1. Širší vztahy

Základní koncepce rozvoje území města Horšovský Týn vychází ze skutečnosti, že se jedná o obec s rozšířenou působností v okrese Domažlice. Městem procházejí významné nadmístní silniční tahy a železniční trať, která je stabilizovaná.

V územním plánu je akcentován rozvoj jádrového území Horšovského Týna vč. Horšova, stěžejní plochy pro rozvoj bydlení a výroby jsou směřovány převážně do lokalit, vymezených v dosud platném ÚP. Rozvoj nepobytové rekreace a aktivit vázaných na turistický ruch je umožněn v území kolem řeky Radbuzy, na plochách přírodního charakteru.

V místních částech, tvořících samostatné sídelní útvary (Borovice, Dolní Metelsko, Hašov, Horní Metelsko, Kocourov, Lazce, Oplotec, Podražnice, Semošice, Svatá Anna, Svinná, Tasnovice, Valdorf, Věvrov) je zástavba převážně stabilizovaná.

Navržená koncepce rozvoje města Horšovský Týn respektuje záměry nadřazené dokumentace, které upřesňuje:

#### A.2.1.1 Politika územního rozvoje ČR

Dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 neleží ORP Horšovský Týn v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa (nejbližší rozvojovou oblastí je OB5 Plzeň a rozvojovou osou OS1 Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo (-Nürnberg)).

#### A.2.1.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Plzeňského kraje

Řešené území je dle **Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje z r. 2008 a Aktualizace č.1, č.2 a č.4 ZÚR Plzeňského kraje z r. 2014** součástí rozvojové osy OR4 Plzeň – Domažlice - hranice ČR

(-Regensburg), s výraznou vazbou na významné dopravní cesty:

- silnice I. třídy č. 26 prochází jižní částí Horšovského Týna a místní částí Semošice, v ÚP je v souladu se ZÚR navržen koridor pro přeložku této silnice jižně města,
- silnice II. třídy č. 200, v ÚP beze změny.

ZÚR PK dále řeší nadmístní územní systém ekologické stability, v ÚP města je koncepce řešení respektována a dále zpřesněna.

### A.2.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Město je významným centrem osídlení a turistickým cílem, územní plán vytváří předpoklady pro jeho vyvážený rozvoj:

- Navržená koncepce rozvoje území obce chrání historické jádro Horšovského Týna s řadou památek, které je městskou památkovou rezervací. Koncepce řešení je podřízena významu hlavní dominanty města - státního hradu a zámku s rozlehlým parkem.
- Jižně centra Horšovského Týna za mostem přes řeku Radbuzu je zástavba Velkého Předměstí soustředěna kolem původního jádra u kostela na Husově náměstí. Zástavbou prochází silnice I. třídy, s negativním dopadem na okolí - v územním plánu je řešena přeložka silnice jižním směrem, přeložka silnice je předpokladem revitalizace urbanistických hodnot Velkého Předměstí.
- Nízkopodlažní zástavba podél ulice Pivovarské je zakončena cenným objektem bývalého pivovaru, objekt je určen k novému využití.
- Na historické jádro a centrum navazují další předměstí, z nichž zejména Plzeňské Předměstí ve východní části města a Malé Předměstí v západní části města jsou určena pro rozvoj bydlení.
- Ve městě je dostatečná základní občanská vybavenost (školství, zdravotnictví), vyšší občanská vybavenost je dostupná buď v okresním městě Domažlice nebo v krajském městě Plzni. Posíleno bude občanské vybavení komerčního typu, chybí i plochy sportovně rekreačního charakteru, které budou rozvíjeny v nivě řeky Radbuzy.
- Okrajová zástavba Horšovského Týna při silnici na Horšov a při silnici na Domažlice je převážně výrobního charakteru a je zde navržen další rozvoj výroby.

Přírodní hodnoty území jsou vázány zejména na zalesněné části krajiny a na nivy řek Radbuzy a jejich přítoků. Lesy, nivy, vodní toky a vodní plochy jsou významným krajinným prvkem ze zákona, část nivy Radbuzy je evidována jako evropsky významná lokalita (Natura 2000). Územní plán chrání takto evidovaná území před nežádoucí zástavbou.

V nivě Radbuzy, mimo evidovaná chráněná území, je ve vazbě na zástavbu Horšovského Týna navržen pouze omezený rozvoj, převážně rekreace na plochách přírodního charakteru.

Přírodní hodnoty jsou posíleny návrhem ploch zeleně přírodního charakteru a ploch přírodních (ÚSES).

#### Navržená koncepce rozvoje města Horšovský Týn je postavena na novém dopravním skeletu:

- Je respektována regionální železniční trať č. 182 Staňkov – Poběžovice, za předpokladu budování koordinovaného integrovaného dopravního systému veřejné hromadné dopravy kraje je železniční doprava perspektivní záležitostí.
- Základní komunikační kostru ve městě tvoří silnice I/26 a silnice II. třídy, silnice I/26 bude přeložena do trasy jižně zástavby Horšovského Týna. Stávající silnice I/26 bude převedena do silnic nižší kategorie.
- Přeložky silnic II. třídy nad rámec ZÚR budou prověřeny dopravními studii a poté do územního plánu zpracovány změnou. Na silnicích III. třídy nejsou změny navrhovány.
- Doplnění sítě místních komunikací je navrženo v rozsahu potřebném pro obsluhu rozvojových ploch. Trasování místních komunikací bude dořešeno podrobnější dokumentací (územní studie).

#### Navržená koncepce rozvoje města vychází ze zásad:

- Maximálně chránit historické jádro města s památkovou rezervací, vytvořit předpoklady pro zklidnění centra a doplnění občanské vybavenosti.
- Navýšit obytný a výrobní potenciál města návrhem nových ploch pro výstavbu, vycházet přitom z řešení platného ÚP města a jeho schválených změn.
- Posílit rekreační potenciál území (při respektování záplavového území Radbuzy), vytvořit předpoklady pro zvýšení turistického ruchu.

- Vytvořit předpoklady pro revitalizaci a přestavbu těch areálů průmyslové a zemědělské výroby, které jsou nedostatečně využívány.
- Návrhem podmínek pro výstavbu vyloučit výstavbu na plochách bez vybudované dopravní a technické infrastruktury.

#### Zásady koncepce řešení technické vybavenosti území:

- Zásobování pitnou vodou – město Horšovský Týn je a bude zásobováno jak ze skupinového vodovodu Nýrsko-Domažlice-Holýšov, tak z místního vodovodu s prameništěm u Sv. Anny. Okrajové obce mají většinou vlastní studny nebo místní vodovod.
- Odkanalizování - město Horšovský Týn, jeho předměstí a Nová Ves mají vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci, ukončenou v centrální čistírně odpadních ploch. Kanalizace bude rozšířena do nově navrhovaných lokalit zástavby a do kanalizace Horšovského Týna budou čerpány i splašky z Horšova a Semošic. V ostatních místních částech bude ponechán současný stav (žumpy, septiky), u novostaveb a přestaveb budou řešeny domovní ČOV se vsakem na vlastním pozemku.
- Energetika, spoje – město Horšovský Týn je plynofikováno, rozvody budou dle potřeby doplněny. V místních částech se s plynifikací neuvažuje. Pro uvolnění ploch pro výstavbu budou částečně přeloženy trasy VN. Trasy dálkových optických kabelů a radioreléové trasy beze změny.

### **A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **A.3.1. Urbanistická koncepce**

Horšovský Týn patří mezi menší sídla s převažující funkcí bydlení. Místní části jsou převážně malými venkovskými osadami s původně zemědělskými usedlostmi. Odlišný charakter zástavby je návrhem územního plánu respektován. Bude zachováno i měřítko zástavby města a nebude narušeno situování města v krajině. Ve městě budou rozvíjeny všechny jeho funkce.

##### **A.3.1.1 Horšovský Týn**

Současný charakter sídla je určen původní středověkou zástavbou, která je chráněna před nežádoucími zásahy formou městské památkové rezervace - v územním plánu je tato zástavba vymezena převážně jako zóna smíšená obytná centrální, s podmínkami, danými pro využití území. Ochranné pásmo městské památkové rezervace zasahuje jak zástavbu Horšovského Týna, tak Horšova včetně Horšovské obory, dále zástavbu Nové Vsi a Sv. Anny.

**Urbanistická struktura města se dále vyvíjela a na historické jádro navazují jednotlivá předměstí:**

- na východě Plzeňské Předměstí kolem ulice Plzeňské, s historickým areálem bývalého kapucínského kláštera (navržen k přestavbě s využitím pro smíšené funkce a veřejnou zeleň), smíšenou obytnou zástavbou městského typu a zástavbou rodinnými domy, která bude dále rozvíjena (k výstavbě RD jsou navrženy lokality ve vazbě na ulici Gorkého, lokalita severně ulice K terénu, lokalita využívající prostor bývalé bažantnice),
- na západě Malé Předměstí s centrem občanské vybavenosti, zástavbou rodinnými domy vilového charakteru a sídlištěm s vyšší hladinou zástavby panelových domů. Zástavba bude dále rozvíjena v lokalitě západně ulice Lidické (rodinné domy, doplněné případně nízkopodlažními bytovými domy podél ulice Lidické). Podél ulice Masarykovy je navržena zóna smíšená komerční a dále bude rozšířena průmyslová zóna. V nivě řeky Radbuzy jsou navrženy plochy přírodního charakteru pro rozvoj nepobytové rekreace (s možností zřídit zde přírodní koupaliště) a při ulici Vrchlického jsou doplněny plochy pro sport a tělovýchovu (krytý bazén, případně kluziště – malý zimní stadion),
- jižně centra Horšovského Týna za mostem přes řeku Radbuzy se nachází Velké Předměstí. Zástavba, soustředěná kolem původního jádra při kostele na Husově náměstí, je v územním plánu

vymezená převážně jako plochy smíšené obytné městské. Po přeložení silnice I/26 mimo zástavbu je navržena revitalizace celého území. Areál bývalého pivovaru v Pivovarské ulici je určen k přestavbě s doporučením zachování hlavního objektu. Při ulici Na přeložce je navrženo doplnit plochy smíšené a plochy občanského vybavení a využít tak potenciál hlavní ulice mimo záplavové území,

- zástavba za železniční tratí (rodinné domy a nízkopodlažní bytové domy) bude rozvíjena ve východní části při ulicích Na výhledech a Járy Cimrmana, zástavba zde bude řešena jako extenzivní, se zahradami tvořícími přechod do krajiny. Zástavba při silnici na Domažlice (převážně výrobní areály) bude na volných plochách doplněna o další smíšené plochy.

#### **A.3.1.2 Venkovské osídlení**

V návrhu územního plánu je zástavba venkovského typu regulována jako plochy smíšené obytné venkovské. Tyto plochy umožňují různorodý způsob využití kombinací bydlení, rekreace (chalupy) a dalších nerušících funkcí, které bydlení doplňují (jedná se např. o prodejny potravin a smíšeného zboží, provozovny nevýrobních služeb, hospodářské objekty v zázemí zemědělských usedlostí, řemeslné dílny bez vlivů na sousední chráněné prostory apod.).

V zástavbě převažují zemědělské usedlosti, většinou situované kolem návsi (často typu okrouhlice s kapličkou, případně rybníkem uprostřed). Návrh ÚP Horšovský Týn vytváří předpoklady pro sanaci návsi. Tam, kde došlo k silnému narušení venkovského charakteru zástavby, zejména bytovými domy, jsou navrženy přestavby.

Střediska zemědělské výroby, situovaná v některých místních částech, buď na zástavbu navazují, nebo jsou umístěna volně v krajině. Velikostí svých staveb většinou narušují drobné měřítko ostatní zástavby nebo v krajině dominují – v ÚP je navrženo ozelenění areálů.

##### **A.3.1.2.1 Osady na katastru Horšovského Týna**

###### **Nová Ves a Sv. Anna**

Zástavba Nové Vsi navazuje na západě přímo na zástavbu Horšovského Týna. Zástavba je stabilizovaná. V prostoru křížení ulic Vrchlického a Lidické je navrženo doplnění občanského vybavení komerčního charakteru, u kapličky je navrženo ulicovou náves rozšířit a upravit. Smíšená zástavba Sv. Anny v nivě Černého potoka bude rozšířena jen omezeně, ve vazbě na využití stávajících objektů.

###### **Podhájí**

Rekreační oblast – chatová zástavba s vybaveností mimo řešené území. Stabilizovaná, bez rozvojových ploch. V návrhu ÚP je podél navrženého biokoridoru řešena účelová komunikace a pěší trasa, propojující chatovou lokalitu se silnicí III. třídy do Valdorfu. Trasování bude dořešeno v komplexních pozemkových úpravách.

###### **Lazce**

Zástavba bude doplněna v severní části sídla. Je navržena přeložka komunikace, vedoucí k areálu regionální skládky odpadů na Šibeničním vrchu. Skládky bude rozšířena. V území budou dále posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES).

###### **Dolní a Horní Valdorf**

Doplnění smíšené zástavby je navrženo v jižní části Dolního Valdorfu. V území budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní. Prostor obalovny bude po obvodu zeleněn. Severně obalovny je navržena plocha pro výrobu.



### **A.3.1.2.2 Obce se samostatnými katastrálními územími**

#### **Horšov**

Stávající zástavba Horšova s navazující Horšovskou oborou jsou respektovány. Přeložka silnice II/200 je řešena v severní části Horšova.

Smíšená zástavba s plochami pro drobnou výrobu bude doplněna do kompaktní formy, východně zástavby jsou vymezeny územní rezervy. Ve vazbě na průmyslovou zónu Horšovského Týna jsou situovány územní rezervy pro plochy smíšené výrobní a komerční.

#### **Semošice**

Jedna z větších místních částí, východně Horšovského Týna. ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení životního prostředí v obci - zástavbou prochází silnice I/26, která bude přeložena jižním směrem za železniční trať. Smíšená zástavba bude doplněna do kompaktní formy, je vyčleněna zastavitelná plocha pro rozvoj drobné výroby (autoservis). Předpokládá se úprava stabilizovaných veřejných prostranství, zejména v předprostoru občanské vybavenosti a v prostoru návsi (bytový dům je navržen k přestavbě). Pro ochranu stávající zástavby bude jižně návsi řešena protipovodňová hráz.

#### **Borovice**

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní.

#### **Dolní Metelsko**

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní.

#### **Hašov**

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES).

#### **Horní Metelsko**

Je navrženo doplnění zástavby obce v prolukách. V katastru budou dále posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES).

#### **Kocourov**

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní.

#### **Oplotec**

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní. Na katastru obce je navržena plocha řízené inundace u řeky Radbuzy.

#### **Podražnice**

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES).

#### **Svinná**

Je navrženo doplnění zástavby obce o 1 RD v severní části. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní.

### Tasnovice

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní. Na hranici katastru obce je navržena plocha řízené inundace u řeky Radbuzy.

### Věvrov

Je navrženo doplnění zástavby obce o 1 RD v severozápadní části. Pro rozvoj zástavby jsou dále vymezeny územní rezervy v jihovýchodní části obce. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES).

## **A.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

### **A.3.2.1 Zóna bydlení**

#### **A.3.2.1.1 Bydlení hromadné**

Zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- **Z3.R02-BH:** navržena výstavba v předprostoru bývalé ČOV ve Vrchlického ulici
- **Z3.R06-BH a Z3.R07-BH:** navržena výstavba v obytné zóně „U obory“ dle zpracované územní studie

Nízkopodlažní bytové domy mohou být součástí ploch pro individuální výstavbu, navazujících na bytové domy u ulice Lidické, dále mohou být situovány v plochách smíšených obytných centrálních a městských (s využitím parteru pro občanskou vybavenost). Podmínkou je, že svým stavebním objemem a charakterem tuto zástavbu nenaruší.

#### **A.3.2.1.2 Bydlení individuální**

Zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- **Z3.R08-BI, Z3.R05-BI, Z3.R09-BI:** lokalita U obory, zpracována ÚS, nutná její úprava
- **Z 3-7:** navržena výstavba v prostoru kolem ulice Gorkého, Plzeňské předměstí
- **Z 9, 10:** navržena výstavba v prostoru kolem ulice K terénu, Plzeňské předměstí
- **Z 11, P 95:** navržena výstavba východně bývalé bažantnice a přestavba bývalé bažantnice
- **Z 12:** plocha pro výstavbu 1 RD na ul. Plzeňské
- **Z 13, Z3.R01-BI:** rozvoj zástavby v ulicích Na výhledech a Járy Cimrmana
- **Z 17:** na konci ulice Železniční

Bydlení (včetně návrhu) je také součástí ploch smíšených obytných, v těchto plochách významně přispívá k vícefunkčnosti území a oživuje je.

### **A.3.2.2 Rekreace**

ÚP navrhuje rozvoj rekreace nepobytových forem, rekreaci individuální nepodporuje, pouze zachovává stávající lokality.

Přestavba lokalit rekreace na bydlení v RD se nepřipouští.

#### **A.3.2.2.1 Rekreace na plochách přírodního charakteru**

ÚP navrhuje plochy RN – rekreace na plochách přírodního charakteru pro rozšíření možností rekreace obyvatel města, bez situování staveb.

Zastavitelné plochy:

- Z 24: plocha pro přírodní koupaliště vázaná na tok Radbuzy a její nivu.

#### **A.3.2.2.2 Individuální rekreace**

- umožňuje zachování stávajících lokalit, v nich dostavbu proluk.

##### Zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Nejsou navrhovány.

#### **A.3.2.3 Občanské vybavení**

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení ve městě. Jednou z priorit je přestavba areálu bývalého kapucínského kláštera a přestavba ploch občanského vybavení kolem ulice Dobrovského – úpravy budou znamenat kvalitativní změnu.

Veřejná občanská vybavenost je popsána v samostatné kapitole A.4.1 „Občanské vybavení, služby – veřejná vybavenost“.

##### **A.3.2.3.1 Zařízení tělovýchovy a sportu**

Stávající lokality budou zachovány.

##### Zastavitelné plochy:

- Z 27: rozšíření stávajících ploch sportu a tělovýchovy (Vrchlického, Dr. E. Beneše)
- Z3.R04-OS: plocha pro koupaliště a navazující sportovní areál
- Z 31: rozšíření sportovních ploch v Plzeňském předměstí
- Z 32: hřiště v Horšově
- Z 33: rozšíření areálu jízdárny

ÚP umožňuje situování menších hřišť pro děti i v rámci obytné zástavby, ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství.

##### **A.3.2.3.2 Komerční zařízení**

##### Obchodní zařízení

ÚP umožňuje kontinuální doplnění obchodních zařízení a služeb dle podmínek pro výstavbu v plochách s rozdílným způsobem využití. Dále navrhuje

##### Zastavitelné plochy:

- Z 35: plocha mezi ulicí Na přeložce a ZUŠ
- Z 37: plocha na nároží ulic Vrchlického a Lidické

##### Ubytování a veřejné stravování

Stávající ubytovací kapacity mohou být dle regulativů ÚP doplněny, zejména v plochách smíšených.

V zástavbě města i jeho okrajových částech je možno doplnit malé ubytovací kapacity formou penzionů v plochách bydlení (omezeno kapacitou tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory).

Lze revitalizovat bývalé statky za účelem agroturistiky.

Provozovny veřejného stravování lze situovat zejména v plochách občanského vybavení komerčního (OK). V plochách smíšených obytných (SC, SM, SV) a v plochách bydlení (BH, BI) lze tyto provozovny umístit pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory.

##### **A.3.2.3.3 Nevýrobní a opravárenské služby**

Územní plán stanovuje podmínky pro situování služeb všeho druhu obecně.

Služby základní a nevýrobní budou nadále směřovány do ploch v centru města a pro lepší dostupnost i do jeho okrajových částí. Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Doplnění čerpacích stanic pohonných hmot (ČSPH) je možné ve vazbě na silnice I. a II. třídy v plochách dopravy.

Město má jižně železnice situován hřbitov, je navrženo jeho rozšíření (Z 34) s možností vybudování obřadní síně.

#### **A.3.2.3.4 Veřejná vybavenost**

Stávající lokality budou zachovány.

##### Zastavitelné plochy:

- Z3.R03-OV: komplex budov Státního okresního archivu

#### **A.3.2.4 Výroba a skladování**

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výrobu v souladu s dosud známými záměry.

##### **A.3.2.4.1 Výroba a skladování – lehký průmysl**

Plochy lehké průmyslové výroby a skladování mohou mít negativní vliv za hranicí vlastních pozemků a jsou obvykle vázány na kamionovou dopravu. Ve městě jsou soustředěny zejména do prostorů:

- Horšovský Týn, průmyslová zóna u Horšova
- Valdorf, obalovna

##### Zastavitelné plochy:

- Z 62-64: rozšíření stávajících výrobních areálů
- Z 70: využití ploch nad obalovnou

##### **A.3.2.4.2 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

ÚP navrhuje rozvoj ve vazbě na stávající areály, dále jsou navrženy plochy rezerv pro drobnou výrobu (plochy lze dopravně obsloužit odbočkou ze stávající silnice I/26):

##### Zastavitelné plochy:

- Z 26: plocha v Horšově pro služby motoristům
- Z 46: plocha v lokalitě Sv. Anna
- Z 67: rozšíření stávajícího areálu u hřbitova
- Z 69: rozšíření stávajícího areálu u křižovatky I/26 s ulicí Plzeňskou
- Z 84: rozšíření autoservisu v Semošicích

##### **A.3.2.4.3 Zemědělská výroba**

V řešeném území se nachází několik areálů zemědělské výroby, které mohou být intenzifikovány, nové plochy nejsou navrženy.

##### **A.3.2.4.4 Lesní hospodářství**

Hospodaření v lesích není územním plánem zásadně ovlivněno. Jako kompenzace za zábor lesa pro dopravní řešení jsou navrženy nové plochy k zalesnění (N181 – N185).

##### **A.3.2.5 Odpadové hospodářství**

Zastavitelné plochy:

- Z 78: lokalita Masník (na místě útulku pro psy a na navazujících plochách)
- Z 79, Z 79a, Z79b, Z79c : rozšíření areálu regionální skládky odpadů Lazce

**A.3.2.6 Plochy přestavby**

- P 90: plocha zeleně veřejné – bývalá klášterní zahrada
- P 91: plocha občanského vybavení - veřejná vybavenost (nyní zdravotní středisko)
- P 92: plocha občanského vybavení - veřejná vybavenost (stará škola, objekt využíván jen zčásti)
- P 93: plocha občanského vybavení - komerční zařízení (starý pivovar)
- P 94: plocha občanského vybavení - komerční zařízení (areál v ulici Polní)
- P 95: plocha bydlení individuálního (bývalá bažantnice)
- P 96: plocha smíšená obytná venkovská Semošice
- P97: plocha smíšená obytná venkovská Tasnovice
- Z2.P01-SM: plocha smíšená obytná městská – (Horšovský Týn-východ)
- Z4.P01-OK: plocha občanského vybavení - komerční zařízení (lokalita bývalého areálu mlékárny při silnici I/26 v Nádražní ulici)
- Z3.P01-OS: plocha bývalé ČOV ve Vrchlického ulici, určená pro umístění koupaliště
- Z5.P01-BI: P 95: plocha bydlení individuálního (Horšovský Týn-východ)

**A.3.3. Sídelní zeleň**

Součástí koncepce rozvoje města je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně (zeleně veřejné, soukromé nebo zeleně přírodního charakteru), jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch občanského vybavení, plochy bydlení, ploch smíšených obytných)

Základní zásady a principy systému sídelní zeleně:

- Stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití obecně, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch.
- Realizovat zeleň v navržených plochách změn.
- Doplnovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti.

**Systém sídelní zeleně doplňují tyto navržené plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a plochy zeleně veřejné (ZV):**

- P 90: plocha veřejné zeleně v rámci přestavby (zrušení využití pro zahrádky)
- N 102: pás zeleně oddělující výrobní zónu od zástavby Horšova
- N 103-104: doplnění LBK 50
- N 107: linie oddělující rozvojovou lokalitu bydlení (Z13) od plochy železniční dopravy
- N 108 a 172: doplnění zeleně podél Radbuzy – součást RK 189
- N 111: doplnění LBK 64
- N 112 a 113: doplnění LBK 19
- N 114-117: doplnění LBK 17
- N 118: doplnění LBK 23
- N 119: doplnění LBK 32
- N 120: doplnění LBK 34

- N 121: doplnění LBK 35
- N 122: doplnění LBK 41
- N 123: doplnění LBK 36
- N 170 a 171: doplnění LBK 1
- N 177: doplnění plochy zeleně v souvislosti s rozvojem u bývalé bažantnice
- N 186: zeleň oddělující plochu smíšenou obytnou venkovskou (Z51) od plochy silniční dopravy
- N 188: doplnění LBK 18
- N 189: zeleň clonící areál skládky odpadu

Přehled vymezených ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) je uveden v následující tabulce:

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části		Způsob využití	Výměra v m <sup>2</sup>	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z3.R08-BI	BI	plochy bydlení individuálního	35 800	upravit územní studii, doplňkově lze při ulici Lidické realizovat bytové domy 2NP+ podkroví	
Z3.R05-BI	BI	plochy bydlení individuálního	17 090	upravit územní studii	
Z3.R09-BI	BI	plochy bydlení individuálního	81 736	upravit územní studii, doplňkově lze při ulici Lidické realizovat bytové domy 2NP+ podkroví	
Z3.R06-BH	BH	plochy bydlení hromadného	5020		
Z3.R07-BH	BH	plochy bydlení hromadného	11 075		
Z3	BI	plochy bydlení individuálního	12 715		
Z4	BI	plochy bydlení individuálního	9 683		
Z5	BI	plochy bydlení individuálního	7 103		
Z6	BI	plochy bydlení individuálního	5 387		
Z7	BI	plochy bydlení individuálního	7 896	zpracovat územní studii	
Z9	BI	plochy bydlení individuálního	9 955	zpracovat územní studii, dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
Z11	BI	plochy bydlení individuálního	26 935	zpracovat územní studii, dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
Z12	BI	plochy bydlení individuálního	2 463	pouze 1 RD	

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m <sup>2</sup>	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z13	BI	plochy bydlení individuálního	37 725	zpracovat územní studii, přechod do krajiny řešit zahradami	
Z14	BI	plochy bydlení individuálního	4 522		
Z15	BI	plochy bydlení individuálního	10 425	dohodnout způsob zástavby v OP lesa, přechod do krajiny řešit zahradami	
Z3.R01-BI	BI	plochy bydlení individuálního	7 270	6m šíře pozemku podél toku Lazecký potok je nezastavitelná určená pro správu vodního toku	
Z17	BI	plochy bydlení individuálního	4 801	pouze 1 RD	
Z18	SV	plochy smíšené obytné venkovské	4 024		
Z19	OK	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	5 137		
Z20	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	812		
Z21	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 385		
Z22	SV	plochy smíšené obytné venkovské	8 194		
Z24	RN	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	47 651	zpracovat územní studii	
Z26	VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	6 976		
Z27	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	2 119		
Z3.R02-BH	BH	plochy bydlení hromadného	6 300	zpracovat územní studii, před vydáním 1. správního rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby či rozhodnutí o stavebním povolení stavby) v těchto plochách zpracovat hydrotechnické posouzení odtokových poměrů pro pozemky dotčené záměrem.	
Z3.R03-OV	OV	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	10 360	zpracovat územní studii, objekty	

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m <sup>2</sup>	Individuální podmínky využití	Poznámka
				situovat mimo AZZÚ, dle podmínek správce toku Radbuzy navýšit terén v území Q100	
Z3.R04-OS	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	6 400	před vydáním 1. správního rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby či rozhodnutí o stavebním povolení stavby) v těchto plochách zpracovat hydrotechnické posouzení odtokových poměrů pro pozemky dotčené záměrem.	
Z31	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	2 050		
Z32	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	2 427		
Z33	OS.x2	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport - specifická	3 573		
Z34	OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy	3 656		
Z35	OK	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	1 306		
Z37	OK	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	5 542		
Z40	SM	plochy smíšené obytné městské	2 098	počet bytů stanoven individuálně	
Z41	SM	plochy smíšené obytné městské	23 060	počet bytů stanoven individuálně	
Z44	SV	plochy smíšené obytné venkovské	971		
Z45	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 835		
Z46	VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	521		
Z47	SV	plochy smíšené obytné venkovské	12 218		
Z49	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 035		
Z50	SV	plochy smíšené obytné venkovské	828		



PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m <sup>2</sup>	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Z51	SV			
Z52	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 548		
Z53	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 134		
Z54	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 543		
Z55	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 024		
Z58	SK	plochy smíšené výrobní a komerční	40 393	nově vymezeno v průmyslové zóně, respektovat podmínky pro chráněné prostory	
Z59	DS	plochy a koridory silniční dopravy	15 493		
Z60	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 027 208	zajistit průchodnost krajiny	
Z62	VL	plochy výroby a skladování - průmyslová výroba	57 396	ozelenit pohledově exponované území ve směru od Křakovského potoka	
Z63	VL	plochy výroby a skladování - průmyslová výroba	91 726	ozelenit pohledově exponované území ve směru od Křakovského potoka	
Z64	VL	plochy výroby a skladování - průmyslová výroba	5 683	dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
Z67	VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	6 525		
Z69	VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	2 034		
Z70	VL	plochy výroby a skladování - průmyslová výroba	9 951		
Z71	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 087		
Z72	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 309		
Z75	DS	plochy a koridory silniční dopravy	30 244		
Z76	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 619		
Z78	TO	plochy odpadového hospodářství	9 730		
Z79	TO	plochy odpadového hospodářství	29 014		

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m <sup>2</sup>	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z79a	TO	plochy odpadového hospodářství	9 114		
Z79b	TO	plochy odpadového hospodářství	794		
Z79c	TO	plochy odpadového hospodářství	64 078		
Z81	SV	plochy smíšené obytné venkovské	5 908		
Z82	SV	plochy smíšené obytné venkovské	4 310		
Z83	SV	plochy smíšené obytné venkovské	3 186		
Z84	VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	3 249		
Z85	OV	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	744		
-	PV	plochy a koridory veřejných prostranství	46 878		souhrnně pro celé řešené území
P90	ZV	plochy zeleně veřejné	16 940		
P91	OV	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	9 122	řešit dle zpracované územní studie	
P92	OV	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	7 961	řešit dle zpracované územní studie	
P93	OK	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	5 470		
P94	OV	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	7 772		
P95	BI	plochy bydlení individuálního	28 698	zpracovat územní studii, dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
P96	SV	plochy smíšené obytné venkovské	904		
P97	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 487		
Z2.P01-SM	SM	Plochy smíšené obytné městské	1400	situovat rodinný dům do severní části lokality mimo Q20.	
Z4.P01-OK	OK	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	10 835	zajistit vsakování či retenci dešťových vod	

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m <sup>2</sup>	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Z3.P01-OS	OS			
Z5.P01-BI	BI	plochy bydlení individuálního	720	situovat rodinný dům do severní části lokality mimo Q100	
N48	ZS	plochy zeleně soukromé	846		
N100	ZS	plochy zeleně soukromé	5 896		
N101	ZS	plochy zeleně soukromé	975		
N102	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	7 940		
N103	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	12 719		součást ÚSES
N104	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	991		součást ÚSES
N107	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 441		
N108	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	8 278		součást ÚSES
N111	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 548		součást ÚSES
N112	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 501		součást ÚSES
N113	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 419		součást ÚSES
N114	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	5 423		součást ÚSES
N115	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	5 934		součást ÚSES
N116	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 800		součást ÚSES
N117	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	3 130		součást ÚSES
N118	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 354		součást ÚSES
N119	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	8 339		součást ÚSES

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m <sup>2</sup>	Individuální podmínky využití	Poznámka
	N120	ZP			
N121	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	4 243		součást ÚSES
N122	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 116		součást ÚSES
N123	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 757		součást ÚSES
N124	NP	plochy přírodní	215 155		součást ÚSES
N125	NP	plochy přírodní	28 252		součást ÚSES
N126	NP	plochy přírodní	27 518		součást ÚSES
N127	NP	plochy přírodní	26 819		součást ÚSES
N129	NP	plochy přírodní	128 345		součást ÚSES
N130	NP	plochy přírodní	54 261		součást ÚSES
N131	NP	plochy přírodní	7 885		součást ÚSES
N132	NP	plochy přírodní	32 160		součást ÚSES
N133	NP	plochy přírodní	16 100		součást ÚSES
N134	NP	plochy přírodní	10 507		součást ÚSES
N135	NP	plochy přírodní	62 111		součást ÚSES
N136	NP	plochy přírodní	1 842		součást ÚSES
N137	NP	plochy přírodní	2 778		součást ÚSES
N138	NP	plochy přírodní	58 337		součást ÚSES
N139	NP	plochy přírodní	125 938		součást ÚSES
N140	NP	plochy přírodní	7 153		součást ÚSES
N141	NP	plochy přírodní	8 895		součást ÚSES
N142	NP	plochy přírodní	9 071		součást ÚSES
N143	NP	plochy přírodní	2 309		součást ÚSES
N144	NP	plochy přírodní	210		součást ÚSES
N146	NP	plochy přírodní	21 322		součást ÚSES
N147	NP	plochy přírodní	7 649		součást ÚSES
N148	NP	plochy přírodní	3 109		součást ÚSES
N149	NP	plochy přírodní	2 386		součást ÚSES
N150	NP	plochy přírodní	28 321		součást ÚSES
N151a	NP	plochy přírodní	7 350		součást ÚSES
N151b	NP	plochy přírodní	13 052		součást ÚSES
N151c	NP	plochy přírodní	8 439		součást ÚSES
N152	NP	plochy přírodní	42 801		součást ÚSES
N153	NP	plochy přírodní	54 978		součást ÚSES
N154	NP	plochy přírodní	1 826		součást ÚSES
N155	NP	plochy přírodní	2 316		součást ÚSES
N156	NP	plochy přírodní	6 468		součást ÚSES
N157	NP	plochy přírodní	44 831		součást ÚSES
N158	NP	plochy přírodní	19 970		součást ÚSES
N159	NP	plochy přírodní	32 541		součást ÚSES
N160	NP	plochy přírodní	4 573		součást ÚSES
N161	NP	plochy přírodní	5 661		součást ÚSES
N162	NP	plochy přírodní	3 719		součást ÚSES

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m <sup>2</sup>	Individuální podmínky využití	Poznámka
	N163	NP			
N164	NP	plochy přírodní	42 662		součást ÚSES
N165	NP	plochy přírodní	55 923		součást ÚSES
N166	NP	plochy přírodní	5 750		součást ÚSES
N167	NP	plochy přírodní	23 449		součást ÚSES
N168	NP	plochy přírodní	11 841		součást ÚSES
N169	NP	plochy přírodní	1 368		součást ÚSES
N170	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	3 586		součást ÚSES
N171	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 522		součást ÚSES
N172	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	20 670		součást ÚSES
N177	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	8 805		
N181	NL	plochy lesní	12 022		
N182	NL	plochy lesní	12 569		
N184	NL	plochy lesní	45 357		
N185	NL	plochy lesní	22 960		
N186	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	901		
N187	NP	plochy přírodní	3 447		
N188	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	4 392		
N189	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 156		
		N190	NL		14 361
Celkem všechny plochy změn			3 539 973		

## A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### A.4.1. Občanské vybavení, služby – veřejná vybavenost

#### A.4.1.1 Výchozí údaje

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu města vychází z předpokládané stagnace resp. mírného nárůstu počtu obyvatel (v rozsahu 5 000 – 5 500), s přihlédnutím k denně přítomnému počtu obyvatel.

#### A.4.1.2 Návrh

##### A.4.1.2.1 Vzdělání a výchova

**Mateřská škola** – stávající lokality beze změny, celkově postačující.

**Základní škola** – Zámecký park, beze změny, celkově postačující.

**Speciální škola** – stávající lokality, v ÚP respektovány.

**Střední odborná škola a Střední odborné učiliště** – Jana Littrowa, Nádražní, součástí jsou domovy mládeže - Nádražní, v ÚP jsou zařízení respektována.

**Základní umělecká škola Horšovský Týn** – Sady Petra Bezruče, situování beze změny.

**Státní okresní archiv** – přemístění z náměstí Republiky do nového areálu ve Vrchlického ulici vedle hasičské zbrojnice

Nejbližší gymnázium –Domažlice.

Při stagnujícím počtu obyvatel bude možné využití některých objektů škol i alternativním způsobem (např. stacionáře pro seniory). ÚP nestanovuje jednoznačně možné využití objektů, vytváří pouze předpoklady pro změnu využití.

##### A.4.1.2.2 Zdravotnická zařízení a sociální služby

**Lokalita Dobrovského** - ordinace praktických lékařů pro dospělé, praktických zubních lékařů, ordinace dětské pediatrie, další specializované ordinace, rehabilitační oddělení, zubní ordinace. lékárna.

Lokalita je územním plánem navržena k přestavbě včetně revitalizace sousedního areálu staré školy. ÚP nestanovuje jednoznačně možné využití objektů, předpokládá se využití pro zdravotnictví, sociální služby, případně kulturní zařízení.

**Dům s pečovatelskou službou** – s malometrážními byty, situován v centru města, v ÚP respektováno.

**Sociální péče** – město nemá sociální zařízení pro staré občany (domov důchodců, penzion atd.). V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro situování tohoto zařízení v plochách přestaveb (Dobrovského, Plzeňská – bývalý kapucínský klášter).

**Dětský domov Horšovský Týn** – Nová Ves, po rekonstrukci, beze změny.

**Hřbitov** se nachází v ulici Hřbitovní na ploše za železničním nádražím. Je navrženo jeho rozšíření. Hřbitov v Tasnovicích je územním plánem respektován.

Většina zdravotnických zařízení a zařízení sociálních služeb je územním plánem respektována. Podmínky pro výstavbu jsou v ÚP stanoveny tak, aby lékařská zařízení mohla být situována i mimo plochy občanské vybavenosti (soukromé ordinace lékařů apod.).

##### A.4.1.2.3 Kultura

**Městské kulturní zařízení a Městská knihovna** - náměstí Republiky, zařízení jsou dle ÚP součástí smíšené obytné zóny centrální.

**Kino** – Prokopa Holého, velký společenský sál, malý společenský sál a sál na výstavy.

Kulturní zařízení základního charakteru jsou územním plánem respektována. Dále jsou v ÚP vytvořeny předpoklady pro jejich doplnění na plochách přestaveb – např. v lokalitě Dobrovského.

##### A.4.1.2.4 Veřejná správa

V ÚP jsou respektována stávající zařízení veřejné správy.

##### A.4.1.2.5 Ochrana obyvatelstva

V ÚP je respektováno Městské zařízení požární ochrany.

## A.4.2. Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní řešení ÚP vychází ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje z r. 2008 (ZÚR PK) a jejich aktualizace č.1 z dubna 2014.

V souladu se ZÚR se v návrhu ÚP počítá s přeložkou silnice I/26 jako významné a frekventované spojnice Plzně s Německem v nové trase jižně od Horšovského Týna, s úpravou trasy silnice II/197 u Tasnovic a silnice II/200 u Horšova.

Silnice I., II. a III. třídy tvoří spolu s významnými místními komunikacemi základní komunikační skelet Horšovského Týna a jeho místních částí.

### A.4.2.1 Přeložky a úpravy silnic

Silnice I/26 – v ÚP je vymezen koridor pro přeložku silnice v poloze jižně od Horšovského Týna (koridor š. 100 m od osy na obě strany je zužen v úsecích, kde zasahuje do zástavby nebo do lesa, osa je převzata z nadřazené dokumentace a zpracované studie. Podél stávající I/26 východně Horšovského Týna je koridor zakreslen v šířce 40m od osy silnice na obě strany). Na přeložce se navrhuje křižovatka se silnicí II/193 (bude řešeno podrobnější dokumentací). Bude prověřen způsob napojení skládky odpadu Lazce.

Do doby, než bude přeložka silnice I/26 uvedena do provozu a následně příslušný úsek stávající silnice I/26 vyřazen za sítě silnic I. třídy, je stávající silnice I/26 nadále v ÚP Horšovský Týn vymezena jako plocha dopravní infrastruktury silniční beze změny.

- Silnice II/193 – v ÚP beze změny.
- Silnice II/197 – v ÚP je vymezen koridor o šíři 30m pro směrovou úpravu silnice u Tasnovic. Dále beze změny.
- Silnice II/200 – v ÚP je navržena směrová úprava silnice v Horšově.

### A.4.2.2 Místní komunikace

- ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře. Pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení i výroby jsou navrženy nové místní komunikace.
- Západně do současného přemostění řeky Radbuzy v Horšovském Týně je navrženo druhé přemostění řeky.
- Pro zpřístupnění stávajících i rozvojových lokalit je navrženo doplnění tras pro pěší.
- Cyklistická doprava bude využívat stávajících cyklostezek a značených cyklotras, vedoucích po silnicích i po místních a účelových komunikacích. Síť cyklostezek je doplněna o novou trasu nadregionální cyklostezky Praha – Plzeň – Regensburg, vedenou údolím řeky Radbuzy. Pro zvýšení bezpečnosti cyklistů jsou navrženy drobné úpravy ve vedení cyklotras pro jejich oddělení od frekventovaných silničních komunikací. Obecně lze cyklotrasy - většinou beze změny způsobu využití - rasovat po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. přes veřejná prostranství.
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy, deficit v počtu parkovacích a garážovacích míst bude eliminován využíváním ploch veřejných prostranství pro parkování vozidel, případně úpravou organizace dopravy.
- Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční a doprava autobusová. Pro lepší vazbu na železniční dopravu jsou navrženy úpravy v komunikační síti, které umožní lepší vedení linek s návazností na nádraží ČD a na historickou část Horšovského Týna.
- S úpravami v železniční dopravě se neuvažuje. K využití pro parkování je navržena část plochy železniční dopravy u železniční stanice.

Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“

### A.4.3. Vodní hospodářství

#### A.4.3.1 Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření

Území města patří do povodí řeky Radbuzy, na řece Radbuze a navazujících tocích je vyhlášeno záplavové území, omezující možnosti rozvoje města.

Navrhuje se:

- revitalizace vodních toků dle podrobnější dokumentace,
- navýšení terénu v Horšovském Týně v lokalitě pod hasičskou zbrojnicí z důvodu navrženého využití ploch pro občanské vybavení – zařízení tělovýchovy a sportu,
- realizace opatření, uvedená v dokumentaci „Studie povodňových nebezpečí města Horšovský Týn (2014)“ na vodních tocích a doplnění úprav na Radbuze v souladu s návrhem ÚP.

Podmínky pro umístování staveb a opatření jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.

#### A.4.3.2 Zásobování vodou

Město je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Nýrsko-Domažlice-Holýšov a z vlastních zdrojů.

Navrhuje se:

- rozšíření vodojemu Šibeník,
- do nových rozvojových ploch rozšířit stávající vodovodní řady, případně je pro výše položenou zástavbu doplnit o AT stanice. V průmyslové zóně podrobně řešit zajištění požární vody,
- rozšíření veřejné vodovodní sítě z města do stávající zástavby Horšova,
- rozšíření veřejné vodovodní sítě do Semošic z přivaděče DN 400 do Holýšova, z VDJ Lazce 2x1000 m<sup>3</sup> (465,00/460,00 m n.m.) přes navrhovaný vodojem Semošice 2x20 m<sup>3</sup> (415,20/413,00 m n.m.).

Podmínky pro umístování staveb a opatření jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.

#### A.4.3.3 Odkanalizování území

Město má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci ukončenou ČOV.

Navrhuje se:

- na základě podrobnější studie řešit odkanalizování níže položené stávající zástavby, např. u hřbitova a v okrajových částech navazujících na polní cesty (s ohledem na mimořádné stavy při přívalových deštích),
- rozšířit stávající jednotnou kanalizaci do všech částí města a do nově navržených rozvojových ploch při respektování potřeby vsakování dešťových vod,
- dokončit kanalizaci v Horšově s čerpáním do kanalizace Horšovského Týna,
- připojit odpadní vody z obce Semošice přes čerpací stanici odpadních vod do městské kanalizace v Horšovském Týně (spláskové vody budou svedeny na centrální čistírnu odpadních vod Horšovský Týn). Stávající systém jednotné kanalizace bude sloužit pouze k odvádění dešťových vod.

Podmínky pro umístování staveb a opatření jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.



## A.4.4. Energetika

### A.4.4.1 Zásobování plynem a teplem

Řešené území je zčásti plynofikováno.

Navrhuje se:

- rozšíření stávajících plynovodů v okrajových částech Horšovského Týna a v Horšově,
- plynofikace nově navržených rozvojových ploch v této části řešeného území.

Podmínky pro umístování staveb a opatření jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.

### A.4.4.2 Zásobování el. energií

#### A.4.4.2.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny.

Síť VVN 220 kV:

V řešeném území se nenachází zařízení a vedení této napěťové hladiny. Tento stav zůstane v návrhovém období ÚP beze změn.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází jednoduché vedení 110kV VVN 1248, propojující transformace 110/22 kV Domažlice a Bělá nad Radbuzou, ze kterých je, za normálního provozního stavu, napájeno řešené území. V ÚP se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

#### A.4.4.2.2 Sítě a zařízení VN 22 kV

Řešené území je v současné době napájeno z venkovních vedení VN vyvedených z transformace 110/22 kV rozvodna Domažlice. Ve městě Horšovský Týn je vybudováno kabelové vedení 22 kV v několika trasách.

Na základě požadavků výstavby na rozvojových plochách a řešení komunikací v severozápadní části města a v Horšově je navržena přeložka stávajícího venkovního vedení. Nová trasa bude vedena kabelem v souběhu s komunikací. Trasy kabelů budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby.

Rovněž pro rozšíření ploch výroby (nyní jsou zčásti využívány jen pro fotovoltaickou elektrárnu) bude nutné přeložit stávající venkovní vedení, které napájí průmyslovou zónu u Horšova. Je navrženo přeložení vedení do kabelu od stávajícího vyústění u Horšova až po stávající kabelosvod. Pokud bude využito návrhových ploch respektovat ochranné pásmo venkovního vedení, toto nemusí být překládáno.

Dále je navržena přeložka venkovního vedení do kabelu ve středu města podél ulice Vrchlického, fotbalového hřiště a podél řeky. Nová trasa kabelu by vedla po ulici Vrchlického a souběžně po ulici Nádražní.

Pro napojení nové zástavby v západní a severovýchodní části města bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice, označené v grafické části dokumentace jako TRN. Tam, kde bude z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, budou i trafostanice jako venkovní, jinak se předpokládá výstavba kioskových stanic.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro

každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

#### **A.4.4.2.3 Výrobní elektřiny:**

V řešeném území pracují výrobní elektřiny s dodávkou vyrobené energie do hladiny VN. Jedná se o dvě fotovoltaické elektrárny v průmyslové lokalitě v severní části města u silnice směrem na Horšov a u silnice I/26 v jihozápadní části města a dvě malé vodní elektrárny na toku Radbuzy.

Dále jsou v lokalitách zástavby rozptýleny drobné výrobní, převážně fotovoltaické na střeších některých domů a malá vodní elektrárna ve Svaté Anně, které dodávají elektřinu do sítě NN. Předpokládá se rozšíření těchto rozptýlených zdrojů s dodávkou převážně do sítě NN nebo na pokrytí vlastní spotřeby budoucích průmyslových areálů (nelze je umístit v území MPR, v 1. ochranném pásmu nedořešeno, v 2. ochranném pásmu mohou být situovány).

#### **A.4.4.2.4 Transformovny 22/0,4 kV:**

Trafo stanice jsou venkovního provedení i zděné, s napojením na vzdušné a kabelové vedení. Budou doplněny dle potřeb navrhované zástavby.

### **A.4.4.3 Spoje**

#### **A.4.4.3.1 Dálkové kabely**

V ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů, s ohledem na rozvojové plochy bydlení v severovýchodní části města Horšovského Týna (Plzeňské Předměstí) jsou navrženy dvě přeložky stávajícího vedení komunikačních kabelů. K zásadnímu dotčení stávajících komunikačních kabelů navrhovanou zástavbou nedojde.

#### **A.4.4.3.2 Rozvody MTS**

S další výstavbou zařízení se v Horšovském Týně nepočítá. Kapacita digitálních ústředen plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

#### **A.4.4.3.3 Radioreléové trasy**

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá na základě konkrétních požadavků investorů v území.

Podmínky pro umísťování ploch veřejné technické infrastruktury jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.

## **A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

### **A.5.1. Základní zásady uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik. Je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování a posílení mimoprodukčních funkcí krajiny - estetických, ekologických, rekreačních apod.. Koncepce se řídí zásadami obecné ochrany přírody

a krajiny, prvořadým cílem koncepce je právě ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území - významných krajinných prvků ze zákona (lesy, nivy, vodní toky a plochy) a částí krajiny chráněných soustavou NATURA 2000. V těchto územích byl v zásadě konzervován současný stav, případně navrženy plochy s předpokladem dalšího posilování přírodních hodnot.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Navrženy jsou plochy přírodní (založení či rozšíření biocenter), plochy zeleně přírodního charakteru (převážně biokoridory) a plochy lesní.

#### Základní zásady koncepce:

- Ochrana nezastavěného území, zejména přírodně nevhodnějších částí krajiny (EVL, VKP), horizontů, krajinného rázu
- Ochrana prvků ÚSES, doplnění chybějících částí, zajištění spojitosti systému a to i při průchodu zástavbou
- Podpora polyfunkčního využívání krajiny
- Posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace
- Zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi (chodce, cyklisty), živočichy i rostliny

## A.5.2. Územní systém ekologické stability

### A.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – regionální a lokální (místní). Prvky nadregionální úrovně do území nezasahují. Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- do řešeného území zasahují tři regionální biocentra, RB 1046 Svatá Anna, RB 1059 Peřina a RBC 1067 Sv. Vavřínek,
- územím prochází pouze hydrofilní regionální biokoridory, RK 186, 187, 188 a 189 sledují tok Radbuzy, RK 214 je vázán na Černý potok,
- nachází se zde 48 lokálních biocenter: 29 z nich je stávajících (lze je považovat za funkční), 3 chybí úplně a jsou tudíž navržena k doplnění, zbývajících 16 existuje jen částečně, respektive svou rozlohou či stavem společenstev nenaplnují požadavky na funkční biocentra. 6 LBC je vloženo v trasách regionálních biokoridorů, ostatní jsou součástí výhradě lokální úrovně ÚSES,
- systém je spojen celkem 71 lokálními biokoridory.

V k.ú. Semošice proběhly Komplexní pozemkové úpravy, zpracován je plán společných zařízení, který je v řešení ÚSES plně respektován. Pozemková úprava je dokončena a mapový podklad byl aktualizován.

Na většině území ale zatím komplexní pozemkové úpravy neproběhly, prvky ÚSES jsou tedy vymezeny s přesností odpovídající územnímu plánu, v případě následného zpracování KPÚ, či jiné podrobnější dokumentace vedoucí k realizaci prvků ÚSES, je možné jednotlivé prvky zpřesňovat (při dodržení základních principů tvorby ekologické sítě).

V návrhu je respektována nadřazená dokumentace, zohledněna je koncepce rozvoje města, návaznosti sousedních obcí a reálné prostorové možnosti.

### A.5.3. Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost území je relativně dobrá, území je protkáno sítí silnic, komunikací i tras a cyklotras. Omezena je několika bariérami přírodního (toky – Radbuza, Černý potok) i antropogenního původu (silnice I/26, železniční trať). Antropogenní bariéry nejvíce omezují prostupnost pro biotu, biologická prostupnost území je posílena návrhem ÚSES. Prostupnost krajiny pro člověka je posílena návrhem pěších tras a cyklotras a zachováním stávající sítě.

### A.5.4. Protierozní opatření

Vzhledem k charakteru území nejsou v územním plánu navrhována konkrétní protierozní opatření. V podmínkách pro využití ploch jsou vytvořeny předpoklady pro jejich možnou realizaci.

### A.5.5. Ochrana před povodněmi

Řeka Radbuza a Černý potok, protékající řešeným územím, mají vyhlášenu aktivní zónu záplavového území a vymezeno záplavové území Q<sub>100</sub>.

Pro zmírnění nebezpečí záplav je v severozápadní části řešeného území (Oplotec) držena územní rezerva pro vodohospodářské zařízení - prostor řízené inundace.

Dále se navrhuje:

- navýšení terénu v Horšovském Týně v lokalitě pod hasičskou zbrojnicí pro občanské vybavení – zařízení tělovýchovy a sportu,
- ohrázení v Semošicích

Podmínky pro umístění staveb a opatření jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.

Dle Národního plánu povodí Labe, Plánu dílčího povodí Berounky, vodního útvaru BER0210 jsou mj. zpracovány listy opatření ID BER218010 a BER218024. Z listu opatření BER218010 vyplývá pro k.ú. Horšovský Týn opatření: Protipovodňová ochrana města Horšovský Týn – pevné konstrukce (ohrazování toků), úpravy toku, opatření na stokové síti). Z listu opatření BER218024 vyplývá pro k.ú. Borovice u Horšovského Týna opatření: rekonstrukce vodní nádrže Na Vrbovně na drobném vodním toku IDVT 10251039 (Semošický potok), který je ve správě společnosti Lesy ČR, s.p.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území realizaci protipovodňových opatření umožňují.

### A.5.6. Dobývání nerostných surovin

Nevyskytuje se.

### A.5.7. Odpadové hospodářství

Je respektován současný stav: likvidace odpadů na skládce Lazce, plocha kompostárny v lokalitě Peřina, plocha s využitím pro sběrnou odpadů za vlakovým nádražím.

Pro odpadové hospodářství jsou dále vymezeny plochy Z78 v lokalitě Masník a Z79, Z79a, Z79b, Z79c - pro rozšíření stávajícího areálu regionální skládky odpadů Lazce.

## **A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### **A.6.1. Systém členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití**

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. V nezastavěném území jsou zpravidla vymezovány plochy s navrženou změnou využití krajiny – plochy změn v krajině – které nejsou určeny primárně k zastavění. Ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území jsou vymezovány plochy přestavby.

Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

**p l o c h y s t a b i l i z o v a n é**, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

**p l o c h y z m ě n**, plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině,

**ú z e m n í r e z e r v y**, plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření.

### **A.6.2. Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky stanovené touto kapitolou jsou platné pro veškeré plochy s rozdílným způsobem využití v celém řešeném území. Některé nově navrhované plochy (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změny v krajině) mají v případě potřeby stanoveny individuální podmínky pro využití, které jsou uvedeny v tabulce „Přehled vymezených ploch změn“ vložené na konec kapitoly A.3 „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“. Dále je při využití ploch nutné respektovat stanovenou základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny a řídit se zásadami prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a obecnými zásadami pro využití ploch platnými pro celé řešené území, které jsou uvedeny v kapitolách A.6.3. a A.6.4.

**V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

**Plochy bydlení**

- BH plochy bydlení hromadného  
BI plochy bydlení individuálního

**Plochy rekreace**

- RI plochy rekreace individuální  
RI.x plochy rekreace individuální - specifické  
RN plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

**Plochy občanského vybavení**

- OV plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost  
OS plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport  
OS.x plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport – specifické  
OH plochy občanského vybavení - hřbitovy  
OK plochy občanského vybavení - komerční zařízení

**Plochy veřejných prostranství - plochy a koridory veřejných prostranství bez kódu****Plochy smíšené obytné**

- SC plochy smíšené obytné centrální  
SM plochy smíšené obytné městské  
SV plochy smíšené obytné venkovské

**Plochy dopravní infrastruktury**

- DS plochy a koridory silniční dopravy  
DZ plochy drážní dopravy  
DL plochy letecké dopravy

**Plochy technické infrastruktury**

- TI plochy technické infrastruktury  
TO plochy odpadového hospodářství

**Plochy výroby a skladování**

- VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl  
VD plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba  
VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

**Plochy smíšené výrobní**

- SK plochy smíšené výrobní a komerční

**Plochy zeleně**

- ZV plochy zeleně veřejné  
ZS plochy zeleně soukromé  
ZP plochy zeleně přírodního charakteru

**Plochy vodní a vodohospodářské**

- VV plochy vodní a vodohospodářské

**Plochy zemědělské**

- NZ.o plochy zemědělské – orná půda  
NZ.t plochy zemědělské – trvalé travní porosty

**Plochy lesní**

- NL plochy lesní

**Plochy přírodní**

- NP plochy přírodní

### A.6.2.1 Plochy bydlení

#### A.6.2.1.1 Plochy bydlení hromadného (BH)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
Přípustné využití:	pozemky staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, vč. terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup>
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělé
	pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Podmíněně přípustné využití:	ojedinělé pozemky rodinných domů, pokud doplňují nízkopodlažní bytové domy
	v případě situování ploch pro bydlení v sousedství ploch pro dopravu a ploch pro výrobu musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	v plochách bydlení je možno situovat ubytovací kapacity formou penzionů tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory
	provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina stabilizované zástavby nebude měněna, nadstavby se připouští pouze pokud nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví.
- výšková hladina u navržených ploch Z3.R06-BH a Z3.R07-BH se stanovuje na max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- výšková hladina u navržené plochy Z3.R02-BH se stanovuje na max. 3 nadzemní podlaží

**A.6.2.1.2 Plochy bydlení individuálního (BI)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
Přípustné využití:	pozemky staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňující, vč. terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělé
	pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
	pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup>
Podmíněně přípustné využití:	pozemky nízkopodlažních bytových domů pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem a výškou zástavbu nenarušují
	v případě situování ploch pro individuální bydlení v sousedství ploch pro dopravu a ploch pro výrobu musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku, stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	v plochách bydlení individuálního lze umístit ubytovací kapacity formou penzionů pouze v případě, že jejich provoz nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách (plochách změn) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30% (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m), min. 50% plochy pozemku budou nezpevněné plochy (zeleň), v prolukách bude intenzita využití stavebních pozemků stanovena individuálně s ohledem na velikost parcely,
- max. výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, bytové domy situované doplňkově v plochách individuálního bydlení budou výškově omezeny na 2NP+podkroví,
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD.



**A.6.2.2 Plochy rekreace****A.6.2.2.1 Plochy rekreace individuální (RI)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	individuální rekreace v chatách
Připustné využití:	stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci (např. chaty, zahradní domky, altány, bazény)
	plochy související dopravní a technické infrastruktury
	drobné objekty pro zemědělskou činnost nekomerčního charakteru – zahrádkaření (např. kůlny, seníky, úly)
	oplocení
Podmíněně připustné využití:	pozemky dalších staveb a zařízení, pokud nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a souvisejí s rekreačními aktivitami (plochy veřejných prostranství, vodních ploch, rekreačních luk apod.), stavby RD pouze stávající
	stavby a zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde
Nepřipustné využití:	nové stavby rodinných domů
	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, které narušují prostředí (a to i druhotně), další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální intenzita využití stavebních pozemků je stanovena na 15% (součet půdorysných ploch staveb vč. zpevněných ploch),
- výšková hladina: objekty budou jednopodlažní + podkroví.

**A.6.2.2.2 Plochy rekreace individuální – specifické (RI.x)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	individuální rekreace v chatách na pozemku lesa
Připustné využití:	stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci (např. chaty, zahradní domky, altány)
	plochy související dopravní a technické infrastruktury
	drobné objekty (např. kůlny, úly)
Podmíněně připustné využití:	stavby a zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde
Nepřipustné využití:	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, které narušují prostředí (a to i druhotně), další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita zástavby v lese nebude navyšována,
- výšková hladina: stávající stav nebude měněn.

**A.6.2.2.3 Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	plochy pro nepobytovou rekreaci v krajině/přírodě, s omezením výstavby objektů
Připustné využití:	vodní plochy
	rekreační louky, dětská hřiště, mobiliář
	stavby a zařízení a jiné technické vybavení související a slučitelné s nepobytovou rekreací v krajině, vylučující kolizi s aktivním záplavovým územím
	veřejná prostranství, zeleň
Podmíněně připustné využití:	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde
	oplocování pozemků, pokud bude minimalizováno a nebude se nacházet v aktivním záplavovém území
Nepřipustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, připustným a podmíněně připustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci
	další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad připustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo jiné než výše jmenované způsoby využití stavby, činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí a krajinný ráz (a to i druhotně) včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR, v aktivním záplavovém území se nepřipouští stavby, které neuvádí § 67 vodního zákona

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby mohou být pouze přízemní.

### A.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

#### A.6.2.3.1 Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	veřejná občanská vybavenost (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva)
Připustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
Podmíněně připustné využití:	komerční vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup>
	tělovýchova a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
Nepřipustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude navazovat na výšku okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží + podkroví.

**A.6.2.3.2 Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	hřiště, tělocvičny a jiná zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu vč. související dopravní a technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití:	vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, přechodné ubytování sportovců
	veřejná prostranství, zeleň
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	v aktivní zóně záplavového území lze situovat pouze plochy hřišť bez ostatních staveb
Nepřípustné využití:	všechny druhy staveb, zařízení a činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační způsob využití ploch
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude určena ve vztahu k okolní zástavbě, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

**A.6.2.3.3 Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport – specifické (OS.x)**

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – specifické (OS.x) jsou vymezovány pro specifická zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a jsou dále dle způsobu využití těchto ploch členěny na:

- OS.x1 – střelnice,
- OS.x2 – jízdárna,
- OS.x3 – motokrosový areál.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	specifická zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu – plocha OS.x1 je určena pro střelnici, plochy OS.x2 jsou určeny pro jízdárnu a volné plochy trvalých travních porostů využívané v souvislosti s provozem jízdárny, plocha OS.x3 je určena pro motokros
Přípustné využití:	veřejná prostranství, zeleň
	vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety
Podmíněně přípustné využití:	v plochách OS.x2 je přípustné ustájení koní s podmínkou, že nebudou překračovány hygienické limity stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	v plochách OS.x3 jsou přípustná jiná sportovní zařízení pokud nebudou v kolizi s hlavním využitím
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
Nepřípustné využití:	všechny druhy staveb, zařízení a činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační způsob využití ploch
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude určena ve vztahu k okolní zástavbě, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

**A.6.2.3.4 Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	veřejná pohřebiště - plochy určené pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků
Přípustné využití:	technické zázemí hřbitovů (márnice, obřadní síně), součástí ploch může být, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova
	církevní stavby a zařízení (např. kaple v areálu)
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství
	zeleň
Podmíněně přípustné využití:	není stanoveno
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	objekty a zařízení narušující pietu místa včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny (stabilizované území).

**A.6.2.3.5 Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	malá a střední komerční zařízení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování a zařízení nevýrobních služeb)
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
Podmíněně přípustné využití:	veřejná občanská vybavenost a s ní související parkoviště, pokud nebude omezovat hlavní využití
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod., ubytovny), pokud bude před vydáním rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení ke stavbě prokázáno splnění hygienického limitu hluku pro chráněný vnitřní prostor stavby takové stavby
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí, lakovny, autoservisy apod. včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: výšková hladina bude navazovat na okolní zástavbu, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD.

#### A.6.2.4 Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zpravidla za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	veřejná prostranství (místní a účelové komunikace, parkování ve vazbě na tyto komunikace, chodníky, návsi a podobně)
Připustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	zeleň a drobná hřiště pro děti i dospělé
	související občanské vybavení (např. pevné stánky, informační kiosky, obecní mobiliář, drobné sakrální stavby, umělecká díla) slučitelné s účelem veřejných prostranství
Podmíněně připustné využití:	kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň
Nepřipustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba a skladování nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### A.6.2.5 Plochy smíšené

#### A.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Plochy charakteristické různorodostí způsobu využití, kombinace vzájemně se nerušících funkcí bez specifikace funkce převažující, v režimu ochrany památkové rezervace.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	plochy smíšené s funkcí centra – bydlení s obslužnou sférou místního i nadmístního významu (bydlení, občanské vybavení – veřejná vybavenost, maloobchod, ubytování a stravování, nevýrobní služby, administrativa, turistická centra)
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
Podmíněně přípustné využití:	drobná a řemeslná výroba a pěstební činnost, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území
	provozovny veřejného stravování pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly charakter okolní zástavby a její výškovou hladinu, v souvislé zástavbě pak ulicový nebo blokový typ zástavby a způsob jejího zastřešení,
- při dostavbách ve stávajících plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby, nebudou zastavovány vnitrobloky,
- v plochách nebudou realizována nová obchodní centra (komerční zařízení střední velikosti),
- max. výšková hladina 3 nadzemní podlaží.



**A.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné městské (SM)**

Plochy charakteristické různorodostí způsobu využití, kombinace vzájemně se nerušících funkcí bez specifikace funkce převažující, mimo režim ochrany památkové rezervace, avšak v jejím ochranném pásmu.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	plochy smíšené pro bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu (maloobchod, služby, administrativa, turistická centra, nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení přechodného charakteru – ubytování)
Připustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
Podmíněně připustné využití:	komerční občanská vybavenost – obchodní centra, pokud svým objemem a architekturou staveb negativně neovlivní urbanistickou strukturu a charakter zástavby města
	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, pokud nemají vysokou potřebu dopravy a negativními dopady neovlivňují okolní plochy, v případě situování ploch v sousedství ploch pro dopravu a ploch pro výrobu musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
Nepřipustné využití:	zařízení pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby
	školská zařízení, zařízení zdravotnická typu nemocnice, poliklinika, plošně náročná kulturní a společenská centra
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly charakter okolní zástavby a její výškovou hladinu, v souvislé zástavbě pak ulicový nebo blokový typ zástavby a způsob jejího zastřešení,
- při dostavbách ve stávajících plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby, nebudou zastavovány vnitrobloky,
- max. výšková hladina 3 nadzemní podlaží,
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD.

**A.6.2.5.3 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	smíšené funkce pro venkovské bydlení (bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru (občanské vybavení, rekreace, spojená především s chalupařením, případně agroturistikou) a nerušící výrobní činnosti
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
Podmíněně přípustné využití:	výroba a skladování – jen drobná a řemeslná výroba a nekapacitní zemědělská výroba, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území, nevhodné jsou například autodílny, lakovny, pily atd.
	provozovny veřejného stravování pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše v případě situování ploch v sousedství ploch pro dopravu a ploch pro výrobu musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně kapacitních parkovišť a včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

### A.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují:

- a) plochy a koridory silniční dopravy,
- b) plochy drážní dopravy.

#### A.6.2.6.1 Plochy a koridory silniční dopravy (DS)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	pozemní komunikace silniční sítě a významné sběrné místní komunikace, plochy pro dopravu v klidu a zastávky veřejné hromadné dopravy
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, protihluková opatření
	parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel
	čerpací stanice pohonných hmot
	cyklistické a pěší trasy a stezky
	doprovodná a izolační zeleň
	při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- při realizaci staveb je nutno zajistit migrační propustnost krajiny.

Pro umisťování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány - negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných ploch zasahovat.

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a kapacitní garáže v plochách pro individuální bydlení.

**A.6.2.6.2 Plochy drážní dopravy (DZ)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	železniční doprava - železniční tratě všech úrovní, železniční stanice, vlečky
Připustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, protihlukových opatření
	pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
	veřejná prostranství, cyklistické a pěší trasy a stezky
	doprovodná a izolační zeleň
	parkovací a odstavná stání
Podmíněně připustné využití:	doplňkové bydlení (byt zaměstnanců, ostrahy apod.), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
Nepřipustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

**A.6.2.6.3 Plochy letecké dopravy (DL)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	letecká doprava – letiště
Připustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových opatření
	pozemky zařízení pro leteckou dopravu, například provozní a správní budovy
	veřejná prostranství
	doprovodná a izolační zeleň
	parkovací a odstavná stání
Podmíněně připustné využití:	nestanoveny
Nepřipustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

### A.6.2.7 Plochy technické infrastruktury

#### A.6.2.7.1 Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, veřejná komunikační vedení
Přípustné využití:	provozní a administrativní objekty ve vazbě na objekty technického vybavení
	související dopravní infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití:	není stanoveno
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně bydlení, občanského vybavení a rekreace, včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a v 1. OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

#### A.6.2.7.2 Plochy odpadového hospodářství (TO)

Plochy odpadového hospodářství se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	odpadové hospodářství a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb
Přípustné využití:	plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů vč. inertu
	provozní objekty ve vazbě na odpadové hospodářství
	související dopravní infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití:	administrativní objekty pouze ve stanoveném zastavěném území
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby max. 2 NP.

### A.6.2.8 Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

#### A.6.2.8.1 Plochy výroby a skladování - průmysl (VL)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	pozemky a stavby pro lehkou průmyslovou výrobu, obvykle s vysokým podílem nákladní dopravy
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například strojírenství, chemii
	skladové areály
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství
	zeleň
Podmíněně přípustné využití:	stavby pro bydlení s podmínkou, že se jedná o byty správce nebo majitele účelových staveb, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	stavby pro odpadové hospodářství, nelze-li je situovat v plochách TI, stavby pro zemědělskou výrobu, pokud nejsou v kolizi s hlavním využitím plochy
	v případě sousedství ploch výroby s plochami bydlení a plochami smíšenými obytnými musí být nejpozději v územním řízení prokázáno, že ve výrobních provozech nebudou překročeny hlukové a ostatní hygienické limity pro chráněné prostory a sousedící chráněné prostory nebudou obtěžovány nad přípustnou míru
	podmínkou pro situování nových ploch výroby je jejich přímá návaznost na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být přístupné
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách (plochách změn) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 60% (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m), min. 20% plochy pozemku budou nezpěvněné plochy (zeleň), navržená zástavba (haly, administrativa apod.) bude řešena formou, odpovídající výškové hladině staveb obdobného využití v rámci stávajících průmyslových areálů,
- areály budou na obvodu ozeleněny, v lokalitě průmyslové zóny nad údolím Křakovského potoka musí ozelenění zajistit odclonění průmyslových objektů při pohledu z údolí, zámeckého parku a vyhlídkové věže v zámeckém parku.
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD.

Pro umístování průmyslových ploch obecně platí: likvidace srážkových vod ze střech stavebních objektů a zpevněných ploch bude v maximální možné míře řešena na stavebních pozemcích a bude minimalizováno množství vod odváděných do vodních toků.

**A.6.2.8.2 Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	nekapacitní výroba
Přípustné využití:	pozemky zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu a výrobní služby
	dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití:	stavby pro bydlení s podmínkou, že se jedná o byty správce nebo majitele účelových staveb, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	čerpací stanice PHM na plochách s přímou vazbou na silnice I. a II.třídy
	komerční vybavenost, pokud souvisí s hlavním využitím plochy
	v ploše Z 84 jsou přípustné pouze funkce slučitelné s bydlením, které zajistí pohodu bydlení na sousedních plochách (podmínkou pro jejich situování je, že budou dodrženy hygienické limity jednotlivých škodlivin
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR V ploše Z 84 jsou nepřipustné lakovny, autolakovny, pily, apod. provozovny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne 2NP,
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD
- Koeficient zastavitelnosti 60% a zároveň koeficient zeleně 20% z důvodu zajištění vsakování či retence dešťových vod.

**A.6.2.8.3 Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	zemědělská výroba a lesní hospodářství
Přípustné využití:	pozemky a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, čerpací stanice PHM, sběrné středisko odpadu
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití:	plochy drobné a řemeslné výroby, skladování a služeb, které nebudou v rozporu s převažující zemědělskou funkcí areálů

	specifické využití - bioplynová stanice mimo k.ú. Horní Metelsko, pokud negativně neovlivní krajinný ráz a rekreační využití okolní krajiny
	doplňkové bydlení (bydlení správce nebo majitele účelových staveb), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	komerční vybavenost související s využitím plochy
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- bude respektován současný stav.

**A.6.2.9 Plochy smíšené výrobní****A.6.2.9.1 Plochy smíšené výrobní a komerční (SK)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	smíšené funkce výroby a přípustné veřejné infrastruktury
Přípustné využití:	drobná a řemeslná výroba a občanské vybavení komerčního charakteru
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
Podmíněně přípustné využití:	výroba a skladování – lehký průmysl, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území
	další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s objekty občanského vybavení v takto vymezené ploše
	školicí střediska s příslušným zázemím (možnost stravování a občerstvení), dále ubytovny ve vazbě na výrobní aktivity – pokud před vydáním rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení bude prokázáno splnění hygienického limitu hluku pro chráněný vnitřní prostor stavby
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- v plochách smíšených výrobních a komerčních bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 60% (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m), nejméně 20% pozemků bude nezpevněných s umožněním vsakování dešťových vod,
- výšková hladina zástavby na plochách přestaveb nebude navyšována,
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD.



### A.6.2.10 Plochy zeleně

#### A.6.2.10.1 Plochy zeleně veřejné (ZV)

Plochy zeleně veřejné slouží pro zlepšení životního prostředí města, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území
Přípustné využití:	vegetační prvky (např. travníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)
	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	parkový a hrací mobiliář, drobná hřiště pro děti i dospělé, veřejné osvětlení
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
Podmíněně přípustné využití:	související občanské vybavení (např. pevné stánky, informační kiosky) - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	vodní toky a vodní plochy - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

**A.6.2.10.2 Plochy zeleně soukromé (ZS)**

Plochy zeleně soukromé tvoří především zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci, slouží primárně majiteli pozemku, nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů, což ale nemusí být pravidlem.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	zahrady a sady
Připustné využití:	pěstivelská a chovatelská činnost
	stavby a zařízení nepobytového charakteru doplňující hlavní využití (např. objekty pro uskladnění zahradního nářadí, kůlny, altány, bazény, seníky a podobně)
	oplocení
	veřejná prostranství a zeleň
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
Podmíněně připustné využití:	vodní toky a vodní plochy - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	dětská hřiště - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
Nepřipustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci (chat), včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou samostatně stanoveny.

**A.6.2.10.3 Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou určeny především k zachování a rozvoji přírodních hodnot krajiny, uvnitř sídla zlepšují životní prostředí (funkce ochranná a izolační), nejčastěji plochy dřevinné vegetace rostoucí mimo les, bez primárního hospodářského využití. Prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES), zároveň mají tyto plochy i funkci retenční, protierozní, hygienickou, estetickou, rekreační.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) v krajině i v sídle (mimo lesní pozemky) bez primárního produkčního využití
Připustné využití:	plochy dřevinné i bylinné vegetace přírodního charakteru
	skladebné části ÚSES
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy apod.)
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
Podmíněně připustné využití:	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je připustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	stavby, činnosti a zařízení pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k narušení hlavního využití
	stavby, činnosti a zařízení které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, informační tabule, mobiliář – pokud nedojde k narušení hlavního využití
	vodní plochy, mokřady a jiné přírodě blízké vodou ovlivněné ekosystémy podporující biodiverzitu území (nepřevažuje-li vodohospodářský účel)
Nepřipustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžby a oplocení (dočasné ochranné oplocení výsadeb možné je)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

**A.6.2.11 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	vodní toky a plochy, související plochy s převažujícím vodohospodářským využitím
Přípustné využití:	břehové porosty, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	stavby a zařízení související technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty a pod.)
	související dopravní a technická infrastruktura
	revitalizace stávajících upravených koryt vodních toků
	skladebné části ÚSES
Podmíněně přípustné využití:	opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, opatření pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství, lesnictví a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

**A.6.2.12 Plochy zemědělské****A.6.2.12.1 Plochy zemědělské – orná půda (NZ.o)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	převažující intenzivní zemědělské využití
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	změna kultury – trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajnotvorná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
Podmíněně přípustné využití:	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, cyklistickou a pěší dopravu
	vodní toky a plochy – pokud nebude významně dotčeno či zcela vyloučeno hlavní využití
	zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	skladebné části ÚSES – biocentra a biokoridory na základě podrobnější dokumentace a pouze v lokalitách, kde jsou prvky ÚSES územním plánem navrženy (přípustná jí jistá míra zpřesňování, podrobněji viz. II.2.3.7.3), jinde pouze interakční prvky
	stavby pro zemědělství - pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení - například seník, přístřešek pro dobytek
	zemědělská letiště – vnitrostátní, neveřejná, pokud jejich umístění nevyloučí další limity území
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, lesnictví a těžbu, včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR
	oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

**A.6.2.12.2 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.t)**

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	převažující zemědělské využití
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
Podmíněně přípustné využití:	změna kultury – nutné prověřit riziko eroze před změnou, případně realizovat protierozní opatření
	skladebné části ÚSES – zejména biokoridory, pokud alespoň částečně odpovídají požadovaným typům společenstev; interakční prvky; v případě biocenter mohou být plochy NZ.t pouze součástí, nesmí tvořit nadpoloviční většinu, nutná je opět příbuznost společenstev
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, cyklistickou a pěší dopravu
	vodní toky a plochy – pokud nebude významně dotčeno či zcela vyloučeno hlavní využití
	zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	stavby pro zemědělství - pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení jako například seník, přístřešek pro dobytek
	ohrazení – bez stavebních základů, pouze v případě pastvin a při zachování prostupnosti krajiny
	zemědělská letiště – vnitrostátní, neveřejná, pokud jejich umístění nevyloučí další limity území
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, lesnictví a těžbu, včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR
	oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

**A.6.2.13 Plochy lesní (NL)**

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa
Připustné využití:	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	vodní plochy a toky
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
Podmíněně připustné využití:	opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
Nepřipustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství a těžbu, včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

**A.6.2.14 Plochy přírodní - (NP)**

Plochy přírodní jsou samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jejich funkce biologická, ekostabilizační (biocentra), krajinnotvorná, protierozní, estetická.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	ochrana přírody a krajiny – biocentra
Přípustné využití:	přírodní nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná)
	vodní toky a plochy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
Podmíněně přípustné využití:	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, zemědělství, lesnictví a těžbu, včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR
	pěstování rychle rostoucích (energetických) dřevin
	oplocování pozemků (vyjma dočasného oplocení výsadeb)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.



### A.6.3. Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

#### A.6.3.1 Zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby

Historická část města je vyhlášenou památkovou rezervací se stanoveným ochranným pásmem, které je územním plánem respektováno.

Základem urbanistické koncepce ÚP je zachování typické urbanistické struktury a charakteru zástavby v historické části města. Navržená urbanistická koncepce respektuje hodnoty a dominanty v území a umožňuje využití centra města jako městského prostoru se situováním občanské vybavenosti charakteru především správního, kulturního a komerčního.

Zásady urbanistické koncepce řešení územního plánu jsou popsány v kapitole A.3 „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Pro ochranu kulturních, urbanistických, architektonických a přírodních hodnot platí tyto zásady:

- bude respektována stávající výšková hladina zástavby a nebudou narušeny pohledové osy na dominanty obce,
- nové zastavitelné plochy budou tvořit ucelený obvod sídla a nebudou narušeny dálkové pohledy na sídlo,
- výšková hladina nové zástavby nepřekročí 3 NP + podkroví, výšková hladina zástavby sídliště Hutník je stabilizovaná (nadstavby se přípouští pouze pokud nepřekročí 4 nadzemních podlaží + podkroví),
- nová zástavba v centru města vč. přístaveb a nástaveb objektů bude respektovat nemovité kulturní památky a bude vycházet z charakteru okolních staveb (výšková hladina, hmotová struktura - novostavby budou řešeny v souladu s objemy sousedních staveb). V případě dostaveb a přístaveb v území s blokovým nebo ulicovým typem zástavby bude tento systém dodržen,
- při úpravách veřejných prostranství budou respektovány další památky (sochy, křížky u cest, boží muka, kapličky, pomníky) zapsané v seznamu památek,
- bude respektován výrobní objekt starého pivovaru v bývalé továrně LIKO (Fruta) v Pivovarské ulici,
- nové bytové domy budou realizovány pouze doplňkově v plochách individuálního bydlení při ulici Lidické a v plochách smíšených obytných centrálních a městských,
- nové plochy pro výstavbu rodinných domů jsou směřovány většinou na okraj města, zásadně mimo záplavové území řeky Radbuzy a budou tvořit přechod městské zástavby do krajiny. Zástavba na okraji města bude rozvolněná, řešená většinou formou samostatně stojících domů, výškově omezených na max. 2NP, se zahradami obrácenými do nezastavěného území,
- v obytných zónách budou upřednostněny dopravně zklidněné komunikace,
- území pro hromadnou rekreaci a tělovýchovu a sport má své těžiště u řeky Radbuzy, zástavba nebude realizována v aktivním záplavovém území,
- budou doplněny plochy zeleně sídelní, která zvyšuje obytný potenciál města a zlepšuje jeho životní prostředí. Nezbytná je podpora veřejné zeleně, její rozšiřování na plochy veřejných prostranství a další. Součástí ploch veřejné zeleně může být mobiliář, dětská hřiště, osvětlení,
- výrobní zóna u Horšova bude dále rozvíjena. Navržená zástavba (haly, administrativa apod.) bude řešena formou odpovídající výškové hladině staveb obdobného využití v rámci stávajícího průmyslového areálu; u ploch pro výrobu a skladování bude na pozemcích stanoveno 20% ochranné a izolační zeleně k minimalizaci negativního vlivu záměrů na krajinný ráz,
- území určená k přestavbě budou řešena na základě podrobnější dokumentace, která stanoví podrobné podmínky pro přestavbu, případně nové stavební čáry.

**Dále platí:**

- na vhodných místech realizovat protihluková opatření kolem dopravních tras,
- realizovat chybějící protipovodňová opatření.

**A.6.3.2 Nezastavěné území**

Koncepce uspořádání krajiny a její základní zásady jsou popsány v kapitole A.5 „Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití ...“. Zůstane zachován charakter historické kulturní krajiny a její harmonické měřítko.

Pro ochranu krajinného rázu platí tyto zásady:

- zachovat dominanty (přírodní, kulturní, historické),
- nenarušit dálkové pohledy,
- přednostně využívat brownfields, přestavby nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch upřednostnit před dalším zábořem nezastavěných ploch,
- doplnit plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, většinu stávajících a navrhovaných komunikací je doporučeno osázet alejemi,
- respektovat vzrostlou zeleň v krajině, při realizaci záměrů minimalizovat dopad na ni, případně řešit kompenzační opatření (náhradní výsadby).

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy přírodní, plochy zeleně přírodního charakteru a plochy lesní (ke zvýšení ekologické stability i estetických hodnot krajiny). Plochy, které jsou součástí ÚSES je nutné realizovat dle podrobnější dokumentace, vycházet je třeba z potenciální přirozené vegetace. Ve vazbě na vodní toky je vhodné zachovat a doplňovat břehové vegetace, v nivě je možné zachovat luční porosty. Zelené linie je vhodné doplňovat i podél cest.

**A.6.4. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí tyto zásady:

- stavby a umístování zařízení v zastavitelných plochách může být v jednotlivých případech nepřijatelné, jestliže,
  - kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
  - mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
  - je umístění stavby nebo zařízení vyloučeno či omezeno limity vyplývajícími ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic a železnice apod.).
- stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky),
- v místních částech, kde není vybudována kanalizace se za účelem čištění odpadních vod připouští zřizování lokálních domovních čistíren, či zřizování žump s vývozem na ČOV,
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu (ZPF), pro plochy RI platí, že s výjimkou staveb budou ponechány v ZPF celé,
- při umístování staveb nebo zařízení je nutné respektovat nezastavěný volný prostor o šířce cca 6 – 8 m od břehové hrany toků pro výkon správy vodního toku alespoň jednostranně,
- v obytných zónách upřednostňovat dopravně zklidněné komunikace, kolem silnic realizovat zástavbu tak, aby byla co nejvíce eliminována hluchost,
- v území obce není přípustné situování mobilních objektů k pobytu a rekreaci,

- při zakládání skladebných částí ÚSES je nutné respektovat podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů pro případná ochranná pásma technické infrastruktury jimiž mohou být plochy s rozdílným způsobem využití zasaženy,
- zakládání skladebných částí ÚSES je nutné realizovat dle podrobnější projektové dokumentace zpracované oprávněnou osobou, přičemž je třeba vycházet z potenciální přirozené vegetace – výsadbový materiál by měl být autochtonní a měl by odpovídat stanovištním podmínkám.
- při umístování staveb a zařízení nebo zakládání porostů (skladebných částí ÚSES) zasahujících do odvodněných pozemků (melioračních staveb a zařízení), je nutné v podrobnější dokumentaci prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost celého systému meliorací.

**Dále platí:**

- podmínkou pro výstavbu objektů občanského vybavení – zařízení tělovýchovy a sportu v lokalitě pod hasičskou zbrojnicí v Horšovském Týně je navýšení terénu z důvodu situování zástavby v záplavovém území  $Q_{100}$ ,

**Pro umístování odstavných a garážovacích ploch, staveb a zařízení obecně platí tyto zásady:**

- přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány - negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných ploch zasahovat,
- nepřipustné jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže v plochách pro bydlení v rodinných domech.

**Dále platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zásady pro ochranu zdravých životních podmínek:**

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- na plochách, ve kterých je realizována výroba, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- u vybraných ploch občanského vybavení je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

## **A.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**

Viz grafická část návrhu ÚP Horšovský Týn, výkres č.3 „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“.

### **A.7.1. VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

#### **A.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby**

##### **Dopravní infrastruktura**

WD01 (pl.č 60, 75) přeložka silnice I/26 (bez uplatnění předkupního práva)

WD03 (pl.č. 76) přeložka silnice II/197

### **A.7.2. VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva**

#### **A.7.2.1 Veřejně prospěšné stavby**

##### **Technická infrastruktura**

VT01 zásobování vodou

VT02 odkanalizování, protipovodňová hráz

VT03 zásobování plynem

VT04 zásobování el. energií

VT05 spoje, dálkové komunikační kabely

**A.7.2.2 Veřejně prospěšná opatření****Založení prvků ÚSES:**

- VU 1 (pl.č. 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131) RB 1046 Svatá Anna
- VU 2 (pl.č. 140, 141, 187) RB 1059 Peřina
- VU 3 (pl.č. 157, 158, 159, 160, 161) RB 1067 Sv. Vavřinec
- VU 4 (pl.č. 108, 172) RK 189
- VU 5 (pl.č. 138, 139) LBC 1 Peřina - v lukách
- VU 6 (pl.č. 135, 136, 137) LBC 2 Semošice
- VU 7 (pl.č. 134) LBC 3 Pod silnicí
- VU 8 (pl.č. 132, 133) LBC 4 Loučky
- VU 9 (pl.č. 152, 153, 154, 155) LBC 5 Svinná
- VU 10 (pl.č. 164, 165) LBC 6 Hamry
- VU 12 (pl.č. 143, 144) LBC 13 Kocourov
- VU 13 (pl.č. 146, 147, 148) LBC 18 Dolní Metelsko
- VU 14 (pl.č. 151a, 151b, 151c) LBC 23 Na tabuli
- VU 15 (pl.č. 149, 150) LBC 25 Dolní hornometelský rybník
- VU 16 (pl.č. 166, 167) LBC 31 U hrušky
- VU 17 (pl.č. 168, 169) LBC 32 U boru
- VU 18 (pl.č. 168, 169) LBC 35 Tasnovice
- VU 19 (pl.č. 156) LBC 36 Krvavé pole
- VU 21 (pl.č. 142) LBC 41 Husina
- VU 22 (pl.č. 170, 171) LBK 1
- VU 23 (pl.č. 114, 115, 116, 117) LBK 17
- VU 24 (pl.č. 112, 113) LBK 19
- VU 25 (pl.č. 118) LBK 23
- VU 26 (pl.č. 119) LBK 32
- VU 27 (pl.č. 120) LBK 34
- VU 28 (pl.č. 121) LBK 35
- VU 29 (pl.č. 123) LBK 36
- VU 30 (pl.č. 122) LBK 41
- VU 31 (pl.č. 103, 104) LBK 50
- VU 32 (pl.č. 111) LBK 64
- VU 33 (pl.č. 188) LBK 18

### A.7.3. Návrh objektů k asanaci

K asanaci jsou navrženy tyto objekty:

- VA01 asanace nevyhovujících staveb občanského vybavení v ulici Dobrovského, p.č. 563/4, 563/5, k.ú. Horšovský Týn (přestavba na areál zdravotního středisko s dalšími objekty občanského vybavení)
- VA03 - asanace nevyhovující stavby odpadového hospodářství v ulici K terénu, p.č. 1927/3, k.ú. Horšovský Týn (pro rozšíření místní komunikace k lokalitě pro výstavbu RD)

## A.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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

### A.8.1. Veřejná prostranství

PV plochy veřejných prostranství (liniové plochy bez číselného kódu; plochy jsou označeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací kódem PV).

Předkupní právo je ve prospěch města Horšovský Týn. Plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Horšovský Týn, zasahují tyto pozemky:

- v k.ú. Horšovský Týn – p.č. 350/1, 350/2, 350/6, 350/10, 595, 600, 615, 616/1, 712/5, 817/1, 817/4, 817/5, 817/8, 817/9, 819, 820, 825/2, 877/1, 877/10, 877/3, 877/8, 877/9, 964, 965/5, 972/6, 987, 988/1, 1041/35, 1041/37, 1041/38, 1041/39, 1223/1, 1224, 1226, 1229/1, 1229/3, 1233/4, 1237/1, 1450, 1497/2, 1511/1, 1511/12, 1511/3, 1511/4, 1511/9, 1565/2, 1565/3, 1565/4, 1565/9, 1582/1, 1582/16, 1582/17, 1582/39, 1582/41, 1582/43, 1582/46, 1582/48, 1582/49, 1582/50, 1582/51, 1582/52, 1582/53, 1582/55, 1582/57, 1582/61, 1582/63, 1582/65, 1582/69, 1582/70, 1582/72, 1582/73, 1582/74, 1823/38, 1823/42, 1823/46, 1823/47, 1823/107, 1823/108, 1927/2, 1927/4, 1917/31, 1917/35, 2327/1, 2406/1, 2406/6, 2597/1, 2628,
- v k.ú. Horšov – p.č. 7/6, 7/10, 7/15, 1586/1, 1586/13, 1586/14, 1586/16, 1586/19, 1587/10, 1613/3.

## A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyla stanovena.

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

Na rezervních plochách pro rozvoj města po období platnosti územního plánu je určen možný budoucí způsob využití. Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo realizaci záměrů, je nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení, s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

V případě, že dojde ke změnám podmínek ve využití území nebo budou vyčerpány návrhové plochy dle ÚP, bude možno změnou ÚP územní rezervy převést do návrhu.

<b>PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</b>			
Označení plochy v grafické části	Možný budoucí způsob využití		Výměra v m <sup>2</sup>
	Kód	Podrobnější členění	
R1	BI	plochy bydlení individuálního	26 220
R2	BI	plochy bydlení individuálního	14 579
R4	BI	plochy bydlení individuálního	7 076
R5	BI	plochy bydlení individuálního	9 567
R7	SV	plochy smíšené obytné venkovské	10 766
R8	SV	plochy smíšené obytné venkovské	20 640
R9	SV	plochy smíšené obytné venkovské	8 219
R10	VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	35 929
R13	PV	plochy veřejných prostranství	5 245
R15	VV	plochy vodní a vodohospodářské	186 774
R16	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	16 623
R17	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 998
R18	VL	plochy výroby a skladování - průmyslová výroba	33 478
R19	VL	plochy výroby a skladování - průmyslová výroba	2 936
R20	SK	plochy smíšené výrobní a komerční	7 019
R21	SK	plochy smíšené výrobní a komerční	25 736
R22	SV	plochy smíšené obytné venkovské	8 838
R23	BI	plochy bydlení individuálního	21 427
R24	BI	plochy bydlení individuálního	10 599
R25	BI	plochy bydlení individuálního	6 979
<b>Celkem všechny plochy a koridory územních rezerv</b>			<b>462 351</b>

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

Nebyly vymezeny.

### **A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán stanovuje zpracování územních studií na plochy:

- obytná zóna U Obory - úpravy územní studie (plochy Z1, Z1a, Z2)
- obytná zóna Za klášterem (plochy Z5, Z7)
- obytná zóna Bažantnice (plochy Z11, P95)
- obytná zóna Járy Cimrmana (plocha Z13)
- bytová výstavba a komplex budov Státního okresního archivu ve Vrchlického ulici
- obytná zóna K terénu (plocha Z9)

Cílem zpracování požadovaných územních studií je upřesnění budoucího uspořádání území – a to jak situování zástavby, tak vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem města - závazné jsou veškeré vstupy navrhovaných komunikací do rozvojových ploch. Studie vyřeší urbanistické a architektonické parametry zástavby, zajistí ochranu krajinného rázu (stanoví stavební čáry, výšku zástavby a intenzity využití pozemků).

Územní studie budou dle potřeby zaměřeny i na hodnocení akustických poměrů v území; na základě tohoto hodnocení budou určeny kritické body a orgánem ochrany veřejného zdraví budou zhodnocena zdravotní rizika prevence negativního ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva.

Územní studie rekreace na plochách přírodního charakteru u Radbuzy (pod ulicí Vrchlického) stanoví konkrétní využití lokality a posouzení vlivu případného záměru na omezení plochy regionálního biocentra.

Plochy, na které je požadováno zpracování územních studií, jsou patrné z výkresu č. 1 ÚP Základní členění území.

Lhůty vyhotovení územních studií, které budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti, jsou stanoveny na 4 roky od nabytí účinnosti ÚP Horšovského Týna.

### **A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

V ÚP nejsou vymezeny lokality, na které je třeba zpracovat regulační plán.



#### **A.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Není stanoveno.

#### **A.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nebyly vymezeny.

#### **A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Horšovský Týn po Změně č.5 ÚP obsahuje celkem 64 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

1. Výkres základního členění území (části A, B)
2. Hlavní výkres (části A, B, C, D)
3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (část A, B, C, D)