

# Návrh územního plánu Horažďovice

## Změna č.1A územního plánu

Návrh

### TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající územní plán:	Zastupitelstvo města Horažďovice
Číslo veřejné vyhlášky:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Josef Kotlaba
Funkce:	samostatný odborný referent Městského úřadu Horažďovice
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA
Projektant:	Kateřina Štorcová
Projektant ÚSES:	Mgr. Václav Novák

Únor 2015

## Obsah

1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot .....	4
2.1 Hodnoty přírodní.....	4
2.2 Hodnoty kulturní.....	4
2.3 Hodnoty civilizační.....	4
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	17
4.1 Dopravní infrastruktura.....	17
4.2 Technická infrastruktura.....	17
4.2.1 Vodovod a kanalizace.....	17
4.2.2 Plyn a elektro.....	18
4.2.3 Odpadové hospodářství .....	18
4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury .....	18
4.4 Veřejná prostranství .....	18
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů.....	19
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	19
5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES .....	19
5.3 Prostupnost krajiny .....	21
5.4 Protierozní opatření, opatření proti povodním a opatření pro zvyšování ekologické stability krajiny	21
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek krajinného rázu.....	21
6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy .....	22
6.1.1 B – PLOCHY BYDLENÍ.....	23
6.1.2 R – PLOCHY REKREACE.....	26
6.1.3 V – PLOCHY VÝROBNÍ .....	27
6.1.4 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	28
6.1.5 DS, DZ – PLOCHY a KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční a železniční .....	29
6.1.6 TI – PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	29
6.2 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY.....	30
6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	30
6.2.2 NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	31
6.2.3 NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- přírodní.....	31
6.2.4 RN – PLOCHY REKREACE na plochách přírodního charakteru.....	32
6.2.5 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa.....	33
6.2.6 NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	34
6.2.7 PLOCHY BIOCENTER, BIKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ .....	34
6.3 Výstupní limity – podmínky pro využití ploch.....	35
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 .....	36
7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb .....	36
7.1.1 Technická infrastruktura .....	36
7.1.2 Dopravní infrastruktura.....	36
7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	36
7.2.1 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území .....	36

7.2.2	Opatření k podpoře územního systému ekologické stability .....	37
7.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	38
8.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb .....	38
8.1.1	Veřejná prostranství.....	38
8.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	38
9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření.....	39
10.	Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	40
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	41
12.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	42
13.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	42

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěná území byla vymezena projektantem ke dni 30. 4. 2009, tedy v návrhu územního plánu. Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části návrhu územního plánu je zobrazeno ve výkresech základního členění území a v hlavním výkresu, dále pak hlavním výkrese se zachycením právního stavu změny č.1.

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

Rozvoj území je koncentrován zejména do sídla Horažďovice. Pro ostatní sídla jde spíše o okrajové doplnění zástavby, zásahy ve volné krajině jsou velmi omezené. Základním regulativem územního plánu je hranice zastavitelného území. Určuje rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím a je nepřekročitelná.

### 2.1 Hodnoty přírodní

- **Hodnota H4 „Zámecká obora“** v západní části správního území

Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území. Zástavba v těsné blízkosti V-N-52 nenaruší svojí kompozicí dominantní charakter kulisy obory (hrana lesa).

### 2.2 Hodnoty kulturní

- **Hodnota H1 „Lokalita Staré město“**

Cílem ochrany hodnoty je uchování charakteru lokality jádrové zástavby, s jasně vymezenými uličními čarami, převažující okapovou orientací jednotlivých objektů. Hodnota je ochráněna přísnějšími prostorovými podmínkami využití.

- **Hodnota H2 „Park ostrov“** v jihozápadní části území

Hodnota je ochráněna ponecháním v plochách ležících mimo zastavitelná území.

- **Hodnota H3 „Park Tržiště“** v severní části správního území

V rámci této plochy je přípustná výstavba staveb občanského vybavení do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a nezbytných technických a dopravních staveb.

### 2.3 Hodnoty civilizační

- **Hodnota H5 železnice**

Hodnota je ochráněna tím, je územně zakotvena a jsou vymezeny plochy pro její rozšíření.

- **Hodnota H6 Otavská cyklostezka**

Hodnota je ochráněna tím, v koridoru š. 5 metrů této cyklostezky nebudou prováděny takové stavby, které by budoucí realizaci, úpravy mohly výrazně ztížit či vyloučit.

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

#### Horážd'ovice

##### **Plochy pro zástavbu**

Kompozice města bude dostavbami dotvářena doplňováním uličních front. Základním cílem urbanistické koncepce je posílení významu centra města a zvýraznění jeho městskosti. Prioritou je dostavba historického centra, tedy lokalit B-S-01, B-S-02, B-S-03, V-S-04, V-S-05, B-N-06, a postupné doplnění zástavbou nejbližšího okolí podél ulic Komenského a Strakonické. Návrh územního plánu si tedy klade za cíl zahuštění zástavby převážně souvislou linií staveb.

Územní plán zároveň vymezuje dostatečné rozvojové plochy, zejména pro rodinnou a bytovou (vilovou) výstavbu na okraji svého intravilánu. Toto „zahradní město“ doplní kompozici kompaktního historického města a jeho zahradních předměstí v kontrastu s volnou krajinou.

##### **Veřejné profily**

Směry ulic v rozvojových plochách stanovené územním plánem jsou závazné. Zástavba navazující je tedy bude respektovat jako výchozí napojitelné body. Základním principem uspořádání ulic je navázání na ortogonální strukturu stávající a podpoření průjezdného (tedy městského) uspořádání celku. V rozvojových lokalitách na hranici zastavitelného území je pro nové směry ulic určující alejová cesta podél města a její rovnoběžky, případně kolmice. Veškerá uliční síť předměstí musí být napojena na promenádní osu hraniční aleje. Struktura kolmic a rovnoběžek se odrazí již v koncepci zastavitelných ploch, které utvoří institut dohody o parcelaci.

Základním cílem urbanistické koncepce je posílení významu centra města a zvýraznění jeho městskosti, stejně jako vytvoření prostředí v předměstských lokalitách.

##### **Vysvětlení pojmů**

**Nízkopodlažní zástavba** = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

**Středněpodlažní zástavba** = zástavba do tří nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

**Malé objemy staveb** = zástavba nízkopodlažní, zpravidla do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Středně velké objemy staveb** = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

**Velké objemy staveb** = zástavba středněpodlažní a zpravidla nad 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

**Plochy sídla Horažďovice – stávající**

<b>Lokalita</b>	<b>Funkční využití</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>B-S-01</b>	Plocha bydlení	Staré Město	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé a středně velké objemy staveb - Jasně definovaná uliční řada
<b>B-S-02</b>	Plocha bydlení	U Husova pomníku	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé a středně velké objemy staveb
<b>B-S-03</b>	Plocha bydlení	Zářečí	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Převažující malé objemy staveb - Jasně definovaná uliční řada v jižní části plochy, pod Panskou zahradou
<b>V-S-04</b>	Plocha výroby	04_U mlýna	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé a středně velké objemy staveb
<b>V-S-05</b>	Plocha výroby	05_U kina	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé a středně velké objemy staveb
<b>B-S-07</b>	Plocha bydlení	7_Silo	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě
<b>B-S-08</b>	Plocha bydlení	08_Mezi Mosty	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé a středně velké objemy staveb
<b>R-S-09</b>	Plocha rekreace	09_Na lipkách	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé a středně velké objemy staveb
<b>B-S-10</b>	Plocha bydlení	10_Na Maloborské	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé objemy staveb - Odsazená uliční řada
<b>B-S-12</b>	Plocha bydlení	12_U školky	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě
<b>B-S-13</b>	Plocha bydlení	13_Starý hřbitov	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě
<b>B-S-14</b>	Plocha bydlení	14_U školy	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé a středně velké objemy staveb (vyjma školního areálu) - Odsazená uliční čára
<b>B-S-15</b>	Plocha bydlení	15_Nemocnice	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě
<b>PV-S-15</b>	Plocha veřejného prostranství	15_Nemocnice	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - S možností výstavby velkoobjemového zařízení sociálních služeb
<b>B-S-16</b>	Plocha bydlení	16_U nádraží	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé a středně velké objemy staveb - Odsazená a hraniční uliční čára
<b>B-S-17</b>	Plocha bydlení	17_Za dráhou	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé objemy staveb - Uliční čára
<b>R-S-18</b>	Plocha rekreace	18_Za tvarem	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé objemy staveb
<b>V-S-19</b>	Plocha výroby	19_U jatek	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-S-20	Plocha bydlení	20_U Žebráku	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé objemy staveb
R-S-20	Plocha rekreace	20_U Žebráku	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé objemy staveb
V-S-21	Plocha výroby	21_Nový dvůr	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě
B-S-22	Plocha bydlení	22_Na tržišti	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé a středně velké objemy staveb - Uliční čára
B-S-23	Plocha bydlení	23_Loreta	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé objemy staveb - Uliční čára
B-S-24	Plocha bydlení	24_Pod loretou	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé objemy staveb - Uliční čára
B-S-25	Plocha bydlení	25_Okružní	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě (protažení uliční struktury) - Malé objemy staveb - Uliční čára
V-S-26	Plocha výroby	26_U statku	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Podél krajské komunikace kompoziční odclonění vzrostlé zeleně v šíři minimálně 10 metrů
V-S-27	Plocha výroby	27_U kříže	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě (včetně vlečky) - Podél krajské komunikace kompoziční odclonění vzrostlé zeleně v šíři minimálně 10 metrů
V-S-28	Plocha výroby	28_Strakonice	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě (včetně vlečky)
V-S-29	Plocha výroby	29_U jestřebíku	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě (včetně vlečky)
V-S-30	Plocha výroby	30.1_U jarova	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě (včetně vlečky) - Kompoziční pás vzrostlé zeleně v šíři minimálně 10 metrů vůči plochám rekreace
B-S-31	Plocha bydlení	30.2_U jarova	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé objemy staveb - Uliční čára
B-S-33	Plocha bydlení	32_Plzeňská	- Dopravní napojení z navržené uliční sítě (jižní část území) - Malé objemy staveb - Uliční čára
V-S-35	Plocha výroby	35_Jarov	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě (včetně vlečky)

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-S-36	Plocha bydlení	36_Předměstí I.	- Malé objemy staveb - Uliční čára - Dopravní napojení ze stávající uliční sítě
V-S-37	Plocha výroby	37_Předměstí II.	- Dopravní napojení ze stávající silniční sítě
R-S-37	Plocha rekreace	37_Předměstí	- Dopravní napojení ze stávající silniční sítě
V-S-53	Plocha výroby	53_Stohlavec	- Dopravní napojení ze stávající silniční sítě
R-S-55	Plocha rekreace	55_Lavičky	- Dopravní napojení ze stávající silniční sítě - Malé a středně velké objemy staveb
B-S-56	Plocha bydlení	56_Škrobárenské rybníky	- Dopravní napojení ze stávající silniční sítě - Malé a středně velké objemy staveb

#### Plochy sídla Horažďovice – navržené

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-N-10 10/2	Plocha bydlení	Na Maloborské	- Dopravní napojení z navržené místní komunikace - Malé objemy staveb - Uliční řada
B-N-10 10/3	Plocha bydlení	- Na Maloborské	- Dopravní napojení ze stávající komunikace, případně existujících ploch bydlení - Malé objemy staveb - Prověření funkce bydlení hlukovou studií vůči plochám dopravním - Minimální výměra parcely 950 m <sup>2</sup>
V-N-11 11/1	Plocha výroby	Za Benzinou	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Malé a středně velké objemy staveb - Kompoziční odclonění zapojenou zelení v minimální šíři 15 metrů vůči plochám bydlení
R-N-20 20/1	Plocha rekreace	U Žebráku	- Dopravní napojení ze stávající silniční sítě, páteřní komunikace - Minimální výměra parcely 400 m <sup>2</sup> - Malé objemy staveb
V-N-21 21/1	Plocha výroby	Nový dvůr	- Dopravní napojení V-S-21 - Malé objemy staveb při navržené ploše NSx-N - Rastr uliční sítě kolmý a rovnoběžný s uspořádáním linie NSx-N
V-N-21 21/3	Plocha výroby	Nový dvůr	- Dopravní napojení ze stávající silniční sítě - Malé objemy staveb při navržené ploše NSx-N - Rastr uliční sítě kolmý a rovnoběžný s uspořádáním linie NSx-N



Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
V-N-21 21/4	Plocha výroby	Nový dvůr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení z plochy V-S-21</li> <li>- Malé objemy staveb při navržené ploše NSx-N</li> <li>- Rastr uliční sítě kolmý a rovnoběžný s uspořádáním linie NSx-N</li> </ul>
V-N-21 21/5	Plocha výroby	Nový dvůr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení z plochy V-N-21/4</li> <li>- Pouze fotovoltaická elektrárna</li> </ul>
B-N-24 24/1	Plocha bydlení	Pod loretou	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Výměra parcely minimálně 800 m<sup>2</sup></li> <li>- Uliční čára</li> <li>- Dopravní napojení na stávající rastr ulic, uliční struktura ortogonální</li> </ul>
B-N-25 25/1	Plocha bydlení	Okružní	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Výměra parcely minimálně 800 m<sup>2</sup></li> <li>- Uliční čára</li> <li>- Dopravní napojení na stávající rastr ulic, uliční struktura ortogonální- kolmá či rovnoběžná s linií NSx-N</li> </ul>
V-N-26 26/1	Plocha výroby	U statku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pouze jedno dopravní napojení na navržený koridor obchvatu</li> <li>- Pouze fotovoltaická elektrárna</li> </ul>
V-N-26 26/4	Plocha výroby	U statku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení z plochy V-S-26</li> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Uliční struktura ortogonální- kolmá či rovnoběžná s liniemi NSx-N</li> </ul>
V-N-26 26/6	Plocha výroby	U statku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení z plochy V-S-26, V-N 26/4</li> <li>- Pouze fotovoltaická elektrárna</li> </ul>
V-N-27 27/1	Plocha výroby	U kříže	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě (železnice)</li> <li>- Uliční řada při krajské komunikaci</li> <li>- Kompozičně trasovaná vzrostlá zeleň při krajské komunikaci</li> </ul>
B-N-31 31/1	Plocha bydlení	Třebomyslická	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Výměra parcely minimálně 800 m<sup>2</sup></li> <li>- Uliční čára</li> <li>- Dopravní napojení na stávající rastr ulic, uliční struktura ortogonální - kolmá či rovnoběžná s liniemi NSx-N</li> </ul>
B-N-31 31/2	Plocha bydlení	Třebomyslická	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Dopravní napojení ze stávající komunikace</li> </ul>
B-N-31 31/3	Plocha bydlení	Třebomyslická	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Dopravní napojení ze stávajících ploch bydlení</li> </ul>

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-N-31 31/4	Plocha bydlení	Třebomyslická	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Výměra parcely minimálně 800 m<sup>2</sup></li> <li>- Uliční čára</li> <li>- Dopravní napojení na stávající rastr ulic, uliční struktura ortogonální – kolmá či rovnoběžná s liniemi NSx-N</li> </ul>
B-N-31 31/4	Plocha bydlení	Třebomyslická	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Výměra parcely minimálně 800 m<sup>2</sup></li> <li>- Uliční čára</li> <li>- Dopravní napojení na stávající rastr ulic, uliční struktura ortogonální – kolmá či rovnoběžná s liniemi NSx-N</li> </ul>
B-N-32 32/1	Plocha bydlení	Plzeňská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Výměra parcely minimálně 800 m<sup>2</sup></li> <li>- Uliční čára</li> <li>- Dopravní napojení na stávající rastr ulic, uliční struktura ortogonální – kolmá či rovnoběžná s liniemi NSx-N</li> </ul>
B-N-32 32/2	Plocha bydlení	Plzeňská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Výměra parcely minimálně 800 m<sup>2</sup></li> <li>- Uliční čára</li> <li>- Dopravní napojení na stávající rastr ulic, uliční struktura ortogonální – kolmá či rovnoběžná s liniemi NSx-N</li> </ul>
B-N-33 33/1	Plocha bydlení	Za Loretou	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Výměra parcely minimálně 800 m<sup>2</sup></li> <li>- Uliční čára</li> <li>- Dopravní napojení na navrženou uliční síť místních komunikací, uliční struktura ortogonální – kolmá či rovnoběžná s liniemi NSx-N</li> </ul>
V-N-34 34/1	Plocha výroby	Za Sportem	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jediné dopravní napojení na navrženou trasu obchvatu, případně ze stávajících ploch výroby</li> </ul>
B-N-36 36/2	Plocha bydlení	Předměstí I.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Minimální výměra parcely 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- Nepravidelně trasovaná uliční struktura</li> <li>- Dopravní napojení na navrženou místní komunikaci</li> </ul>
B-N-36 36/3	Plocha bydlení	Předměstí I.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Minimální výměra parcely 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- Nepravidelně trasovaná uliční struktura</li> <li>- Dopravní napojení na navrženou místní komunikaci</li> </ul>
PV-N-36 36/5	Plocha veřejného prostranství	Předměstí I.	-
DZ-N-36 36/6	Dopravní infrastruktura – železnice	Předměstí I.	- Prostorové odclonění od ploch 36/3, 36/5

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
V-N-37 37/1	Plocha výroby	Předměstí II.	- Dopravní napojení z ploch stávající komunikace - pruh 15 metrů šířky pro plochy zeleně při břehové partii rybníka
V-N-37 37/2	Plocha výroby	Předměstí II.	- Dopravní napojení z ploch stávající komunikace
DS-N-52 52/2	Dopravní infrastruktura – silnice	Zářečí	
V-N-55 55/1	Plocha výroby	Lavičky	- Dopravní napojení po stávající komunikaci - Malá vodní elektrárna
V-N-55 55/2	Plocha výroby	Lavičky	- Kompostárna - dopravní napojení po navržené komunikaci
RN-N-56 56/1	Plocha rekreace – přírodní	U nádrží	- Dopravní napojení po stávající komunikaci
			-

#### Plochy sídla Třebomyslice – stávající

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-S-40.1	Plocha bydlení	Třebomyslice	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Nepravidelná struktura parcelace - Malé objemy staveb
V-S-40.2	Plocha výroby	Třebomyslice	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Středně velké objemy staveb při plochách B-S - Odclonění od ploch bydlení zapojenou strukturou zeleně v šíři minimálně 15 metrů
V-S-61	Plocha výroby	Třebomyslice	- Malé a středně velké objemy staveb - Dopravní napojení ze stávající silniční sítě
B-S-61	Plocha bydlení	Třebomyslice	- Malé a středně velké objemy staveb - Dopravní napojení ze stávající silniční sítě

#### Plochy sídla Třebomyslice – navržené

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-N-40.1 40.1/1	Plocha bydlení	Třebomyslice	- Dopravní napojení po navržené místní komunikaci - max. 3 RD
B-N-40.1 40.1/2	Plocha bydlení	Třebomyslice	- Dopravní napojení po navržené (ze severní části) místní komunikaci- - minimální výměra nepravidelně trasované parcely 1000m - malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
B-N-40.1 40.1/3	Plocha bydlení	Třebomyslice	- Dopravní napojení po navržené (jižní část) místní komunikaci - dopravní napojení po stávající komunikaci (východní část) - minimální výměra nepravidelně trasované

			parcely 1000m - malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
<b>B-N-40.1 40.1/4</b>	Plocha bydlení	Třebomyslice	- Dopravní napojení po navržené (východní část) místní komunikaci - minimální výměra nepravidelně trasované parcely 1000m - malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
<b>B-N-40.1 40.1/5</b>	Plocha bydlení	Třebomyslice	- Dopravní napojení po stávající komunikaci - minimální výměra nepravidelně trasované parcely 1000m - malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
<b>B-N-40.1 40.1/6</b>	Plocha bydlení	Třebomyslice	- Dopravní napojení po navržené místní komunikaci - minimální výměra nepravidelně trasované parcely 1000m - malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U - koridor nivy potoka v šíři 20 metrů jako plocha zeleně
<b>B-N-40.1 40.1/7</b>	Plocha bydlení	Třebomyslice	- Dopravní napojení po stávající místní komunikaci - minimální výměra nepravidelně trasované parcely 1000m - malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
<b>B-N-40.1 40.1/8</b>	Plocha bydlení	Třebomyslice	- Dopravní napojení po stávající místní komunikaci - max. 2 RD - malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
<b>B-N-40.1 40.1/9</b>	Plocha bydlení	Třebomyslice	- Dopravní napojení po stávající místní komunikaci - max. 3 RD - malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
<b>V-N-40.2 40.2/1</b>	Plocha výroby	Třebomyslice	- Dopravní napojení po stávající místní komunikaci - malé a středně velké objemy staveb
<b>V-N-40.2 40.3/1</b>	Plocha výroby	Třebomyslice	- Dopravní napojení po navržené místní komunikaci - malé a středně velké objemy staveb

#### Plochy sídla Horažďovická Lhota - stávající

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>B-S-41</b>	Plocha bydlení	Horažďovická Lhota	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Nepravidelná struktura parcelace - Malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
<b>R-S-61</b>	Plocha rekreace	Horažďovická Lhota	- Malé a středně velké objemy staveb - Dopravní napojení ze stávající silniční sítě
<b>B-S-61</b>	Plocha bydlení	Horažďovická Lhota	- Malé a středně velké objemy staveb - Dopravní napojení ze stávající silniční sítě

**Plochy sídla Horažďovická Lhota – navržené**

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-N-41 41/1	Plocha bydlení	Horažďovická Lhota	- Dopravní napojení ze stávajících funkčních ploch bydlení/ navržené připojení - max. 1 RD - malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
			-

**Plochy sídla Babín – stávající**

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-S-42.1	Plocha bydlení	Babín Obec	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Nepravidelná struktura parcelace - Malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U

**Plochy sídla Babín – navržené**

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-N-42.1 42.1/2	Plocha bydlení	Babín Obec	- Dopravní napojení ze stávajících funkčních ploch bydlení - Max. 1 RD - malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
V-N-42.2 42.2/1	Plocha výroby	Babín	- Dopravní napojení po stávající krajské komunikaci - malé a středně velké objemy staveb - koridor nezastavitelné zeleně podél potoka v šíři min. 15 metrů
			-

**Plochy sídla Komušín – stávající**

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-S-43.1	Plocha bydlení	Komušín	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Nepravidelná struktura parcelace - Malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
V-S-43.2	Plocha výroby	Komušín	- Dopravní napojení ze stávající komunikace - Malé a středně velké objemy staveb
V-S-63	Plocha výroby	Komušín	- Dopravní napojení ze stávající komunikace - Malé a středně velké objemy staveb
B-S-63	Plocha bydlení	Komušín	- Dopravní napojení ze stávající komunikace - Malé a středně velké objemy staveb
R-S-63	Plocha rekreace	Komušín	- Dopravní napojení ze stávající komunikace - Malé a středně velké objemy staveb
			-

**Plochy sídla Komušín – navržené**

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-N-43.1 43.1/1	Plocha bydlení	Komušín	- Dopravní napojení ze stávající komunikace - Max. 1 RD - Malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
V-N-63 63/1	Plocha výroby	Komušín	- Pouze pro chov ryb
			-

### Plochy sídla Svaté Pole – stávající

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-S-46	Plocha bydlení	Svaté pole	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Nepravidelná struktura parcelace - Malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
R-S-46	Plocha rekreace	Svaté pole	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Nepravidelná struktura parcelace - Malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
			-

### Plochy sídla Svaté Pole – navržené

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-N-46.1 46/1	Plocha bydlení	Svaté pole	- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě - Max. 2 RD - Malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
B-N-46.1 46/2	Plocha bydlení	Svaté pole	- Dopravní napojení ze stávajících ploch bydlení - Max. 2 RD - Malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
B-N-46.1 46/3	Plocha bydlení	Svaté pole	- Dopravní napojení ze stávajících ploch komunikace - Max. 1 RD - Středně velké objemy staveb, půdorys forem I, L, U, dvorec
B-N-46.1 46/4	Plocha bydlení	Svaté pole	- Dopravní napojení ze stávajících ploch komunikace - Max. 1 RD - Středně velké objemy staveb, půdorys forem I, L, U, dvorec
B-N-46.1 46/5	Plocha bydlení	Svaté pole	- Dopravní napojení ze stávajících ploch bydlení - Max. 1 RD - Malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U
B-N-46.1 46/6	Plocha bydlení	Svaté pole	- Dopravní napojení ze stávajících ploch bydlení - Max. 1 RD - Středně velké objemy staveb, půdorys forem I, L, U, dvorec, umístěné ve spodní partii pozemku
B-N-46.1 46/7	Plocha bydlení	Svaté pole	- Dopravní napojení ze stávajících ploch bydlení - Max. 1 RD - Středně velké objemy staveb, půdorys forem I, L, U, dvorec
			-

### Plochy sídla Boubín - stávající

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-S-45.1	Plocha bydlení	Boubín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě</li> <li>- Nepravidelná struktura parcelace</li> <li>- Malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U</li> <li>- Minimální výměra nepravidelně trasované stavební parcely 1200 m2 při hranici intravilánu</li> </ul>
V-S-45.2	Plocha výroby	Boubín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě</li> <li>- Při hranici s plochami bydlení kompoziční odclonění zapojené zeleně v šíři min. 15 metrů</li> </ul>
V-S-65	Plocha výroby	Boubín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě</li> <li>- Středně velké objemy staveb, půdorys forem I, L, U</li> </ul>
B-S-65	Plocha bydlení	Boubín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě</li> <li>- Středně velké objemy staveb, půdorys forem I, L, U</li> </ul>
			-

### Plochy sídla Boubín - navržené

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-N-45.1 45.1/1	Plocha bydlení	Boubín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- Minimální výměra parcely 1200 m2</li> <li>- Středně velké objemy staveb, půdorys forem I, L, U, dvorec</li> </ul>
B-N-45.1 45.1/2	Plocha bydlení	Boubín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení ze stávajících ploch bydlení</li> <li>- Max. 1 RD</li> <li>- Středně velké objemy staveb, půdorys forem I, L, U, dvorec</li> </ul>
V-N-45.2 45.2/1	Plocha bydlení	Boubín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě</li> <li>- Středně velké objemy staveb, půdorys forem I, L, U</li> <li>- Při hranici s plochami bydlení kompoziční odclonění zapojené zeleně v šíři min. 15 metrů</li> </ul>
			-

### Plochy sídla Veřechov - stávající

Lokalita	Funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
B-S-44.1	Plocha bydlení	Veřechov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě</li> <li>- Nepravidelná struktura parcelace</li> <li>- Malé objemy staveb, půdorys forem I, L, U</li> <li>- V ploše biokoridoru zeleň</li> <li>- Minimální výměra nepravidelně trasované stavební parcely 1500 m2 při hranici intravilánu</li> </ul>

<b>V-S-44.2</b>	Plocha výroby	Veřejchov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení ze stávající komunikace</li> <li>- Středně velké a velké objemy staveb,</li> <li>- V ploše biokoridoru zeleň</li> </ul>
<b>B-S-64</b>	Plocha bydlení	Veřejchov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení ze stávající komunikace</li> <li>- Malé objemy staveb</li> </ul>

### Plochy přestavby

Lokalita	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>P06/1</b>	Plocha rekreace	Plocha bydlení (V-B-06)	Klášter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Středně velké objemy staveb</li> <li>- Ortogonální rastr ulic</li> <li>- Dopravní napojení ze stávající uliční sítě</li> </ul>
<b>P16/1</b>	Plocha bydlení	Plocha výroby (V-N-16)	Střed sídla Horažďovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- Prověření funkce výroby hlukovou studií vůči plochám bydlení</li> </ul>
<b>P16/2</b>	Plocha bydlení	Plocha výroby (V-N-16)	Střed sídla Horažďovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- Prověření funkce výroby hlukovou studií vůči plochám bydlení</li> </ul>
<b>P17/1</b>	Plocha bydlení	Plocha výroby (V-N-17)	Jih sídla Horažďovic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Dopravní napojení ze stávající místní komunikaci</li> <li>- Prověření funkce výroby hlukovou studií vůči plochám bydlení</li> <li>- Pouze autobazar, parkoviště, sklady, prodejny, přístřešky, dílny, stanice technické kontroly, myčka, ubytovna, administrativní budova</li> </ul>
<b>P21/6</b>	Plocha výroby	Plocha bydlení (B-N-21)	Jih sídla Zářečí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Dopravní napojení ze stávající komunikace</li> <li>- Prověření funkce bydlení hlukovou studií vůči plochám výroby</li> </ul>
<b>P36/4</b>	Plocha bydlení	Plocha výroby (V-N-36)	Horažďovice - Předměstí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- Prověření funkce výroby hlukovou studií vůči plochám bydlení</li> </ul>
<b>P41/2</b>	Plocha bydlení	Plocha výroby (V-N-41)	Horažďovická Lhota	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé objemy staveb</li> <li>- Dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- Prověření funkce výroby hlukovou studií vůči plochám bydlení</li> </ul>
<b>P52/1</b>	plocha bydlení	Plocha výroby (V-N-52)	Severní část katastru Zářečí u Horažďovic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malé a středně velké objemy staveb</li> <li>- Dopravní napojení ze stávající komunikace</li> <li>- Stavby situovat v jižní části pozemku</li> </ul>



				- Půdorysné uspořádání typu U, L, I, dvorec

### Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je vymezena zejména tam, kde plní funkci:

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

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

Promenádní cesta se soustavou alejí vytváří protiváhu holé zemědělské krajiny severně od města a přesně a nepřekročitelně definuje hranici města na další desetiletí. Předpokládáme zpevněnou cestu a minimálně dvouřadou alej s velkými stromy ve sponu cca 10 metrů. K aleji přiléhají další krajinné kompoziční prvky ať již keřové nebo travnaté. Ve výsledku je město ohraničeno liniovým promenádním parkem.

## 4. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### Železnice

Úsek trati 190 Horní Předměstí – Čičenice navržen pro úplné zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci oblouků. Návrhy úprav jsou v ÚP Horažďovice stanoveny vymezeným koridorem **DZ-N 36/6**.

#### Silnice

Návrh zapracovává opatření pro napojení místní komunikace DSm-N 52/2 na navržený obchvat.

#### Cyklo

Nová cyklotrasa Otavské cyklostezky v úseku mikroregionu Prácheňsko je převzata z podrobnější studie, navazuje na úsek 1066 u lávky přes Otavu, dále je vedena do Zářečí a podle říčního ramene do Malých Hydčic.

### 4.2 Technická infrastruktura

#### 4.2.1 Vodovod a kanalizace

##### Vodovod

Rozvojové plochy vymezené územním plánem, které jsou v dosahu stávající vodovodní sítě, **budou na ni napojeny**. Rozvojové plochy v lokalitě **B-S-33** budou vzhledem k vyšší nadmořské výšce napojeny z výtlačného potrubí do vodojemu Stohlavec. V územním plánu je navrženo vybudování nového veřejného vodovodu pro Komušín s napojením ze Svěradic.

Návrh územního plánu umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Návrh ÚP nevyklučuje řešení individuálního zásobování podzemními vodami, tam kde vodovodní soustava **dnes neexistuje a je mimo dosah stávající vodovodní sítě**.

## Kanalizace

V rámci rozvojových ploch budou provedena opatření k akumulaci a využití dešťových vod, v **rozvojových plochách nacházejících se v dosahu recipientu bude realizována oddílná kanalizace a dešťové vody budou odváděny přímo do povrchových vod mimo kanalizační síť města.**

Bude realizována **nová kanalizace pro lokalitu Předměstí a bude doplněna stávající stoková síť pro odkanalizování rozvojových ploch** v sídle Horažďovice. Napojení bude realizováno prostřednictvím čerpací stanice odpadních vod ČS1 a výtlačného potrubí odpadních vod vedoucí podél komunikace. Na trase výtlačného potrubí budou napojeny prostřednictvím dalších čerpacích stanic přiléhající plochy s komerční zástavbou (stávající i rozvojové).

Rozvojové plochy nacházející se v okrajových částech města **budou napojeny na stávající jednotný kanalizační systém** s tím, že do veřejné kanalizace budou napojovány zejména splaškové vody.

Dále je v územním plánu navrženo prodloužení stávající kanalizační sítě v lokalitě Zářečí. Pro část lokality nacházející se jižně od Mlýnského potoka je navržena čerpací stanice odpadních vod ČS 4. Zejména v rozvojových plochách B-N-31/1, B-N-31/4, B-N-32/1, B-N-32/2 a B-N-33/1, které se nacházejí za terénním zlomem je **navrženo odkanalizování prostřednictvím tlakové splaškové kanalizace**, která bude napojena do poslední šachty stávající gravitační stokové sítě.

### 4.2. 2 Plyn a elektro

V územním plánu je navrženo přemístění stávajících regulačních stanic z důvodu vymístění VTL plynovodu mimo zastavitelné území. Bude doplněna stávající plynovodní síť pro potřeby zásobování rozvojových ploch plynem. V územním plánu jsou zakresleny pouze významnější navrhované plynovody pro napojení rozvojových ploch a rozšíření stávající sítě v lokalitách Zářečí a Předměstí. Ostatní rozvojové plochy budou napojeny krátkými přívody ze stávající sítě.

V územním plánu **je navrženo přemístění regulačních stanic** na okraj navrhované zástavby rozvojových ploch B-N-25, B-N-32. Jedná se o předpokládaný cílový stav, k němuž bude možné přistoupit po dožití stávajících zařízení.

### **Elektro**

V územním plánu je navrženo vymístění nadzemních vedení VN v rozvojových plochách B-N- 24/1, B-N- 31/2 a B-N- 32/1, dále jsou navrženy 4 nové trafostanice pro zásobování vymezených rozvojových ploch. V návaznosti na zastavěné území města jsou v nezastavitelném území vymezeny 4 lokality zastavitelné výhradně pro fotovoltaické elektrárny o celkové výměře 15 ha, což představuje cca 6 MWp špičkového výkonu.

### 4.2.3 Odpadové hospodářství

Na vybraných plochách jsou přípustné plochy pro sběrné dvory. Ve volné krajině– dle podmínek využití návrh umožňuje uskladnění rostlinných odpadů a zeminy, kameniva.

## **4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení je plně integrováno do ploch bydlení.

## **4.4 Veřejná prostranství**

Plochy prostranství jsou plně integrovány do ploch bydlení. V rámci změny č.1 je navržena plocha **veřejného prostranství PP1** v sídle Horažďovice– Předměstí

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů**

Koncepce krajiny vychází ze současného stavu, který je dán dlouhodobým vývojem a ovlivňováním krajiny člověkem, klade důraz na opatření ve vnějším okolí města (volná krajina) směřující k zadržení vody v krajině, zejména formou revitalizace a renaturalizace drobných vodních toků, v éře velkovýrobního kolektivního zemědělství degradovaných na povrchové meliorační vodoteče, případně zatrubněných pod zemský povrch, k ochraně a obnově přírodních složek krajiny využívá zejména právního institutu územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny – vymezuje skladebné části ÚSES, tzn. biocentra a biokoridory všech hierarchických úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) a interakční prvky, je doplněna ve vnitřním území města a jeho oddělených územních částí systémem sídelní zeleně – městských parků, stromořadí a významných soliterních dřevin, navrhuje na rozhraní města a volné krajiny v západním, severním a východním okolí města založit souvislý pás dřevin v linii promenádní cesty (alej „2020 stromů pro město v roce 2020“), který jasně definuje prostor ve městě / mimo město a v zemědělsky velkoplošně využívaném území bude plnit i funkce půdoochranné, vodoochranné, hygienické a ekostabilizační, navrhuje na vytipovaných místech zvýraznit oddělení krajiny vnitřní a vnější (z pohledu města) založením rozsáhlejších ploch trvalé vegetace ve formě „kompozičních prvků v krajině“, které rovněž, kromě funkcí estetických, budou plnit i funkce půdoochranné, vodoochranné, hygienické a ekostabilizační.

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

Krajinné plochy jsou členěny do 6 funkčních typů.

Plochy zemědělské s nejvyšší mírou intenzivního zemědělského využití, plochy smíšené nezastavěného území s požadavkem na vysokou biodiverzitu, plochy smíšené- specificky určené pro výsadbu alejí, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské. Poslední skupinou jsou plochy rekreace na plochách přírodního charakteru určenými zejména pro pobytové funkce v krajině.

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

Návrh vymezuje plochy a prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. V grafickém vyjádření návrhu územního plánu jsou plochy ÚSES a jejich interakční prvky vyjádřeny jako překryvné plochy.

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru – os nivní (podél Otavy) a mezofilní hájové (v jižní části území) – je vymezena zúžením maximálně přípustné šířky (2 km na každou stranu od osy) na základě konkrétních územních podmínek.

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES:

#### **A/ Biocentra (minimální výměra):**

- 1/ regionální biocentrum 1603 Horažďovice – 20 ha (bez vodních ploch a toků)
- 2/ lokální (místní) biocentra
  - a/ hygofilní až hydrofilní (biocentra 1, 2, 3, 7, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 31) – 1 ha (bez vodních ploch a toků)
  - b/ mezofilní až (sub)xerofilní (biocentra 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 26, 30) – 3 ha
  - c/ kombinovaná (biocentra 14, 15, 20, 24) – 4 ha (bez vodních ploch a toků)

#### **B/ Biokoridory (minimální šířka):**

- 1/ nadregionální biokoridor K 113
  - a/ osa vodní – v šířce toku řeky Otavy
  - b/ osa nivní – 40 m na jednom břehu řeky Otavy
  - c/ osa mezofilní hájová – 40 m
- 2/ regionální biokoridory
  - a/ RK 326 – 40 m
  - b/ RK – 40 m (bez šířky vodního toku)
- 3/ lokální biokoridory
  - a/ hygofilní (biokoridory A – I) – 20 m
  - b/ mezofilní až (sub)xerofilní (biokoridory J – M) – 15 m

#### **1/ nadregionální biokoridor K 113, osy:**

- vodní (v šířce toku řeky Otavy)
- nivní (v nivních – mokřadních polohách při řece Otavě)
- mezofilní hájová (v lesních polohách v jižní části území – západovýchodní trasa biokoridoru)

#### **2/ regionální biokoridor RK 326**

- mezofilní až (sub)xerofilní biokoridor lesů a křovinatých lad převážně na vápencovém podloží ve východní a jižní části území – severojižní trasa biokoridoru

#### **3/ regionální biokoridor RK**

- hygofilní biokoridor v západní části území – plochá údolnice Mlýnského potoka

#### **4/ regionální biocentrum 1603 Horažďovice**

- hygofilní biocentrum v nivě řeky Otavy, v rozsahu parku „Ostrov“, vodních toků a vodních ploch a přilehlých břehových porostů

#### **5/ lokální biokoridory A – M**

- hygofilní podél vodních toků a v zamokřených polohách plochých údolnic, s krátkými přechody mezofilních úseků v polohách rozvodnic (biokoridory A – I)
- mezofilní až (sub)xerofilní v polohách svahů a elevací (biokoridory J – M)

#### **6/ lokální biocentra 1 – 31**

- hygofilní až hydrofilní v lokalitách rybníků a plochých údolnic vodních toků (biocentra 1, 2, 3, 7, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 31)
- mezofilní až (sub)xerofilní v polohách svahů a elevací (biocentra 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 26, 30)
- kombinovaná (biocentra 14, 15, 20, 24)

#### **7/ interakční prvky**

- celkem 5 interakčních prvků, z toho 1 xerofilní, 3 hygofilní, 1 kombinovaný (alej podél promenádní cesty)

### 5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí státních a krajských silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoli v krajině.

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

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

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

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

Vymezeny jsou plochy smíšené nezastavěného území – přírodní v západní části katastru s cílem ochrany cílem ochrany zemědělské půdy, revitalizace vodních toků, posílení ekologické rozmanitosti a zlepšením komfortu pro návrh účelové komunikace.

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

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

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek krajinného rázu**

#### **Hranice ploch**

Rozhoduje-li se v jednotlivém správním řízení o podmínkách využití území, zejména o podmínkách umístění činností a staveb **na rozhraní ploch** s přípustnou vyšší zátěží a méně přísnými regulačními podmínkami a ploch s přípustnou nižší zátěží a regulačními podmínkami přísnějšími, **musí být přihlédnuto k podmínkám stanoveným pro tu plochu, jejíž podmínky využití jsou stanoveny přísněji.**

Charakteristická barva lokality tak znamená vždy „maximální možnou zátěž“ území (sousedství). To znamená, že v uvedené lokalitě jsou možné veškeré činnosti „do“ činnosti označené příslušnou barvou. Zátěž je myšlena ve vztahu zachování (stávající/navržené) kvality daného území a neporušení „sousedství“.

### **Plochy urbanizované**

Přitom se má za to, že největší „zátěží“ území jsou činnosti spojené s „výrobou“ a nejmenší „zátěží“ jsou funkce „rekreace“. Při umísťování činností a staveb v plochách výrobních se tudíž připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení, při umísťování činností a staveb v plochách pro bydlení se připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci. Na plochách neurbanizovaných to platí obdobně. Funkce a činnosti v plochách zemědělských

### **Plochy neurbanizované**

Při umísťování činností a staveb v plochách zemědělských se připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné i v plochách rekreace přírodního charakteru, při umísťování činností a staveb v plochách rekreace přírodního charakteru se připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné i v plochách smíšeného nezastavěného území.

**Umísťování činností a staveb obvyklých a přípustných v plochách se stanovenou zátěží vyšší v plochách se stanovenou zátěží nižší je přípustné výlučně při splnění podmínek stanovených pro plochu s nižší přípustnou zátěží;**

Při umísťování činností a staveb obvyklých a přípustných v plochách se stanovenou zátěží nižší se v plochách se stanovenou zátěží vyšší na přípustné a obvyklé činnosti a stavby nevztahují přísnější podmínky jinak pro tyto činnosti a stavby stanovené v plochách jim určených.

## **6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy**

**Hlavním využitím** se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným zábohem 50% řešené plochy.

**Přípustné využití** je takové využití, které je možné realizovat ze předpokladu, že jeho plošný zábor je menší než 50% řešené plochy.

**Podmíněně přípustné využití** je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek a za předpokladu, že jeho plošný zábor je menší než 50% řešené plochy.

**Nepřípustné využití** je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

**Městské lokality** jsou charakteristické vyšším soustředěním velmi různorodých aktivit a jejich vrstvením a současnou jedinečností, včetně omezení daných existencí historického jádra a z něho přirozeně narůstajícího souvislého města. Vzhledem k utváření struktury zástavby a její hustoty se rozlišují lokality

**Venkovské lokality.** Jednotlivé celky vykazují určitou svébytnost a nezávislost na ostatním městě. Pro stavby, ale zejména celkové utváření v těchto lokalitách se stanovují zvláštní podmínky využití, přičemž prvořadou je **podpora přiměřeného hospodaření** (tedy podmínkami, které umožní i hospodářské funkce).

**Krajinné lokality** (a parky) jsou charakteristické vysokou ekostabilizační, ale zejména krajinnou, rekreační a produkční hodnotou. Tyto funkce jsou podmínkami využití diferenciovány.

## 6.1.1 B – PLOCHY BYDLENÍ

B-S, B-N

B-S

B-N

Základní charakteristika:

- plochy pro bydlení určené k umístění činností a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně souvisejících

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech

Přípustné ve vybraných plochách (převažující zástavba izolovaných rodinných a bytových domů, městského typu):

B-S-03	B-S-10	B-S-16	B-S-20	B-S-23	B-N-24	B-N-25	B-N-31	B-N-32	B-S-33	B-S-36	B-N-36
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

- bytové a rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu,

Podmíněně přípustné využití ve vybraných plochách :

B-S-03	B-S-10	B-S-16	B-S-20	B-S-23	B-N-24	B-N-25	B-N-31	B-N-32	B-S-33	B-S-36	B-N-36
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy hlavního a přípustného využití
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - parkoviště
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva (jen jako doplňkové ke stavbám hlavním)
  - vodní plochy, retenční nádrže
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - vodní plochy, retenční nádrže
  - veřejná pohřebiště a kaple

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 3 nadzemní podlaží + podkrovní

- maximální podíl zastavění 50% plochy pozemku
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty

**Přípustné ve vybraných plochách (převažující zástavba venkovských domů s příměsí dalších funkcí):**

B-S-40.1	B-N-40.1	B-S-41	B-N-41	B-S-42.1	B-N-42.1	B-S-43.1	B-N-43.1	B-S-44.1	B-S-45.1	B-N-45.1
B-S-46	B-N-46									

- bytové domy a rodinné domy
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva (jen jako doplňkové ke stavbám hlavním)
- stavby pro ubytování, penziony
- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, s vodními plochami nebo retenčními nádržemi
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště

**Podmíněně přípustné využití ve vybraných plochách :**

B-S-40.1	B-N-40.1	B-S-41	B-N-41	B-S-42.1	B-N-42.1	B-S-43.1	B-N-43.1	B-S-44.1	B-S-45.1	B-N-45.1
B-S-46	B-N-46									

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí
- maximální podíl zastavění 50% plochy pozemku



**Přípustné ve vybraných plochách ( převažující zástavba centrální jádrové části): :**

B-S-01	B-S-02	B-N-06	B-S-07	B-S-08	B-S-12	B-S-13	B-S-14	B-S- 15	B-S-17	B-S-22
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	--------	--------

- bytové a rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby církevní
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s příslušenstvím
- aquaparky
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- místní a účelové komunikace
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení technických sportů

**Podmíněně přípustné využití:**

B-S-01	B-S-02	B-N-06	B-S-07	B-S-08	B-S-12	B-S-13	B-S-14	B-S- 15	B-S-17	B-S-22
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	--------	--------

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy hlavního a přípustného využití
  - stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- za předpokladu umístění v zadních traktech:
  - hřiště

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
  - tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 nadzemní podlaží + podkroví
- maximální podíl zastavění 80% plochy pozemku

**Nepřípustné využití:**

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

## 6.1.2 R – PLOCHY REKREACE

RS, R-N

R-S

R-N

**Základní charakteristika:**

- zástavba objekty pro rekreaci a sport

**Hlavní využití:**

- objekty určené pro rodinnou i hromadnou rekreaci a sport

**Přípustné ve vybraných plochách (převažující zástavba rekreace a sportu hromadného typu):**

R-S-09

- bytové a rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci,
- parkoviště
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby církevní
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- místní a účelové komunikace
- stavby a zařízení technických sportů
- vodní plochy, retenční nádrže

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí výšku 15 metrů
- maximální podíl zastavění 20% plochy pozemku (R-S-63, R-N-63)

**Přípustné ve vybraných plochách (převažující zástavba rekreace individuálního typu):**

R-S-18

R-N-20

**Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň

**Podmíněně přípustné využití:**

- pokud budou splněny podmínky pro plochy B:
  - bydlení

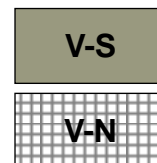
**Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + možnost obytného využití podkroví
- max. 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

### 6.1.3 V – PLOCHY VÝROBNÍ V-S, V-N



#### Základní charakteristika:

- areálová zástavba

#### Hlavní využití:

- nerušící i rušící výroba

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu
- stavby a zařízení technického vybavení
- parkoviště a manipulační plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (výroba a zpracování)
- stavby a zařízení rušící výroby, dílen a skladů (např. větší servisní provozovny a opravny, čerpací stanice, strojírenská a hutnická výroba a servis, logistika zboží a vozidel, apod.)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy hlavního a přípustného využití
  - stavby pro ubytování, penziony
  - rodinné a bytové domy
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 15 m, s výjimkou bodových dominant (např. věž) a technologických zařízení (**sídlo Horažďovice a bezprostředně navazující plochy**)
- výšková hladina nepřekročí 10 m, s výjimkou bodových dominant (např. věž) a technologických zařízení (**venkovská sídla a volné solitéry v krajině**)
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby
- pro plochy V-N-21/5, V-N-26/1, V-N-26/2, V-N-26/6 je přípustné umístění pouze fotovoltaické elektrárny do 5 metrů výšky s nezbytným zázemím a příslušenstvím

#### Přípustné ve vybraných plochách:

V-N-63

- stavby a zařízení pro chov ryb
- místní a účelové komunikace
- vodní plochy, retenční nádrže

### 6.1.4 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV-S, PV-N

#### Základní charakteristika:

- ulice, náměstí

#### Hlavní využití:

- veřejné komunikace

#### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, silnice
- chodníky
- doprovodná veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby občanské vybavenosti do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

#### Podmíněně přípustné využití:

- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
  - parkoviště na striktně omezených plochách

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

**PV-S**

**PV-N**

## 6.1.5 DS, DZ – PLOCHY a KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční a železniční

### DZ-S, DZ-N, DS-S, DS-N, DSm-S, DSú-S

#### Základní charakteristika:

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

#### Hlavní využití:

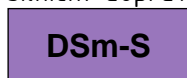
- železniční doprava (DZ)



- silniční doprava regionální a nadmístní (DS)



- silniční doprava místní (DSm)



- silniční doprava účelová (DSú)



#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

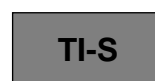
- pokud nekolidují s provozem dráhy
  - modernizace, rekonstrukce a opravy stávajících bytů v plochách DZ
  - skladové a výrobní prostory v úseku železničního nádraží
- pozemky, které budou vyčleněny z ploch dráhy nebo přesáhnou normovou šířku silnice dané kategorie, mohou být po oddělení využity jako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

#### Nepřípustné využití:

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

## 6.1.6 TI – PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### TI-S, TI-N



#### Hlavní využití:

- využití a umístění staveb technické infrastruktury



#### Přípustné využití:

- sítě a související zařízení technické infrastruktury
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí

- nezbytné technické a dopravní zázemí
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu, sběrné dvory

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

## 6.2 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

### 6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

W-S

W-N

#### Základní charakteristika:

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

#### Hlavní využití:

- průtok a zadržování vody v krajině

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- pro doplňkové stavby v zastavěném území:
  - max. 1 nadzemní podlaží bez podkroví
  - max. zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup>

## 6.2.2 NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ-S

NZ-S

### Hlavní využití:

- převažující intenzivní obhospodařování orné půdy

### Přípustné využití:

- změna na trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy
- solitérní zeleň
- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- deponie rostlinných odpadů (včetně kompostování), zeminy a kameniva

- technická infrastruktura
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - lesy
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

## 6.2.3 NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

### Hlavní využití:

- extenzivní využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace ploch

### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)

- pastviny
  - remízy, meze
  - lesy
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
  - technická infrastruktura
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pokud nebude požadováno oplocení
  - sady
- pokud nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot
  - plochy orné půdy
  - deponie rostlinných odpadů (včetně kompostování), zeminy a kameniva

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

### **6.2.4 RN – PLOCHY REKREACE na plochách přírodního charakteru**

#### **RN-S**

**RN-S**

#### **Převažující využití:**

- veřejné rekreační, pobytové plochy

#### **Přípustné využití:**

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- rekreační louky
- související dopravní a technická infrastruktura
- pastviny
  - liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
  - remízy, meze
- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- lesy
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
- technická infrastruktura
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pokud nebude požadováno oplocení
  - sady
- pokud nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot



- plochy orné půdy
- deponie rostlinných odpadů (včetně kompostování), zeminy a kameniva

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

### **6.2.5 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa** NL-S

**NL-S**

#### **Hlavní využití:**

- plnění funkcí lesa

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- v případě, že jejich využití bude s cílem snížit erozní splachy a zadržet vodu v krajině
  - výstavba malých vodních nádrží
- pozemky, které rozhodnutím příslušného orgánu přestanou plnit funkci lesa, mohou být využity jako sousední plochy.

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

## 6.2.6 NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### NSx–N



#### Hlavní využití:

- příměstská zeleň jdoucí do volné krajiny a ohraničující zastavitelné a zastavěné plochy (liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s výsadbou alejí v šíři minimálně 10 metrů)

#### Přípustné využití:

- lesy
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
- technická infrastruktura
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

#### Podmíněně přípustné využití:

- pokud nebude požadováno oplocení
  - sady

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání

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

## 6.2.7 PLOCHY BIOCENTER, BOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

#### Základní charakteristika:

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

#### Hlavní využití:

- ochrana a obnova přirozených biotopů

#### Přípustné využití:

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

## **6.3 Výstupní limity – podmínky pro využití ploch**

#### **Hranice negativních vlivů**

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

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

#### **Ochrana lesa**

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 25 metrů od hranice lesa, staveb vedlejších a oplocení pak minimálně 10 metrů od hranice lesa. Tato podmínka musí být splněna zároveň s podmínkami rozhodnutí dotčeného správního orgánu.

#### **Koridory dopravní a technické infrastruktury**

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

#### **Záplavové území**

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

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

### **7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb**

#### **7.1.1 Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VT1	trafostanice	TS-1	R33/3	Horažd'ovice
VT2	trafostanice	TS-2	B-N-32/1	Horažd'ovice
VT3	regulační stanice plynovodu	RS-1	B-N-25/1	Horažd'ovice
VT4	regulační stanice plynovodu	RS-2	B-N-32/1	Horažd'ovice

#### **7.1.2 Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VD1	odklon a nové napojení II/169 na obchvat I/22 (TI-N 52/2)	DS-N	severně od sídla Horaždovice	Horažd'ovice
VD2	Rozšíření železnice (DZ-N 36/6)	DZ-N	východně od sídla Horaždovice	Horažd'ovice

### **7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření**

#### **7.2.1 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území**

kód a číslo VP0	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VR1	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSx-N	jihovýchodní okraj katastru	Zářečí u Horažd'ovic
VR2	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSx-N	severně od sídla Horaždovice	Horažd'ovice
VR3	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSx-N	severně od sídla Horaždovice	Horažd'ovice
VR4	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSx-N	severně od sídla Horaždovice	Horažd'ovice
VR5	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSx-N	severně od sídla Horaždovice	Horažd'ovice
VR6	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSx-N	severně od sídla Horaždovice	Horažd'ovice
VR7	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSx-N	severovýchodně od sídla Horaždovice	Horažd'ovice
VR8	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSx-N	východně od sídla Horaždovice	Horažd'ovice
VR9	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSx-N	jihovýchodně od sídla Horaždovice	Horažd'ovice

## 7.2.2 Opatření k podpoře územního systému ekologické stability

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	opatření	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VU1	regionální biokoridor RK 326 – chybějící k založení	plocha zemědělská	NZ-S	severně od sídla Boubín	Boubín
VU2	regionální biokoridor RK 326 – chybějící k založení	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSx-N	severně od sídla Svaté Pole	Svaté Pole u Horažďovic
VU3	regionální biokoridor RK 326 – chybějící k založení	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSx-N	severně od sídla Svaté Pole	Svaté Pole u Horažďovic
VU4	lokální biocentrum LB 8 – chybějící k založení	plocha rekreace na plochách přírodního charakteru	RN-S	jihovýchodní okraj katastru	Horažďovice
VU5	regionální biokoridor RK 326 – chybějící k založení	plocha rekreace na plochách přírodního charakteru	RN-S	jihovýchodní okraj katastru	Horažďovice
VU6	regionální biokoridor RK 326 – chybějící k založení	plocha rekreace na plochách přírodního charakteru	RN-S	jihovýchodní okraj katastru	Horažďovice
VU7	lokální biocentrum LB 9 – chybějící k založení	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp-S	východní od sídla Svaté Pole	Svaté Pole u Horažďovic
VU8	regionální biokoridor RK 326 – chybějící k založení	plocha zemědělská	NZ-S	jihovýchodní okraj katastru	Svaté Pole u Horažďovic
VU9	nadregionální biokoridor K 113 – chybějící k založení	plocha zemědělská	NZ-S	jižní okraj katastru	Veřechov
VU10	nadregionální biokoridor K 113	plocha rekreace	R-S	jižně od sídla Horažďovice	Horažďovice
VU11	lokální biocentrum LB 8	plocha rekreace na plochách přírodního charakteru	RN-S	jihovýchodní okraj katastru	Horažďovice
VU12	regionální biokoridor RK 326	plocha zemědělská	NZ-S	západní okraj katastru	Boubín
VU13	lokální biocentrum LB 13	plocha PUPFL	NL-S	západní okraj katastru	Boubín
VU14	regionální biokoridor RK 326	plocha PUPFL	NL-S	západní okraj katastru	Boubín
VU15	lokální biocentrum LB 12	plocha PUPFL	NL-S	západní okraj katastru	Boubín
VU16	regionální biokoridor RK 326	plocha zemědělská	NZ-S	Severně od sídla Boubín	Boubín
VU17	regionální biokoridor RK 326	plocha zemědělská	NZ-S	Severně od sídla Boubín	Boubín
VU18	okální biocentrum LB 11	plocha zemědělská	NZ-S	Severně od sídla Boubín	Boubín
VU19	regionální biokoridor RK 326	plocha zemědělská	NZ-S	Severovýchodně od sídla Boubín	Horažďovice
VU20	lokální biocentrum LB 10	plocha PUPFL	NL-S	Severovýchodně od sídla Boubín	Horažďovice

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	opatření	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VU21	regionální biokoridor RK 326	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSx-N	severně od sídla Svaté Pole	Svaté Pole u Horažďovic
VU22	lokální biocentrum LB 9	plocha PUPFL	NL-S	severovýchodně od sídla Svaté Pole	Svaté Pole u Horažďovic
VU23	lokální biocentrum LB 9	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	NSx-N	jihovýchodně od sídla Svaté Pole	Svaté Pole u Horažďovic
VU24	regionální biokoridor RK 326	plocha zemědělská	NZ-S	jihovýchodně od sídla Svaté Pole	Svaté Pole u Horažďovic
VU25	nadregionální biokoridor K 113	plocha PUPFL	NL-S	jižní okraj katastru	Veřechov
VU26	lokální biocentrum LB 4	plocha PUPFL	NL-S	jižní okraj katastru	Veřechov
VU27	nadregionální biokoridor K 113	plocha PUPFL	NL-S	jižní okraj katastru	Veřechov
VU28	lokální biocentrum LB 5	plocha PUPFL	NL-S	jižní okraj katastru	Veřechov
VU29	nadregionální biokoridor K 113	plocha PUPFL	NL-S	jižní okraj katastru	Veřechov
VU30	lokální biocentrum LB 6	plocha PUPFL	NL-S	jižní okraj katastru	Veřechov
VU31	nadregionální biokoridor K 113	plocha zemědělská	NZ-S	jižní okraj katastru	Veřechov

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

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

## 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

### 8.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	3011/5 KN, 3021 KN	Horažďovic	města Horažďovice

#### 8.1.1 Veřejná prostranství

### 8.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, nebyla vymezena.

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

Územní rezerva	Budoucí možné využití	Lokalita	Podmínka pro prověření
R 10/1	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezerva s možným budoucím využitím pro plochu bydlení</li> </ul>	Zářečí severovýchod	-dopravní napojení z plochy V-N-11/1 -zastavěnost pozemku V-N-11/11 z 50% minimálně
R 21/2	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezerva s možným budoucím využitím pro plochu výroby</li> </ul>	Zářečí jih	- zastavěnost pozemku V-N-21/1 z 50% minimálně
R 25/2	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezerva s možným budoucím využitím pro plochu bydlení</li> </ul>	Horažd'ovice severovýchod	- zastavěnost pozemku B-N-25/1 z 50% minimálně
R 26/2	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezerva s možným budoucím využitím pro plochu výroby – fotovoltaická elektrárna</li> </ul>	Horažd'ovice severovýchod	- zastavěnost pozemku V-N-26/2 z 50% minimálně
R 26/3	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezerva s možným budoucím využitím pro plochu výroby</li> </ul>	Horažd'ovice severovýchod	- zastavěnost pozemku V-N-26/2 z 50% minimálně -ukotvení přeložky obchvatu v záborovém elaborátu DUR
R 26/5	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezerva s možným budoucím využitím pro plochu výroby</li> </ul>	Horažd'ovice severovýchod	- zastavěnost pozemku V-N-27/1 z 50% minimálně
R 26/7	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezerva s možným budoucím využitím pro plochu výroby</li> </ul>	Horažd'ovice severovýchod	- zastavěnost pozemku V-N-26/6 z 50% minimálně
R 33/2	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezerva s možným budoucím využitím pro plochu bydlení</li> </ul>	Horažd'ovice sever	- zastavění plochy pozemku B-S-33 (zahrádky) pro plochy rodinnými domy z 50% minimálně
R 33/3	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezerva s možným budoucím využitím pro plochu bydlení</li> </ul>	Horažd'ovice sever	- zastavěnost pozemku B-N-24/1 z 50% minimálně
R 34/2	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezerva s možným budoucím využitím pro plochu výroby</li> </ul>	Horažd'ovice východ	- zastavěnost pozemku V-N-34/1 z 50% minimálně -ukotvení přeložky obchvatu v záborovém elaborátu DUR
R 36/1	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezerva s možným budoucím využitím pro plochu bydlení</li> </ul>	Horažd'ovice – Předměstí sever	- zastavěnost pozemku B-N-36/3 z 50% minimálně -

## **10.Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

<b>Lokalita</b>	<b>Umístění</b>
B-N-10/2	Západní část sídla Horažďovice
V-N-11/1	Západní část sídla Horažďovice
R-N-20/1	Jižní část sídla Horažďovice
V-N-21/1	Západní část sídla Horažďovice
V-N-21/3	Západní část sídla Horažďovice
V-N-21/4	Západní část sídla Horažďovice
V-N-21/5	Západní část sídla Horažďovice
B-S-33	Severní část sídla Horažďovice
B-N-24/1	Severní část sídla Horažďovice
B-N-25/1	Severovýchodní část sídla Horažďovice
V-N-26/1	Severovýchodní část sídla Horažďovice
V-N-26/4	Severovýchodní část sídla Horažďovice
V-N-26/6	Severovýchodní část sídla Horažďovice
V-N-27/1	Východní část sídla Horažďovice
B-N-31/1	Severozápadní část sídla Horažďovice
B-N-31/2	Severní část sídla Horažďovice
B-N-31/3	Severní část sídla Horažďovice
B-N-31/4	Severozápadní část sídla Horažďovice
B-N-32/1	Severní část sídla Horažďovice
B-N-32/2	Severní část sídla Horažďovice
B-N-33/1	Severní část sídla Horažďovice
V-N-34/1	Východní část sídla Horažďovice
B-N-36/2	Horažďovice - předměstí
B-N-36/3	Horažďovice - předměstí
V-N-37/1	Východně od Horažďovice - předměstí
V-N-55/2	Severně od Horažďovice - předměstí
B-N-36	Jižní část sídla Horažďovice- předměstí
B-N-42.1	Západní část sídla Babín
B-N-40.1/1	Jižní část sídla Třebomyslice
B-N-40.1/2	Západní část sídla Třebomyslice
B-N-40.1/3	Západní část sídla Třebomyslice
B-N-40.1/4	Severní část sídla Třebomyslice



B-N-40.1/5	Východní část sídla Třebomyslice
B-N-40.1/6	Východní část sídla Třebomyslice
B-N-40.1/7	Jižní část sídla Třebomyslice
B-N-40.1/9	Jižní část sídla Třebomyslice
V-N-40.2/1	Jižní část sídla Třebomyslice
V-N-40.3/1	Severní část sídla Třebomyslice
B-N-42.1/1	Jižní část sídla Babín
B-N-43.1/1	Jižní část sídla Komušín
B-N-43.1/2	Severní část sídla Komušín
V-N-63/1	Oblast u rybníka Komušín
B-N-10/2	Západní část sídla Horažďovice
V-N-11/1	Západní část sídla Horažďovice

U ploch, jejichž využití je podmíněno dohodou o parcelaci je postačující, bude-li se dohoda týkat alespoň 50% dotčené plochy, přičemž musí být zachován přístup do zbylé části ploch. U zbytku plochy platí toto pravidlo obdobně.

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

- US1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií US1 je stanovena pro plochu přestavby P06/1 B-N-06 (plochy smíšené bydlení).

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

Všechny územní studie budou vstupními předpoklady pro plánovací smlouvy, které budou řešit parcelaci pozemků.

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

- preference zástavby s jasně vymezeným uličním profilem a uliční čarou
- při hranicích ploch bydlení zajistit vysoký podíl výsadeb převážně vzrostlé zeleně (stromořadí)
- posoudit dostatečnost občanské vybavenosti, případně navrhnout její doplnění v rámci řešené plochy jako podmiňující pro další výstavbu
- zajistit ortogonální rastr ulic
- zajistit vyloučení staveb prodeje potravinářského i nepotravinářského charakteru nad 200 m zastavěné plochy

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

- Kino Otava- plocha V-S-05
- Betonové silo v cípu mezi železniční tratí a ulicí Nábřežní- plocha B-S-07
- Škola se sportovištěm- plocha B-S-14
- Továrnická vila- plocha B-S-16

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

Textová část návrhu ÚP Hořovice čítá 42 stran A4.

Grafická část návrhu ÚP Hořovice obsahuje 7 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 10 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 10 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1 : 10 000
01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 10 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 10 000
4	HLAVNÍ VÝKRES SE ZACHYCENÍM PRÁVNÍHO STAVU ZMĚNY Č. 1	1 : 10 000
5	KOORDINAČNÍ VÝKRES SE ZACHYCENÍM PRÁVNÍHO STAVU ZMĚNY Č. 1	1 : 10 000