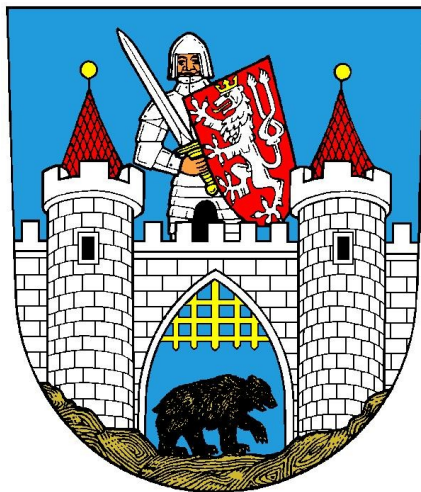


ÚZEMNÍ PLÁN BEROUN



ZMĚNA č.5

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL

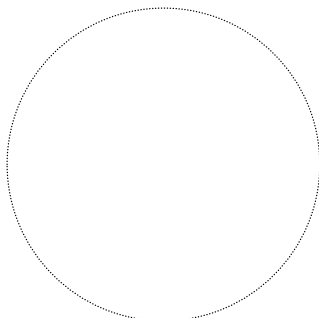
Zastupitelstvo města Beroun

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. arch. Dana Vilhelmová,
vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Městský úřad Beroun

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



.....

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Beroun
odbor územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Beroun
Husovo nám. 68, 266 01 Beroun-Centrum

OBJEDNATEL:

Město Beroun
Zastoupené Ing. arch. Danou Vilhelmovou – vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Beroun
Husovo nám. 68, 266 01 Beroun-Centrum
IČO 00233129
DIČ CZ00233129

URČENÝ ZASTUPITEL:

Ing. Irena Mastná

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo města Beroun

ZHOTOVITEL ZMĚNY č. 5:

VISIO, spol. s r.o.
Šípkova 849, 533 41 Lázně Bohdaneč

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Marek Janatka. Ph.D., autorizovaný architekt ČKA 03 432

Projekční kolektiv:

Ing. Michaela Kafková
Ing. Ondřej Maroušek
Katka Popková

Obsah dokumentace:

Textová část

a.	Vymezení zastavěného území.....	str.5
b.	Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.5
c.	Urbanistická koncepce.....	str.5
c.01	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.11
c.01.1–2	Zastavitelné plochy a plochy přestavby.....	str.11
c.01.3	Systém sídelní zeleně.....	str.26
c.02	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	str.28
c.03a	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním dohody o parcelaci.....	str.28
c.03b	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním územní studie.....	str.28
c.04	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním regulačního plánu.....	str.31
c.05	Stanovení pořadí změn v území – etapizace.....	str.32
d.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	str.33
d.01	Občanská vybavenost.....	str.33
d.02	Dopravní infrastruktura.....	str.34
d.02.1	Silniční doprava.....	str.34
d.02.2	Železniční doprava.....	str.38
d.02.3	Vodní doprava.....	str.38
d.02.4	Letecká doprava.....	str.38
d.02.5	Cyklistická a pěší doprava.....	str.39
d.02.6	Doprava v klidu.....	str.39
d.02.7	Dopravní vybavenost.....	str.40
d.03	Technická infrastruktura.....	str.41
d.03.1	Zásobování pitnou vodou.....	str.41
d.03.2	Odkanalizování.....	str.43
d.03.3	Zásobování elektrickou energií.....	str.45
d.03.4	Zásobování plynem.....	str.46
d.03.5	Zásobování teplem.....	str.47
d.03.6	Produktovody.....	str.48
d.03.7	Telekomunikace.....	str.48
d.03.8	Nakládání s odpady.....	str.49
d.04	Veřejná prostranství.....	str.49

e.	Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES	str.50
e.01	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití – návrh uspořádání krajiny.....	str.50
e.02	Ochrana přírody a krajiny.....	str.52
e.03	Územní systém ekologické stability.....	str.53
e.04	Prostupnost krajiny, krajinné a krajinotvorné prvky.....	str.59
e.05	Protierozní opatření.....	str.61
e.06	Ochrana před povodněmi.....	str.61
e.07	Nerostné suroviny, horninové prostředí.....	str.62
f.	Plochy s rozdílným způsobem využití	str.64
f.01	Rozhodování o využití ploch.....	str.64
f.02	Vybrané použité pojmy.....	str.68
f.03	Přehled ploch s rozdílným způsobem využití.....	str.71
f.04	Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.....	str.73
g.	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	str.152
g.01	Veřejně prospěšné stavby.....	str.153
g.02	Veřejně prospěšná opatření.....	str.157
g.03	Plochy pro asanaci.....	str.157
h.	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str.158

Grafická část

1.	Výkres základního členění území	1 : 5.000
2.	Hlavní výkres (obsahující :2.1 urbanistická koncepce, 2.2 koncepce uspořádání krajiny, 2.3 koncepce dopravy).....	1 : 5.000
2.4	Hlavní výkres – koncepce zásobování vodou.....	1 : 5.000
2.5	Hlavní výkres – koncepce odkanalizování.....	1 : 5.000
2.6	Hlavní výkres – koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace.....	1 : 5.000
2.7	Hlavní výkres – koncepce zásobování plynem a teplem.....	1 : 5.000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000
O.1	Koordinační výkres.....	1 : 5.000
O.2	Výkres širších vztahů.....	1 : 50.000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5.000
SCH.1	Přehledové schéma.....	1 : 5.000
SCH.2	Schéma uspořádání bloků.....	1 : 5.000

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v rámci Změny č. 5~~č.4~~ ÚP Beroun byla aktualizována k datu 30.09.2025~~prověřena k datu 31.07.2025~~.

b. Základní koncepce rozvoje území obce~~**Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**~~

- Návrh urbanistické koncepce města Berouna zahrnuje rozvržení a vzájemnou koordinaci ploch s rozdílným způsobem využití území při zachování kompozičních vztahů, zásad ochrany krajiny a krajinného rázu (výkres č. 2~~č.2.1~~), systémů dopravní obsluhy a socioekonomických vztahů. Podstatnou částí urbanistické koncepce jsou regulativy využití území s rámcovými prostorovými regulativy (kap.f.04), které stanovují hladiny zástavby, strukturu a charakter zástavby v závislosti na konkrétních potřebách kompozičních vztahů;
- Urbanistická koncepce v úrovni územního plánu, tj. řešení vzájemných vazeb využití území a prostorových kompozičních vztahů struktury sídla jako celku, je vydáním územního plánu stanovena jako závazná. Při uplatnění zásad urbanistické koncepce budou důsledně respektovány jedinečné vlastnosti daného prostředí, limity a možnosti jeho využití – a to s cílem vytvořit harmonickou sídelní strukturu bez vzájemných střetových jevů;
- Urbanistická koncepce musí být v průběhu platnosti územního plánu respektována – jak správou území (stavební úřad, zastupitelstvo obce, ...), tak stavebníky, kteří do území se svými záměry vstupují – jako hlavní podstata závazné části územně plánovací dokumentace;
- Urbanistická koncepce je závazným podkladem pro zadání, případně pro koordinaci a úpravu vzájemných vztahů jednotlivých oborových (rezortních) koncepcí, přičemž sama ze své podstaty komplexního pojetí zastává roli zastřešujícího koordinačního dokumentu pro rozhodování o využití území;
- Jako základní vstupní předpoklady navržené koncepce rozvoje města Beroun budou nadále respektovány:
 - úloha Berouna jako stabilizovaného jádra urbanizovaného prostoru Berounské kotliny v rámci metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 (dle 1a PÚR ČR) – v místě zaústění rozvojové osy OS1 (Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo – Nürnberg). Město bude plnit a komplexně rozvíjet funkci obce s rozšířenou působností pro svůj správní obvod;
 - význam kulturních tradic a vazba města k jedinečným kulturním hodnotám Poberouní, Hudlicka a Hořovicka ve spojitosti s historickou spojnici Praha – Norimberk;
 - přírodní předpoklady a hodnoty soustředěné v příměstské krajině v návaznosti na CHKO Český kras a CHKO Křivoklátsko;

c. Urbanistická koncepce

- Pro příští rozvoj města je nezbytná vzájemná koordinace vztahů a dohoda samosprávných orgánů sousedících obcí o koordinaci navazující územně plánovací dokumentace ohledně záměrů přesahujících správní hranice sousedících obcí (Králov Dvůr, Nižbor, Hýskov, Vráž, Svatý Jan pod Skalou, Tetín,

...), které vytvářejí překryv zájmových ploch pro řešení dopravní i technické infrastruktury.

- Rozvoj sídla musí respektovat lokální podmínky a limity, které vycházejí především z historického vývoje sídlení struktury jako základu urbanistické struktury současné. Atraktivita území se nemalou měrou podílí na prudkém nárůstu zájmu o bydlení v prostoru Berouna v posledních dvaceti letech. Nárůst trvalého bydlení a frekvence pohybu a pobytu obyvatel v krajině však mohou naopak vyvolat její pokles. Z hlediska územního rozvoje města je proto třeba dbát na zachování přírodního rázu, rámce přírodních horizontů Berounské kotliny a na přiměřenou regulaci využití nezastavěného území.

- Základní typy urbanistické struktury se zpravidla liší podle prostředí:

- **Historické jádro** – vymezení je patrné v mapě stabilního katastru v rozsahu obestavění uliční sítě doložené na mapě stabilního katastru z roku 1842; Historické jádro je vymezeno v rozsahu původního hradebního systému přilehlého na východě k toku Berounky s dvěma věžními branami (Plzeňskou a Pražskou). Kompozici doplňuje věž kostela sv. Jakuba. Zástavba historického jádra dodnes zachovává hladinu převážně dvou až tří nadzemních podlaží; z úrovně chodce v prostoru náměstí jsou dobře patrné horizonty okolních návrší, jejich přírodní rámec a krajinný ráz. Měřítko zástavby historického jádra s charakterem Berounské kotliny a návrší Městské Hory je třeba chránit jako základní prvek identity města a kompozičních vztahů.

Jádrové území města zahrnuje kromě ploch veřejného prostranství jiného (PX) plochy SC – smíšené obytné centrální ~~smíšené využití centra města~~ se zařízeními veřejné vybavenosti (viz kap. f). V přímé vazbě na jádrové území města je nezbytné posílit plochy veřejné sídelní doprovodné zeleně a rozšířit kapacity záchytných parkovišť – tak, aby historické jádro mohlo nadále rozvíjet předpoklady pro naplnění úlohy centra oblasti.

- **Kompaktní město** vznikalo v průběhu posledních cca 150 let následkem obestavění historické stopy Plzeňské silnice formou postupného připojování pozemků. Tím je společně s topografickými podmínkami údolí Litavky předurčen podélný tvar struktury sídla přerostlý a spojený dnes do kontinuálního souměstí Beroun – Králův Dvůr. V současné době dochází k postupnému zastavění pozemků při hranici katastrů obou měst, jejichž zástavba je výrazně ovlivněna dopravními koridory dálnice D5 a železniční tratě č.170 a 171. Tyto technické stavby v jižním prostoru údolí současně s tokem Litavky vytvářejí nesnadno překonatelné bariéry. Proto se město v posledních letech významně rozrůstalo téměř výhradně severním směrem na jižní svahy až k hranici lesních porostů návrší Děd. Sídelní struktury jižně od zmíněných „bariér“ rostou výrazně pomaleji. Podobně územní rozvoj východních částí města na levém břehu Berounky (Závodí, Pražské předměstí, Cibulka, ...) je omezován komplikovanými topografickými podmínkami; jeho využití je podmíněno nákladnými technickými stavbami.

Veškerý rozvoj sídelní struktury je dodnes vázán na jednu vnitřní dopravní osu a jeden silniční most přes Berounku. V důsledku toho dochází k přetížení a navazujícím negativním dopadům v plochách bezprostředního kontaktu s trasou staré Plzeňské silnice. V souladu s požadavky Dopravního generelu berounské aglomerace (DHV CR, spol. s r.o., 2007) a se závěry vyvozenými z Dopravního modelu (DHV CR, spol. s r.o., 2013) musí být systém hlavních obslužných komunikací městského organizmu posílen jižní paralelní komunikací, která propojí dálniční křižovatky Beroun – východ, Beroun –

centrum a Beroun – západ (Králov Dvůr) v trase převážně jižně od dálničního tělesa, podél areálu nemocnice Beroun (zčásti v tunelových úsecích), novým mostem přes Berounku a podél toku Litavky ke katastru Králova Dvora. Tato trasa má sloužit jako doprovodná silnice II/605 k dálničnímu tahu D5. Obě paralelní východo - západní komunikace je třeba pro zajištění dělby přepravních toků v maximální míře příčně propojit:

- v prostoru dálniční křižovatky Beroun – centrum v ose ulice Koněpruské;
- ve stopě ulice Tyršovy (v návaznosti na radiálu k Zavadilce, Jarovu a na Koněprusy – III/11533) komunikací s omezením nákladní automobilové dopravy;
- v koridoru ulice Hostímské a Zborovského nábřeží, který současně převede dopravu ze směru Karlštejn, Srbsko do směru Kladno, Hýskov, Nižbor (návaznost na komunikace II/116 a II/118);
- v prostoru Suchá Luka – propojení k ulici Pražské;

Uvedený skelet hlavních obslužných komunikací je třeba do budoucna územně hájit a realizovat ve vhodně zvolených etapových úsecích.

Další posílení dopravní obsluhy hlavními obslužnými komunikacemi je navrženo pro rozvojová území Za Viničnou – Homolka – Máchovna (Na Morákově) v pokračování ulic Okružní – Jungmannova – Tř. Míru a dále Viničná – Vinařská ... až k hranici správního území Králova Dvora. Příčné propojení těchto komunikací zajistí ulice Na Morákově – Košťálkova (až k ulici Plzeňské) a Kollárova – Obchodní (až k dálniční křižovatce Beroun-centrum).

Zmíněná síť dopravního systému je základem navrhované urbanistické koncepce a bude schopna přenést dopravní obsluhu intenzifikace využití prostoru kompaktního města.

Urbanistická koncepce cíleně směřuje k vytvoření kompaktní formy města využívající zejména proluky uvnitř zastavěného území i na jeho okrajích s důrazem na lokalizaci výrobních a komerčních ploch v návaznosti na kapacitní komunikace, zejména na navrhovanou přeložku silnice II/605.

▪ **Vnější sídelní území**

Správní území města zahrnuje okrajový prostor stabilizovaných sídel, která si zachovávají svou obytnou funkci. V sídlech jsou vymezeny drobné rozvojové plochy zejména pro obytnou sféru venkovského charakteru s eventuálním podílem užitkových zahrad a ploch pro chovatelství a pěstitelství. Jedná se o sídla v přirozené spádové oblasti Berouna a spolu s ním v gravitačním pásmu Prahy:

- Jarov
- Lištice, Hostim u Berouna (CHKO Český kras)
- Zdejcina (CHKO Křivoklátsko)

Rozvojové předpoklady sídel ovlivňuje kvalita připojení k obci s rozšířenou působností (spojení silniční, cyklistické, pěší, systémy technické infrastruktury) a dále kvalita a četnost nadřazených dopravních propojení s jádrem regionu (rychlostní komunikace, železnice, ...).

□ **Urbanistická struktura a struktura zástavby**

- **Urbanistická struktura** je způsob uspořádání zastavěných ploch o obdobné hladině zástavby (popřípadě s určením nebo ochranou polohy stavebních dominant) a jejich vztah k vymezení systému veřejných prostorů a uliční sítě, které se stávají faktickým prostředím městského života. V závislosti na jejich

významu je možné specifikovat hierarchickou škálu městotvorných prostorů a jejich propojení:

- významné reprezentační prostory centra města: Husovo náměstí, Seydlovo náměstí, náměstí Joachima Barranda, náměstí M. Poštové, křižovatka Havlíčkova / Na Klášteře včetně uliční sítě vnitřního historického jádra a parkově upravených ploch podél městských hradeb při ul. Politických vězňů a Na Parkáně;
- významné reprezentační prostory města v navrženém spojitém okruhu městského jádra: Městská Hora – Sadová – Bratří Nejedlých – křižovatka Plzeňská / Na Dražkách – Na Náhonu – včetně revitalizace parku u Zábranského kostela – nábreží U Sokolovny – včetně odbočky U Stadionu a parku Na Podole – Ostrov – Na Ostrově – Štulovna – Hrnčířská – Wagnerovo náměstí – Okružní – Na Kaplance – Na Vyhlídce – Městská Hora;
- významné plochy nábreží Závodí: Na Hrázi, Václavské náměstí, Zborovské nábreží, Hostímská;
- lokální obvodová centra: centrum sídliště Plzeňské předměstí – Třída Míru; centrum rozvojové lokality Na Cibulce – Suchá Luka; centrální část Závodí – Školní náměstí; Jarov – náves;
- urbanistickou páteřovou osu městotvorného významu tvoří ul. Politických vězňů a Plzeňská v úseku Česká – Na Dražkách (výhledově až po křižovatku Kollárova – Obchodní);

Další veřejné prostory lokálního významu jsou specifikovány v kap. d.04.

- **Struktura zástavby** zastavěných nebo zastavitelných ploch je indikátorem zachování lokálního charakteru a vyrovnaného působení zástavby v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Stejnorodá struktura zástavby je dána vztahem vzájemně přibližně odpovídajících objemů staveb, měřítka staveb, hladiny zastavění, typu zastřešení, způsobu usazení objektu na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství (průčelí objektu), hloubky předzahrádky apod.

- ~~**Hladina zástavby:** není-li v regulativu (kap. f.04) uvedeno jinak, je v územním plánu hladina zástavby udána počtem virtuálních podlaží nad nejnižším místem rostlého terénu při obvodu stavby (údaj se nevztahuje ke stavební konstrukci objektu); pro virtuální podlaží se předpokládá jeho průměrná výška v rozmezí cca 2,75 až 3,30 m. Z urbanistického hlediska je klíčové, jak stavba působí ve vztahu ke svému okolí – tedy vnější vymezení objemu stavby, nikoli její konstrukční řešení a skutečný počet podlaží. Pro vnější působení stavby a dodržení stanovené hladiny zástavby je klíčovým údajem úroveň střešní římsy nebo atiky v rovině fasády (viz též kap. f.02 – pojmy „ustupující podlaží“, „podkroví“, ...). Na území MPZ je dále pro vnější působení stavby zásadní respektovat podlažnost okolní zástavby.~~

▫ **Základní členění území města**

Rámcové členění zastavěného a nezastavěného správního území Berouna na plochy **zastavitelné**, **transformační**, **změn v krajině** **přestavbové** a **stabilizované** je patrné z výkresu č.1 Základní členění území. Pro potřebu územního plánu a identifikace rozvojových ploch (ploch změn) je dodrženo jejich číselné označení již od původního ÚPO z r. 2001. V důsledku realizace zástavby a aktualizace ploch není číselná řada spojitá. Číselné označení rozvojové plochy jejím zastavěním při aktualizaci územního plánu zaniká a zůstává jen kód regulativu plochy s rozdílným způsobem využití. Rozvojové plochy (plochy změn)

jsou vždy označeny velkým písmenem a číslem; je-li plocha složena z více částí, je za číslem uvedeno malé písmeno identifikace části plochy. Prvním písmenem jsou rozlišeny plochy **Z** – zastavitelné, **T** – transformační ~~P – přestavbové~~ nebo plochy **K** – změn v krajině. V následujícím textu jsou čísla ploch uvedena tučně v hranatých závorkách []. Pokud je číslo plochy rozděleno ~~pomlčkou lomítkem~~ (např. Z.2-1) ~~Z.2/1~~ je zastavitelná plocha č.1 vymezená v rámci druhé změny ÚP).

I. Střed

- bydlení hromadné ~~specifické~~ – na ploše brownfieldu Tiba [T.51a, T.51d ~~P.51a, P.51d~~];
- bydlení individuální + bydlení individuální ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací [T.4a, T.4b ~~P.4a, P.4b~~];
- bydlení individuální ~~specifické~~ – v okrajových polohách [Z.77, T.78 ~~P.78~~];
- smíšené ~~využití~~ obytné centrální [T.6b ~~P.6b~~];
- smíšené ~~využití~~ obytné městské [T.4-18 ~~P.4/18~~];
- smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – brownfield Tiba [T.51c ~~P.51c~~];
- ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně [T.51e ~~P.51e~~];
- smíšené ~~využití~~ obytné venkovské [T.4-40, T.4-62 ~~P.4/40, P.4/62~~];
- občanské vybavení – hřbitovy [T.82 ~~P.82~~];
- doprava silniční [T.102, T.112, T.113, T.114, T.103a ~~P.102, P.112, P.113, P.114, P.103a~~];
- vodní hospodářství [T.5-3]

II. Severozápad

- bydlení hromadné + bydlení hromadné ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací + občanské vybavení komerční [T.2a ~~P.2a~~, Z.23a, Z.23b];
- bydlení individuální + bydlení individuální ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací + občanské vybavení veřejné [T.1a, T.1c ~~P.1a, P.1c~~, Z.23c, Z.65a, Z.65b, T.4-47 ~~P.4/47~~];
- bydlení individuální ~~specifické~~ – v okrajových polohách [Z.66];
- smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – Na Morákově [Z.3];
- ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně [T.1b, T.2b ~~P.1b, P.2b~~, Z.65c];
- výroba drobná a služby [T.22 ~~P.22~~];
- doprava silniční [Z.110, T.110 ~~P.110~~, Z.111, T.111, T.115, T.117 ~~P.111, P.115, P.117~~];

III. Pražské předměstí

- bydlení individuální [Z.9a, Z.9b, T.54a, T.5-1 ~~P.54a~~]
- bydlení individuální ~~specifické~~ – v areálu golfu [Z.10, Z.53a, Z.4/126 ~~Z.4/126~~]
- smíšené využití obytné městské ~~specifické~~ – nízkopodlažní zástavba [T.8b, T.8c, T.4-14, T.54b ~~P.8b, P.8c, P.4/14, P.54b~~]
- rekreace hromadná ~~specifická~~ – v areálu golfu [Z.2-1 ~~Z.2/1~~]
- ~~technická infrastruktura~~ – vodní hospodářství [Z.4-58 ~~Z.4/58~~]
- zeleň – zahrady a sady [Z.9d]
- ~~plocha~~ smíšená nezastavěného území [K.1-6 ~~K.1/6~~]
- doprava silniční [Z.108, Z.118]
- smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobyťová, sportovní využití [K.5-1]

IV. Závodí, Cibulka, Suchá Luka

- bydlení individuální [T.11a, T.11b ~~P.11a, P.11b, Z.11c, Z.11d~~, Z.55a]
- smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – nízkopodlažní zástavba [T.11f, T.11g, T.11h ~~P.11f, P.11g, P.11h, Z.13a, Z.13b, T.13c ~~P.13c, Z.14a, Z.55b, T.4-20 ~~Z.56a, P.4/20~~]~~~~

- ~~smíšené využití obytné centrální – obvodové centrum + vybraná veřejná prostranství všeobecná [Z.81]~~
- ~~vybraná veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně [Z.55d]~~
- ~~zeleně krajinná [Z.12a]~~
- občanské vybavení komerční – specifické + občanské vybavení komerční – specifické – Pražská [Z.55c, T.4a-1P.4a/1]
- ~~výroba lehká specifická – Suchá Luka východ + výroba lehká + zeleně krajinná [Z.14b, Z.56b, Z.56c]~~
- doprava silniční [T.109, T.11eP.109, P.11e, Z.107, Z.118, Z.4-122Z.4/122,]
- smíšené obytné městské – Suchá Luka [Z.5-2]

V. Pod Lišticí

- bydlení individuální [T.57aP.57a]
- smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – nízkopodlažní zástavba [Z.15e, T.57bP.57b]
- doprava silniční [Z.105a, Z.4-122Z.4/122]
- doprava drážní [Z.151a]
- vodní hospodářství [Z.5-3]

VI. Zavadilka

- bydlení individuální ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací + bydlení individuální [Z.17, Z.63]
- smíšené využití městské ~~specifické~~ – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení [Z.19b]
- smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – U rozvodny [Z.28]
- ~~technická infrastruktura~~ – nakládání s odpady [T.4-17P.4/17]
- doprava silniční [T.119P.119]

VII. Jarov

- bydlení venkovské + bydlení individuální ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací [Z.20a, Z.20b]
- bydlení individuální ~~specifické~~ – v okrajových polohách [Z.64]
- doprava silniční + doprava silniční – vybrané místní a účelové komunikace [T.120P.120, Z.121]
- ~~plochy~~ přírodní všeobecné [K.4-51K.4/51]

VIII. Zdejcina

- bydlení venkovské ~~specifické~~ – Zdejcina [Z.25a, T.25b, T.25cP.25b, P.25c, Z.25d, Z.25f, Z.68a, Z.68b, Z.68c, Z.68e, Z.68f]
- občanské vybavení – sport [Z.68h]
- zeleně – zahrady a sady [Z.25g, Z.68d, Z.68g]

IX. Lištice

- smíšené ~~využití~~ obytné venkovské ~~specifické~~ – Lištice
- [Z.26a, Z.69]

X. Hostim

- bydlení venkovské ~~specifické~~ – Hostim a Lištice + zeleně – zahrady a sady [T.27a, T.27bP.27a, P.27b, Z.70a, T.79P.79]
- vybraná veřejná prostranství všeobecná [T.4-39P.4/39]
- technická vybavenost [Z.4-44Z.4/44]

XI. Na Podole

- vybraná veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně [T.1-158, P.1/1]
- občanské vybavení – sport – v dosahu záplavového území [T.16bP.16b]

XII. U Nádraží – výrobní zóna

- výroba lehká [Z.21]
- smíšené ~~využití~~ městské ~~specifické~~ – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení [T.59a, T.62, T.4-112P.59a, P.62, P.4/112]
- výroba lehká [T.60, T.61P.60, P.61]
- doprava silniční [Z.101a, Z.101b, 104, Z.4-122Z.4/122]

XIII. Talichovo údolí

- bydlení venkovské ~~specifické~~ – v odloučených lokalitách [Z.80]
- občanské vybavení – sport – Talichovo údolí [Z.67]

- **území stabilizovaná** – všechny ostatní plochy, jejichž využití se řešením územního plánu nemění.

I v území stabilizovaném však územní plán v rámci formulace regulativů upřesňuje podmínky pro využití a rámcové prostorové uspořádání s cílem vzájemné koordinace střetových jevů v území (viz kap. f).

□ **Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití**

Správní území města je pro účel územního plánu členěno na přibližně stejnorodé plochy využití území.

Každá plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) je definována z hlediska hlavního využití (převažujícího účelu), přípustného nebo nepřípustného využití a z hlediska prostorového uspořádání (rámcových podmínek pro formu a strukturu zástavby). Každá vymezená územní plocha je v hlavním výkresu označena kódem regulativu využití území. Regulativy využití ploch podle kódového označení jsou obsahem kapitoly f.04.

□ **Ochrana kompozičních vztahů a panoramatu města**

- Kompoziční vztahy a panorama města jsou specifickým předmětem ochrany a tedy i specifickým limitem územního rozvoje a stavebních aktivit ve správním území města.
- Jedním ze základních prvků kompozičních vztahů je stabilizace a vymezení systému veřejných prostranství v rozsahu hierarchické úrovně významných reprezentačních prostorů a ploch města a lokálních obvodových center – viz kap. d.04.
- Dalším základním prvkem kompozičních vztahů je výšková hladina zástavby, kterou je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby městského jádra a památkové zóny a ochranu působení dominant věží Plzeňské a Pražské brány a kostela sv. Jakuba.
- Nová výstavba, přestavba nebo doplnění zástavby území a úprava veřejného prostoru musí respektovat a podpořit charakter a působení dominant v daném místě (např. kostel Zvěstování Panny Marie – Zábranský, ...) nebo architektonicky hodnotných souborů a staveb (např. areál bývalého gymnázia na Wagnerově náměstí, ...).
- Je třeba dbát na ochranu a působnost topografie města a rámce přírodních horizontů a návrší ((Městská Hora, návrší Děd, Brdatka, Plešivec, Na Veselém, Herinky, Damil, Kosov), která formují charakter Berounské kotliny.

Veškeré budoucí záměry, které by zpřesnily vymezení veřejných prostranství nebo překročily převládající hladinu zástavby a zasáhly tak do tvarosloví městských

prostorů nebo panoramatu města nebo do krajinného rámce, je nezbytné prověřit s cílem chránit charakter, strukturu a panorama města a krajinný ráz.

c.01 Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině ~~ploch přestavby~~ a systému sídelní zeleně

c.01.1–2 Zastavitelné a transformační plochy a plochy změn v krajině~~a plochy přestavby~~

- Vymezení hlavních rozvojových ploch města (Z – zastavitelných, T – transformačních ~~P – přestavbových~~ a K – ploch změn v krajině) je patrné zejména ve výkresech č.1 Základní členění území, č. 2 Hlavní výkres~~2.1 Hlavní výkres – urbanistická koncepce~~ a č. O.1 Koordinační výkres. Rozložení rozvojových ploch v městských částech je následující:

I. Střed

Rozvojové plochy: T.51a, T.51c, T.51d, T.51e, T.6b, T.4-18, T.4a, T.4b, Z.77, T.78, T.82, T.4-40, T.4-62, T.5-4; P.51a, P.51c, P.51d, P.51e, P.6b, P.4/18, P.4a, P.4b, Z.77, P.78, P.82, P.4/40, P.4/62;

... a dále následující segmenty dopravní kostry města: T.102, T.103a, T.112, T.113, T.114; P.102, P.103a, P.112, P.113, P.114;

- využití ploch (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BH.3** – bydlení hromadné ~~specifické~~ – na ploše brownfieldu Tiba
 - **SM.7** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – brownfield Tiba – U Archivu
 - **PX** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně
 - **SC** – smíšené ~~využití~~ obytné centrální
 - **SM** – smíšené ~~využití~~ obytné městské
 - **BI** – bydlení individuální
 - **BI.1** – bydlení individuální ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací
 - **BI.2** – bydlení individuální ~~specifické~~ – v okrajových polohách
 - **SV** – smíšené ~~využití~~ obytné venkovské
 - **OH** – občanské vybavení – hřbitovy
 - **DS** – doprava silniční
 - **TW** – vodní hospodářství

Plochy jsou přístupné komunikacemi: U Archivu, Na Dražkách, Tovární, Talichova, Na Homolce, Palouček, Za Viničnou, Ječná, Na Morákově, Vinařská, Hamplova, Plzeňská, U Dálnice, Kollárova; Pod Studánkou, Městská hora;

- specifické podmínky využití:
 - v území jsou vymezeny transformační~~přestavbové~~ lokality areálů bývalých kasáren určené pro objekty smíšeného využití centra města (T.6b~~P.6b~~), transformační~~přestavbová~~ lokalita bývalého areálu Tiba (T.51a, T.51c, T.51d, T.51e~~P.51a, P.51c, P.51d, P.51e~~) určená přednostně pro bydlení, smíšené využití městského typu specifické a občanskou vybavenost. Současně je rozšířena plocha veřejného prostranství s převahou ozelenění (městský park) v návaznosti na plochu revitalizovaného hřbitova a její kompoziční propojení z ulice Na Náhonu s ulicí Plzeňskou a Na Dražkách.
 - nové plochy (T.1a, T.1c, T.4a, T.4b~~P.1a, P.1c, P.4a, P.4b~~, Z.65a, Z.65b) jsou určeny převážně pro bydlení v rodinných domech, dále pro rozšíření městského hřbitova (T.82~~P.82~~); v území budou zachována a doplněna veřejná prostranství a nezastavitelná plocha veřejného prostranství s převahou zeleně;

- podmínkou kvalitního rozvoje území je zachování plochy pro rozšíření křižovátky mezi severními větvemi dálniční křižovátky Beroun centrum ([T.102](#)~~P.402~~) tak, aby bylo umožněno kapacitní přímé a plynulé připojení ulic Obchodní, Koněpruské a Na Dražkách a jižní výrobní zóny města;
- podmínkou pro budoucí rozložení zátěže obslužné dopravy městského jádra je realizace silničního propojení ulice Tyršovy s jižní paralelní trasou přeložky silnice II/605 (s ulicemi Koněpruskou, Švýcarskou, Husovou); propojení bude určeno jen pro osobní automobilovou dopravu s vyloučením dopravy nákladní ([T.103a](#)~~P.103a~~);
- plochy musí být napojeny na hlavní dopravní kostru města kapacitními obslužnými komunikacemi v kategorii odpovídající navrženému využití. Systém dopravní obsluhy musí umožnit plynulý provoz s dodržením rozhledových polí křižovatek a nesmí zhoršovat nebo omezovat dopravní obsluhu přilehlých ploch a centra města. Systém vnitřní dopravní a technické obsluhy musí respektovat celoměstskou koncepci, návrh musí vždy zahrnovat řešení dopravy v klidu;
- využití uvedených ploch vyvolává potřebu stavebních úprav křižovatkových uzlů: Okružní – Pod Studánkou – Viničná – Za Městskou horou ([T.113](#)~~P.113~~), Za Městskou horou – Jungmannova – Sadová ([T.114](#)~~P.114~~);
- revitalizace oblasti bývalých kasáren ([T.6b](#)~~P.6b~~) vyžaduje stavební úpravu křižovátky a navazujících prostorů Wagnerovo nám. – Bezručova – Okružní ([T.112](#)~~P.112~~);
- ve vymezeném území je třeba realizovat ucelený systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
- ve sledovaném území je nutno v dotčených plochách respektovat protipovodňová opatření a podmínky omezení využití záplavových území;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebné kapacitě, telekomunikační síť);
- [plocha pro možnost rozšíření stávajícího vodojemu na Městské hoře \(T.5-3\)](#)
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** plochy [T.6b](#)~~P.6b~~ (bývalá kasárna – Beroun střed)
ÚS je zpracována a vložena do evidence 20.11.2024
 - **územní studie** ploch [T.51a+T.51c+P.51d+P.51e](#)
~~P.51a+P.51c+P.51d+P.51e~~ (Brownfield Tiba)
– ÚS je zpracována a vložena do evidence 19.03.2021;

II. Severozápad

Rozvojové plochy: [T.1a, T.1b, T.1c, T.2a, T.2b, Z.3, T.22, P.1a, P.1b, P.1c, P.2a, P.2b, Z.3, P.22, Z.23a, Z.23b, Z.23c, Z.65a, Z.65b, Z.65c, Z.66, T.4-47P.4/47](#) a dále následující segmenty dopravní kostry města: [T.110, T.110, Z.111, T.111, T.115, T.117Z.110, P.110, Z.111, P.111, P.115, P.117](#);

- využití ploch (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **BH** – bydlení hromadné
 - **BH.1** – bydlení hromadné ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací
 - **OK** – občanské vybavení komerční
 - **OV** – občanské vybavení veřejné
 - **BI** – bydlení individuální
 - **BI.1** – bydlení individuální ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací

- **BI.2** – bydlení individuální ~~specifické~~ – v okrajových polohách
- **SM.8** – smíšené ~~využití~~ obytné městské specifické – Na Morákově
- **PX** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně
- **PX.3** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně – bývalý židovský hřbitov
- **VD** – výroba drobná a služby
- **DS** – doprava silniční

Plochy jsou přístupné komunikacemi: Za Viničnou, Vinařská, Ječná, K Dubu, U Židovského hřbitova, Nad Paloučkem, Na Morákově, tř. Míru –Hamplova, Na Máchovně, Nepilova.

Dopravní plochy se nacházejí na křížení ulic tř. Míru – Košťálkova, Pod Homolkou – tř. Míru, Plzeňská – Košťálkova, Na Máchovně – Košťálkova.

- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou určeny zcela převážně pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů v plochách individuálního bydlení ([T.1a](#), [T.1c](#)~~[P.1a](#), [P.1e](#)~~, Z.23c, Z.65a, Z.65b, Z.66), smíšeného využití specifického (Z.3) a dále pro doplnění obytných souborů v návaznosti na západní okraj Plzeňského předměstí ([T.2a](#)~~[P.2a](#)~~, Z.23a, Z.23b);
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - plochy musí být plynule napojeny na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plochy musí být obslouženy sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající navrženému využití; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba realizovat ucelený systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - dopravní plochy pro opravy, resp. stavební úpravy řešení křižovatkových uzlů na hlavních obslužných městských komunikacích mají zvýšit plynulost a bezpečnost vnitroměstské dopravy; řešení musí respektovat systém dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - při vymezení prostoru je nezbytné navrhnout způsob a pozemky pro zapojení plochy křižovatky do kontextu původní rostlé zástavby – při souběžném vedení pěších tras, event. zástavby a sídelní ochranné zeleně;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebné kapacitě, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:

s ohledem na potřebu koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je třeba respektovat tyto dokumentace a územně plánovací podklady pro následující plochy:

 - **regulační plán** ploch [T.1a](#), [T.1b](#) a [T.111](#)~~[P.1a](#), [P.1b](#) a [P.111](#)~~ Na Homolce je platný a nadále slouží jako podklad pro rozhodování o využití území;
 - **územní studie** plochy [T.1c](#)~~[P.1e](#)~~
 - lhůta vypracování: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;
 - **územní studie** plochy [T.22](#)~~[P.22](#)~~ (U dálnice);
 - lhůta vypracování: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;
 - **územní studie** ploch **Z.23a+Z.23b [+Z.110]** – (Plzeňské předměstí západ)
 - ÚS je zpracována a vložena do evidence 7.9.2023;
 - **územní studie** ploch **Z.65a+Z.65b+Z.65c [+Z.111]** (Za Morákovem)

ÚS je zpracována a vložena do evidence 7.9.2023

- plánovací smlouva~~dohoda o parcelaci~~ plochy T.4-47~~P.4/47~~ (Na Morákově – prodloužení koridoru ulice Ječná do zastavitelné plochy Z.65c);

III. Pražské předměstí

Rozvojové plochy: Z.9a, Z.9b, T.54a, T.8b, T.8c, T.4-14~~P.54a, P.8b, P.8c, P.4/14, Z.10, Z.53a, Z.4-126, T.54b, Z.2-1, Z.4-58, K.1-6, Z. 5-1, K.5-1~~Z.4/126, P.54b, Z.2/1, Z.4/58, Z.9d, K.1/6,

... a dále následující segmenty dopravní kostry města: Z.108, Z.118, CNU.6

- využití ploch (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** – bydlení individuální
 - **BI.4** – bydlení individuální ~~specifické~~ – v areálu golfu
 - **RH.1** – rekreace hromadná ~~specifická~~ – v areálu golfu
 - **SM** – smíšené ~~využití~~ obytné městské
 - **SM.1** – smíšené ~~využití~~ obytné městské specifické – nízkopodlažní zástavba
 - **ZO** – zeleň ochranná a izolační
 - **ZZ** – zeleň ~~zahrady a sady~~ zahradní a sadová
 - **PX** – vybraná veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně
 - **TW** – ~~technická infrastruktura~~ – vodní hospodářství
 - **TE** – ~~technická infrastruktura~~ – energetika
 - **TS** – ~~technická infrastruktura~~ – elektronické komunikace

MX – smíšené krajinné jiné – lesní mateřská škola (území s prvky regulačního plánu U.4):

- ~~**MU...x** – plocha smíšená nezastavěného území (s indexem – lesní mateřská škola)~~
- **DS** – doprava silniční
- **MU.rs** – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová, sportovní využití

Plochy jsou přístupné komunikacemi: Máchova, Ke Střelnici (od silnice II/118), Slavašovská, Pod Veselou, Na Veselou a z propojení Pražská – Na Veselé (Z.108) a z nového propojení Na Veselé – Golf klub – Ke Střelnici, Lidická.

- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou určeny z převážné části pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (T.8b~~P.8b~~, Z.9a, Z.9b, Z.54a, Z.10, Z.53a, Z.4-126~~Z.4/126~~); v území jsou vymezeny plochy T.8b, T.4-14~~P.8b, P.4/14~~ určené pro bydlení v rámci ploch smíšeného využití městského typu. Součástí řešení ploch T.8b a T.4-14~~P.8b a P.4/14~~ bude vymezení veřejných prostranství a koncepce propojení s lokalitou T.8c~~P.8c~~ včetně zachování pásu zeleně přírodního charakteru se svodnicí suchoteče. Obdobně i při řešení lokalit Z.9a, Z.9b, Z.9d budou vymezena veřejná prostranství. Zástavba na jižním okraji plochy Z.9b by měla zachovat minimální odstup 15 m od hrany terénního zlomu s vymezenou plochou nezastavitelných zahrad.
 - v areálu golfu je změnou č.2 ÚP Beroun vymezena plocha Z.2-1~~Z.2/1~~ pro podlimitní ubytovací zařízení
 - podmínkou využití ploch Z.9a, Z.9b, Z.2-1~~Z.2/1~~, Z.10, Z.53a, Z.4-126~~Z.4/126~~ je finalizace kapacitního dopravního připojení na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy (Z.108);

- plochy musí být obslouženy sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající plochám pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - změnou č.1 ÚP Beroun byla v lokalitě V Pánvích vymezena plocha [K.1-6](#) pro možné umístění Lesní Mateřské školy;
 - ve vymezeném území je třeba realizovat ucelený systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - ve sledovaném území je nutno v částech ploch přímo dotčených **plochách** vymezeným záplavovým územím (viz výkres č. O.1) respektovat protipovodňová opatření a podmínky omezení jejich využití; v ploše [Z.4-58](#) vymezené pro nezbytnou technickou infrastrukturu (TW*) se s ohledem na vymezení aktivní zóny záplavového území nesmí v dotčených částech plochy umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl; je zakázáno skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky;
 - rodinné domy v lokalitách smíšeného využití (např. [T.54b](#)) je třeba realizovat dostatečně účinná protihluková opatření za účelem zajištění normové hladiny hluku. Nové stavby podél dopravních tras budou navrhovány jako bariérové;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody výstavby nových trafostanic v potřebné kapacitě, telekomunikační síť);
 - [zastavitelná plocha pro bydlení individuální \(Z.5-1\) a plocha změny v krajině smíšená krajinná všeobecná \(K.5-1\), bližší regulace těchto ploch je uvedena v kap. f.03.](#)
 - [koridor CNU.6 je nezbytný pro realizaci celkového kapacitního dopravního propojení celoměstského významu \(od koridoru CNU.4 \(Pražská\) přes Golf a koridor CNU.6\).](#)
- podmínka pro rozhodování:
s ohledem na potřebu koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je třeba při rozhodování uplatnit územní studie následujících ploch:
- [územní studie US.5-1 plochy K.5-1 \(Střelnice\), s důrazem na zachování přírodního charakteru území](#)
 - [územní studie ploch \[T.8a+T.8b+T.8c\]\(#\) ~~P.8a+P.8b+P.8c~~ \(Pískovna\)](#)
– ÚS je zpracována a vložena do evidence 22.06.2020;
 - [územní studie ploch \[Z.9a+Z.9b+Z.9c+Z.9d\]\(#\) ~~Z.9a+Z.9b+Z.9c+Z.9d~~ \(Na Veselé\)](#)
– ÚS je zpracována a vložena do evidence 11.09.2019;

IV. Závodí, Cibulka, Suchá Luka

Rozvojové plochy: [T.11a, T.11b; T.11f, T.11g, T.11h; P.11a, P.11b; P.11f, P.11g, P.11h; Z.55a, Z.55b, Z.55c; Z.11c, Z.11d; Z.55d, Z.81, Z.12a; Z.13a, Z.13b, T.13c](#) ~~P.13c, Z.14a, Z.56a; Z.56b, Z.14b, Z.56c; T.4-20, T.4a-1, Z.5-2~~ ~~P.4/20, P.4a/1,~~

... a dále následující segmenty dopravní kostry města: [T.109, T.11e](#) ~~P.109, P.11e,~~ [Z.118, Z.4-122](#) ~~Z.4/122, Z.107,~~ [CNU.1, CNU.2, CNU.3, CNU.4, CNU.5](#)

- využití ploch (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** – bydlení individuální

- **SM.1** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – nízkopodlažní zástavba
- **SM.2** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení
- **SM.6** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – přestavba chatové lokality
- **SM.10** – ~~smíšené obytné městské~~ – Suchá Luka
- **SC.1** – smíšené ~~využití~~ obytné centrální – obvodové centrum
- **PU** – vybraná veřejná prostranství všeobecná
- **PX** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně
- **ZK** – zeleň krajinná
- **OK.1** – občanské vybavení komerční – specifické
- **OK.2** – občanské vybavení komerční – ~~specifické~~ – Pražská
- ~~**VL** – výroba lehká~~
- ~~**VL.2** – výroba lehká specifická – Suchá Luka východ~~
- **DS** – doprava silniční

Plochy jsou přístupné z ulic Hostímská, Zborovské nábřeží, Pražská, Na Cibulce, Náhorní, z nového propojení výstupní komunikace Pražská – Suchá Luka (~~Z.107~~) a z přilehlého úseku paralelní komunikace přeložky silnice II/605 (~~Z.4-122~~~~Z.4/122~~).

▪ specifické podmínky využití:

- plochy jsou určeny z převážné části pro zástavbu ~~nízkopodlažními~~ objekty rodinného bydlení) (~~T.11a, T.11b, P.11a, P.11b, Z.11c, Z.11d, Z.55a, nízkopodlažními~~ objekty v plochách smíšeného využití (~~T.11f, T.11g, T.11h, P.11f, P.11g, P.11h, Z.13a, Z.13b, Z.14a, Z.55b, Z.56a~~) a pro obvodové centrum městské části s veřejným prostranstvím (~~Z.81, Z.55d~~) v těžišti nově vznikající městské části; ~~při východním okraji v návaznosti na koridor dálnice D5 jsou vymezeny plochy pro lehkou výrobu a služby (Z.56b, Z.14b, Z.56c); Pro lokalitu Suchá Luka je zpracována územní studie Beroun - Lokalita Závodí - Suchá Luka, která byla schválena 23.07.2025.~~
- využití západní části plochy Z.55a (v rokli) a plochy ~~T.11f, P.11f~~ je podmíněno rozšířením ulice Náhorní až k ulici U Dobré vody (~~T.11e, P.11e~~);
- využití plochy ~~T.11g, P.11g~~ je podmíněno realizací propojení ulic Náhorní – Tylova (~~T.11e, P.11e~~) podél železniční stanice;
- plocha ~~T.13c, P.13c~~ je vymezena v rozsahu stávající plochy individuální rekreace jako plocha ~~transformační~~ ~~přestavbová~~ pro smíšené využití území s možností transformace objektů na obytné nízkopodlažní stavby;
- ~~změnou č.4a~~ byla doplněna ~~transformační~~ ~~přestavbová~~ plocha ~~T.4a-1, P.4a/1~~ pro komerční vybavenost specifickou (OK.2), ~~která bude respektovat vymezení a zároveň bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu z navrhované plochy silniční dopravy P.109;~~ ~~která bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu z ulice Pražská.~~
- využití ploch ~~T.11a, T.11b a T.11h, P.11a, P.11b a P.11h~~ je podmíněno realizací dopravního připojení z ulic Pražská a Na Cibulce v souladu s vypracovanou územní studií „Závodí – 11a+11b+11h“ (Spektra PRO, s.r.o., 02.2022);
- ~~dopravní obsluha lokality Suchá Luka je navržena jako kapacitní koridor CNU.1 a CNU.2. Tyto koridory umožňují napojení na plánovanou paralelní komunikaci v koridoru CNU.5 pomocí koridoru CNU.3. Realizace kapacitní komunikace v koridoru CNU.1 je podmínkou využití území Suchých Luk podle územní studie Beroun - Lokalita Závodí - Suchá Luka, která byla schválena 23.07.2025.~~

- ~~— využití ploch Z.55a západ, Z.55b, Z.55c, Z.55d sever, Z.81 sever je podmíněno realizací dopravního připojení z ulice Pražská (Z.107 sever) ve smyslu vypracované územní studie „Náhorní Suchá Luka“, resp. „Pražské předměstí 55a (část) +55b +55c, část 55d a část 107“ (FACT, 02.2022). Dimenze dopravní a technické infrastruktury musí odpovídat potřebám celku rozvojové plochy Suchá Luka – Cibulka;~~
- ~~— rozvoj území ploch Z.11c, Z.11d, Z.55a východ, Z.12a, Z.13a, Z.13b, P.13c, Z.14a, Z.14b, Z.55d jih, Z.56a, Z.56b, Z.56c, Z.81 jih, Z.81 východ je podmíněn realizací kapacitního dopravního připojení prostorů Suchá Luka a Cibulka, tj. hlavní obslužnou komunikací Z.107 (úsek Z.107 jih) a jejím propojením s úsekem paralelní komunikace přeložky silnice II/605 (viz územní studie Z.4/122 Jižní paralela – AF CITYPLAN s.r.o. – 08.2019) od severního předmostí navrhovaného přemostění dálnice D5 ke křižovatce ulice Pražské křižovatky s odbočkou do Vráže. Tyto komunikace spolu s realizací křižovatky Z.118 umožní připojit celé rozvojové území Suchá Luka – Cibulka k nadřazené síti silniční dopravy;~~
- Plocha T.109 zůstává v severní části k realizaci křižovatky, v jižní části zůstává plocha T.109 jako dopravní obsluha Zborovského nábreží.
- ~~— plocha P.109 vymezuje dopravní koridor pro hlavní obslužnou komunikaci příčně propojující hlavní podélné silniční osy (Pražská – Plzeňská a Z.4/122 – paralelní přeložka silnice II/605); řešení musí respektovat systém dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci. Při vymezení koridoru P109 je nezbytné navrhnout způsob optimálního zapojení komunikace do kontextu původní rostlé zástavby – při souběžném vedení pěších tras, event. zástavby a sídelní ochranné zeleně;~~
- plocha Z.118 křižovatka Pražská – U Zabitého vedle čerpací stanice – je jedním z hlavních nástupních uzlů do prostoru Suchá Luka – Cibulka i do prostoru Na Veselé (golf). Křižovatku je nutno řešit koordinovaně s územní studií rozvojového prostoru Suchá Luka – Cibulka;
- plochy musí být obslouženy sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající navrženému využití; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- v území budou vymezena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
- ve sledovaném území je třeba respektovat návaznost na ucelený systém cyklistických tras města a pěší propojení veřejných prostranství;
- v částech ploch, které jsou přímo dotčeny vyhlášeným záplavovým územím Q₁₀₀ je nutno respektovat podmínky místně příslušného vodoprávního úřadu;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebné kapacitě, telekomunikační síť);
- rodinné domy - v lokalitách smíšeného využití je třeba realizovat včetně dostatečně účinných protihlukových opatření za účelem zajištění normové hladiny hluku. Nové stavby podél dopravních tras budou navrhovány jako bariérové;
- zastavitelné obytné plochy a plochy smíšeného využití na hraně zářezu dálnice D5 budou doplněny protihlukovým opatřením za účelem zajištění normové hladiny hluku;

- [zastavitelné plochy s využitím smíšené městské SM.10 v lokalitě Suchá Luka a transformační plocha pro lokalitu Suchá Luka \(Z.5-2\) - bližší regulace uvedena v kap. f.3](#)
- podmínka pro rozhodování:
 - s ohledem na potřebu a prověření využití území, prostorového řešení a dopravní a technické obsluhy v topograficky složitém prostoru je třeba koordinovat koncepci využití následujících ploch **územní studie „IV. Závodí – P11a+P11b+P11h“** (Spektra PRO, s.r.o., 02.2022).
 - [dopravní obsluha lokality suchá Luka v rozsahu plochy SM.10 a plochy Z.5-2 je založena na vybudování kapacitní páteřní komunikace v koridoru CNU.1, která je na stávající dopravní systém napojena prostřednictvím CNU.4 v ploše Z.118. Podmínkou využití plochy Suchých Luk podle schválené územní studie je realizace uvedené páteřní komunikace a jejího kapacitního napojení na ulici Pražská prostřednictvím kapacitní křižovatky s okružním provozem a bypassem. Viz územní studie Beroun - Lokalita Závodí - Suchá Luka, která byla schválena 23.07.2025.](#)
 - ~~▫ **územní studie prostoru Suchá Luka – Cibulka**, tj. plochy **Z.11c, Z.11d, Z.12a, Z.55a, Z.55b, Z.55c, Z.55d, Z.81, Z.13a, Z.13b, P.13c, Z.14a, Z.14b, Z.56a, Z.56b, Z.56c, [Z.107, Z.4/122 přílehlý úsek]**; využití uvedených ploch je podmíněno realizací veřejné infrastruktury (zejména komunikací Z.107, Z.4/122, Z.118 napojením ze severovýchodu z ulice Pražské) a lokálního obvodového centra nové městské čtvrtě (Z.81, Z.55d). Jako průkaz proveditelnosti technického řešení dopravní obsluhy je vhodné v rámci územní studie doložit podélné řezy hlavních obslužných komunikací. Součástí celku řešení územní studie Suchá Luka – Cibulka bude stanovení podmínek realizace a etapizace využití území.~~
 - [koncepce podle územní studie „Pražské předměstí“ týkající se lokalit Z.55a \(část\), Z.55b a Z.55c zůstává v platnosti. Územní studie Beroun - Lokalita Závodí - Suchá Luka na tuto koncepci navazuje a respektuje ji.](#)
 - ~~– v uvedeném prostoru byla vypracována **územní studie Náhorní – Suchá Luka** (FACT, 02.2022 – plochy Z.55a západ, Z.55b, Z.55c, Z.55d sever, Z.81 sever, [Z.107 sever]); územní rozsah této studie bude respektován a koordinován v rámci územní studie celku Suchá Luka – Cibulka. Dimenze připojovacích úseků dopravní a technické infrastruktury musí odpovídat potřebám celku Suchá Luka – Cibulka; ÚS je zpracována a vložena do evidence 6.12.2023;~~
 - ~~– využití území Suchá Luka je nezbytné koordinovat s návrhem přeložky silnice II/605 dle územní studie plochy **Z.4/122 + Z.105a** (dříve Z104+Z105a+Z105b+Z105c+Z106) **Jižní paralela** (AF-CITYPLAN, s.r.o. – 08.2019); – ÚS je zpracována a vložena do evidence 02.10.2019;~~
 - ~~– lhůta vypracování územní studie **Suchá Luka – Cibulka**: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;~~

V. Pod Lišticí

Rozvojové plochy: [T.57a, Z.15e, T.57b](#) ~~P.57a, Z.15e, P.57b~~ a segmenty dopravní kostry města: [Z.4-122](#) ~~Z.4/122~~, Z.105a, CNU.105a, Z.151a, [Z.5-3](#)

- využití ploch (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** – bydlení individuální
 - **SM.1** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – nízkopodlažní zástavba
 - **PX** – vybraná veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně
 - **DS** – doprava silniční
 - **DD** – doprava drážní
 - **TW** – vodní hospodářství

Plochy jsou přístupné z nově navrhovaného propojení hlavní komunikace Hostímská – nábreží – Suchá Luka (Paralela Z.4-122Z.4/122, Z.105a); vnitřní oblast z ulic Hostímská – Prof. Veselého.
- specifické podmínky využití:
 - lokality jsou určeny pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (T.57aP.57a) a nízkopodlažními objekty v ploše smíšeného využití (T.57bP.57b, Z.15e), v území je vymezen koridor pro hlavní komunikaci přeložky silnice II/605 v úseku Hostímská – nábreží – Suchá Luka (Paralela Z.4-122Z.4/122, Z.105a + CNU.105a);
 - podmínkou kvality rozvoje území je realizace úseku hlavní komunikace – přeložky II/605 Hostímská – nábreží – Suchá Luka (Z.4-122Z.4/122, Z.105a) včetně jejího částečného zatunelování (CNU.105a);
 - plochy musí být obslouženy sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající navrženému využití; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve sledovaném území je třeba realizovat ucelený systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - využití území je podmíněno úpravou protipovodňových opatření v souvislosti s výstavbou přeložky silnice II/605 a křižovatky Hostímská – nábreží;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebné kapacitě, telekomunikační síť);
 - zastavitelné plochy smíšeného využití a veřejné vybavenosti (nemocnice) přiléhající k dopravním trasám (koridor hlavní komunikace Z.4-122Z.4/122, Z.105a a zářez dálnice D5) musí být doplněny dostatečně účinným protihlukovým opatřením za účelem zajištění normové hladiny hluku;
 - plocha pro možnost rozšíření stávající čistírny odpadních vod (Z.5-3)
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** plochy Z.4-122Z.4/122 – dříve Z104+Z105a+Z105b+Z105c+Z106 – **Jižní paralela** (AF-CITYPLAN, s.r.o. – 08.2019); – ÚS je zpracována a vložena do evidence 02.10.2019;
 - **územní studie** plochy **Z.105a + CNU.105a** – přeložka komunikace II/605 - Paralela) - technické prověření upraveného úseku včetně zajištění návaznosti na úseky Z.4-122Z.4/122 východ a Z.4-122Z.4/122 západ
 - lhůta vypracování územní studie – nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;

VI. Zavadilka

Rozvojové plochy: **Z.17, Z.63, Z.19b, Z.28, T.4-17, T.119P.4/17, P.119**

- využití ploch (viz kód regulativu – kap. f):

- **BI** – bydlení individuální
- **BI.1** – bydlení individuální ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací
- **SM.2** – smíšené ~~využití~~ městské ~~specifické~~ – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení
- **SM.5** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – U rozvodny
- **TO** – ~~technická infrastruktura~~ – nakládání s odpady
- **DS** – doprava silniční

Plochy jsou přístupné z ulic U Vápenice, Cajthamlova, Steinerova, U Rozvodny.

- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou určeny pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (Z.17, Z.63) a nízkopodlažními objekty v ploše smíšeného využití (Z.19b, Z.28);
 - území je koordinováno s vymezením ploch biocentra ÚSES;
 - plochy musí být obslouženy sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající navrženému využití; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; plochy Z.17 a Z.63 budou napojeny z ulice U Vápenice;
 - ve sledovaném území je třeba realizovat ucelený systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném kapacitě počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** plochy **Z.28** (U Rozvodny)
 - lhůta vypracování územní studie: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP

VII. Jarov

Rozvojové plochy: **Z.20a, Z.20b, Z.64, T.120P.120, Z.121, K.4-51K.4/51**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BV** – bydlení venkovské
 - **BI.1** – bydlení individuální ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací
 - **BI.2** – bydlení individuální ~~specifické~~ – v okrajových polohách
 - **DS** – doprava silniční
 - **DS.2** – doprava silniční – vybrané místní a účelové komunikace
 - **NUNP** – ~~plochy~~ přírodní všeobecné

Plochy jsou přístupné z ulic Na Haldu, Ke Kosovu, K Lomu, **Průchozí** Za Humny a Cajthamlova.
- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou určeny pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (Z.20a, Z.20b, Z.64);
 - plocha **T.120P.120** vymezuje stavební úpravu řešení křižovatkového uzlu na hlavní komunikaci s cílem zvýšit plynulost a bezpečnost vnitroměstské dopravy; řešení musí respektovat systém dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; při vymezení prostoru je nezbytné navrhnout způsob a pozemky pro zapojení plochy křižovatky do kontextu

- původní rostlé zástavby – při souběžném vedení pěších tras, event. zástavby a sídelní ochranné zeleně;
- podmínkou kvality rozvoje území je realizace účelové komunikace (Z.121) k lokalitě VD.2 ze silnice k lomu Kosov podél jihozápadního okraje Jarova – mimo zastavěné území sídla s cílem omezení nákladní dopravy prostorem původní návsi;
 - plochy musí být obslouženy sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající navrženému využití; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve sledovaném území je třeba realizovat ucelený systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic—v potřebném kapacitě počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** plochy **Z.20b** (Jarov jih)
 - ÚS je zpracována a vložena do evidence 29.09.2020;
 - **územní studie** plochy **Z.64 + K.4-51K.4/51** (Jarov východ) s výjimkou plochy jižně od zastavěného území
 - ÚS je zpracována a vložena do evidence 14.03.2022;

VIII. Zdejcina

Rozvojové plochy: **Z.25a**, **T.25b**, **T.25c**~~**P.25b**, **P.25c**~~, **Z.25d**, **Z.25f**, **Z.68a**, **Z.68b**, **Z.68c**, **Z.68e**, **Z.68f**, **Z.68h**, **Z.25g**, **Z.68d**, **Z.68g**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BV.2** – bydlení venkovské~~-specifické~~ – Zdejcina
 - **OS** – občanské vybavení – sport
 - **ZZ** – zeleň – zahrady a sady

Plochy jsou přístupné z ulic Stradonická, Hudlická, Na Drahách, K Lípě, Lesní.
- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou určeny zcela převážně pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty venkovského rodinného bydlení (Z.25a, **T.25b**, **T.25c**~~**P.25b**, **P.25c**~~, Z.25d, Z.25f, Z.68a, Z.68b, Z.68c, Z.68e, Z.68f) s navazujícími nezastavitelnými zahradami (Z.25g, Z.68d, Z.68g) a plochou pro rozšíření sportovního areálu (Z.68h);
 - v severní a severozápadní části sídla dotčené evidovaným poddolovaným územím č. 1743 – „Zdejcina – sever“ lze provádět výstavbu pouze při dodržení ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě posudku znalce oboru vlivy poddolování na stavby a další objekty;
 - plochy musí být obslouženy místními obslužnými nebo zklidněnými komunikacemi v kategorii odpovídající navrženému využití; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; dopravní připojení plochy Z.68a bude zajištěno z ulice K Lípě; připojení plochy Z.68b bude zajištěno z ulice Stradonická; připojení plochy Z.68c bude zajištěno z ulice Na Drahách;

- výstavba v lokalitě Zdejcina je podmíněna realizací vodovodního přivaděče a opravou, obnovou a posílením celé stávající vodovodní sítě v k.ú. Zdejcina za účelem průkazu zajištění dostatečné kapacity pitné vody pro zamýšlenou výstavbu. V případě nového zdroje pitné vody musí být vypracován posudek hydrogeologa s garancí, že jeho využití nenaruší vydatnost dosud užívaných zdrojů pitné vody;
- ve sledovaném území je třeba realizovat ucelený systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** ploch **Z68e +Z68f +Z68g** (Zdejcina)
 - ÚS je zpracována a vložena do evidence 23.07.2025 ~~hůta vypracování územní studie: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP (územní studie je rozpracovaná);~~

IX. Lištice

Rozvojové plochy: **Z.26a, Z.69**

- využití ploch (viz kód regulativu – kap. f):
 - **SV** – smíšené využití obytné venkovské Plochy jsou přístupné ze silnice II/116.
- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou určeny pro zástavbu nízkopodlažními objekty v ploše smíšeného venkovského využití Z.26a, Z.69; záměr je nutno ve formě objemové studie projednat se Správou CHKO;
 - plochy musí být obslouženy v návaznosti na trasu silnice II/116; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

X. Hostim

Rozvojové plochy: T.27a, T.27b, Z.70a, T.79, T.4-39, Z.4-44 ~~P.27a, P.27b, Z.70a, P.79, P.4/39, Z.4/44~~

- využití ploch (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BV.1** – bydlení venkovské ~~specifické~~ – Hostim a Lištice
 - **ZZ** – zeleň – zahrady a sady
 - **PU** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství všeobecná
 - **TW** – ~~technická infrastruktura~~ – vodní hospodářství

Plochy jsou přístupné ze silnice II/116 – ul. Berounská, Karlštejská.
- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou určeny pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty venkovského rodinného bydlení (T.27a, T.27b, Z.70a, T.79, T.4-39 ~~P.27a, P.27b, Z.70a, P.79, P.4/39~~); v plochách Z.70a, T.79 ~~P.79~~ je možné realizovat vždy jen jeden rodinný dům; záměr je nutno ve formě objemové studie projednat se Správou CHKO; plocha Z.4-44 ~~Z.4/44~~ je vymezena pro zařízení technické infrastruktury (VDJ Hostim);
 - při využití ploch RZV je třeba s ohledem na vymezení záplavového území Q₁₀₀ respektovat omezení ~~m~~ vodního zákona;
 - plochy musí být obslouženy v návaznosti na trasu silnice II/116; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

XI. Na Podole

Rozvojové plochy: [T.16b](#), [T.1-1](#)~~[P.16b](#), [P.1/1](#)~~

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **OS.1** – občanské vybavení – sport – v dosahu záplavového území
 - **PX.4** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně – park Na PodolePlochy jsou přístupné: novou komunikací Na Podole;
- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou vymezeny jako: plochy veřejného prostranství s převahou zeleně s možností sportovně relaxačních aktivit, dále jako plochy pro sportovní areál. V území budou zachována veřejná prostranství.
 - podmínkou rozvoje území je stavební úprava komunikace Na Podole a propojení prostoru nábřeží s prostorem přednádraží;
 - plochy musí být napojeny na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající navrženému využití; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve sledovaném území je třeba realizovat propojení systému cyklistických a pěších tras a veřejných prostranství v návaznosti na lávku přes Litavku k Ostrovu;
 - ve sledovaném území je nutno v částech ploch přímo dotčených vymezeným záplavovým územím (viz Koordinační výkres) respektovat protipovodňová opatření a podmínky omezení využití dle vodního zákona;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném kapacitě **počtu**, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** plochy [T.1-1](#)~~[P.1/1](#)~~ (Na Podole)
 - lhůta vypracování územní studie: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;

XII. U Nádraží – zóna smíšeného využití a výroby

Rozvojové plochy: [Z.21](#), [T.61](#), [T.59a](#), [T.62](#), [T.4-112](#), [T.60](#), ~~[P.61](#), [P.59a](#), [P.62](#), [P.4/112](#), [P.60](#), [P.4/112](#)~~, ... a dále následující segmenty dopravní kostry města: [Z.101a](#), [Z.101b](#), [T.103a](#), [Z.4-122](#)~~[P.103a](#), [Z.4/122](#)~~

- využití ploch (viz kód regulativu – kap. f):
 - **VL** – výroba lehká
 - **SM.2** – smíšené ~~využití~~ městské **specifické** – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení
 - **DS** – doprava silničníPlochy jsou přístupné z navrhované Paralelní komunikace ([Z.101a](#)+[Z.101b](#) +~~[Z.4-122](#)[Z.4/122](#)~~ – přeložka silnice II/605) v úseku severně od areálu cementárny až k novému mostu přes Berounku ([Z.101a](#), [Z.101b](#), ~~[Z.4-122](#)[Z.4/122](#)~~), z Koněpruské a Švýcarské a dále z navrženého propojení ulic U nádraží – U Cukrovaru ke křižovatce [Z.101b](#).
- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou určeny pro provozy lehké výroby ([Z.21](#), [T.60](#), [T.61](#)~~[P.60](#), [P.61](#)~~) a smíšeného využití městského typu ([T.59a](#), [T.62](#), [T.4-112](#)~~[P.59a](#), [P.62](#), [P.4/112](#)~~). Transformace území souvisí s úpravou dopravního řešení – přeložka silnice II/605 ([Z.101a](#), ~~[Z.4-122](#)[Z.4/122](#)~~) včetně úpravy křižovatky a

- v prostoru jižních větví mimoúrovňové dálniční křižovatky Beroun centrum (Z.101b);
- plochy jsou určeny k přestavbě části drážních pozemků a jejich využití pro lehkou výrobu ([T.60](#), [T.61](#)~~P.60, P.61~~); prostor bloku na nábreží Litavky vedle železničního nadjezdu je určen k revitalizaci jako plocha se smíšeným využitím městského typu – specifická ([T.62](#)~~P.62~~ – bez obytných staveb).
 - podmínkou je realizace západního úseku (Z.101a) přeložky silnice II/605, úprava jižních větví diamantové dálniční křižovatky Beroun centrum (Z.101b) tak, aby bylo umožněno kapacitní přímé a plynulé připojení dálnice D5 k ulici Koněpruské, k přeložce trasy silnice II/605 a k připojení výrobní zóny;
 - podmínkou je realizace přemostění Litavky v prodloužení ulice Tyršovy ([T.103a](#)~~P.103a~~) s cílem umožnit propojení historické páteře obsluhy území (Plzeňská – Politických vězňů) s navrženou Paralelou (přeložkou silnice II/605) v prostoru okružní křižovatky Koněpruská – Švýcarská. Propojení je určeno jen pro osobní automobilovou dopravu s vyloučením dopravy nákladní ([T.103a](#)~~P.103a~~) – a to jak s ohledem na průjezd zastavěným územím, tak zejména vzhledem k omezené světlé výšce podjezdu dálnice D5.
 - plochy musí být napojeny na hlavní dopravní kostru města kapacitními obslužnými komunikacemi v kategorii odpovídající navrženému využití. Systém dopravní obsluhy musí umožnit plynulý provoz s dodržením rozhledových polí křižovatek a nesmí zhoršovat nebo omezovat dopravní obsluhu přilehlých ploch. Systém vnitřní dopravní a technické obsluhy musí respektovat celoměstskou koncepci;
 - nábreží Litavky bude vymezeno trasám pěší a cyklistické dopravy s lávkou přes Litavku a napojením centra města;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebné kapacitě, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** ploch **Z.21+[T.61](#)~~P.61; P4/112+P62; [+Z.101a+Z.101b]~~** (U Litavky)
 - lhůta vypracování územní studie: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;
 - **územní studie** plochy **[T.62](#)~~P62~~**
 ÚS je zpracována a vložena do evidence 20.11.2024

XIII. Talichovo údolí

Rozvojové plochy: **Z.67, Z.80**

- využití ploch (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **OS.3** – občanské vybavení – sport – Talichovo údolí
 - **BV.3** – bydlení venkovské ~~specifické~~ – v odloučených lokalitách
 Plochy jsou přístupné: z ulice Talichovo údolí (silnice III/1165).
- specifické podmínky využití:
 - plocha Z.67 je určena jako specifické zařízení relaxace pro turisty a cykloturisty s vybavením pro sport, relaxaci, outdoor-fitness, stravovací zařízení, piknikové louky; rodinné vily v územně od sídla odloučené lokalitě se završenou stabilizovanou stavební formou a jen omezenou možností rozvoje (Z.80);

- při využití plochy Z.67 nesmí dojít k navýšení úrovně terénu a zpevněných ploch oproti stávajícímu stavu;
 - plochy musí být napojeny na stávající silnici III/1165 komunikacemi v kategorii navrženému využití. Systém dopravní obsluhy musí umožnit plynulý provoz s dodržáním rozhledových polí křižovatek a nesmí zhoršovat nebo omezovat dopravní obsluhu přilehlých ploch. Návrh musí zahrnovat řešení dopravy v klidu a vnitřní dopravní a technické obsluhy;
 - využití uvedených ploch vyvolává potřebu úpravy kategorie komunikace Talichovo údolí;
 - je třeba zachovat kontinuitu systému cyklistických tras a turistických tras;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP;
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** plochy **Z.67** (Talichovo údolí)
 - lhůta vypracování územní studie: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;

Koncepce dopravních sítí

Kromě výše uvedených hlavních zastavitelných a transformačních ~~přestavbových~~ ploch města jsou územním plánem stanoveny následující úpravy tras a koridorů nadřazených dopravních staveb celoměstského, regionálního a celostátního významu:

Doprava silniční (DS) – (viz kód regulativu – kap. f):

Nadřazená komunikační síť:

- zkapacitnění dálnice D5 (Z.4-128~~Z.4/128~~) – rozšíření tělesa dálnice na 2x 3 pruhy včetně ploch pro úpravu prostorového řešení dálničních křižovatek;
- zpřesnění vymezení koridoru přeložky silnice II/605 (Paralela – Z.4-122~~Z.4/122~~, **Z.105a + CNU.105a**) jako doprovodné komunikace dálnice D5 včetně vložených křižovatek, přemostění Litavky, Berounky, dálnice D5, a tunelových úseků: **Z.101a**, **Z.101b** – Beroun centrum, **104** Z.4-122~~Z.4/122~~, – Beroun Závodí – **Z.105a + CNU.105a** Beroun Pod Lišticí a **106** Z.4-122~~Z.4/122~~ – Beroun Suchá Luka;
- křižovatka **Z.101b** – D5 Beroun centrum jih včetně napojovacích úseků a nové trasy přeložky silnice II/605 (Paralela) v prostoru výrobní zóny;
- křižovatka T.102~~P.102~~ – D5 Beroun centrum sever včetně napojovacích úseků silnice II/605;
- přeložka komunikace II/116 (T.109~~P.109~~) – propojení úseku Hostímská – Zborovské nábřeží – Lidická;

Hlavní městská komunikační síť:

- ~~hlavní obslužná komunikace Z.107 – Suchá Luka;~~
- hlavní obslužná komunikace **Z.108** – Na Veselé;
- hlavní obslužná komunikace T.110~~P.110~~ – Třída Míru západ;
- hlavní obslužná komunikace **Z.111** – Vinařská západ;
- propojení **Z.121** v Jarově k areálu s využitím VD.2;
- přestavba a zvýšení bezpečnosti křižovatkových uzlů T.112, T.113, T.114, T.115, T.117, Z.118, T.119, T.120~~P.112, P.113, P.114, P.115, P.117, Z.118, P.119, P.120~~;

Doprava železniční (DD) – (viz kód regulativu – kap. f):

- plocha **Z.151a** – zaústění nového dvoukolejného úseku 3. tranzitního železničního koridoru Praha-Smíchov – Beroun (trať rychlého spojení RS3) do

východního zhlaví nádraží Beroun včetně nového mostního objektu přes Berounku a tunelových portálů s plochami pro nástup složek IZS;

~~Urbanistická koncepce a její průběh do zastavitelných a přestavbových ploch není Změnou č. 4 dotčena. Požadované úpravy respektují charakter, hladinu zástavby, měřítko a prvky lokální identity sledovaných lokalit; je ověřena dostupnost dopravní a technické obsluhy. V lokalitách změn se nevyskytují kulturní památky nebo plochy v památkovém zájmu. Úpravy respektují přírodní, historické, urbanistické a kulturní hodnoty území a kvalitu prostředí. Změna č. 4 je vypracována v podrobnosti, v rozsahu a měřítku nezbytném pro vyjádření urbanistického uspořádání. Rozvojové plochy jsou prověřeny z hlediska vlivu limitů využití území. Pro rozhodování o využití území jsou prověřeny a aktualizovány podmínky (regulativy) pro: 1) způsob využití; 2) míru využití; 3) prostorové uspořádání; 4) hladinu zástavby – viz **kap f**.~~

Návrh územního plánu předpokládá možnost přestaveb nebo dostaveb i v rámci tzv. stabilizovaných ploch, avšak pouze za podmínek dodržení regulativů konkrétní plochy rozdílného využití.

c.01.3 Systém sídelní zeleně

- **Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným využitím** je stanoveno koeficientem zeleně, který stanoví podíl nezastavěných a nezpevněných ploch z celkové plochy investičního záměru. Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv; případné vodní plochy musejí být přírodního charakteru (*koeficient zeleně – viz kap. f*);
- Významný podíl v ozelenění města má **doprovodná zeleň podél hlavních městských komunikací a hlavních pěších tras**, kterou je nezbytné zachovat a chránit, případně doplnit do formy souvislých alejových porostů dřevin, které pak současně plní funkci interakčních prvků
- Podstatný význam pro strukturu města mají vymezené **plochy zeleně**, které jsou nezastavitelné, svým rozsahem mohou pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytují prostředí pro relaxaci obyvatel města. Tyto plochy jsou v územním plánu označeny kódem využití PX (případně PX.1, PX.2, PX.3, PX.4) ZZ, ZO a ZK. Jejich funkci je nezbytné do budoucna zachovat a chránit. Stejně důležitá je ochrana zeleně na tzv. veřejných prostranstvích s vyšším podílem zpevněných ploch (PU, PU.1, DS), kde se jedná zpravidla o zeleň doprovodnou nebo solitérní, která však má podstatný význam pro celkový charakter a prostředí lokality. Jedná se zejména o plochy:

- **v historickém jádru města**

- Městská Hora (PX) – upravený lesopark navazující na západní okraj městského centra – charakteristický prvek lokální identity, horizontu a dálkových panoramat města.
- Pakostův park (PX) – parková úprava na vnější straně severní městské hradby v sousedství Duslovy vily – charakteristický prvek lokální identity historického centra města.
- Na Parkáně – Na Příkopě (PX) – parková úprava na vnější straně jižní a východní městské hradby – charakteristický prvek lokální identity historického centra města.
- Ostrov sever (PX) – vzrostlá vysoká zeleň parkového charakteru na východním břehu a severní špičce ostrova – charakteristický prvek lokální identity a dálkových panoramat města.

- Štulovna – Hrnčířská (PX) – vzrostlá vysoká zeleň parkového a doprovodného charakteru na břehu řeky – charakteristický prvek lokální identity a dálkových panoramat města.
- Zborovské nábřeží – Na (PX.1; PX.2) – parková úprava prostoru nábřeží na levém břehu řeky s relaxačním a sportovním zařízením, s variabilní plochou pro lunaparky – charakteristický prvek lokální identity a dálkových panoramat města.
- U Sokolovny – U Stadionu (PX) – vzrostlá vysoká zeleň parkového a doprovodného charakteru při Obchodní akademii a pěší ose k železničnímu nádraží – charakteristický prvek lokální identity města.
- Na Podole (PX.4) – návrh parkové úpravy veřejného prostranství s mobiliárem pro relaxaci a sport.
- Jungmannova – Erbenova (PX) – parková úprava veřejného prostranství – charakteristický prvek lokální identity.
- Plzeňská – park u Zábranského kostela zvěstování P. Marie (PX) – parková úprava na místě původního hřbitova – charakteristický prvek lokální identity; v souvislosti s přestavbou areálu Tiba je navrženo rozšíření ploch veřejné zeleně.
- Na Náhonu – Tiba (PX) – prostor revitalizace parkového pásu v sídlišti a [transformační přestavbové](#) ploše brownfieldu Tiba – parková úprava veřejného prostranství – charakteristický prvek lokální identity.
- **Západní část města – Plzeňské předměstí – Homolka**
 - tř. Míru – lokální centrum sídliště Plzeňské předměstí (PU + PX) – úprava parteru a parková úprava veřejného prostranství – charakteristický prvek lokální identity.
 - tř. Míru – Jánošíkova (PX) – parková úprava veřejného prostranství – charakteristický prvek lokální identity.
 - Plzeňská – před ZŠ (PX) – parková úprava veřejného prostranství – charakteristický prvek lokální identity.
 - Plzeňská – před SŠZ (PX) – parková úprava veřejného prostranství – charakteristický prvek lokální identity.
 - Pod Studánkou – Zahořanská (PX) – parková úprava před městským hřbitovem – charakteristický prvek lokální identity.
 - Homolka – Nad Paloučkem (PX) – zelené plochy a páteře rozvojových prostorů – charakteristický prvek lokální identity.
 - Kollárova sever (PX) – zelené plochy a páteře rozvojových prostorů – charakteristický prvek lokální identity.
 - K Dubu – Karla Čapka – zelené plochy a páteře rozvojových prostorů – charakteristický prvek lokální identity.
 - Židovský hřbitov – Máchovna – Haškova (PX, PX.3) – zelené plochy a páteře rozvojových prostorů – charakteristický prvek lokální identity.
 - Nad Máchovnou (PX) – zelené plochy a páteře rozvojových prostorů – charakteristický prvek lokální identity.
- **Východní část města – Závodí – Na Cibulce – Na Veselém**
 - Školní náměstí (PX) – parková úprava komorního náměstí v centrální části Závodí – charakteristický prvek lokální identity.
 - Na Cibulce – Suchá Luka (PU + PX) – zelené plochy a páteře rozvojových prostorů – charakteristický prvek lokální identity. [Koncepte zeleně v území je definována v ÚS Suchá Luka.](#)

- Rozvoj zeleně v sídle je zaměřen na posílení úlohy zeleně uvnitř města vytvořením **stromořadí a alejí** za účelem vzájemného propojení zelených ploch podél hlavních komunikací a dále ve vazbě na hlavní pěší trasy a významné rekreační plochy příměstské krajiny. Veškerou doprovodnou zeleň v uliční síti je třeba chránit, udržovat a v případě potřeby revitalizovat;
- **Systém sídelní zeleně** vytváří spojitou síť ploch a linií v zastavěném území, kde dominantní zastoupení má přírodní složka (stromy, keře, bylinné patro). Systém sídelní zeleně na okraji zástavby postupně přechází do volné krajiny a navazuje na zeleň doprovodnou či rozptýlenou. Plochy veřejné městské zeleně vytvářejí plošné a bodové (lesoparky a parky) i liniové (stromořadí, aleje) prvky propojeného systému vegetačního pokryvu města, který optimálně rovnoměrně pokrývá město v návaznosti na hlavní pěší a cyklistické trasy. Systém umožňuje dobrou dostupnost relaxačních ploch s podílem přírodního prostředí uvnitř města i v příměstské oblasti a současně zajišťuje prostupnost přírodních systémů příměstské krajiny do organismu města. Systém sídlení zeleně tak zajišťuje přirozenou návaznost na krajinu a příměstskou nelesní zeleň;

c.02 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- ~~Územní rezervy nejsou v ÚP Beroun po Změně č.4 vymezeny.~~
 - propojení komunikace Z.108, resp. křižovatky u golfu s křižovatkou silnice II/605 (Vrážská – Paralela ~~Z.4-122~~~~Z.4/122~~ – Pražská) u dálničního sjezdu Beroun-východ nadjezdem železniční tratě č. 173.

c.03a Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou~~**podmíněno vypracováním dohody o parcelaci**~~

- Vymezení plochy **PS.1**~~**DO.4**~~, v níž je rozhodování podmíněno uzavřením plánovací smlouvy~~dohodou o parcelaci~~, je patrné ve výkresu č.1 Základní členění území. Podmínka se týká plochy **T.4-47**~~**P.4/47**~~ v lokalitě Na Morákově.
- Vymezení plochy **PS.2**, v níž je rozhodování podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, je patrné ve výkresu č.1 Základní členění území. Podmínka se týká celé plochy **Z.5-2** v lokalitě Suchá Luka.
- Vymezení plochy **PS.3** pro plochy **Z.5-1** s důrazem na zajištění kapacitního dopravního propojení z koridoru CNU.4 přes Golf a koridor CNU.6
- Plánovací smlouvy budou řešit zejména:
 - údaje o dotčené veřejné infrastruktuře
 - údaje o nově budované veřejné infrastruktuře
 - podmínky pro realizaci a provoz veřejné infrastruktury
 - podle potřeby etapizaciPlánovací smlouvy budou zpracovány při vstupu prvního investora do vymezených území, nejpozději však do 31.12. 2031

c.03b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním~~**vypracováním**~~**územní studie**

- **Vymezení ploch a koridorů**, v nichž platí podmínka rozhodování podle územní studie, je patrné ve výkresu č.1 Základní členění území. ~~Pokud není možné v odůvodněných případech vypracovat územní studii v celé ploše podle vymezení v územním plánu (viz níže), úřad územního plánování a architekt města vymezí jako podklad pro zadání studie její přiměřenou ucelenou část (nejčastěji v rozsahu~~

~~plochy RZV) a současně stanoví podmínky pro zachování koncepčních územních vazeb, které musí studie splnit;~~

- **Územní studie** jako nástroj pro rozhodování správního orgánu o území bude obsahovat stanovení regulačních prvků pro jeho využití a prostorové uspořádání (uliční čáry, stavební čáry, ..., stanovení výšky staveb) na základě rozboru kompozičních vztahů, včetně návrhu systémů veřejné infrastruktury. Při řešení budou respektovány územní a technické limity (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem, ...) zahrnuté v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu, resp. v aktuálních územně analytických podkladech, případně zjištěné doplňujícím průzkumem a rozbořem. Jako průkaz proveditelnosti technického řešení dopravní obsluhy je třeba doložit podélné řezy hlavních obslužných komunikací.
Předmět řešení jednotlivých územních studií je dále specifikován z hlediska:
 - využití plochy
 - specifických podmínek využití
viz popis zastavitelných, resp. ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ ploch v kap. c.01.1 2
- Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území je uplatněna pro následující plochy (podrobněji viz kap. c.01):
 - **I. Střed:**
 - US.1 - územní studie** plochy **T.6bP.6b** (bývalá kasárna – Beroun střed)
ÚS je zpracována a vložena do evidence 20.11.2024;
 - US.2 - územní studie** ploch **T.51a+T.51c+T.51d+T.51e P.51a+P.51c+P.51d+P.51e** (Brownfield Tiba)
– ÚS je zpracována a vložena do evidence 19.03.2021;
 - **II. Sever-západ:**
 - US.3 - územní studie** plochy **T.1cP.1c**;
– lhůta vypracování: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP
 - US.4 - územní studie** plochy **T.22P.22** (U dálnice);
– lhůta vypracování: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;
 - US.5 - územní studie** ploch **Z.23a+Z.23b [+Z.110]** – (Plzeňské předměstí západ)
ÚS je zpracována a vložena do evidence 7.9.2023
 - US.6 - územní studie** ploch **Z.65a+Z.65b+Z.65c [+Z.111]** (Za Morákovem)
ÚS je zpracována a vložena do evidence 7.9.2023
 - **III. Pražské předměstí:**
 - US.7 - územní studie** ploch **T.8b+T.8cP.8a+ P.8b +P.8c** (Pískovna)
– ÚS je zpracována a vložena do evidence 22.06.2020;
 - US.8 - územní studie** ploch **Z.9a+Z.9b+Z.9c+Z.9d** (Na Veselé)
– ÚS je zpracována a vložena do evidence 11.09.2019;
 - **US.5-1 – územní studie K.5-1 (Střelnice) s důrazem na zachování přírodního charakteru území**
 - **IV. Závodí, Cibulka, Suchá Luka:**
 - US.9 - územní studie** ploch **Závodí – T.11a+T.11b+T.11h P.11a+P.11b+P.11h**
ÚS je zpracována a vložena do evidence 30.6.2022

▪ **Územní studie Beroun - Lokalita Závodí - Suchá Luka**

- dopravní obsluha lokality suchá Luka v rozsahu plochy SM.10 a plochy T.5-2 je založena na vybudování kapacitní páteřní komunikace v koridoru CNU.1, která je na stávající dopravní systém napojena prostřednictvím CNU.4 v ploše Z.118. Podmínkou využití plochy Suchých Luk podle schválené územní studie je realizace uvedené páteřní komunikace a jejího kapacitního napojení na ulici Pražská prostřednictvím kapacitní křižovatky s okružním provozem a bypassem. Viz územní studie Beroun - Lokalita Závodí - Suchá Luka, která byla schválena 23.07.2025.
- ÚS.10 část - koncepce podle územní studie „Pražské předměstí“ týkající se lokalit Z.55a (část), Z.55b a Z.55c zůstává v platnosti. Územní studie Beroun - Lokalita Závodí - Suchá Luka na tuto koncepci navazuje a respektuje ji.
- dopravní obsluha lokality Suchá Luka je navržena jako kapacitní koridor CNU.1 a CNU.2. Tyto koridory umožňují napojení na plánovanou paralelní komunikaci v koridoru CNU.5 pomocí koridoru CNU.3 (respektuje koncepci využití plochy Z.4-122, Jižní paralela, podle studie AF CITYPLAN, s.r.o. – 08.2019, ÚS je zpracována a vložena do evidence 02.10.2019)

US.10 – územní studie prostoru Suchá Luka – Cibulka, tj. plochy **Z.11c, Z.11d, Z.12a, Z.55a, Z.55b, Z.55c, Z.55d, Z.81, Z.13a, Z.13b, P.13c, Z.14a, Z.14b, Z.56a, Z.56b, Z.56c, [Z.107, Z.4/122 – přílehlý úsek]**; využití uvedených ploch je podmíněno realizací veřejné infrastruktury (zejména komunikací Z.107, Z.4/122, Z.118 napojením ze severovýchodu z ulice Pražské) a lokálního obvodového centra nové městské čtvrtě (Z.81, Z.55d). Jako průkaz proveditelnosti technického řešení dopravní obsluhy je vhodné v rámci územní studie doložit podélné řezy hlavních obslužných komunikací.

~~Součástí celku řešení územní studie Suchá Luka – Cibulka bude stanovení podmínek realizace a etapizace využití území.~~

- ~~v uvedeném prostoru byla vypracována **územní studie Náhorní – Suchá Luka** (FACT, 02.2022 – plochy Z.55a – západ, Z.55b, Z.55c, Z.55d – sever, Z.81 – sever, [Z.107 – sever]); územní rozsah této studie bude respektován a koordinován v rámci územní studie celku Suchá Luka – Cibulka. Dimenze připojovacích úseků dopravní a technické infrastruktury musí odpovídat potřebám celku Suchá Luka – Cibulka; ÚS je zpracována a vložena do evidence 6.12.2023;~~
- ~~využití území Suchá Luka je nezbytné koordinovat s návrhem přeložky silnice II/605 dle územní studie plochy **Z.4/122** (dříve Z104+Z105a+Z105b+Z105c+Z106) **Jižní paralela** (AF-CITYPLAN, s.r.o. – 08.2019); ÚS je zpracována a vložena do evidence 02.10.2019;~~

- ~~lhůta vypracování: **územní studie Suchá Luka – Cibulka**: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;~~

US.11 - územní studie plochy Z.4-122~~Z.4/122~~ – dříve Z104+Z105a+Z105b+Z105c+Z106 – Jižní paralela (AF-CITYPLAN, s.r.o. – 08.2019);

- ~~ÚS je zpracována a vložena do evidence 02.10.2019;~~

US.12 - územní studie ploch **Z.105a + CNU.105a – přeložka komunikace II/605 - Paralela) - technické prověření upraveného úseku včetně zajištění návaznosti na úseky Z.4-122 východ a Z.4-122 západ~~Z.4/122 – východ a Z.4/122 – západ~~**

- lhůta vypracování územní studie – nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;
 - **VI. Zavadilka:**
US.14 - územní studie plochy **Z.28** (U Rozvodny)
 - lhůta vypracování územní studie: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP
 - **VII. Jarov:**
US.15 - územní studie plochy **Z.20b** (Jarov jih)
 - ÚS je zpracována a vložena do evidence 29.09.2020;**US.16 - územní studie** plochy **Z.64 + K.4-51K.4/51** (Jarov východ) s výjimkou plochy jižně od zastavěného území;
 - ÚS je zpracována a vložena do evidence 14.03.2022;
 - **VIII. Zdejcina:**
US.17 - územní studie ploch **Z.68e+Z.68f+Z.68g** (Zdejcina)
 - ÚS je zpracována a vložena do evidence 23.07.2025~~lhůta vypracování územní studie: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP (územní studie je aktuálně k r. 2022 rozpracovaná);~~
 - **XI. Na Podole:**
US.18 - územní studie plochy **T.1-1P.1/1** (Na Podole)
 - lhůta vypracování územní studie: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;
 - **XII. U Nádraží – výrobní zóna:**
US.19 - územní studie ploch **Z.21+T.61P.61+P4/112+P62 [+Z.101a +Z.101b]** (U Litavky)
 - lhůta vypracování územní studie: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;**US.20 - územní studie** ploch **T.62 + T.4-112P.62 + P.4/112**
 ÚS je zpracována a vložena do evidence 20.11.2024
 - **XIII. Talichovo údolí:**
US.21 - územní studie plochy **Z.67** (Talichovo údolí)
 - lhůta vypracování územní studie: nejpozději do 6 let od nabytí účinnosti změny č.4 ÚP;
-
- každá územní studie musí zahrnovat všechny uvedené (zastavitelné i transformační~~přestavbové~~) plochy změn. V hranatých závorkách [] jsou uvedeny záměry, pro jejichž zahrnutí do využití plochy je nezbytnou podmínkou územní studie. Pokud podmiňující záměr byl již předmětem řešení některé z navazujících územních studií nebo podrobnější dokumentace nebo je již realizován, je nutno jej do územní studie převzít.
 - Územní studii – územně plánovací podklad je dále třeba zajistit pro ověření, zpřesnění a odůvodnění územního průmětu následující problematiky, koridorů a záměrů:
 - **studie proveditelnosti zásobování Hostimi a Lištice pitnou vodou** ze vzdálenějších zdrojů nebo dálkovým přivaděčem za účelem posílení kapacity a zlepšení kvality pitné vody (propojovací přivaděč Beroun – Lištice – Hostim, resp. Hostim – Svatý Jan pod Skalou – Sedlec);

- **kompostárna** – vyhledávací studie lokalizace zařízení kompostárny v rámci regionu svozové oblasti Poberouní s ohledem na ekologické aspekty a technické, přírodní a ekologické limity v území;
- **sportovní a rekreační zařízení a aktivity v příměstské krajině (US.22)**

Pro záměr umístění areálu sportovních nebo rekreačních aktivit v ploše ~~MU.rMN.r~~ nebo ~~MU.sNS.s MN.s~~, tj. na v ploše ~~nezastavěného~~ ~~nezastavěného~~ území se smíšeným využitím s funkcí rekreační nebo sportovní ~~platí~~:

Sportovní či oddechová zařízení a rekreační prvky je možno umisťovat pouze v souladu s projednanou a schválenou územní studií / projektem krajinářských úprav.

Součástí územní studie bude:

- přírodovědný průzkum a biologické hodnocení, na jejichž základě bude vyhodnocen vliv záměru na faunu a flóru se zřetelem na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů;
- posouzení dopadu na významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní toky);
- posouzení vlivu na územní systém ekologické stability (nadregionální biokoridor, dálkový migrační koridor);
- posouzení hydrologických a odtokových poměrů daného území;
- posouzení dotčeného lesního porostu (údaje o kategorizaci lesa, dřevinném zastoupení, ohrožení lesních porostů bořivými větry po případném odlesnění, negativní vlivy na plnění jednotlivých funkcí lesa, příp. eliminaci nepříznivých vlivů záboru);

~~Průzkumy a posouzení budou vypracovány pro účely vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu státní správy lesů, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ochrany životního prostředí a zemědělství. Pro sportovní areály v rozsahu nad 1 ha je nutno zpracovat Oznámení záměru, neboť naplňují dle bodu 10.8. „Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů“ kategorie II přílohy č.1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění;~~

- Pro plochu K.5-1 bude zpracována samostatná územní studie **US.5-1**
- **Studie koncepce dopravní obsluhy a komunikačního systému města, která je nutná s ohledem na rostoucí zatížení komunikací na území celého města.** ~~výpočetní model dopravní intenzity komunikačního systému města – s ohledem na předpokládaný rozvoj dopravní sítě a vývoj regionálních a nadregionálních dopravních vztahů (zejména vztah Beroun – Králův Dvůr, ale i Beroun – Praha apod.) a cílové převedení trasy silnice II/605 v celé navrhované délce úseku (od MÚK Beroun východ po MÚK Králův Dvůr) je nezbytné výpočetní model aktualizovat jako objektivní podklad pro posuzování záměrů rozvoje základního komunikačního systému města.~~

c.04 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním vypracováním regulačního plánu

- **Vymezení ploch a koridorů**, v nichž platí podmínka rozhodování podle regulačního plánu, je patrné ve výkresu č.1 Základní členění území;
- **Regulační plán** jako nástroj pro rozhodování správního orgánu o území obsahuje stanovení regulačních prvků pro u systémů veřejné infrastruktury – zejména vymezení veřejných prostranství a prostorového uspořádání na základě rozboru

kompozičních vztahů. Při řešení budou respektovány územní a technické limity (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem VN, ...) zahrnuté v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu, resp. v aktuálních územně analytických podkladech, případně zjištěné doplňujícím průzkumem a rozbořem;

Předmět řešení jednotlivých regulačních plánů je dále specifikován z hlediska:

- využití plochy
- specifických podmínek využití

viz popis zastavitelných, resp. transformačních ~~přestavbových~~ ploch v kap. c.01.1 2

- Regulační plán jako podmínka pro rozhodování v území je uplatněna pro následující plochy:

- **II. Severozápad:**

RP.1 - regulační plán pro plochy T.1a+T.1b+T.111 ~~ploch~~—lokality P.1a+P.1b+P.111

- RP Na Homolce je platný a nadále slouží jako podklad pro rozhodování o území);

- Kromě uvedeného platného regulačního plánu nejsou další plochy a koridory pro vypracování regulačního plánu územním plánem stanoveny;
- ~~□ Regulační plány komerčních nebo výrobních ploch mohou být vzhledem k legislativním požadavkům a podmínkám dotčených orgánů zpracovány pouze v případě konkrétního záměru stavebníků.~~

c.05 Stanovení pořadí provádění změn v území—etapizace

- Územní plán stanovuje pro postup využití území následující zásady:
 - zastavitelná plocha má navazovat na zastavěné území tak, aby nevznikaly nové nezastavěné proluky v příměstské krajině;
 - stavebník vždy prověří svůj záměr z hlediska propojení se systémy veřejné infrastruktury:
 - dopravní (kapacita, kategorizace a struktura dopravních komunikací);
 - technické (zásobování vodou, čištění odpadních vod, energetika, produktovody, elektronické komunikace, nakládání s odpady);
 - zelené (spojitý systém ploch přírodního charakteru, územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků);
 - občanské vybavenosti (kapacita staveb pro výchovu a vzdělávání, sociální a zdravotní služby, sport)
 - veřejných prostranství (prostorů umožňujících sociální kontakt, pobyt a relaxaci obyvatel)
 - stavebník prověří záměr z hlediska potřeby navýšení kapacit zmíněných systémů veřejné infrastruktury. V případě, že záměrem generovaná potřeba vyvolává překročení kapacitní možnosti stávajících systémů veřejné infrastruktury, je realizace záměru podmíněna odpovídajícími kompenzačními opatřeními (zkapacitnění stávajících nebo realizace nových komunikací, technických sítí, objektů občanské vybavenosti, ...apod.), které se tak stanou nedílnou součástí záměru jako nepominutelná podmínka jeho realizace.
 - součástí zastavitelné nebo transformační ~~přestavbové~~ plochy je v návaznosti na celoměstskou koncepci návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy, obslužných a propojovacích komunikací v dimenzích a v kategorii odpovídající navrhovanému využití, současně však záměr nesmí zamezit nebo omezit možnost využití navazujících zastavitelných nebo

[transformačních](#)~~přestavbových~~ ploch nebo ploch zastavěného území. Záměr musí zahrnovat návrh řešení dopravy v klidu;

- součástí zastavitelné nebo [transformační](#)~~přestavbové~~ plochy je v návaznosti na celoměstskou koncepci zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť a řešení odkanalizování, plynovodní síť, elektrorozvody včetně případného posílení trafostanic, telekomunikační síť apod.);

Stanovení postupu využití rozvojových ploch je v úrovni územního plánu rámcové. Případné podrobnější členění etap je obsahem podrobnější dokumentace nebo územních studií. Podmínky pro využití území, které je třeba zahrnout do zpracování územní studie jsou uvedeny v **kap. c.01.1–2** a **kap. c.03b**.

d. Koncepce veřejné infrastruktury

d.01 Občanská vybavenost

- Sféra občanského vybavení je územním plánem členěna na následující základní druhy provozů a zařízení sloužících veřejnosti:
 - Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (s předpoklady podpory města, kraje nebo státu – viz *kód regulativu OV, OH – kap. f*):
 - občanské vybavení veřejné – plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
 - občanské vybavení – hřbitovy
 - Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky – (viz *kódy regulativu OK, OK.1, OK.2 ..., OS, OS.1, OS.2, OS.3, OS.4, [OS.5*](#) ... – kap. f*)
 - komerční vybavenost – plochy pro obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby
pozn.: výrobní služby je možné s ohledem na rušivé vlivy na okolí lokalizovat pouze v plochách výroby.
 - sport a tělovýchova
- Územním plánem jsou pro rozvoj a zvýšení kvality sféry občanské vybavenosti navržena tato nová zařízení, resp. opatření:
 - Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu:
 - Vzdělání a výchova
 - současná zařízení je nutno pokládat za stabilizovaná s předpokladem optimalizace kapacitních a kvalitativních hodnot;
 - nová zařízení péče o děti v předškolním věku (Mateřské školy) a školská zařízení lze situovat především v rámci rozvojových nebo [transformačních](#)~~přestavbových~~ ploch BH, BI, SC, SC.1, OV, případně SM, SM.1, SM.3, SM.6, SM.7 za předpokladu splnění hygienických norem; zařízení péče o děti v předškolním věku je možné kromě již uvedených ploch situovat i v rámci ploch BH.3, BI.2, BV, BV.1, BV.2; V případě, že nová školská zařízení budou umístěna v uvedených plochách, musí objemem, strukturou (koeficientem zeleně, ...) odpovídat regulativu dané plochy.
 - Lesní mateřská škola – specifické zařízení péče o děti v předškolním věku – je možné situovat v ploše s možností využití pro nestavební vybavení a provoz Lesní Mateřské školy (~~MXMU-x~~) vymezené Změnou č.1 ÚP Beroun v lokalitě Pánve – viz plocha [K.1-6](#)~~K.1/6~~ výkres č. [22-1](#),

O.1. Při využití části území do vzdálenosti ~~30~~⁵⁰ m od hranice lesa je nezbytné respektovat podmínky stanovené příslušným orgánem státní správy lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;

- Sociální služby
 - současná zařízení je nutno pokládat za stabilizovaná s předpokladem optimalizace kapacitních a kvalitativních předpokladů;
 - nová zařízení a domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců (seniorů), azylové domy, ... budou situována především v rámci rozvojových nebo ~~transformačních~~^{přestavbových} ploch BH, BH.1, BI, BI.1, BI.2, BV, BV.1, BV.2, OV, SC, SM, SM.3; nový objekt domova důchodců je situován při ul. Pod Studánkou (lokalita 5);
 - penziony pro seniory a azylové domy je možné realizovat formou stavebních úprav vhodných objektů – především bytových domů s malometrážními byty;
- areál hasičského záchranného sboru
 - Plocha areálu HZS včetně technického zázemí je stabilizovaná;
- veřejná pohřebiště
 - Plocha městského hřbitova – předpokládá se kultivace nástupních ploch a rozšíření hranice oplocení hřbitova o plochu nového kolumbária (~~T.82~~^{P82});
- Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru:
 - komerční vybavenost – plochy pro obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby
 - ~~— existence zařízení komerční vybavenosti závisí na rovnováze poptávky a nabídky. Následkem jakéhokoli nerovnovážného stavu je degradace kvality prostředí sídla. Stav vyváženosti nabídky a poptávky (kupní síly obyvatel) vyhodnocuje v případě potřeby Generel obchodní sítě a služeb, na jehož základě při pravidelné aktualizaci vstupních údajů může následně samospráva objektivně ovlivňovat vývoj ploch pro komerční využití;~~
 - ~~- podmínky pro lokalizaci a možnost začlenění konkrétního zařízení v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány v regulativech využití území (viz kap. f). Vzhledem ke stávajícímu pokrytí potřeb komerční vybavenosti územní plán vymezuje plochy pro nové plochy tohoto druhu jen zcela ojediněle – s ohledem na specifické předpoklady konkrétní lokality: např. pozemek v atraktivní avšak hlukově exponované poloze nad nevyužívanou dálniční odpočívkou s výhledem na Berounskou kotlinu – pro restauraci s funkcí bariérového objektu, ... apod. (plocha Z.55c), Změnou č.2 vymezená plocha pro podlimitní ubytovací zařízení o kapacitě cca 90 lůžek v areálu golfu (plocha Z.2/1);~~
 - sport a tělovýchova
 - specifická plocha vybavenosti pro sport a relaxaci v Talichově údolí (plocha Z.67);

d.02 Dopravní infrastruktura

d.02.1 Silniční doprava

Základní komunikační systém správního území

- Územní plán vymezuje základní komunikační skelet správního území města, který tvoří trasy průjezdných úseků:
 - a) dálnice D5,
 - b) silnice II. třídy – II/605, II/116 a II/118,
 - c) silnice III. třídy – III/11530, III/11533, III/1165, III/1166, III/1167, III/1169 a III/11610;
- Územní plán respektuje záměr zkapacitnění dálnice D5 v úseku km 0–22 a její rozšíření na 2x 3 jízdní pruhy (návrhová kategorie D34/130) v souladu s technickou prověřovací studií firmy Pragoprojekt, a.s. z roku 2018. Koridor pro rozšíření tělesa dálnice D5 je dále dle požadavku MDČR v průchodu nezastavěným územím rozšířen o 10 m. V úseku průchodu zastavěným územím, ~~transformačními~~ ~~přestavbovými~~ nebo zastavitelnými plochami je využití ke koridoru přilehlých ploch doplněno o podmínku oboustranné územní a prostorové koordinace s tím, že v případě nutnosti lze technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu umístit na sousední ploše. V souvislosti s novými komerčními aktivitami na ~~transformačním~~ ~~přestavbovém~~ území při MÚK Beroun-centrum a realizací druhé paralelní trasy doprovodné silnice II/605 se navrhuje úpravy zkapacitnění na obou připojovacích křižovatkách na MÚK Beroun-centrum.
- Při vymezení a návrhu technického řešení ÚSES – ekoduktu pro ~~NRBK.55~~ ~~NRBK~~ ~~55~~ je třeba respektovat podmínky rozšíření dálnice D5.
- Územní plán podle vypracované studie (AF-CITYPLAN s.r.o., 08.2019) zpřesňuje vymezení a plochu VPS ~~VD.4-1~~ ~~VD.4/1~~ a **VD.1a** pro realizaci doprovodné komunikace dálnice D5 (~~Z.4-122~~ ~~Z.4/122~~, Z.105a, CNU.105a) vedené jako přeložková paralelní trasa silnice II/605 od MÚK Beroun-východ prostorem při severní straně dálnice a od přemostění D5 v prostoru nad nemocnicí pak po jižní straně tělesa dálnice D5. Územní plán předpokládá, že současný průjezdní úsek silnice II/605, od křižovatky s Lidickou postupně procházející ulicemi Pražská, Politických vězňů a Plzeňská bude po realizaci navrhované přeložkové trasy silnice II/605 převeden do kategorie silnic III. třídy. Ve smyslu návrhu kategorizace silniční sítě kraje budou stávající úseky trasy a nová přeložka silnice II/605 upravovány pro parametry návrhové kategorie S 9,5/70. Nové průjezdní úseky silnic v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou navrhovány ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6101 a 73 6110 tak, aby vytvořily podmínky pro bezpečný pohyb vozidel i chodců zklidněním a organizací dopravy a vytvořily estetické prostředí na přilehlém území;
- Územní plán stanovuje pro navrhovanou paralelní trasu přeložky silnice II/605 koridor v šířce 10 m na obě strany od navrhované osy; šíře koridoru je však místně korigována podle technického ověření územní studií Jižní paralelní komunikace ~~Z.4-122~~ ~~Z.4/122~~ (AF-CITYPLAN s.r.o. – 08.2019). S ohledem na obtížné terénní poměry a náročnost stavby s řadou souvisejících inženýrských objektů územní plán předpokládá, že pro vložené úseky paralelní komunikace Z.105a a tunelu CNU.105a, které nebyly součástí zmíněné studie, bude nezbytné ověření technické proveditelnosti doplnit.
- Územní plán respektuje současné trasy silnic II. třídy – II/116 a II/118 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Úpravy těchto tras je možné předpokládat

v návaznosti na přestavbu páteřních komunikačních tras. Na silnicích II. třídy ve správním území je třeba, ve smyslu kategorizace silniční sítě kraje, v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou na trase silnice II/116 v úseku na sever od města pro parametry návrhové kategorie S 9,5/70 a v úseku na jih od města pro parametry návrhové kategorie S 7,5/60. Na trase silnice II/118 ve směru na sever od města pro parametry návrhové kategorie S 9,5/60;

- Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/11530, III/11533, III/1165, III/1166, III/1167, III/1169 a III/11610 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Jisté úpravy těchto tras je možné předpokládat pouze v návaznosti na případnou přestavbu páteřních komunikačních tras. Na všech silnicích III. třídy ve správním území je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60, případně S 6,5/50.

Navazující síť místních a účelových komunikací

- Na výše uvedené průjezdní úseky silniční sítě navazují hlavní místní obslužné komunikace, které tento systém doplňují a spolu dotvářejí základní komunikační systém správního území města. Tyto komunikace jsou charakteru více dopravního, ovšem při zajištění funkcí pro nezbytnou dopravní obsluhu přílehlých objektů. Jedná se o následující komunikační úseky:
 - stávající propojení vedené z Wagnerova náměstí Okružní ulicí severně od Městské hory buď do ulice Za Městskou horou, Jungmannovy a Třídy Míru nebo ve směru stoupání do ulice Viničná a Za Viničnou, s navrhovaným prodloužením až k připojení na ulici Okrajová při hranici správního území;
 - tyto dvě paralelní trasy dále doplňují dvě stávající hlavní propojovací komunikace:
 - propojení vedené od MÚK Beroun-centrum ulicí Obchodní přes křížení s Plzeňskou do ulice Kollárova až k ul. Za Viničnou,
 - propojení vedené od Plzeňské ulicí Košťálkova přes křížení s Třídou Míru až k prodloužení ul. Vinařské;
 - územní plán dále doplňuje systém o propojení ([T.103a](#)~~P.103a~~) vedené od Plzeňské Tyršovou ulicí a dále přes nové přemostění Litavky do předprostoru železniční stanice s připojením na navrhovanou paralelní přeložkovou trasu průjezdního úseku silnice II/605, toto propojení je určeno pouze pro potřeby osobní dopravy s vyloučením těžké nákladní dopravy;
 - územní plán dále doplňuje systém o propojení křižovatky [T.102](#)~~P.102~~ (MÚK Beroun-centrum) ulicí Na Dražkách s ulicí Plzeňskou
- **Územní studie Beroun - Lokalita Závodí - Suchá Luka**
 - [dopravní obsluha lokality suchá Luka v rozsahu plochy SM.10 a plochy Z.5-2 je založena na vybudování kapacitní páteřní komunikace v koridoru CNU.1, která je na stávající dopravní systém napojena prostřednictvím CNU.4 v ploše Z.118. Podmínkou využití plochy Suchých Luk podle schválené územní studie je realizace uvedené páteřní komunikace a jejího kapacitního napojení na ulici Pražská prostřednictvím kapacitní křižovatky s okružním provozem a bypassem. Viz územní studie Beroun - Lokalita Závodí - Suchá Luka, která byla schválena 23.07.2025.](#)
 - [US.10 část - koncepce podle územní studie „Pražské předměstí“ týkající se lokalit Z.55a \(část\), Z.55b a Z.55c zůstává v platnosti. Územní studie Beroun - Lokalita Závodí - Suchá Luka na tuto koncepci navazuje a respektuje ji.](#)
 - [dopravní obsluha lokality Suchá Luka je navržena jako kapacitní koridor CNU.1 a CNU.2. Tyto koridory umožňují napojení na plánovanou paralelní](#)

komunikaci v koridoru CNU.5 pomocí koridoru CNU.3 (respektuje koncepci využití plochy Z.4-122, Jižní paralela, podle studie AF CITYPLAN, s.r.o. – 08.2019, ÚS je zpracována a vložena do evidence 02.10.2019)

- ~~územní plán doplňuje systém o propojení Z.107 vedené od Pražské ulice (průjezdni úsek silnice II/118) směrem na jih do prostoru Na Cibulce, Suchá Luka a dále až k připojení na navrhovanou paralelní přeložkovou trasu průjezdniho úseku silnice II/605 (Z.4/122) v souvislosti s návrhem rozvojových ploch v tomto prostoru;~~
- územní plán doplňuje systém o komunikační propojení Z.108 vedené od Pražské ulice (průjezdni úsek silnice II/118) směrem na sever do prostoru Na Veselé v souvislosti s dynamikou rozvojových ploch v tomto prostoru. Finální dokončení této komunikace v kategorii odpovídající hlavní obslužné komunikaci v celé délce a její regulérní uvedení do provozu je podmínkou pro využití rozvojových ploch Z.9a, Z.9b~~Z.9a, Z.9b~~, a zejména ploch Z.2-1 Z.2/4, Z.10, Z.53a, Z.4-126~~Z.4/126~~ a dalších stavebních aktivit v areálu Golf resortu;
- územní plán vymezuje plochy pro úpravy a návrh křižovatek na stávajících i navrhovaných komunikačních trasách, technický návrh křižovatek bude předmětem jejich další přípravné dokumentace.
- Hlavní místní obslužné komunikace (MOK) plní v komunikačním systému města úlohu dopravních páteří, na které jsou připojeny další obslužné komunikace nebo komunikace pro smíšený provoz. S ohledem na převážně dopravní význam těchto tras a možnost vedení autobusových linek hromadné dopravy, je třeba jízdní pruhy dimenzovat min. v šířce 3,25 m s vodicími proužky 0,25 m. Podle urbanistické situace je třeba tyto trasy doplnit navazujícími parkovacími nebo zastavovacími pruhy v šířce 2,00 m. Nad zvýšenými obrubami v koordinaci s urbanistickou koncepcí lokality je třeba uliční koridor doplnit chodníky v min. šířce 2,00 m a zejména v nově realizovaných úsecích o pruhy pro zeleň – stromořadí.
- Na skelet základního komunikačního systému města je dále připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. ~~Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný;~~
- Územní plán v souladu se zadáním ve správním území města zakládá nové rozvojové záměry. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace – a to podle místních podmínek min. ze dvou vzájemně nezávislých míst. Pro zajištění odpovídající úrovně a kvality komunikační dostupnosti a komunikační obsluhy lokalit územní plán vymezuje tzv. závazná, resp. nezbytná propojení místních obslužných komunikací, která jsou zachycena v grafických přílohách plánu;
- Změnou č.1 ÚP Beroun byly zpracovány požadavky na stanovení závazných dopravních propojení místních komunikací do ploch územního rozvoje, resp. navazujících zastavitelných ploch:
 - plocha Z.65a z ulice Na Morákově: propojení je navrženo v prodloužení trasy ulice Ječná v návaznosti na parcelaci zanesenou v katastrální mapě v souladu s koncepcí ÚPO z r.2001;
 - plochy pro potenciální doplnění obytné zástavby v zahradách na jižním okraji Jarova – v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.20b. Dokumentace k ÚR pro 30 RD však redukuje počet připojení k silnici III/1533 (ul. Cajthamlova) pouze na jedno. Neplní tedy podmínku připojení min. ze dvou vzájemně nezávislých

míst (vnitřní ulici Průchozí není možné s ohledem na její šířkové parametry a přímý kontakt se štíty rodinných domů kvalifikovat jako regulérní dopravní připojení). Napojení navazující potenciální zástavby západně od plochy Z.20b je proto podmíněno kapacitním posouzením této jediné křižovatky se silnicí III/11533 a vyhodnocením vlivu průjezdu přes plochu Z.20b. Pro případné zahuštění zástavby v zahradách jihozápadního okraje Jarova bude nezbytné nalézt ještě jiné možnosti dopravního připojení k nadřazeným komunikacím – ne zcela závisle na jediném dopravním připojení plochy Z.20b k nadřazené silniční síti;

- v prostoru pískovny (plochy [T.8b a T.8c](#) P.8b a P.8c) je navrženo prodloužení ulice Vojanovy a její propojení s komunikací podél ploch drobné výroby až ke křižovatce se silnicí II/118;
- Změnou č.4 je zapracována:
 - stabilizace připojení [transformačních ploch T.11a, T.11b, T.11h](#) přestavbových ploch P.11a, P.11b, P.11h k ulici Pražské a na Cibulce v souladu s vypracovanou územní studií;
 - stabilizace vedení místní obslužné komunikace propojující ulice Tylovou a Náhorní (v ~~pl~~[plochách](#) ~~eš~~[e T.11e](#) P.11e); dokončení této komunikace v celé délce a její uvedení do provozu je podmínkou pro využití [transformačních ploch T.11f, T.11g](#) přestavbových ploch P.11f, P.11g a jihozápadní části plochy Z.55a;
 - stabilizace účelové komunikace a manipulačních ploch pro nástup složek IZS při vyústění tunelového portálu 3. tranzitního železničního koridoru Praha-Smíchov – Beroun;
- ~~▫ U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, ve které v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí bude rovněž navrženo nové komunikační uspořádání lokality. Lokality s požadavkem vypracování územní studie jsou uvedeny v kap. c.03b;~~
- ~~▫ U rozvojových ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o jejich využití prověření změn územní studií, bude řešení navrhované vnitřní komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií;~~
- ~~▫ Rozvojové lokality budou na stávající komunikace připojeny buď křižovatkami, nebo sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Ke krajským silnicím budou lokality připojeny v závislosti na místních podmínkách minimálním počtem vjezdů. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace;~~
- Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou, [pokud je to technicky možné](#), navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, kategoriího typu MO 7/30 optimálně s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2 × 2,0 m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 – obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

d.02.2 Železniční doprava

- Územní plán města územně stabilizuje koridory železniční dopravy vedené v trasách železniční tratě č. 170 a 171 Praha – Beroun – Plzeň – Cheb a odbočujících tratí č. 173 Beroun – Rudná u Prahy – Praha a č.174 Beroun – Rakovník, všechny tyto železniční tratě jsou ve smyslu zákona o drahách, a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 řazeny v kategorii dráhy celostátní. Případné optimalizační práce včetně elektrizačních úprav na

tratích č. 173 a 174 nevyvolávají nové územní potřeby a nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků;

- Územní plán vymezuje plochu Z.151a pro vyústění tunelu nového dvoukolejného úseku 3. tranzitního železničního koridoru Praha-Smíchov – Beroun (Barrandovský tunel – trať rychlého spojení RS3) včetně nového mostního objektu přes Berounku a zaústění tratí do východního zhlaví nádraží Beroun; součástí plochy Z.151a je prostor účelové komunikace a manipulačních ploch pro nástup složek IZS při vyústění tunelového portálu.

d.02.3 Vodní doprava

- Územní plán nevymezuje plochy pro dopravní infrastrukturu vodní, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

d.02.4 Letecká doprava

- Územní plán nevymezuje plochy pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

d.02.5 Cyklistická a pěší doprava

- Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá;
- Územní plán vymezuje základní systém tras pro pěší dopravu, který propojuje hlavní veřejná prostranství města s koncentrací významných cílů vybavenosti s oblastmi bydlení (viz též kap. d.04) a zároveň zajišťuje vazby na atraktivní zázemí příměstské krajiny pro rekreační a kondiční potřeby obyvatel města;
- Územní plán zachovává cílové směry vedení cyklotras dle návrhu cyklistického generelu (DHV, a.s., 2007); trasy jsou územně ověřeny a upřesněny.
Hlavní směry rekreační cyklistické dopravy:

- na území města po levém břehu Berounky je vedena cyklotrasa od severu ze směru od Chyňavy a Lhotky, pokračuje v souběhu s tělesem rakovnické tratě až k Pražské ulici, kde se trasa větví do směrů na Vráž a Loděnici nebo dále pokračuje a vrací se zpět na levý břeh řeky a postupně se z ní odpojují větve směřující do prostoru Na Cibulce a do lokality Záhrabská, dále ve směru na Svátý Jan pod Skalou a Loděnici; cyklotrasa pak dále pokračuje ve směru na Srbsko a Karlštejn;
- z pravobřežní cyklotrasy vedené do města ze severu od Nižboru a Stradonic se postupně po proudu řeky odpojuje při využití stávající komunikační sítě trasa ve směru na Zdejcín. V prostoru bývalého pivovaru a Wagnerova náměstí se odpojují větve, které zajišťují vazby do obytné zástavby situované severně od Plzeňské ulice. V prostoru centra města a Husova náměstí se trasa větví do prostoru při pravém břehu řeky nebo do směru přednádražního prostoru a dále **pak** proti toku Litavky do směru na Lochovice a Jince, případně až po trase „Po stopách českých králů“ ve směru na Točnick, Žebrák a Hořovice;
- od Litavky a obnovené lávky přes těleso železniční tratě pak stoupají dvě větve cyklotrasy ve směru na Tetín nebo na Koněprusy;
- vzájemné propojení obou břehů Berounky územní plán navrhuje v poloze stávající lávky Na Ptáku a stávající lávky z centra města přes Ostrov do Závodí a do budoucna pak také po novém mostě přes Berounku jižně od dálniční estakády.

- Územní plán respektuje koncepci následujících cyklotras:

- trasa Beroun – Srbsko – Karlštejn („Po stopách českých králů“) je vedena z centra města po levém břehu Berounky podél skal až do Srbska a dále k hradu Karlštejn;
- trasa Beroun – Točnick („Po stopách českých králů“) je vedena po pravé straně Litavky, okolo skateparku pokračuje do Králova Dvora a dále ve směru na Točnick;
- trasa Beroun – Nižbor (odbočka z trasy „Po stopách českých králů“) je vedena od centra lávkou přes Vrážský potok, kolem vodní elektrárny do ulice Na Hrázi k nové lávce přes Berounku do oblasti Na Ptáku a dále ve směru na Nižbor a Křivoklát;
- trasa Beroun – Vráž je z centra města vedena podél železniční tratě do Vráže. Součástí navrhovaného systému cyklotras je stejnojmenná naučná stezka „Po stopách českých králů“.

d.02.6 Doprava v klidu

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků města;
- Pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů bude řešeno jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (kap. 14.1 Odstavné a parkovací plochy). Kapacity odstavných ploch u staveb pro bydlení mohou být v podmínkách pro využití (regulativu) zpřesněny podle místních podmínek a potřeb s ohledem na územní vztahy a zahrnutí města do metropolitní rozvojové oblasti OB1 (zohlednění podílu vyjížděky za prací, ...) – viz regulativy v kap. f;
- ~~□ Stavby budou vybaveny ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby;~~
- V bytových domech budou odstavná stání zajišťována přednostně hromadnými garážemi integrovanými v rámci stavby, dle skutečně navrhované kapacity objektu, parkovací stání budou situována buď na plochách na terénu nebo v objektu hromadného parkování na pozemku stavebníka.
- Parkovací nebo odstavné stání na terénu se bez ohledu na to, jak je terén povrchově upraven, pokládá vždy za zpevněnou plochu;
- Není-li možné stanovené kapacity odstavných a parkovacích stání garantovat, je touto skutečností sledovaný záměr limitován a není možné jeho realizaci v uvažovaném rozsahu (kapacitě) připustit – viz kap. f.01 nadpis Podmínky prostorového uspořádání – Plochy pro dopravu v klidu;
- Záchytná parkoviště centra města a **první** parkovací ~~dům~~ **domy** jsou rozmístěny v docházkové vzdálenosti kolem městského jádra: u Tř. Politických vězňů, Hrnčířská, nám. Marie Poštové, Karly Machové, Na Příkopě. Kapacita těchto parkovacích ploch musí být zachována i v případě návrhu na změnu využití některé z uvedených ploch. Některá z parkovišť jsou územním plánem navržena ke zkapacitnění na vícepodlažní parkovací domy (viz výkres č. ~~2.1, 2.3~~, O.1). V druhém pořadí od centra – ale stále v dostupné vzdálenosti – jsou další kapacitní parkoviště na Závodí u Václavského náměstí (bývalé autobusové nádraží), na Ostrově a Na Podole (P+R) na spojnici ulice U Stadionu a Slapská od přednádražního prostoru k centrálnímu městskému Husovu náměstí.

- Změnou č.4a ÚP Beroun byla vymezena [transformační plocha T.4a-1](#)~~přestavbová plocha P.4a/1~~ pro komerční vybavenost specifickou ([OK.2](#)~~OK2~~) s podmínkou zajištění veškeré potřebné kapacity parkovacích míst v rámci vymezeného pozemku.

d.02.7 Dopravní vybavenost

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti kombinovaného systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy osob, a to v kombinaci pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy;
- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy, včetně umístění nového autobusového nádraží v předprostoru železniční stanice;
- Územní plán respektuje umístění stávajících čerpacích stanic pohonných hmot jako územně stabilizované plochy dopravní vybavenosti.
- [Tím není dotčena možnost tuto vybavenost dle potřeby měnit nebo doplňovat.](#)

d.03 Technická infrastruktura

d.03.1 Zásobování pitnou vodou

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou:

I. střed:

- [T.4b](#)~~P.4b~~ Kollárova východ: propojovací/distribuční řad v komunikaci
- [T.6a](#)~~P.6a~~ Bezručova kasárna: distribuční řady v komunikacích

II. severozápad:

- [T.1a](#)~~P.1a~~ Homolka: distribuční řady v komunikacích
- [T.1c](#)~~P.1c~~ Za Viničnou: distribuční řady v komunikacích
- Z.3 Na Morákově: přírodní/distribuční řad v komunikaci
- Z.23a Plzeňské předm. jih: přírodní/distribuční řady v komunikacích
- Z.23b Plzeňské předm. střed: propojovací/distribuční řady v komunikacích
- Z.65a Za Morákovem I.: distribuční řady v komunikacích
- Z.65b Za Morákovem II.: distribuční řady v komunikacích
- [T.22](#)~~P.22~~ U Dálnice: přírodní řad v komunikaci

III. Pražské předměstí:

- [T.8b](#)~~P.8b~~ Pískovna: distribuční řady v komunikacích
- [T.8c](#)~~P.8c~~ Pod střelnicí: přírodní/distribuční řady v komunikacích
- Z.9b Na Veselé: distribuční řady v komunikacích
- [T.54b](#)~~P.54b~~ U Vrážské tratě: distribuční řad v komunikaci

IV. Závodí:

- [T.11a](#)~~P.11a~~ Pod Cibulkou: distribuční řady v komunikacích
- ~~Z.11c Na Cibulce I.: distribuční řady v komunikacích~~
- [T.11g](#)~~P.11g~~ Náhorní – Na Cibulce: distribuční řady v komunikacích
- ~~Z.13a Suchá Luka sever I.: distribuční řady v komunikacích~~
- ~~Z.13b Suchá Luka sever II.: distribuční řady v komunikacích~~
- [T.13c](#)~~P.13c~~ Suchá Luka sever II.: distribuční řady v komunikacích
- ~~Z.14a U Zabitého: distribuční řady v komunikacích~~

~~Z.14b~~ ~~Suchá Luka I.: distribuční řady v komunikacích~~

- Z.55a Cibulka jih: distribuční řady v komunikacích
- Z.55b U odpočívky: distribuční řady v komunikacích
- Z.55c U odpočívky: distribuční řady v komunikacích

~~Z.56a~~ ~~Suchá Luka II.: distribuční řady v komunikacích~~

~~Z.56b~~ ~~Suchá Luka III.: distribuční řady v komunikacích~~

~~Z.56c~~ ~~Suchá Luka VI.: distribuční řady v komunikacích~~

- Z.56d Suchá Luka V.: distribuční řady v komunikacích

~~Z.81~~ ~~Gibulka~~ ~~Suchá Luka~~ ~~centrum: řady v komunikacích~~

V. Pod Lišticí:

- ~~T.57a~~~~P.57a~~ Pod Lišticí: distribuční řad v komunikaci
- ~~T.57b~~~~P.57b~~ Pod Lišticí: distribuční řad v komunikaci

VI. Zavadilka:

- Z.17 Zavadilka – U Vápenice: přírodní/distribuční řady v komunikacích
- Z.19a Zavadilka – Cajthamlova: distribuční řad v komunikaci
- Z.63 Zavadilka – Nad Vápenicí: distribuční řad v komunikaci

VII. Jarov:

- Z.20a Jarov sever: distribuční řady v komunikacích
- Z.20b Jarov jih: distribuční řady v komunikacích
- Z.64 Jarov východ: distribuční řady v komunikacích

VIII. Zdejcina:

- Z.25a Zdejcina I.: výtlačný řad v komunikaci
- ~~T.25b~~~~P.25b~~ Zdejcina II.: výtlačný a distribuční řad v komunikacích
- ~~T.25c~~~~P.25c~~ Zdejcina III.: výtlačný a distribuční řad v komunikacích
- Z.25d Zdejcina IV.: výtlačný a distribuční řad v komunikacích
- Z.25f Zdejcina VI.: distribuční řady v komunikaci
- Z.68a Zdejcina VIII.: distribuční řad v komunikaci
- Z.68b Zdejcina IX.: výtlačný a distribuční řad v komunikacích
- Z.68c Zdejcina X.: distribuční řad v komunikaci
- Z.68e Zdejcina XII.: výtlačný a distribuční řad v komunikaci
- Z.68f Zdejcina XIII.: distribuční řad v komunikaci
- Z.68h Zdejcina XV.: distribuční řad v komunikaci

IX. Lištice:

- Z.26a Lištice sever I.: distribuční řad v komunikaci
- Z.69 Lištice sever II.: distribuční řad v komunikaci

X. Hostim:

- ~~T.27a~~~~P.27a~~ Hostim západ – sever: přírodní/výtlačný a distribuční řad v komunikaci včetně ČS-ATS a VDJ Hostim
- ~~T.27b~~~~P.27b~~ Hostim východ: přírodní/distribuční řad v komunikaci
- Z.70a Hostim jih: přírodní/distribuční řad v komunikaci

- ~~T.79~~~~P.79~~ Hostim střed: přírodní/přírodní/distribuční řad v komunikaci

XI. Na Podole:

- ~~T.16b~~~~P.16b~~ Na Podole II.: přírodní/distribuční řad v komunikaci

XII. U Nádraží:

- Z.21 U Cementárny I.: přírodní/distribuční řad v komunikaci
- ~~T.59a~~~~P.59a~~ Přednádraží II.: distribuční řad v komunikaci
- ~~T.60~~~~P.60~~ U Nádraží východ: distribuční řad v komunikaci
- ~~T.61~~~~P.61~~ U Cementárny II.: distribuční řad v komunikaci
- ~~T.62~~~~P.62~~ U Nádraží západ: distribuční řady v komunikacích

XIII. Talichovo údolí:

- Z.67 Talichovo údolí: AT stanice a řad v komunikaci

Stavby mimo rozvojové a transformační přestavbové lokality, s jejichž realizací se uvažuje pro zajištění zásobování vodou:

- doplnění vodovodní sítě ve stávající zástavbě
- opravy a stavební úpravy stávajících řadů, které jsou v nevyhovujícím technickém stavu nebo za hranicí své životnosti
- vodovod Pánve, včetně vlastního vodojemu
- přivaděč vody pro lokalitu Zdejcina, včetně posilovací čerpací stanice
- přivaděč vody pro lokality Lištice a Hostim, včetně posilovací čerpací stanice a vodojemu Hostim s propojením na vodní zdroj Sedlec

Opatření pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou:

- ~~▪ Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den*obyvatele cisternami ze zdroje Vrt – Žebrák a Zářezy – Neřežin. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.~~
- ~~▪ Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.~~

d.03.2 Odkanalizování

Stavby, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování:

I. střed:

- ~~T.6a~~~~P.6a~~ Bezručova kasárna: gravitační kanalizace v komunikacích

II. severozápad:

- ~~T.1a~~~~P.1a~~ Homolka: gravitační kanalizace v komunikacích
- ~~T.1c~~~~P.1c~~ Za Viničnou: gravitační kanalizace v komunikacích
- ~~T.2a~~~~P.2a~~ Nad Paloučkem: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.3 Na Morákově: gravitační kanalizace v komunikacích
- Z.23a Plzeňské předm. jih: gravitační kanalizace v komunikacích
- Z.23b Plzeňské předm. střed: gravitační kanalizace v komunikacích
- Z.23c Plzeňské předm. sever: gravitační kanalizace v komunikacích
- Z.65a Za Morákovem I.: gravitační kanalizace v komunikacích
- Z.65b Za Morákovem II.: gravitační kanalizace v komunikacích
- Z.66 K Dědu: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.22 U Dálnice: gravitační kanalizace v komunikacích

III. Pražské předměstí:

- ~~T.8b~~~~P.8b~~ Cihelna: gravitační kanalizace v komunikacích
- ~~T.8c~~~~P.8c~~ Pod střelnicí: gravitační kanalizace v komunikacích
- Z.9b Na Veselé: gravitační kanalizace v komunikacích
- ~~T.54~~~~P.54~~ U Vrážské tratě: gravitační kanalizace v komunikaci

IV. Závodí:

- ~~T.11a~~~~P.11a~~ Pod Cibulkou: gravitační kanalizace v komunikacích
- ~~Z.11c Na Cibulce I: gravitační kanalizace v komunikacích~~
- ~~Z.11d Na Cibulce II: gravitační kanalizace v komunikacích~~
- ~~T.11f~~~~P.11f~~ Náhorní jih: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích

- ~~T.11gP.11g~~ Náhorní – Na Cibulce: gravitační/tlaková kanalizace v komunikaci
- ~~Z.13a Suchá Luka sever I.: tlaková kanalizace v komunikacích~~
- ~~Z.13b Suchá Luka sever II.: tlaková kanalizace v komunikacích~~
- ~~T.13cP.13c~~ Suchá Luka sever II.: tlaková kanalizace v komunikacích
- ~~Z.14a U Zabitého: tlaková kanalizace v komunikacích~~
- ~~Z.14b Suchá Luka I.: tlaková kanalizace v komunikacích~~
- Z.55a Cibulka jih: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
- Z.55b U odpočívky: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
- Z.55c U odpočívky: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
- ~~Z.56a Suchá Luka II.: tlaková kanalizace v komunikacích~~
- ~~Z.56b Suchá Luka III.: tlaková kanalizace v komunikacích~~
- ~~Z.56c Suchá Luka VI.: tlaková kanalizace v komunikacích~~
- Z.56d Suchá Luka V.: tlaková kanalizace v komunikacích
- ~~Z.81 Cibulka – Suchá Luka – centrum: tlaková a gravitační kanalizace v komunikacích~~

V. Pod Lišticí:

- ~~T.57aP.57a~~ Pod Lišticí: gravitační kanalizace v komunikaci
- ~~T.57bP.57b~~ U Ovčina: gravitační kanalizace v komunikaci

VI. Zavadilka:

- Z.17 Zavadilka – U Vápenice: gravitační kanalizace v komunikacích
- Z.19b Zavadilka Západ II. – Cajthamlova: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.28 U Rozvodny: gravitační kanalizace v komunikacích
- Z.63 Zavadilka – Nad Vápenicí: gravitační kanalizace v komunikacích

VII. Jarov:

- Z.20a Jarov sever: gravitační kanalizace v komunikacích
- Z.20b Jarov jih: gravitační kanalizace v komunikacích
- Z.64 Jarov východ: gravitační kanalizace v komunikacích

VIII. Zdejcina:

- Z.25a Zdejcina I.: gravitační kanalizace v komunikacích
- ~~T.25bP.25b~~ Zdejcina II.: gravitační kanalizace v komunikacích
- ~~T.25cP.25c~~ Zdejcina III.: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.25d Zdejcina IV.: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.25f Zdejcina VI.: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
- Z.68a Zdejcina VIII.: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.68b Zdejcina IX.: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.68c Zdejcina X.: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.68e Zdejcina XII.: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.68f Zdejcina XIII.: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.68h Zdejcina XV.: gravitační kanalizace v komunikaci

IX. Lištice:

- Z.26a Lištice sever I.: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.69 Lištice sever II.: gravitační kanalizace v komunikaci

X. Hostim:

- ~~T.27aP.27a~~ Hostim západ: gravitační kanalizace v komunikaci
- ~~T.27bP.27b~~ Hostim východ: gravitační kanalizace v komunikaci
- Z.70a Hostim jih: gravitační kanalizace v komunikaci
- ~~T.79P.79~~ Hostim střed: gravitační kanalizace v komunikaci

XII. U Nádraží:

- Z.21 U Cementárny I.: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
- ~~T.59aP.59a~~ Přednádraží II.: gravitační/tlaková kanalizace v komunikaci

- [T.60](#)~~P.60~~ U Nádraží východ: tlaková kanalizace v komunikaci
- [T.61](#)~~P.61~~ U Cementárny II.: gravitační/tlaková kanalizace
- [T.62](#)~~P.62~~ U Nádraží západ: gravitační/tlaková kanalizace

Stavby mimo rozvojové a [transformační](#)~~přestavbové~~ lokality, které jsou nutné pro zajištění řádné funkce stávající stokové sítě a snížení zatížení ČOV balastními vodami

- doplnění stokové sítě ve stávající zástavbě
- opravy a stavební úpravy kanalizačních stok s ohledem na jejich kapacitu, stáří a technický stav
- gravitační kanalizace pro lokalitu Lištice
- čerpací stanice odpadních vod a výtlak kanalizace pro lokalitu Hostim

Opatření, která jsou vhodná pro likvidaci dešťových vod:

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, kolem komunikací a zpevněných ploch je vhodné založit zelené pásy s průlehy, příkopy a rigoly na zasakování
- čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky, pro omezení odtoku lze doporučit zelené střechy
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky
- dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky
- v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku (řádově v litrech za vteřinu) do kanalizace
- nádrže pro čistou dešťovou vodu ze střech a ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými látkami, je doporučeno přednostně realizovat jako povrchové polopřirozeného charakteru, mohou být začleněny do budoucích sadových úprav v rámci areálu
- nádrže pro vody kontaminované ropnými produkty budou realizovány jako podzemní, s odpadem vedeným přes odlučovač ropných látek
- odtok dešťových vod svedených do kanalizace bude dán množstvím vypouštěné vody z retenčních nádrží objektů a komunikací, toto množství stanoví vodohospodářský orgán v rámci podmínek pro realizaci nových staveb, předpokládá se vypouštění v množství, které odpovídá přirozenému odtoku z odvodňovaného území

d.03.3 Zásobování elektrickou energií

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování elektrickou energií v rozvojových a [transformačních](#)~~přestavbových~~ lokalitách:

I. střed:

- [T.6b](#)~~P.6b~~ Stará kasárna ([transformační](#)~~přestavbová~~ lokalita): propojovací kabelová síť 22 kV včetně distribučních TS;
- [T.51a](#), [T.51c](#), [T.51d](#), [T.51e](#)~~P.51a~~, ~~P.51c~~, ~~P.51d~~, ~~P.51e~~ – brownfield Tiba ([transformační](#)~~přestavbová~~ lokalita): propojovací kabelová síť 22 kV včetně distribučních TS;

II. severozápad:

- [T.1a, T.1c](#)~~P.1a, P.1e~~, Z.3 – Za Viničnou, Na Homolce, Na Morákově: propojovací kabelová síť 22 kV včetně distribučních TS;
- Z.23a, Z.23b, Z.23c, Z.65a, Z.65b – Plzeňské předměstí, Na Máchovně, Na Morákově, Za Morákovem: propojovací kabelová síť 22 kV včetně distribučních TS;

III. Pražské předměstí:

- [T.8b, T.8c, Z.9b, T.54a, T.54b](#)~~P.8b, P.8c, Z.9b, P.54a, P.54b~~ – Máchova, Cihelna, Na Veselém, U Vrážské tratě: propojovací kabelová síť 22 kV včetně přeložek a distribučních TS;

IV. Závodí:

- [T.11a](#)~~P.11a, Z.11c, Z.11d, T.11g, T.11h~~~~P.11g, P.11h, Z.13a, Z.13b, Z.14a, Z.14b, Z.55a, Z.55b, Z.55c, Z.56a, Z.56b, Z.56c, Z.56d, Z.81~~ – Na Cibulce, Suchá Luka: propojovací kabelová síť 22 kV včetně distribučních TS;

V. Pod Lišticí:

- [T.15d, Z.15e, T.57a](#)~~P.15d, Z.15e, P.57a~~ – U nemocnice, Pod Lišticí: propojovací kabelová síť 22 kV včetně distribučních TS;

VI. Zavadilka:

- Z.17, Z.63 – Zavadilka: propojovací kabelová síť 22 kV včetně distribučních TS;

VII. Jarov:

- Z.20a, Z.20b, Z.64 – Jarov: propojovací kabelová síť 22 kV včetně distribučních TS;

VIII. Zdejcina:

- Z.25a, [T.25b, T.25c](#)~~P.25b, P.25e~~, Z.25d, Z.25f, Z.68a, Z.68b, Z.68c, Z.68e, Z.68f, Z.68h – Zdejcina: propojovací kabelová síť 22kV včetně distribučních TS;

XI. Na Podole:

- [T.16b, T.1-1](#)~~P.16b, P.1/1~~ – Na Podole, Přednádraží: propojovací kabelová síť 22 kV včetně přeložek a distribučních TS;

XII. U Nádraží, výrobní zóna:

- Z.21, [T.61](#)~~P.61~~ – U Cementárny, U Dálnice: propojovací kabelová síť 22 kV včetně distribučních TS;
[T.60, T.62](#)~~P.60, P.62~~ – U Nádraží ([transformační](#)~~přestavbová~~ lokalita): propojovací kabelová síť 22 kV včetně distribučních TS;

Stavby mimo rozvojové a přestavbové lokality, s jejichž realizací je nutno uvažovat pro zajištění řádného zásobování elektrickou energií

- změnou č.4 ÚP Beroun je akceptován záměr PÚR ČR, resp. ÚAP na zdvojení vedení 400 kV V412/812 – Hradec Řeporyje; koridor vedení VVN je situován mimo správní území Beroun, kam zasahuje okrajově jen jeho o.p.;
- doplnění elektrorozvodné sítě 22 kV ve stávající zástavbě;
- opravy stávajících elektrorozvodů s nevyhovující kapacitou nebo technickým stavem nebo za hranicí životnosti;
- přestavba stávajících trafostanic, přezbrojení traforů s ohledem na aktuálně potřebný výkon pro oblast pokrytí;
- záměr 4/13 dle zadání změny č.4 ÚP Beroun na přeložení vrchního elektrického vedení VN mimo pozemek parc. č. 1985/138 v k.ú. Beroun neovlivňuje koncepci zásobování města elektrickou energií. Realizace přeložky je zakreslena a z územního hlediska je možná na základě dohody investora se správcem sítě, resp. s vlastníky pozemků dotčených změnou trasy VN;

d.03.4 Zásobování plynem

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování plynem

I. střed:

- [T.4b](#)~~P.4b~~ Kollárova východ: STL distribuční řad v komunikaci

- [T.6a](#)~~P.6a~~ Bezručova kasárna: distribuční řady v komunikacích

II. severozápad:

- [T.1a](#)~~P.1a~~ Homolka: STL distribuční řady v komunikacích
- [T.1c](#)~~P.1c~~ Za Viničnou: STL distribuční řady v komunikacích
- [T.2a](#)~~P.2a~~ Nad Paloučkem: distribuční STL řad v komunikaci
- Z.3 Na Morákově: STL distribuční řad v komunikaci
- Z.23a Plzeňské předm. jih: STL distribuční řady v komunikacích
- Z.23b Plzeňské předm. střed: STL distribuční řady v komunikacích
- Z.23c Plzeňské předm. sever: propojovací/distribuční STL řady v komunikacích
- Z.65a Za Morákovem I.: STL distribuční řady v komunikacích
- Z.65b Za Morákovem II.: STL distribuční řady v komunikacích
- Z.66 K Dědu: NTL přívodní řad v komunikaci
- [T.23](#)~~P.22~~ U Dálnice: NTL přívodní řad v komunikaci

III. Pražské předměstí:

- [T.8b](#)~~P.8b~~ Cihelna: STL distribuční řady v komunikacích
- [T.8c](#)~~P.8c~~ Pod střelnici: přívodní/distribuční řady v komunikacích
- Z.9b Na Veselé: NTL distribuční řady v komunikacích
- Golf resort: STL přívodní řad v komunikaci
- [T.54b](#)~~P.54b~~ U Vrážské tratě: NTL distribuční řad v komunikaci

IV. Závodí:

- [T.11a](#)~~P.11a~~ Pod Cibulkou: STL distribuční řady v komunikacích
- ~~Z.11c Na Cibulce I.: STL distribuční řady v komunikacích~~
- ~~Z.11d Na Cibulce II.: STL distribuční řady v komunikacích~~
- [T.11g](#)~~P.11g~~ Náhorní – Na Cibulce: STL distribuční řady v komunikacích
- [T.11h](#)~~P.11h~~ Pražská západ: STL distribuční řady v komunikacích
- ~~Z.13a Suchá Luka sever I.: STL distribuční řady v komunikacích~~
- ~~Z.13b Suchá Luka sever II.: STL distribuční řady v komunikacích~~
- [T.13c](#)~~P.13c~~ Suchá Luka sever II.: STL distribuční řady v komunikacích
- ~~Z.14a U Zabitého: STL distribuční řady v komunikacích~~
- ~~Z.14b Suchá Luka I.: STL distribuční řady v komunikacích~~
- Z.55a Cibulka jih: STL distribuční řady v komunikacích
- Z.55b U odpočívky: STL distribuční řady v komunikacích
- Z.55c U odpočívky: STL distribuční řady v komunikacích
- ~~Z.56a Suchá Luka II.: STL distribuční řady v komunikacích~~
- ~~Z.56b Suchá Luka III.: STL distribuční řady v komunikacích~~
- ~~Z.56c Suchá Luka VI.: STL distribuční řady v komunikacích~~
- Z.56d Suchá Luka V.: STL distribuční řady v komunikacích
- ~~Z.81 Cibulka – Suchá Luka – centrum: STL řady v komunikacích~~

V. Pod Lišticí:

- [T.15d](#)~~P.15d~~ U nemocnice I.: STL distribuční řad v komunikaci
- Z.15e U nemocnice II.: STL distribuční řad v komunikaci
- [T.57a](#)~~P.57a~~ Pod Lišticí: STL distribuční řad v komunikaci
- [T.57b](#)~~P.57b~~ Pod Lišticí: STL distribuční řad v komunikaci

VII. Jarov:

- Z.20a Jarov sever: STL distribuční řady v komunikacích
- Z.20b Jarov jih: STL distribuční řady v komunikacích
- Z.64 Jarov východ: STL distribuční řady v komunikacích

IX. Lištice:

- Z.26a Lištice sever I.: distribuční řad v komunikaci
- Z.69 Lištice sever II.: distribuční řad v komunikaci

XI. Na Podole:

- ~~T.16b~~~~P.16b~~ Na Podole II.: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci
- XII. U Nádraží:**

- Z.21 U Cementárny I.: přívodní/distribuční STL řad v komunikaci
- ~~T.59a~~~~P.59a~~ Přednádraží II.: STL distribuční řad v komunikaci
- ~~T.60~~~~P.60~~ U Nádraží východ: STL distribuční řad v komunikaci
- ~~T.61~~~~P.61~~ U Cementárny II.: STL distribuční řad v komunikaci

Stavby mimo rozvojové a ~~transformační~~~~přestavbové~~ lokality, s jejichž realizací se uvažuje pro zajištění zásobování plynem

- doplnění distribuční plynovodní sítě ve stávající zástavbě
- přívodní řad pro lokalitu Lištice
- přestavba stávajících regulačních stanic na větší výkon

d.03.5 Zásobování teplem

- Zásobování teplem a vytápění je třeba v prostředí Berounské kotliny hodnotit přednostně z hlediska vlivu využitelných médií na životní prostředí a dále z hlediska efektivity využití dosažitelných zdrojů. Z hlediska zásobování teplem je nezbytné zajistit postupný přechod zdrojů využívajících pevné palivo na centrální zdroje tepla (CZT) a teplé užitkové vody (TUV), na plyn, elektřinu nebo jiné alternativní ekologicky šetrné zdroje;
- Zejména pro soustředěné obytné soubory bytových domů (lokality hromadného bydlení – BH...) a v případě velkoodběru tepla je třeba uplatnit povinnost využít u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb – je-li to technicky možné a ekonomicky přijatelné – centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních ekologických zdrojů a současně ověřit technickou a ekonomickou proveditelnost kombinované výroby tepla a energie. Povinností stavebníka je, aby jednoznačně a přesvědčivě prokázal, že je pro něj využití CZT ve srovnání s jiným způsobem vytápění ekonomicky nepřijatelné;
- V území s nízkopodlažní individuální obytnou zástavbou nebo pro drobné spotřebitele energie tepla je možné vytápět objekty plynem, elektřinou nebo alternativními zdroji s cílem minimalizovat negativní dopady na životní prostředí;
- V případě užití tepelných čerpadel je nezbytné vyhodnotit hlukovou zátěž a jejich celkové působení na obytné prostředí lokality.

Pro zvýšení kvality zásobování rozvojových ploch teplem je třeba:

- ~~□ Optimalizace zásobování ušlechtilými energetickými nosiči se týká zejména racionalizace spotřeby energie a snížení ztrát. Nové nebo opravené primární rozvody tepla do rozvojových oblastí se předpokládají ve formě bezkanálového uložení předizolovaného potrubí;~~
- ~~□ v případě centrálních zdrojů tepla (CZT) provozovaných v regionu Beroun – Králův Dvůr firmou innogy Energo, s.r.o. je žádoucí využít jejich potenciál pro připojení nové výstavby – a to zejména:~~
 - ~~▪ soustředěných souborů bytových domů v dosažitelných rozvojových plochách;~~
 - ~~▪ zařízení občanské vybavenosti v dosažitelných rozvojových plochách;~~
 - ~~▪ zařízení výrobních areálů a služeb v dosažitelných rozvojových plochách;~~

Stavby, jejichž realizace je žádoucí z hlediska zvýšení kvality zásobování rozvojových a ~~transformačních~~~~přestavbových~~ ploch teplem:

- I. střed:

- ~~T.51dP.51d~~ Tiba – uložení topného kanálu pod povrch v rámci transformace~~přestavby~~ areálu – úprava parteru v transformační~~přestavbové~~ lokalitě
- II. Severozápad:
 - Z.23a Plzeňské předměstí jih: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
 - Z.23b Plzeňské předměstí střed: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
 - Z.23c Plzeňské předměstí střed: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
- XII. U Nádraží:
 - Z.21 U Cementárny I.: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
 - ~~T.60P.60~~ U Nádraží východ: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
 - ~~T.61P.61~~ U Cementárny II.: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
 - ~~T.62P.62~~ U Nádraží západ: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků

d.03.6 Produktovody

Ve správním území města Beroun se nenacházejí a nejsou plánována zařízení zabezpečující dálkovou dopravu nebo distribuci kapalných látek a paliv (ropovody, produktovody).

d.03.7 Telekomunikace

- Veřejná telekomunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic v případě nové výstavby menšího a středního rozsahu;
- Způsob napojení lokalit s kapacitnější zástavbou bude možno stanovit, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až v rámci investorské přípravy území.

d.03.8 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady v řešeném území bude i nadále prováděno v souladu s příslušnou aktuálně platnou legislativou i obecně závaznými vyhláškami města Beroun, kterými se stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na k.ú. Beroun, Hostim u Berouna, Jarov u Berouna a Zdejcina, včetně systému nakládání se stavebním odpadem.

d.04 Veřejná prostranství

- Veřejná prostranství (plochy veřejně přístupné – zpravidla s úpravou parteru pro pohyb nebo krátkodobý pobyt chodců) jsou vždy součástí následujících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. f. územního plánu:
 - bydlení (regulativy BH, BH.1, BH.2, BH.3, BI, BI.1, BI.2, BI.4, BV, BV.1, BV.2);
 - rekreace (RH, RI);
 - občanské vybavení (OV, OK, OK.1, OK.2, OS, OS.1, OS.2, OS.3, OS.4, OH);
 - smíšené obytné plochy (SC, SC.1, SM, SM.1, SM.2, SM.3, SM.4, SM.5, SM.6, SM.7, SV);
 - dopravní infrastruktura (DS, DD);
 - výroba (VT, VL.1, ~~VL.2~~, VD, VD.1, VD.2);
 - zeleň (ZO, ZK);
- V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství samostatně vymezeny tyto významné reprezentační prostory centra města (PU, PU.1, PX):

- Husovo náměstí, Seydlovo náměstí, náměstí Joachima Barranda, náměstí M. Poštové, křižovatka Havlíčkova / Na Klášteře – tj. centrální prostory veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch v historické části města a dále parkově upravené plochy podél městských hradeb při ul. Politických vězňů a Na Parkáně;
 - V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství dále samostatně vymezeny tyto významné reprezentační prostory města v navrženém okruhu městského jádra spolu s návrhem jejich propojení pěšími trasami (PU, PU.1, PX, PX.1, PX.2, PX.4):
 - Městská Hora – Sadová – Bratří Nejedlých – křižovatka Plzeňská / Na Dražkách – Na Náhonu – včetně revitalizace parku u Zábranského kostela – nábreží U Sokolovny – včetně odbočky U Stadionu a parku Na Podole – Ostrov – Na Ostrově – Štulovna – Hrnčířská – Wagnerovo náměstí – Okružní – Na Kaplance – Na Vyhliďce – Městská Hora;
 - ~~□ Záměna ploch dříve navrhovaného veřejného prostranství (parku) Na Podole a záchytného parkoviště v rámci Změny č.1 územního plánu vede k logičtějšímu územnímu vazbám – zkrácení dojezdu na záchytné parkoviště, přirozenější vazbě veřejného prostranství (parku) na navazující sportovní zařízení. Plocha parku tak koncepčně doplňuje zmíněný okruh zelených prostranství kolem městského jádra od lávky přes Litavku prostorem Na Podole k nové lávce na Ostrov.~~
 - V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství dále samostatně vymezeny tyto specifické významné plochy nábreží Závodí (PX.1 a PX.2)
 - Na Hrázi, Václavské náměstí, Zborovské nábreží, Hostímská;
 - V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství dále samostatně vymezena lokální obvodová centra (PU, PX):
 - Třída Míru – lokální obvodové centrum sídliště Plzeňské předměstí; Na Cibulce – Suchá Luka – lokální obvodové centrum rozvojové lokality; Jarov – náves; Školní náměstí s parkovou úpravou v centrální části Závodí;
 - Další veřejná prostranství lokálního významu:
 - Na Cibulce – Suchá Luka (PX) – zelená páteř rozvojového prostoru;
 - Plzeňská – před ZŠ (PX) – parková úprava veřejného prostranství;
 - Plzeňská – před SŠZ (PX) – parková úprava veřejného prostranství;
 - Pod Studánkou – Zahořanská (PX) – parková úprava před městským hřbitovem;
 - Jungmannova – Erbenova (PX) – parková úprava veřejného prostranství;
 - Tř. Míru – Jánošíkova (PX) – parková úprava veřejného prostranství;
 - Homolka – Nad Paloučkem (PX) – zelené páteře rozvojových prostorů;
 - Kollárova sever (PX) – zelené páteře rozvojových prostorů;
 - K Dubu – Karla Čapka (PX) – zelené páteře rozvojových prostorů;
 - Židovský hřbitov – Máchovna – Haškova (PX) – zelené páteře rozvojových prostorů;
 - Nad Máchovnou (PX) – zelené páteře rozvojových prostorů;
- Ostatní plochy ~~sídelní~~ zeleně krajinné (ZK) nebo ~~sídelní~~ zeleně ochranné a izolační (ZO) – ačkoli nejsou zařazeny do veřejných prostranství, mohou (kromě plochy ZK.1) v rámci detailního řešení parteru zahrnovat veřejná prostranství; nepředpokládá se však forma parkové úpravy a údržby;
- Další plochy veřejných prostranství v rozvojových lokalitách budou vymezeny v rámci územních studií nebo jiné podrobnější územně plánovací dokumentace; přitom je třeba zohlednit celoměstské i místní kompoziční vztahy;

- Plochy veřejných prostranství budou v rámci podrobnější dokumentace ~~nebo ÚPP (RP, ÚS, DÚR, DSP, ... apod.)~~ v rozvojových plochách vymezovány min. v rozsahu 5 % výměry řešené lokality. Plocha veřejného prostranství může být vymezena společně pro sousedící lokality – optimálně však alespoň pro každé 4 ha; do výměry se nezapočítává plocha pozemních komunikací.

e. Koncepce uspořádání krajiny, ~~ÚSES~~

e.01 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití – Návrh uspořádání krajiny

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. f).

Plochy nezastavěného území vymezené návrhem řešení územního plánu města Beroun jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní všeobecné (**NU**) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, území EVL, vymezená regionální a lokální biocentra, ...apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší kontextuální okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ... apod.
- plochy zemědělské všeobecné (**AU**) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované; čistě zemědělské plochy se vyskytují pouze okrajově v jihozápadním okraji území.
- plochy těžby ~~dobývání a úpravy nerostů~~ ~~dobývání a úprava~~ (**GD**) – vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů; plochy zahrnují dobývání a těžbu nerostných surovin v rámci vymezených dobývacích prostorů, pozemky rekultivací a pozemky staveb, technologických zařízení pro těžbu a související dopravní a technické infrastruktury.
- plochy smíšené ~~krajinné nezastavěného území~~ všeobecné (**MU...x**) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu. Index přípustných funkcí **l** – lesnictví extenzivní, **o** – ochrana proti ohrožení území, **p** – přírodní priority, **r** – rekreace nepobytová, **s** – sportovní využití, **t** – těžba – nezastavitelné plochy, **w** – vodohospodářské zájmy, ~~x – lesní mateřská škola~~, **z** – zemědělství extenzivní.
- plocha lesní mateřské školy (**MX**).
- plochy dotčené záplavovým územím Q₁₀₀ (plochy jsou **označené *** – hvězdičkou vždy za kódem regulativu) – v částech ploch přímo dotčených vymezeným záplavovým územím (viz výkres č. O.1) je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky správy povodí. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (vodní zákon).

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití – viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V nezastavěném území řešeném územním plánem Beroun převládají plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodních priorit (MU.p), extenzivního lesnictví (MU.l) a extenzivním zemědělstvím (MU.z). V nejbližším okolí zastavěných ploch jsou zastoupeny složky ochrany proti ohrožení území (MU.o). Část území je vymezena jako plocha smíšeného využití krajiny se zastoupením vodohospodářských zájmů (MU.w) – jedná se zejména o plochy v záplavovém území Berounky a plochy ochranných pásem vodních zdrojů. V území se dále vyskytují plochy, kde je výhledově možná těžební činnost (MU.t). Plochy určené pro rekreační či sportovní využití (MU.r; MU.s) jsou zastoupeny v lesních porostech severně Berouna (okolo vrchu Děd) a severovýchodně Berouna nad areálem golfového hřiště. Tyto lesy navrhuje územní plán zařadit do kategorie lesů zvláštního určení – příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí.

V plochách kulturní krajiny se smíšeným využitím mají uvedené činnosti vždy kompromisní charakter – s ohledem na ostatní zde přípustné činnosti. Kompromisní opatření jsou buď obecně známa (např. pravidla hospodaření v CHKO, v ochranných pásmech, přechodové části krajiny mezi krajinnou zónou zemědělské produkce – AU a krajinnou zónou přírodní – NU) nebo je možné kompromis zastoupených činností a funkcí následně přijmout po detailnějším posouzení zóny.

Ve větší míře jsou v nezastavěném území vymezeny plochy přírodní (NU) – v lokalitách se zvýšenou prioritou ochrany přírody (převážně plochy zvláště chráněných území, území EVL a regionálních a lokálních biocenter ÚSES). V menší míře jsou zastoupeny plochy určené výhradně pro zemědělskou produkci (AU) – jihovýchodní okraj území v k.ú. Jarov u Berouna a plochy pro dobývání a těžbu nerostných surovin (GD) – oblast vymezená dobývacím prostorem Jarov – lom Kosov ev.č. 60112.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny se zvýší v důsledku realizace návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap.f). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

e.02 Ochrana přírody a krajiny

- ÚP Beroun vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:
 - CHKO Český kras – jihovýchodní část území (k.ú. Hostim u Berouna, k.ú. Beroun), s I., II. a III. zónou odstupňované ochrany
 - CHKO Křivoklátsko a biosférická rezervace UNESCO – severovýchodní část území (k.ú. Zdejcina), s III. a IV. zónou odstupňované ochrany
 - NPR Karlštejn – předmětem ochrany je nejtypičtější a nejrozsáhlejší ukázka přírody Českého krasu (k.ú. Hostim u Berouna)
 - navržené zvláště chráněné území "Lom Kosov" – významná geologická a paleontologická lokalita, odkryté kosovské souvrství s výskytem graptolitů,

brachiopodů, hlavonožcových vápenců a četných trilobitů (k.ú. Jarov u Berouna), botanická a zoologická lokalita. Územní plán respektuje zákonná opatření pro těžbu ložiska a následné asanační a rekultivační práce, které mají být provedeny přírodě blízkým způsobem tak, aby byly zajištěny podmínky pro revitalizaci společenstev blízkých Českému Krasu.

- Evropsky významné lokality NATURA 2000:
 - CZ 0214017 "Karlštejn – Koda" – součást CHKO Český kras a NPR Karlštejn; předmětem ochrany jsou přírodní stanoviště (biotopy) a zvláště chráněné druhy rostlin i živočichů
 - CZ 0213601 "Jungmannova škola v Berouně" – regionálně významná letní kolonie netopýra velkého (*Myotis myotis*) na půdě školy
- Památné stromy vyhlášené:
 - buk lesní červenolistý – před budovou 3. ZŠ; k.ú. Beroun parc. č. 78/1
 - dub letní na vinici – na okraji lesa; k.ú. Beroun, parc. č. 1637
- Památné stromy navržené:

skupina tří lip malolistých v obci Hostim; k.ú. Hostim u Berouna, parc. č. 128/1, 128/2
- Významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky)
- Významné krajinné prvky registrované: "Ratinka – Hvíždalka" – k.ú. Beroun, cca 3 ha; suché louky na svazích porostlé keři a stromy, významná krajinářská hodnota, botanická a zoologická lokalita
- Významné krajinné prvky navržené k registraci:
 - Brdatka – cca 200 ha, k.ú. Beroun, k.ú. Zdejcina; předmětem ochrany jsou přírodě blízké lesní porosty (dubohabřiny, doubravy, suťové lesy) mezi vrchem Brdatkou a Ostrým s významnými druhy rostlin a živočichů. Součástí je školní naučná stezka Brdatka – Talichovo údolí
 - Na Pěniku – cca 20 ha, k.ú. Beroun, k.ú. Zdejcina; předmětem ochrany jsou trvalé travní porosty, pastviny s keřovými porosty a rozptýlenou zelení. V návrhu nového ÚP města Berouna byla zpřesněna hranice navrženého VKP Na Pěniku v souvislosti s koordinací a vymezením rozvojových lokalit na východním okraji Zdejciny
 - Kosov – jižní stráně – cca 10 ha, k.ú. Jarov u Berouna, k.ú. Bítov; předmětem ochrany jsou teplomilná a suchomilná společenstva na svazích
- V rámci hodnocení vlivu koncepce ÚP na soustavu Natura 2000 byl jako možný negativní vliv identifikován záměr územní rezervy pro koridor tratě rychlého spojení Praha – hranice ČR/SRN. Tyto záměry bude nutné posoudit až v dalších fázích projektové přípravy;
- Jednotlivé konkrétní záměry v plochách [T.16b](#)~~P.16b~~, Z.21, [Z.4-58](#), [T.59a](#), [T.60](#), [T.61](#), [T.62](#)~~Z.4/58~~, ~~P.59a~~, ~~P.60~~, ~~P.61~~, ~~P.62~~ jsou podmíněny provedením biologických průzkumů, neboť dle záznamů se v okolí vlakového nádraží a kolem Litavky nachází plochy obývané a využívané zvláště chráněnými druhy (obojživelníci, plazi a ptáci). Na těchto plochách bude žádoucí zachovat co nejvyšší podíl neznepevněných ploch a ploch zeleně;
- Komunikace Z.101a, Z.101b budou realizovány s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Záměry jsou podmíněny provedením aktuálních biologických průzkumů, včetně zpracování migrační studie. V případě škodlivého zásahu do biotopu či do přirozeného vývoje některého zvláště chráněného druhu bude nutné získání potřebných výjimek z ochranných podmínek chráněných druhů;
- Komunikace [Z.4-122](#)~~Z.4/122~~ – s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin (lilie zlatohlavá) a živočichů (obojživelníci, plazi, ptáci) je lokalita podmíněna

provedením biologického průzkumu, včetně migrační studie, která zhodnotí vliv komunikace na biotu tohoto území;

- Konkrétní záměry lokalit v oblasti Závodí ([T.11a](#), [T.11b](#), [T.11h](#)~~P.11a~~, ~~P.11b~~, ~~P.11h~~, Z.55a, Z.55b, Z.55c, ~~Z.13a~~, ~~Z.13b~~, ~~Z.14a~~, ~~Z.56a~~, ~~Z.56b~~, ~~Z.14b~~, ~~Z.56c~~, Z.107) a plochy Z.68a a [T.109](#)~~P.109~~ jsou podmíněny provedením biologických průzkumů, neboť se jedná o území většího rozsahu nebo o lokality, kde byl již dříve dle dostupných záznamů výskyt zvláště chráněných druhů v minulosti potvrzen;
- Přemostění Berounky (plocha [Z.4-122](#)~~Z.4/122~~) bude realizováno s ohledem na možný výskyt zvláště chráněného velevruba malířského v řece, v místech plánované výstavby mostu.

e.03 Územní systém ekologické stability

- Územní plán města Beroun vymezuje trasy a hranice biokoridorů, biocenter v nadregionální, regionální a lokální úrovni. Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, rámcově vymezené). Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy;

~~Jednotlivé vymezené prvky skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou lokalizovány v souladu se ZÚR Středočeského kraje v platném znění a nejsou Změnou č.4 ÚP Beroun zásadně dotčeny. V rámci této změny bylo ověřeno a revidováno řešení ÚSES dle Územní studie krajiny (ÚSK) SO ORP Beroun, jejíž návrh vychází též z řešení dle platného ÚP Beroun, které doplňuje o dva lokální biokoridory 28 a 29 v severozápadní části řešeného území. Dle názoru zpracovatele ÚSES pro Změnu č.4 ÚP Beroun jsou ÚSK některé navržené lokální biokoridory v území aktuálně nadbytečné a neodpovídají zcela požadavkům Metodiky vymezení územního systému ekologické stability, MŽP 2017 (dále jen metodiky). Jedná se především o princip funkčních vazeb ekosystémů, kdy tyto lokální biokoridory propojují vodní a nivní nadregionální biokoridor (STG 1B, BC4-5) s větví mezofilní hájovou (STG 1AB1-2, 1BD2-3). Dále biokoridor 28 dle ÚSK dosahuje délky cca 3500 m, což neodpovídá principu přiměřených prostorových nároků dle metodiky a překračuje maximální přípustnou délku lokálního biokoridoru o více jak 70 %. S ohledem na princip přiměřené konzervativnosti však bylo zachováno vymezení ÚSES dle platného ÚP Beroun.~~

- Nadregionální ÚSES:

Nadregionální biocentrum

[NRBC.22](#)~~NRBC 22 (1)~~ „**Karlštejn – Koda**“ – zasahuje do východní části řešeného území na k.ú. Hostim u Berouna; překryv s NPR Karlštejn a EVL Karlštejn-Koda na území CHKO Český kras. Rozsáhlé členité území se souborem ekosystémů přirozených skalních, stepních, lesostepních i lesních společenstev, s významnými a chráněnými rostlinnými i živočišnými druhy. Světově významné geologické profily a paleontolog. lokality, krasové jevy.

Nadregionální biokoridor

[NRBK.55](#)~~NRBK K55~~ „**Týřov, Křivoklát – Karlštejn, Koda**“, vedený v trase vodního toku Berounky s břehovými porosty a místy i s trvalými travními porosty (V – osa vodní; č. 2) a po zalesněných svazích a vrších severovýchodně města (MH – osa mezofilní hájová; č. 3).

Biokoridory jsou složené, v ekologicky vhodných vzdálenostech jsou vložena lokální biocentra. V trase vodní osy jsou vložena čtyři lokální biocentra, z toho dvě

jsou existující (č. 7, 8) a dvě navržená (č. 5, 6). V trase osy mezofilní hájové je vloženo pět biocenter (č. 9, 10, 11, 22, 120), všechna jsou existující a funkční.

Osa nadregionálního biokoridoru je vymezena v šířkových parametrech regionálního biokoridoru. Trasa osy mezofilní hájové je rozdělena několika polopropustnými bariérami (dálnice D5, železnice, nově navrhovaná komunikace č. 106). Biokoridor však spojuje typ společenstva, jehož rozhodující většina druhů je schopna překonávat i větší vzdálenosti.

Biokoridor se v prostoru překonávající dálnici D5 a další dopravní infrastrukturu rozpadá do soustavy biocenter umístěných v určených vzdálenostech a do fragmentů společenstev. Změnou č.4 ÚP Beroun je dle výsledků dohodovacího řízení upravena mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru NRBK 55/MH tak, aby křížila dálnici D5 v místě uvažovaného ekoduktu při respektování podmínek rozšíření dálnice D5. Proto je osa NRBK 55/MH vedena od vloženého LBC 120 Na Herinkách severovýchodním směrem na k.ú. Vráž u Berouna a severně od železniční trati Rudná – Beroun se osa NRBK 55/MH v trase původního LBC 121 napojuje na vložené LBC 22. Z důvodů dodržení maximálních a minimálních parametrů ÚSES požadovaných metodikou je mezi dálnicí D5 a silnicí II/605 vymezeno vložené lokální biocentrum, které zasahuje též na území obce Vráž u Berouna.

Křížení nadregionálního biokoridoru s nově navrhovanou komunikací [v koridoru CNU.5 Z.4/122](#) musí být řešeno přemostěním, které bude splňovat podmínky průchodu regionálního biokoridoru současně s podmínkami, které vyplynou z podrobného biologického průzkumu a migrační studie.

Všechny prvky regionálních a místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability nacházející se v zóně, jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru. Ochranná zóna je převzata ze Studie ÚSES Středočeského kraje, resp. ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, kde byla vymezena a upřesněna s přihlédnutím ke geomorfologickým a ekologickým podmínkám v řešeném území.

□ Regionální ÚSES:

Regionální biocentrum

[RBC.1529](#)~~RBC 1529~~ (4) „Malý Plešivec“ – zahrnuje lesní porost na vrcholu a svazích Malého Plešivce (446 m n.m.).

Regionální biokoridor

[RBK.1184](#)~~RBK 1184~~ „Blýskava – Malý Plešivec“ propojuje regionální biocentra 1415 Blýskava (mimo řešené území) a 1529 Malý Plešivec, v řešeném území po lesních porostech. V trase vloženo jedno lokální biocentrum (č.23), funkční.

□ Lokální ÚSES:

Lokální biocentra

[LBC.5](#)~~LBC 5~~ „Mezi mosty“ – vložené biocentrum v trase [NRBK.55-V](#)~~NRBK K55/V~~. Biocentrum je nefunkční, navržené na soutoku Berounky a Litavky a přilehlých březích pod dálničním mostem a mezi nově navrhovaným přemostěním Berounky. Biocentrum upraveno, zmenšeno bylo o plochu mezi dálnicí a Litavkou, kde jsou vymezeny plochy pro sport a rekreaci.

[LBC.6](#)~~LBC 6~~ „Bývalé autobusové nádraží“ – vložené biocentrum v trase [NRBK.55-V](#)~~NRBK K55/V~~. Biocentrum je částečně funkční, vymezené je vodním tokem Berounky a břehovými a doprovodnými porosty mezi ostrovem na pravém břehu a parkově upravenými plochami na levém břehu.

LBC.7~~LBC-7~~ „Pod skálou“ – vložené biocentrum v trase [NRBK.55-V](#)~~NRBK K55/V~~. Biocentrum převážně funkční, zahrnuje vodní tok Berounky s břehovými a doprovodnými porosty a s přilehlými loukami.

LBC.8~~LBC-8~~ „Pod Brdatkou“ – vložené biocentrum v trase [NRBK.55-V](#)~~NRBK K55/V~~. Biocentrum převážně funkční, zahrnuje vodní tok Berounky s břehovými a doprovodnými porosty a s přilehlými loukami.

LBC.9~~LBC-9~~ „Plešivec“ – vložené biocentrum v trase [NRBK.55-MH](#)~~NRBK K55/MH~~. Biocentrum je funkční vymezené, zahrnuje přírodě blízké lesní porosty na vrcholu a svazích Plešivce (459 m n.m.).

LBC.10~~LBC-10~~ „Veselá“ – vložené biocentrum v trase [NRBK.55-MH](#)~~NRBK K55/MH~~. Biocentrum je částečně funkční, vymezené, zahrnuje mladší výsadby a ochuzenou doubravu na plošině vrchu Spálená (340 m n.m.) u silnice II/118.

LBC.11~~LBC-11~~ „V potůčkách“ – vložené biocentrum v trase [NRBK.55-MH](#)~~NRBK K55/MH~~. Biocentrum převážně funkční, vymezené, zahrnuje přírodě blízké lesní porosty na svazích nad potůčkem pod lokalitou Kozinec.

LBC.13~~LBC-13~~ „Brdatka“ – biocentrum vložené v trase lokálního biokoridoru LBK 12. Biocentrum funkční, vymezené, zahrnuje přírodě blízké lesní porosty na úbočí svahů Brdatek.

LBC.14~~LBC-14~~ „Pod Dědem“ – biocentrum vložené v trase lokálního biokoridoru LBK 12. Biocentrum převážně funkční, vymezené, zahrnuje přírodě blízké lesní porosty a ochuzenou doubravu s kulticenózou na svazích údolíčka pod Dědem.

LBC.17~~LBC-17~~ „Zavadilka“ – biocentrum vložené v trase lokálního biokoridoru [LBK.15](#)~~LBK-15~~. Biocentrum částečně funkční, vymezené, zahrnuje drobnou vodoteč s břehovými a doprovodnými porosty, trvalé travní porosty a rozptýlenou zeleň při západním okraji Zavadilky.

LBC.19~~LBC-19~~ „Za cukrovarem“ – biocentrum vložené v trase [LBK.18](#)~~LBK-18~~. Biocentrum částečně funkční až nefunkční, vymezené, zahrnuje vodní tok Litavky s technickou úpravou břehů a dna, místy s doprovodnou vegetací a navazující louky s rozptýlenou zelení.

LBC.20~~LBC-20~~ „K cementárně“ – biocentrum vložené v trase [LBK.18](#)~~LBK-18~~. Biocentrum částečně funkční až nefunkční, vymezené, zahrnuje vodní tok Litavky s břehovými porosty a navazující ornou půdu.

LBC.22~~LBC-22~~ „Na Veselé“ – biocentrum vložené v trase [NRBK.55-MH](#)~~NRBK K55/MH~~. Biocentrum převážně funkční, vymezené, zahrnuje přírodě blízké lesní porosty na svazích lesního porostu k Vráži.

LBC.23~~LBC-23~~ „U Antoníčka“ – biocentrum vložené v trase [RBK.1184](#)~~RBK-1184~~. Biocentrum funkční, vymezené, zahrnuje přírodě blízké lesní porosty na hranici k.ú. Lhotka u Berouna.

LBC.120~~LBC-120~~ „Na Herinkách“ – biocentrum vložené v trase [NRBK.55-MH](#)~~NRBK K55/MH~~. Biocentrum funkční, vymezené, zahrnuje přírodní a přírodě blízké listnaté lesní porosty v lokalitě Na Herinkách (NPR Karlštejn).

LBC.122~~LBC-122~~ „Pod Ostrým“ – biocentrum vložené v trase [LBK.12](#)~~LBK-12~~. Biocentrum převážně funkční, vymezené, zahrnuje přírodě blízké lesní porosty na svazích pod Ostrým, v lokalitě „Beroun – Tři červené“.

LBC.123~~LBC-123~~ „Kosov“ – biocentrum vložené mezi biokoridory [LBK.15](#) a [LBK.16](#)~~LBK-15 a LBK-16~~. Biocentrum převážně funkční, vymezené, zahrnuje přírodě blízké i ochuzené lesní porosty ve vrcholové partii lokality Kosov.

LBC.124~~LBC-124~~ „U rozvodny“ – biocentrum vložené v trase [LBK.15](#)~~LBK-15~~. Biocentrum převážně funkční, vymezené, zahrnuje trvalé travní porosty s remízky a rozptýlenou zelení u rozvodny.

Lokální biokoridory

LBK.12LBK-12 „Brdatka – Drábov“ – lokální biokoridor převážně funkční, vymezený, zahrnuje přírodě blízké lesní porosty, místy i ochuzenou doubravu s příměsí kulticenózy na úbočí svahů nad Berounem mezi Brdatkami, Ostrým a Dědem.

LBK.15LBK-15 „Zavadilka – Jarov“ – lokální biokoridor částečně funkční až nefunkční, vymezený, prochází nad hranami svahů v lokalitě mezi Kosovem, Zavadilkou a nad nádražím. Nefunkční úseky dotčeny antropogenní činností (haldy s náletovými dřevinami, rekultivované plochy, orná půda).

LBK.16LBK-16 „Kosov – jižní stráně“ – lokální biokoridor převážně funkční, vymezený, prochází stejnojmenným významným krajinným prvkem, lomem v těženém území a navrženou přírodní památkou Lom Kosov; zahrnuje lesní pozemky a ornou půdu. Po ukončení těžby se předpokládá revitalizace území v rámci projektu asanace a rekultivace pozemků dotčených těžbou.

LBK.18LBK-18 „Litavka“ – lokální biokoridor částečně funkční, zahrnuje vodní tok převážně s technickou úpravou dna i břehů, místy s pobřežní vegetací.

LBK.121LBK-121 „K Vráži“ – lokální biokoridor propojující biocentra v k.ú. Beroun a k.ú. Vráž. Biokoridor funkční, vymezený, zahrnuje přírodě blízké lesní porosty na svazích směrem Na Veselé – Vráž.

LBK.125LBK-125 „Nad Hvíždalkou“ – lokální biokoridor propojuje prvky ÚSES v k.ú. Beroun a v k.ú. Tetín u Berouna. Biokoridor převážně funkční, vymezený, prochází po svazích s rozptýlenou zelení na Hvíždalkou a významným krajinným prvkem Ratinka – Hvíždalka.

Interakční prvky

Součástí územního systému ekologické stability jsou i interakční prvky. Mezi interakční prvky byly začleněny:

- A. liniová zeleň při polní cestě severně od Lištice
- B. Hvíždalka stráň, trvalé travní porosty s rozptýlenou zelení
- C. Vrážský potok s břehovými porosty. Na tento vodní tok byl zpracován projekt revitalizace.
- D. doprovodná zeleň při komunikaci u Lištice
- E. rokle mezi Jarovem a Zavadilkou
- F. pruh s rozptýlenou zelení u Cihelny
- G. alej ovocných stromů u Drábova
- H. oblast Na Vinici, Na Homolce – návrh liniových výsadeb
- I. oblast Cibulka, Suchá Luka – návrh liniových výsadeb

- Všechny skladebné prvky ÚSES, včetně lokální úrovně, jsou zakresleny a závazně vymezeny v Hlavním výkresu č. 2.2 – Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES a dále jsou podrobně popsány v části odůvodnění územního plánu, kap. O.e. "Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny";
- Umístění biocenter je nutno považovat za dané. Hranice navržených biocenter může autorizovaný projektant ÚSES upřesnit. Při upřesňování je nutno dodržet prostorové a funkční parametry biocentra;
- Biokoridory, vyžadující zábor částí parcel mohou být upřesněny s ohledem na průběh projednání vlastnických vztahů (více vpravo, nebo vlevo od vodoteče či polní cesty, které tvoří jeho osu). Nesmí však být přesměrovány, nesmí být zúženy pod 15 m u biokoridorů lokálního významu a pod 40–45 m u biokoridorů regionálního a nadregionálního významu;

- Křížení osy mezofilní hájové ~~NRBK.55~~ s dálnicí D5 nebylo v rámci návrhu ÚP řešeno. Změnou č.4 ÚP Beroun je doplněno rozdělení této osy s navrženým ekoduktem pro velké ~~svace~~ savce přes D5 při respektování podmínek pro její rozšíření; křížení nadregionálního biokoridoru s nově navrhovanou komunikací Z.4-122 ~~Z.4/122~~ musí být řešeno přemostěním, které bude splňovat podmínky průchodu regionálního biokoridoru současně s podmínkami, které vyplynou z podrobného biologického průzkumu a migrační studie;
- Přemostění Berounky (plocha Z.4-122 ~~Z.4/122~~) bude realizováno s ohledem na zachování funkčnosti vodní osy NRBK.K55 ~~NRBK-K55~~ a s ohledem na možný výskyt zvláště chráněného velevruba malířského v řece, v místě plánované výstavby mostu;
- Nově navržené plochy zeleně jsou součástí ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) nebo součástí systému městské zeleně. Zatímco zeleň v územním systému ekologické stability by měla být tvořena z původních domácích druhů, u městské zeleně by domácí druhy dřevin mohly být zastoupeny z 30 až 50 % a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u městské zeleně by měly být převážně kosterní. Což jsou dlouhověké dřeviny, které dobře odolávají extrémním situacím jako je např. sucho, velké mrazy apod.
- Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby
- zákaz nástaveb, přístaveb, stavebních úprav a změn dokončených staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí

Regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra.

Cílovým stavem prvků ÚSES₇ jsou přirozená společenstva₇, což v daném území₇ jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace, na většině řešeného území, 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a v severovýchodním cípu území 36 – Buková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Pro využití ploch biocenter je:

a) přípustné

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

b) podmíněně přípustné

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES ((změny 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
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro využití ploch biokoridorů je:

a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

b) podmíněně přípustné

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

c) nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny 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 biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných
- oplocení

e.04 Prostupnost krajiny, krajinné a krajinotvorné prvky

- Pěší a cyklistická doprava je nedílnou součástí systému dopravní obsluhy sídelního útvaru. Oba druhy pohybu a cest mají v zásadě dvojí charakter. Prvým typem těchto cest je zajištění každodenních vztahů mezi základními funkčními složkami: bydlení – pracoviště, bydlení – vybavenost (škola, služby, zaměstnání), pracoviště – vybavenost, což jsou cesty spíše na kratší vzdálenosti. Druhým typem jsou pak cesty více rekreačního a odpočinkového charakteru se vzdálenějším cílem cesty;
- Vztahy prvního typu jsou realizovány většinou souběžně s využitím tras stávajícího komunikačního systému, přednostně po komunikacích obslužných či dopravně zklidněných;
- Cesty druhého typu jsou realizovány opět s využitím stávajících tras, a to jak pro pěší tak i cykloturistické potřeby. Celé správní území je protkáno poměrnou hustou sítí turisticky značených pěších a cyklistických tras. Lze konstatovat, že tyto trasy pokrývají hlavní turistické a přírodní atraktivity území;

- Systém turisticky značených cest lze považovat za stabilizovaný, trasy jsou vedeny většinou mimo komunikace základního komunikačního systému města a nedostávají se do obtížných kolizí s automobilovou dopravou;
- Do územního plánu jsou zpracovány naučné stezky:
 - školní naučná přírodopisná stezka v lesoparku Městská hora
 - školní naučná stezka Brdatka – Talichovo údolí
 - naučná stezka Po stopách českých králů
 - naučná stezka Po stopách povodní
 - naučná stezka NPR Karlštejn (k.ú. Hostim u Berouna)
 - naučná geologická stezka západní části Českého krasu (k.ú. Hostim u Berouna)
 - počátek naučné vodácké stezky Berounka
- Územní plán přebírá realizované i projektované návrhy nových cyklotras, případně cyklostezek dle podkladu Ing. Libora Křížáka. Jedná se o trasu „Po stopách českých králů“ a její odbočku do Nižboru a Křivokláta. Trasy spojují všechny hrady a zámky na Berounsku s Prahou (hrady Žebrák, Točnick, Karlštejn, Křivoklát a zámek Nižbor). Cílem je propojení všech tras v Berouně, odkud se paprscitě rozběhnou. Součástí trasy „Po stopách českých králů“ je i stejnojmenná naučná stezka.
 - Beroun – Srbsko – Karlštejn vede údolím Berounky podél skal až do Srbska; úsek z Berouna k lomu Alcazar pro cyklisty i in-line bruslaře byl realizován v r. 2006; trasa byla v r. 2010 prodloužena do Srbska; zpracován a dosud nerealizován je projekt podél řeky k ČOV. Trasa by v budoucnu měla pokračovat do Karlštejna a do [Hlásné Třebaně](#);
 - Beroun – Králův Dvůr vede po pravé straně Litavky okolo skateparku až k hranici k.ú. s Královým Dvorem (realizace v roce 2010). Trasa byla realizována z Králova Dvora podél Litavky až do Zdic;
 - Beroun – Nižbor vede přes novou dřevěnou lávku přes Vrážský potok, pokračuje podél rybího přechodu nové vodní elektrárny, dále ulicí Na Hrázi až k nové lávce přes Berounku, která cyklisty i pěší vede do oblasti zvané Na Ptáku. Odtud pokračuje po pravém břehu Berounky do Stradonic a Nižboru;
 - Beroun – Vráž – zpracován projekt podél železniční trati z Berouna do Vráže.
- Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Rozvoj cestní sítě je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného a zastavitelného území ~~nebo v ploše smíšeného nezastavěného území s indexem využití NS a zahrady a sady v krajině (oplocené – nezastavitelné)~~. Vždy musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině;
- V rámci propustnosti území je třeba zajistit:
 - průchod k lesu v lokalitě Na Vinici;
 - průchod podél pravého břehu Litavky a v pokračování části ulice Na Podole pod dálniční most a propojit na ulici U železničního mostu, která dále pokračuje směrem na Tetín;
 - průchod a pokračování cyklotrasy na levém břehu Berounky u kempinku.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno v celém zájmovém území chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, polní kazy, vlhčiny, mokřady atd;
- Doprovodná a rozptýlená zeleň mimo město by měla být tvořena výhradně domácími druhy. Dominantní zastoupení by měly mít dubohabrové háje – *Carpinion betuli*, spolu se subxerofilními doubravami. V údolí Berounky a Litavky luhy a olšiny – *Alno-Padion*. Ojedinele šípákové doubravy, vápnomilné bučiny a acidofilní doubravy; na území CHKO podél cestní sítě též tradičními druhy vysokokmenných ovocných dřevin, které historicky spoluurčují krajinný ráz oblasti;
- Plochy ochranné [a izolační](#) zeleně (ZO) – je navrženo vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů z dopravy. Vegetace bude plnit funkci ochranné clony, tzn. psychohygienické funkce, protihlukové stěny a ochrany před zvýšenou prašností a zakončení dálkových pohledů. Založena bude souvislá, víceetážová výsadba listnatých stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeleň střední kategorie, doplněná vysokou zelení. Druhovú skladbu vychází z nutnosti rychlého zapojení dřevin na ploše – vyšší zastoupení výplňových (rychlerostoucích, krátkověkých) dřevin a z dlouhodobé perspektivy porostu – zastoupení cílových (kosterních) dřevin;
- V případě oprav, obnovy nebo nového zřizování polních cest je třeba pamatovat na jejich funkci krajinnotvorného prvku, biologickou a ekologickou – stabilizační (zejména doprovod stromové a keřové zeleně, založené v travnatých páslech). Nově navrhované polní cesty by neměly mít živichý povrch;
- V nově navrhovaných prvcích v krajině (biocentra, biokoridory, interakční prvky, doprovody cest) neprovádět zalesňování, ale roztroušenou výsadbu domácích dřevin, v blízkosti vodních toků vlhkomilné druhy. Nevysazovat plošně, ale ve skupinách, aby plocha mohla nabídnout více heterogenních plošek, které by podporovaly druhovou rozmanitost.

e.05 Protierozní opatření

- Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- V plochách [smíšených krajinných všeobecných](#) ~~smíšeného nezastavěného území~~ s indexem p – přírodní [priority](#) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- Na plochách orné půdy ohrožených vodní erozí (na delších svazích o sklonu větším než 8 %) je žádoucí realizovat protierozní a retenční opatření – např.:
 - plošné zatravnění (případně s retenčními průlehy a s pásovou výsadbou dřevin);
 - založení zasakovacích vegetačních pásů – svodnic a retenčních průlehů s výsadbou dřevin.

e.06 Ochrana před povodněmi

- Rámcové cíle ochrany před povodněmi vytyčuje Plán hlavních povodí ČR, resp. Plán povodí Berounky. Prioritou v oblasti protipovodňové ochrany je naplňování zásad ke zvýšení retenční kapacity povodí – jedná se zejména o usměrnění způsobu hospodaření na lesní a zemědělské půdě, o podporu retenčních vlastností území a pozitivní ovlivňování vodního režimu v krajině;

- V plochách smíšených krajinných všeobecných nezastavěného území s indexem p – přírodní priority, o – ochrana proti ohrožení území ochranné, v – vodohospodářské zájmy budou ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území. Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- Územní plán respektuje a zapracovává stávající prvky protipovodňové ochrany na Litavce a Vrážském potoce, včetně revitalizačních opatření;
- Územní plán respektuje a zapracovává prvky protipovodňové ochrany, které jsou nedílnou součástí komplexní ochrany lokalit podél toku Berounky a Litavky (společný projekt Povodí Vltavy s.p. a města Beroun). Protipovodňovou ochranu území na úroveň hladiny Q_{100} tvoří trvalé betonové zdi a hráze v kombinaci s mobilním hrazením. Celková délka protipovodňových opatření činí 2,7 km a skládá se ze tří nezávislých částí – ochrany levého břehu, ochrany pravého břehu a individuální ochrany zimního stadionu, u kterého dojde k rozšíření současné nedostatečné ochrany zejména pomocí mobilních stěn;
- Součástí protipovodňových opatření města je i opravený jez na řece Berounce, který je pohyblivý a dokáže lépe převádět povodně nebo ledové kry. Jez je schopen regulovat hladinu v nadjezí na konstantní úrovni až do pětiletých povodní. Pomocí jezu je např. zajištěna ochrana kempu i dětského hřiště;
- Povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestliže záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přizpůsobením pro případ povodně. Mimo aktivní zónu může stanovit podmínky vodoprávní úřad. Pro stavby v záplavovém území platí obecné podmínky:
 - podmínkou výstavby objektů pro bydlení a pro stavby s pobytovými prostory je, aby obytné podlaží bylo umístěno nad úrovní hladiny Q_{100} . Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby odolaly účinkům záplavy;
 - pokud by z různých příčin mohlo dojít k jejich zaplavení i přes provedená protipovodňová a ochranná opatření, je nutno při návrhu staveb počítat s návrhem únikových cest z prostorů pod hladinou povodně i s případným odčerpáním záplavové vody;
 - z hlediska zajištění provozuschopnosti technických zařízení v budovách v záplavových územích, které musí zůstat funkční i v době povodně, je nutné zajistit umístění těchto zařízení nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně. Jedná se zejména o trafostanice, náhradní zdroje elektrické energie a telekomunikační ústředny. Nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně se také požaduje umístění strojoven a nasávacích otvorů vzduchotechnických zařízení staveb v záplavovém území;
 - veškeré důležité objekty a organizace, nacházející se v záplavových územích, musí mít zpracován povodňový plán v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.
- V rámci navrhovaného řešení bude nutné v záplavovém území zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhnout s ohledem na průtoky velkých vod;
- Pro zvýšení ochrany území před velkými vodami je dále nutno dodržet:
 - podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 10 m (Berounka) / 8 m (významné vodní toky) / min. 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) – pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;

- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

e.07 Nerostné suroviny, horninové prostředí

podle podkladu Geofondu ČR

- územní plán respektuje a chrání:
 - dobývací prostor (netěžený) DP 60112 Jarov – lom Kosov; stanoven pro ochranu / popř. těžbu ložiska vápenců ostatních a cementářských sialitických korekčních surovin; těžba byla dočasně přerušena v r. 2002; platnost povolené hornické činnosti dle plánu otvírky, přípravy a dobývání je stanovena do r. 2024 s potenciálem dobývání i v budoucnu. Lokalita je současně navržena k vyhlášení zvláště chráněného území (PP Lom Kosov);
 - výhradní ložisko cementářských korekčních sialitických surovin a vápence č. 3177800 Jarov u Berouna – Kosov, stanoveno pro ochranu / popřípadě těžbu – vápence a cementářských korekčních sialitických surovin (nerosty – diabas, břidlice, tuf, vápenec);
 - chráněné ložiskové území (CHLÚ) 17780000 Jarov, stanoveno pro ochranu / popřípadě těžbu ložiska nerostných surovin (cementářské korekční sialitické suroviny a vápence) č. 3177800 Jarov u Berouna – Kosov;
 - ložisko nevyhrazených nerostů – křemenných surovin a stavebního kamene č. 3025700 Hýskov – Zdejcina
 - ložisko a prognózní zdroj nevyhrazených nerostů č. 905290002 Tetín – Koledník stanoveno pro ochranu / popřípadě těžbu vápence (surovina stavební kámen).
- Plochy **těžby dobývání a úpravy (GD)** ~~těžby nerostů (NT)~~ zahrnují dobývání a těžbu nerostných surovin v rámci vymezených dobývacích prostorů a pozemky určené pro sanaci a rekultivaci po ukončení těžby. ~~Plochy nezastavěného území se smíšeným využitím NS.t zahrnují území s evidovanou ochranou nerostných surovin, na nichž však není v současnosti hornická činnost (těžba) povolena. Požadavky a důsledky případného otevření těžby v těchto plochách územní plán neřeší, protože nebyly zahrnuty v projednávaném Zadání;~~
- Územní plán navrhuje zvýšit podíl rekultivace přírodě blízkým způsobem, tzn. zachovat a stabilizovat všechny přírodní prvky vzniklé v průběhu těžby, zejména vodní plochy, mokřady, travinnobylinná společenstva a náletovou zeleň. Důležité je, aby vytěžená plocha byla ponechána přirozené nebo řízené sukcesi;
- V území se vyskytují poddolovaná území:
 - č. 1743 Zdejcina – sever, železné rudy, stáří do 19. stol. Poddolované území v této oblasti je limitem pro výstavbu rozvojových lokalit ve Zdejcíně! Na poddolovaném území lze provádět výstavbu pouze při dodržení ČSN 73 0039 – Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě znaleckého posudku oboru vlivy poddolování na stavby a další objekty;
 - č. 1745 Zdejcina – jih, železné rudy, stáří před r. 1945. Součástí jsou hlavní důlní díla č. 28862 Amalia, štola Zdejcina a č. 28863 Amalia – propad.
 - č. 1804 Beroun 1 – Plešivec, fluorit-barytová surovina, železné rudy, stáří do 19. stol.
 - č. 1849 Hostim u Berouna, vápenec, stáří před r. 1945. Součástí jsou hlavní důlní díla č. 13934 – 8 štol lomu Alcazar a č. 13935 úložiště Alcazar. Rozvojové

- lokality jsou navrženy mimo tato území; lokalita je součástí CHKO Český kras, NPR Karlštejn, EVL Karlštejn – Koda a nadregionálního biocentra.
- V území se vyskytují sesuvná území a území jiných geologických rizik:
 - sesuvná území
 - č. 1202 Hýskov – potenciální sesuv (plocha)
 - č. 1203 Beroun – potenciální sesuv (bod)
 - č. 6356 Jarov u Berouna – aktivní sesuv (plocha)
 - č. 6357 Jarov u Berouna – aktivní sesuv (plocha)
 - č. 7410 Beroun – aktivní sesuv (bod)
- Rozvojové lokality jsou navrženy mimo sesuvná území, nejbližší bodovému aktivnímu sesuvu č. 7410 Beroun (cca 90 m – na opačné straně zářezu dálnice D5) je navržena dopravní stavba ~~Z.4-122~~~~Z.4/122~~.
- Základní podmínkou výstavby v sesuvných územích je podrobný geologický průzkum, případně geotechnický monitoring, prováděný s dostatečným předstihem před stavbou.
- Aktivní sesuvná území nejsou pro výstavbu příliš vhodná, ale pokud speciální geologický průzkum vyhodnotí, že při provedení určitých technických opatření je výstavba možná, lze s ní souhlasit za podmínky, že investor ponese veškeré náklady na tato technická opatření.
- vlivy důlní činnosti
 - č. 5531 Lom Kosov I., Jarov u Berouna; deponie, výsypka (vápenec)
 - č. 5532 Lom Kosov II., Jarov u Berouna; deponie, výsypka (vápenec)
 - č. 5533 Lom Kosov III., Jarov u Berouna; deponie, výsypka (vápenec)
 - č. 5534 Lom Kosov IV., Jarov u Berouna; deponie, výsypka (vápenec)
 - č. 6006 Lom Beroun – Lištice; výsypka (stavební kámen)
 - č. 6007 Lom Beroun; výsypka (stavební kámen)
- Rozvojové lokality jsou navrženy mimo vlivy důlní činnosti.

f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití **Plochy s rozdílným způsobem využití**

f.01 Rozhodování o využití ploch

Pro potřebu rozhodování o využití ploch jsou územním plánem jednotlivé pozemky agregovány do přibližně stejnorodých ploch využití.

Soulad využití ploch s urbanistickou koncepcí územního plánu je dán:

- uplatněním regulativu pro plochu s rozdílným způsobem využití (RZV) – a to v zastavitelných plochách stanovených územním plánem v plné míře; v ~~transformačních~~~~přestavbových~~ plochách zastavěného území a pro zahuštění již existující stabilizované zástavby úřad územního plánování a architekt města zpřesní podmínky, prostorové uspořádání a přípustné i nepřípustné využití s ohledem na kontext okolní zástavby a využití území, přitom však nesmí dojít ke zhoršení kvality prostředí. Pokud záměr nové výstavby, přístavby, nástavby, stavební úpravy nebo změna užívání stávající stavby (i bez stavebních úprav) vede ke zvýšení kapacity objektu, je podmínkou zajištění a doplnění systémů veřejné infrastruktury v kategorii, dimenzi a kapacitě odpovídající potřebám navrhovaného využití (včetně zajištění nároků na dopravu v klidu).
- respektováním územních limitů (ochranných pásem, hygienických podmínek, podmínek ochrany přírody a krajiny, technických norem, kompozičních vztahů, ...),

kterými je případně sledovaný pozemek dotčen (viz koordinační výkres č. O.1) – tj. např.:

- záměr nové chráněné zástavby v ochranném pásmu komunikací a podél navrhovaných nových komunikací musí stavebník doplnit návrhem dostatečně účinných protihlukových opatření nebo průkazem splnění přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech zamýšlené stavby
- v plochách dotčených poddolovaným územím označených * (křížkem za kódem regulativu plochy) lze v přímo dotčené části plochy (viz výkres č. O.1) provádět výstavbu pouze při dodržení ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ nebo na základě posudku znalce oboru Vlivy poddolování na stavby a další objekty. Koridory a liniové trasy dopravních a technických sítí je třeba z hlediska dotčení poddolovaným územím a z toho plynoucích opatření prověřit individuálně;
- výstavba nebo dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je podmíněna souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů (viz Lesní zákon, v platném znění);
- plochy dotčené záplavovým územím Q₁₀₀ – označené * (hvězdičkou za kódem regulativu): v částech ploch přímo dotčených vymezeným záplavovým územím (viz výkres č. O.1) je kromě regulativu stanoveného územním plánem nezbytné respektovat i podmínky vodoprávního úřadu a správy povodí, zejména protipovodňová opatření a podmínky omezení využití dle vodního zákona. Koridory a liniové trasy dopravních a technických sítí je třeba z hlediska dotčení záplavovým územím a z toho plynoucích opatření prověřit individuálně;
... apod.
- Stavby a zařízení pro reklamu a propagaci mohou být realizovány pouze v případě, že nenaruší charakter, atmosféru a vzhled prostředí, účel vlastní plochy nebo sousedících ploch s rozdílným způsobem využití, nebudou obtěžovat hlukem nebo světlem okolní zástavbu a nesníží bezpečnost silničního nebo pěšího provozu; reklamní zařízení umísťované na budovách musí být přizpůsobeno jejich architektuře a nesmí rušit základní členění fasád.
V chráněných krajinných oblastech (CHKO) je nepřípustné umísťovat reklamní zařízení (billboardy), větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území apod. Všechny nové stavby a zařízení, stavební a terénní úpravy na území CHKO nadále podléhají posouzení vlivu na krajinný ráz.

Aby byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí, je nezbytné při rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích všechny výše uvedené faktory respektovat.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) je vyznačeno v hlavním výkresu č. 22.4 a v koordinačním výkresu č. O.1 ohraničením výraznou souvislou černou čarou (pevná hranice plochy RZV) a vyznačením kódu.

- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou podle typu kódu rozlišeny:
 - Plochy v zastavěném území, plochy transformačnípřestavbové a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby) označené kódy s počátečními písmeny B, R, O, P, Z, S, T, V, H, D. Druhým písmenem kódu je odlišen charakter využití, popřípadě i základní podmínky prostorového uspořádání. V případě potřeby vymezení dalších specifických podmínek pro konkrétní území jsou kódy odlišeny indexem (číslem nebo písmenem);
 - Plochy v nezastavěném území nebo plochy změn v krajině – které nejsou určeny k zastavění jsou označeny kódy s počátečními písmeny A, M, N, G. Druhým písmenem kódu je odlišen charakter využití. V případě potřeby

vymezení dalších specifických podmínek pro konkrétní území jsou kódy odlišeny indexem (číslem nebo písmenem);

- Regulativ plochy s rozdílným způsobem využití definuje:

a) Podmínky pro využití plochy:

- hlavní využití (převažující účel využití v rozsahu alespoň 67 % plochy);
- přípustné využití;
- nepřípustné využití;
- podmínky (podmíněně přípustné využití);

Pokud se ve vymezené ploše nachází stávající zařízení, které charakterem své činnosti neodpovídá hlavnímu nebo přípustnému využití, je možné je nadále provozovat a provádět jeho údržbu – avšak bez možnosti rozšíření provozovny a kapacit výroby. V případě zvýšení produkce musí vlastník nebo provozovatel zařízení prokázat splnění hygienických limitů v úrovni odpovídající hlavnímu využití na hranici takto užívaného pozemku (provozovny).

- b) Podmínky prostorového uspořádání** se stanovují na základě řídicích prvků regulace, tj. hladiny zástavby a urbanistického kontextu zástavby (struktury zástavby) vždy s ohledem na uplatnění omezujících prvků regulace (koeficient zeleně, nároky na zajištění parkovacích a odstavných stání automobilů, ...), které regulují intenzitu a kapacitu využití plochy.

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace regulativu využití.

Minimální velikost nového pozemku pro izolovaný rodinný dům je obecně stanovena plochou o výměře 800 m²; výměra pozemku rodinného domu, který je jednou ze sekcí dvojdomu – min. 550 m²; pozemek pro jednu sekci řadového rodinného domu – min. 300 m² (pokud není v textu regulativu plochy s rozdílným způsobem využití v kap. f.04 uvedeno jinak). Pokud celková výměra lokality přesahuje 1 ha (včetně), je možné v rozsahu do 25 % plochy lokality navrhnout pozemky o výměře nižší – minimálně však pro izolované rodinné domy o ploše 550 m² (pro jednu sekci dvojdomu min. 550 m², pro jednu sekci řadového rodinného domu 300 m²). Úřad územního plánování si může vyžádat v předstihu ke konzultaci náčrt zamýšleného dělení pozemků.

V případě dělení stávajícího pozemku musí požadovanou minimální velikost pozemku splnit jak nově oddělená část pozemku, tak i zbývající část stávajícího pozemku, který byl předmětem dělení. Každý pozemek musí být přímo přístupný z veřejné komunikace.

Minimální velikost nového pozemku pro izolovaný rekreační objekt je obecně stanovena plochou o výměře 600 m². Zastavěná plocha rekreační stavby je stanovena na max. 50 m². Obecně – na jednom pozemku lze umístit jednu rekreační stavbu. Při dělení stávajících pozemků musí minimální výměru pozemku pro rekreaci splnit každá část děleného pozemku.

V případě dělení pozemku menšího než 1200 m², na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nesmí být původní část pozemku s rekreační stavbou menší než 600 m²; na oddělené části pozemku menší než 600 m² další stavba již nebude povolena.

Plochy veřejných prostranství budou v rámci podrobnější dokumentace nebo ÚPP (RP, ÚS, DÚR, DSP, ... apod.) v rozvojových plochách vymezovány min. v rozsahu 5 % výměry řešené lokality. Plocha veřejného prostranství může být vymezena společně pro sousedící lokality – optimálně však alespoň pro každé 4 ha; do výměry se nezapočítává plocha pozemních komunikací.

Plochy pro dopravu v klidu (parkování a garážování) je nezbytné zajistit na vlastním pozemku – a to v níže uvedených kapacitách (pokud není v regulativu plochy uvedeno jinak):

- u nových bytových domů nebo bytových domů v transformačních~~přestavbových~~ lokalitách – v počtu alespoň 1,8 stání na 1 byt; pro sociální bydlení podle tab. 34 ČSN 73 6110, čl. 14.1. U nových rodinných domů nebo rodinných domů v transformačních~~přestavbových~~ lokalitách – v počtu alespoň 2 stání na 1 byt;
- u nových objektů vybavenosti nebo v transformačních~~přestavbových~~ lokalitách (školy, zdravotnictví, kultura, sport, obchod, administrativa a ostatní komerční zařízení) v souladu s platnou normou navýšenou s přihlédnutím ke konkrétním potřebám města;
- návštěvní stání v obytných plochách s podmínkou rozhodování podle územní studie: 1 stání na 2 byty v rodinných domech, 1 stání na 8 bytů v bytových domech;
- pokud není možné splnit uvedené podmínky ve stávající zástavbě, může úřad územního plánování (ve spolupráci se samosprávou) zpřesnit podmínky případné spoluúčasti stavebníků na realizaci koncepce řešení statické dopravy (např. při realizaci objektů hromadného parkování);
- pokud není možné z jakékoli příčiny (např. naplnění kapacity území, ekonomické důvody, ... apod.) trvale zajistit kapacitu odstavných a parkovacích stání stanovenou dle výše uvedených odstavců, je touto skutečností sledovaný záměr limitován a jeho realizaci není možné v uvažovaném rozsahu připustit.
- Parkovací nebo odstavné stání na terénu se bez ohledu na to, jak je terén povrchově upraven, pokládá vždy za zpevněnou plochu;

Koeficient zeleně (KZ) – je součástí regulativu plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) – viz **kap. f.04**.

Koeficient vyjadřuje podíl minimální výměry plochy vegetačního pokryvu z plochy investičního záměru definovaného rozsahem pozemků, které jsou ve vlastnictví stavebníka nebo jsou součástí plánovací smlouvy. Požadavek výměry KZ není možné naplnit na plochách v cizím vlastnictví ~~bez dohody a výslovného souhlasu vlastníka.~~

Plochy zahrnuté do výpočtu KZ pro konkrétní plochu není možné opakovaně uplatnit ke krytí podílu KZ pro jinou plochu. Plochy KZ je možné využít výhradně pro vegetační pokryv. Stavebník musí doložit způsob ochrany stávající vzrostlé zeleně. Vodní plochy mohou být zahrnuty jen v případě, jsou-li přírodního charakteru. Zatravněvací dlažba nebo plocha umělého bazénu se při výpočtu KZ uplatní jako zpevněná plocha. Při výpočtu KZ je třeba zohlednit příslušný text odstavců pod nadpisem Doprava v klidu (viz kap. d.02.6).

Zápočet podílu půdorysného průmětu plochy vegetační střechy do plochy KZ je možný v následujících hodnotách:

mocnost souvrství vegetační střechy:	využití:	podíl plochy zahrnutelný do KZ:
≥ 15 cm	sukulenty	10 %
≥ 30 cm	sukulenty, traviny, trvalky	20 %
≥ 90 cm	traviny, trvalky, keře	35 %
≥ 150 cm	traviny, trvalky, keře, stromy	65 %

Pokud je pro chystaný záměr hodnota KZ = 0,40 nebo nižší, musí stavebník zajistit (v rámci projektové dokumentace prokázat) způsob likvidace dešťových

vod (resp. zadržení a zpomalení odtoku vod přívalového deště) na pozemku záměru stavby.

Pro převážnou většinu ploch s rozdílným způsobem využití je koeficient zeleně stanoven jako limitovaná minimální výměra plochy vegetačního pokryvu z celkové plochy investičního záměru. Vzhledem k tomu, že rodinné domy umožňují v rámci jednoho rodinného domu situovat 1 až 3 byty, je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí pro plochy s možnou zástavbou rodinnými domy stanoven KZ progresivně – viz odstavec Prostorové uspořádání v regulativech ploch s podílem bydlení v kap. f.04.

Fotovoltaická a jiná solární zařízení (FVZ)

Obecně – v zastavěném území, zastavitelných a ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako nedílná i součást objektu.

V plochách a na objektech dotčených památkovou ochranou (na kulturních památkách, v památkově chráněných územích a v jejich ochranných pásmech musí být způsob umístění FVZ v souladu se stanoviskem místně příslušného orgánu památkové péče, resp. se zákonem o památkové péči. FVZ nesmí narušovat vzhled objektu, atmosféru, charakter prostředí kulturních památek, památkově chráněných území a krajinný ráz. Možnost umístění FVZ je v daném případě vždy posuzována individuálně – s ohledem na význam kulturně-historických hodnot chráněného území.

V území dotčeném zájmy ochrany přírody (tj. např. zvláště chráněná území – CHKO Český kras, CHKO Křivoklátsko a biosférická rezervace UNESCO, ZCHÚ Lom Kosov, lokality NATURA 2000: CZ0214017 "Karlštejn – Koda" – součást CHKO Český kras a NPR Karlštejn; CZ 0213601 "Jungmannova škola v Berouně", ... případně další hodnoty ochrany přírody) lze FVZ umístit výhradně jen v souladu s podmínkami Plánu péče o CHKO v té které zóně odstupňované ochrany přírody, resp. v souladu s podmínkami ochrany zvláště chráněného území té které přírodní památky nebo lokality Natura 2000. Možnost umístění FVZ je pro daný případ vždy posuzována individuálně – s ohledem na význam přírodních hodnot chráněného území.

f.02 Vybrané použité pojmy

Pro potřebu rozhodování o způsobu využití území jsou v územním plánu použity níže uvedené pojmy v následujícím smyslu:

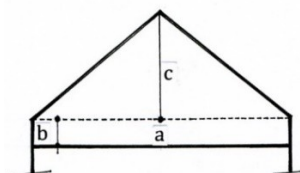
- **Veřejná vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu – s předpoklady podpory města, kraje nebo státu (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, ... apod.
- **Komerční vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky (obchod, přechodné ubytování, stravování a nevýrobní služby, sport, zábavní centra, ... apod.) s výjimkou výrobních služeb a zařízení.
- **Viladům** – bytový dům velikosti vily, zpravidla s více než třemi byty, o půdorysném rozměru do 20 x 20 m o max. 3 nadzemních podlažích s případně využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím, pokud není v regulativu plochy uvedeno jinak.
- **Dvojdům** – dva objekty, z nichž každý nejméně jednou ze svých obvodových stěn přiléhá na hranici pozemku k sousednímu objektu se stejným využitím – s návaznou výškou střešní římsy, hřebene, atiky i formy zastřešení (např. dva

sousedící rodinné domy). V případě, kdy dvojdom tvoří dva přilehlé rodinné domy, je s ohledem na prostorové nároky dopravy v klidu omezen počet bytů na max. 2 byty v každém rodinném domě. V závislosti na počtu bytů v objektu je nutno zajistit kapacitu parkování a dodržet podíl nezastavěné a nezpevněné části pozemku.

- **Řadový dům** – část sestavy objektů, ve které každý objekt nejméně jednou boční stěnou (koncová sekce), zpravidla však oběma svými bočními stěnami (vnitřní sekce) přiléhá na hranici pozemku k boční stěně objektu sousedního. Řadový dům začleněný do struktury zástavby jako vnitřní sekce zastavuje celou šíři stavebního pozemku. Návaznost střešní římsy, hřebene, atiky a formy zastřešení musí být v případě rodinných domů dodržena vždy pro dva až tři sousední domy. V případě, kdy řadový dům tvoří tři a více přilehlých rodinných domů, je s ohledem na prostorové nároky dopravy v klidu omezen počet bytů na max. 1 byt v každém rodinném domě. Je-li sestava omezena na dva domy v řadě, posuzuje se jako dvojdom.
- **Bydlení venkovské – využití území venkovského typu** – nízkopodlažní zástavba v kontextu s krajinou, zpravidla kombinace bydlení s hospodářským zázemím ve vazbě na extenzivní až středně intenzivní pěstitelství nebo chovatelství. Stavební formy se mají vyznačovat jednoduchým, čistým řešením objemů spíše podélného půdorysu (nebo jejich postupným řazením) s využitelným přízemím a podkrovím se sedlovou nebo pultovou střechou klasicky o sklonu cca 35° až 45°. Uvedený sklon střech napomáhá zachovat osobitý charakter a přírodní ráz středočeské krajiny s uplatněním barevnosti střech v krajinných panoramatických pohledech. Této stavební formě má odpovídat objem stavby alespoň ze 75 %. Krajinný ráz středních Čech je třeba chránit před cizorodými prvky zpravidla importovaného architektonického výrazu, který nemá kořeny v českých zemích (typicky např. kanadské nebo finské srubové stavby, ... apod.).
- **Přechodné ubytování ...:**
 - **zaměstnanců** a služby s tím spojené; časově omezené ubytování osob v pracovním nebo služebním poměru v zařízeních se sídlem, provozovnou nebo místem podnikání ve správním obvodu města;
 - **studentů a žáků** a služby s tím spojené; koleje, internáty, žákovské domovy, které slouží časově omezenému ubytování studentů nebo žáků navštěvujících školská zařízení lokalizovaná ve správním obvodu města.
 - **turistů** a služby s tím spojené; hotely, motely, penziony pro turisty, které slouží krátkodobému pobytu návštěvníků města a jeho zázemí.
- **Pohotovostní ubytování (pohotovostní byt)** – byt nebo ubytovací prostor, který slouží k bydlení nebo ubytování osob, jejichž přítomnost (resp. dostupnost) je preferována s ohledem na potřebu flexibility pracovního procesu, dohledu nad technologií výrobního procesu nebo ostrahy či údržby objektů a technologických celků. Pohotovostní byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.
- **Služební byt** – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.
- **Byt vlastníka provozovny** – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkovu nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.

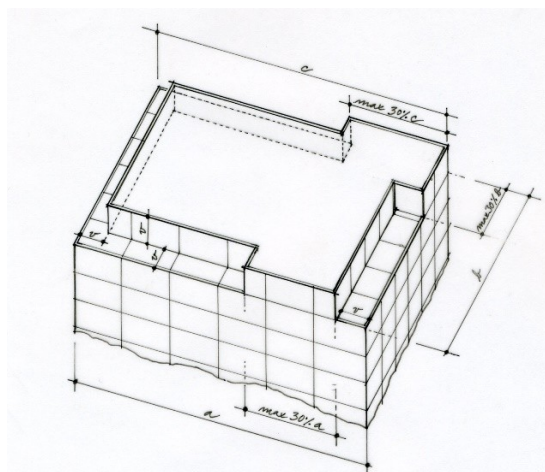
- **Ateliér** – nebytový prostor – dílna pro různé umělecké nebo řemeslné obory; místnost zařízená příslušným vybavením pro umělecké a řemeslné činnosti (sochařský, malířský, fotografický, krejčovský, návrhářský, filmový ateliér).
- **Hladina zastavění, podlažnost** (podlaží) – pro stanovení hladiny zástavby územní plán užívá pojem „virtuální podlaží“ o průměrné výšce 2,75 až 3,30 m. Není-li v regulativu (kap. f.04) uvedeno jinak, je hladina zástavby dána stanoveným počtem virtuálních podlaží nad nejnižším místem rostlého terénu při obvodu stavby (údaj se nevztahuje ke stavební konstrukci podlaží objektu) – viz též **kap. c**.
- **Proluka** – volný pozemek (popř. soubor volných pozemků) ve stávající zástavbě, který svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje využití pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na veřejně přístupnou komunikaci. Za proluku se nepovažuje parkově upravená část veřejného prostranství.
- **Doplňková stavba** ... ke stavbě hlavního využití – objekty, které rozšiřují spektrum příslušenství a zázemí stavby hlavního využití, samy však neplní funkci hlavního využití.
- **Podkroví** – z urbanistického hlediska je podstatné působení celkového objemu stavby na její okolí a její vliv na krajinný ráz nebo na kontext ve vztahu k okolní zástavbě. Určujícím prvkem vnímání výšky stavby je proto výška hlavní okapové římsy nebo atiky v rovině fasády objektu. Při hodnocení vhodnosti využití podkroví objektu jsou proto nepominutelnými faktory právě tyto prvky vymezující výšku stavby a dále zachování původního klasického sklonu střechy v dané lokalitě (zpravidla 35° až 45°). V příčném řezu podkroví musí stavebník doložit, že plocha průřezu vymezená spojnici mezi hlavními okapovými římsami a krokvemi krovu šikmé střechy je větší nebo alespoň rovna dvojnásobku plochy průřezu mezi spojnici hlavních okapových říms a podlahou podkroví (viz obr.), resp. že plochy zmíněných průřezů zachovávají poměr 2 : 1.

$$\frac{a \cdot c}{2} \geq 2 (a \cdot b)$$



- **Ustupující podlaží** – z urbanistického hlediska je podstatné působení celkového objemu stavby na její okolí a její vliv na kontext ve vztahu k okolní zástavbě. Určujícím prvkem vnímání výšky stavby je výška hlavní okapové římsy nebo atiky podél obvodu fasád objektu. Jestliže tzv. ustupující podlaží navazuje na podlaží pod ním přímo v lici fasády v rozsahu větším než 30 % šířky fasády nebo ustupuje za líc fasády o vzdálenost menší, než je jeho výška, pak římsa nebo atika nad ustupujícím podlažím přejímá roli hlavního prvku vymezujícího výšku stavby. Při posouzení kontextu hladiny zástavby pak bude objekt hodnocen jako stavba o celé jedno podlaží vyšší.

Schéma zásad stanovení přípustného rozsahu ustupujícího podlaží:



Na území MPZ mohou být parametry pro řešení podkroví, resp. ustupujícího podlaží stanoveny individuálně, dle požadavků orgánu státní památkové péče; v odůvodněných případech může být výstavba podkroví, resp. ustupujícího podlaží z hlediska zájmů památkové péče i vyloučena.

- **Těžká výroba** – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy hutnictví a metalurgie, stavební výroby, těžkého strojírenství, zbrojní výroby, těžebního průmyslu, chemického průmyslu a petrochemie, ... apod.
- **Lehká výroba** – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výrobu oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, ... apod.
- **Drobná výroba, malovýroba a řemeslná výroba** – výrobní aktivity zaměřené na maloobjemovou produkci (výrobky drobných forem), případně produkci v malých sériích a činnosti související s řemeslnou výrobou. Přestože uvedená činnost může přímo svým provozem nebo druhotně (dopravní zátěží) ovlivňovat plochy v sousedství, musí na hranici vymezené plochy splňovat normové hodnoty zatížení okolí hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem. Do plochy pro drobnou výrobu, malovýrobu a řemeslnou výrobu nelze situovat zařízení a provozy jejichž činnost vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- **Výrobní služby** – služby obyvatelstvu a činnosti související s řemeslnou výrobou (sklenářství, zámečnictví, lakýrnictví, ...), které vyžadují zpravidla dílenské zázemí a technické zajištění, které mohou přímo svým provozem nebo druhotně (dopravní zátěží) negativně působit na plochy v sousedství. Provozy výrobních služeb musí na hranici vymezené plochy splňovat normové hodnoty zatížení okolí hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem. Do plochy pro výrobní služby nelze situovat zařízení a provozy jejichž činnost vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- **Nevýrobní služby** – služby zajišťující standard obyvatelstva:
 - věcné: údržba a servis zařízení (např. čistírna, prádelna, mandl, ...);
 - osobní – např. kosmetická péče, mani-/pedikúra, kadeřnictví, masážní salon, fit-centrum, ...;
 tj. provozovny s minimálním rizikem negativního vlivu na plochy určené k bydlení.
- Hladina zástavby: není-li v regulativu (kap. f.04) uvedeno jinak, je v územním plánu hladina zástavby udána počtem virtuálních podlaží nad nejnižším místem rostlého terénu při obvodu stavby (údaj se nevztahuje ke stavební konstrukci

objektu); pro virtuální podlaží se předpokládá jeho průměrná výška v rozmezí cca 2,75 až 3,30 m. Z urbanistického hlediska je klíčové, jak stavba působí ve vztahu ke svému okolí – tedy vnější vymezení objemu stavby, nikoli její konstrukční řešení a skutečný počet podlaží. Pro vnější působení stavby a dodržení stanovené hladiny zástavby je klíčovým údajem úroveň střešní římsy nebo atiky v rovině fasády (viz též **kap. f.02** – pojmy „ustupující podlaží“, „podkroví“, ...). Na území MPZ je dále pro vnější působení stavby zásadní respektovat podlažnost okolní zástavby.

f.03 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití a kódy jejich regulativů

Plochy bydlení

- BH** – bydlení hromadné
- BH.1** – bydlení hromadné ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací
- BH.2** – bydlení hromadné ~~specifické~~ – v areálu golfu
- BH.3** – bydlení hromadné ~~specifické~~ – na ploše brownfieldu Tiba
- BI** – bydlení individuální
- BI.1** – bydlení individuální ~~specifické~~ – podél hlavních obslužných komunikací
- BI.2** – bydlení individuální ~~specifické~~ – v okrajových polohách
- BI.4** – bydlení individuální ~~specifické~~ – v areálu golfu
- BI.5** – bydlení individuální ~~specifické~~ – Na Máchovně
- BI.6** – bydlení individuální – Střelnice (území s prvky regulačního plánu U.1)
- BV** – bydlení venkovské
- BV.1** – bydlení venkovské ~~specifické~~ – Hostim a Lištice
- BV.2** – bydlení venkovské ~~specifické~~ – Zdejcina
- BV.3** – bydlení venkovské ~~specifické~~ – v odloučených lokalitách

Plochy rekreace

- RH** – rekreace hromadná ~~rekreační areály~~
- RH.1** – rekreace hromadná ~~specifická~~ – v areálu golfu
- RI** – rekreace individuální
- RZ** – rekreace v zahrádkářských osadách ~~rekreace – zahrádkářské osady~~
- RZ.2** – rekreace v zahrádkářských osadách – transformační plocha ~~rekreace – zahrádkářské osady – přestavbová plocha~~

Veřejná infrastruktura

Plochy občanského vybavení

- OV** – občanské vybavení veřejné
- OK** – občanské vybavení komerční
- OK.1** – občanské vybavení komerční – specifické
- OK.2** – občanské vybavení komerční ~~specifické~~ – Pražská
- OS** – občanské vybavení ~~sport~~
- OS.1** – občanské vybavení ~~sport~~ – v dosahu záplavového území
- OS.2** – občanské vybavení ~~sport~~ – servisní plochy areálu golf
- OS.3** – občanské vybavení ~~sport~~ – Talichovo údolí
- OS.4** – občanské vybavení ~~sport~~ – golf-klub
- OS.5*** – občanské vybavení sport – sport a ubytování (území s prvky regulačního plánu U.2)
- OH** – občanské vybavení ~~hřbitovy~~

Plochy dopravní infrastruktury

- DS** – doprava silniční
- DS.1** – doprava silniční – soustředění řadových garáží
- DS.2** – doprava silniční – vybrané místní a účelové komunikace
- DD** – doprava drážní

Plochy technické infrastruktury

- TW** – ~~technická infrastruktura~~ – vodní hospodářství
- TE** – ~~technická infrastruktura~~ – energetika
- TS** – ~~technická infrastruktura~~ – elektronické komunikace
- TO** – ~~technická infrastruktura~~ – nakládání s odpady

Plochy veřejných prostranství

- PU** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství všeobecná
- PU.1** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství všeobecná ~~specifická~~ – náměstí centra města

Plochy zeleně sídelní

- PX** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně
- PX.1** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně – sportovně relaxační plochy
- PX.2** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně – včetně ploch pro lunaparky
- PX.3** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně – bývalý židovský hřbitov
- PX.4** – ~~vybraná~~ veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně – park Na Podole

Plochy zeleně ostatní

- ZO** – zeleň ochranná a izolační
- ZK** – zeleň krajinná
- ZK.1** – zeleň krajinná ~~specifická~~ – obora
- ZZ** – zeleň zahradní a sadová – ~~zahrady a sady~~

Vodní plochy a toky

- WT** – vodní a vodních toků ~~vodní plochy a toky~~

Plochy smíšené obytné

- SC** – smíšené ~~využití~~ obytné centrální
- SC.1** – smíšené ~~využití~~ obytné centrální – obvodové centrum
- SM** – smíšené ~~využití~~ obytné městské
- SM.1** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – nízkopodlažní zástavba
- SM.2** – smíšené obytné ~~využití~~ městské ~~specifické~~ – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení
- SM.3** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – brownfield Tiba
- SM.4** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – brownfield Tiba – Plzeňská
- SM.5** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – U rozvodny
- SM.6** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – přestavba chatové lokality
- SM.7** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – brownfield Tiba – U Archivu
- SM.8** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – Na Morákově
- SM.9** – smíšené ~~využití~~ obytné městské ~~specifické~~ – Nad Paloučkem
- SM.10** – smíšené obytné městské – Suchá Luka (území s prvky regulačního plánu U.3)
- SV** – smíšené ~~využití~~ obytné venkovské

Plochy výroby a skladování

- VT – výroba těžká a energetika
- VL – výroba lehká
- VL.1 – výroba lehká **specifická** – Na Ostrově
- ~~VL.2 – výroba lehká specifická – Suchá Luka východ~~
- VD – výroba drobná a služby
- VD.1 – výroba drobná a služby **specifická** – Na Ratince
- VD.2 – výroba drobná a služby **specifická** – Jarov
- VZ – výroba zemědělská a lesnická
- VZ.1 – výroba zemědělská a lesnická **specifická** – zahradnictví
- VE.1 – výroba energie z obnovitelných zdrojů – vodní elektrárna

Plochy produkční

- AU – **plochy** zemědělské všeobecné
- GD – těžba ~~nerostů~~ – dobývání a úprava

Plochy smíšené krajinné nezastavěného území

- MU... – smíšené krajinné všeobecné plochy smíšené nezastavěného území

(s indexy dle využití):

- I – lesnictví extenzivní
- o – ochrana proti ohrožení území
- p – přírodní priority
- r – rekreace nepobytová
- s – sportovní využití
- w – vodohospodářské zájmy
- ~~x – lesní mateřská škola~~
- z – zemědělství extenzivní

MX – smíšené krajinné jiné – lesní mateřská škola

Plochy přírodní

- NU – **plochy** přírodní všeobecné

f.04 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ HROMADNÉ

BH

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a viladomech;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby – za podmínky splnění hygienických limitů ve vztahu k hlavnímu využití – viz odst. Podmínky;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- zdravotnická zařízení (ordinace);
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- zahušťování stávajících ploch hromadného bydlení (převážně sídlišť) s historicky poddimenzovanou veřejnou infrastrukturou (dopravní obsluha, doprava v klidu, zařízení předškolní péče a základní školství, ...) novými bytovými či rodinnými domy nebo přestavbou či změnou využití stávajících staveb na domy pro bydlení;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. „světelným smogem“ apod.;
- u novostaveb stavebník zajistí parkování a garážování optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty) a dále plochy pro soustředění nádob sběru tříděného a směsného odpadu;
- parkování vozidel návštěvníků zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Stávající zastavěné plochy s regulativem BH se pokládají za stabilizované bez možnosti dalšího zahušťování novými stavbami. Zástavba ve vymezených zastavitelných nebo transformačních~~přestavbových~~ plochách nebo výjimečné doplnění zástavby v prolukách stabilizovaných ploch musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem, nebo v případě nových obytných celků obecně: čtyři nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; V případě požadavku o vyšší počet nadzemních podlaží bude vždy záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). Objekty a zařízení

technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby – s ohledem na atmosféru lokality.

KZ = 0,60

Bydlení hromadné *specifické* – podél hlavních obslužných komunikací BH.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a viladomech v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací města;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby – za podmínky splnění hygienických limitů ve vztahu k hlavnímu využití – viz odst. Podmínky;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- zdravotnická zařízení (ordinace);
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- zahušťování stávajících ploch hromadného bydlení (převážně sídlišť) s historicky poddimenzovanou veřejnou infrastrukturou (dopravní obsluha, doprava v klidu, zařízení předškolní péče a základní školství, ...) novými bytovými či rodinnými domy nebo přestavbou či změnou využití stávajících staveb na domy pro bydlení;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- objekty (obytné, ubytovací, sociální služby, dětská hřiště, ...), u kterých bude prokázán nadlimitní vliv hluku z dopravy, je třeba opatřit protihlukovou ochranou;
- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí

překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. „světelným smogem“ apod.;

- u novostaveb stavebník zajistí parkování a garážování optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty) a dále plochy pro soustředění nádob sběru tříděného a směsného odpadu;
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu;
- parkování vozidel návštěvníků zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních přestavbových** plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

*Stávající zastavěné plochy s regulativem BH se pokládají za stabilizované bez možnosti dalšího zahušťování novými stavbami. Zástavba ve vymezených zastavitelných nebo **transformačních přestavbových** plochách nebo výjimečné doplnění zástavby v prolukách stabilizovaných ploch musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nových obytných celků obecně: čtyři nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; V případě požadavku o vyšší počet nadzemních podlaží bude vždy záměr doložen rozbořem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby – s ohledem na atmosféru lokality.*

KZ = 0,55

Bydlení hromadné specifické – v areálu golfu

BH.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a viladomech na pozemcích areálu golfu nebo v jeho těsné návaznosti;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- přechodné ubytování turistů;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- zdravotnická zařízení (ordinace);
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. světelným smogem apod.;
- u novostaveb stavebník zajistí parkování a garážování optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty) a dále plochy pro soustředění nádob sběru tříděného a směsného odpadu;
- parkování vozidel návštěvníků zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Zástavba musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nových obytných celků obecně: čtyři nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; V případě požadavku o vyšší počet nadzemních podlaží bude vždy záměr doložen rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby – s ohledem na atmosféru lokality.

KZ = 0,60

Bydlení hromadné specifické – na ploše brownfieldu areálu Tiba

BH.3

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a viladomech;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;

- stravovací služby – za podmínky splnění hygienických limitů ve vztahu k hlavnímu využití – viz odst. Podmínky;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- zdravotnická zařízení (ordinace);
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště a garáže osobních automobilů;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- objekty (obytné, ubytovací, sociální služby, ...), v dosahu nadlimitního vlivu hluku z dopravy, je třeba opatřit protihlukovou ochranou;
- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních, školských) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. světelným smogem apod.;
- u novostaveb stavebník zajistí parkování a garážování optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty) a dále plochy pro soustředění nádob sběru tříděného a směsného odpadu;
- parkování vozidel návštěvníků zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;
- koncept zástavby zahrne pěší osu s doprovodnou zelení ve směru západ – východ přibližně v souběhu s polohou původního mlýnského náhonu a napojení Zábranského parku;
- vzhledem k rozsahu ~~transformačního~~ ~~přestavbového~~ území brownfieldu Tiba bude území posuzováno vždy jako celek. V rámci jednotlivých etap výstavby bude vždy předloženo celkové urbanistické, objemové a dopravní řešení s důrazem na řešení kompozičních vztahů;

b) prostorové uspořádání

Zástavba související s revitalizací brownfieldu areálu Tiba musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby v návaznosti na sídliště Litava: max. šest nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím postupně klesající západním a jižním směrem na max. čtyři nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím, severním směrem ke stávající zástavbě podél ul. Plzeňské a k Zábranskému kostelu klesající na hladinu dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím a s přiměřeným odstupem zástavby od hřbitovní zdi. V případě požadavku vyššího počtu nadzemních podlaží (pouze pro ojedinělé kompozičně odůvodněné dominanty) bude vždy záměr doložen rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby – s ohledem na atmosféru lokality.

KZ = 0,45

Bydlení individuální



a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (městského typu);

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí relaxační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby – za podmínky splnění hygienických limitů ve vztahu k hlavnímu využití – viz odst. Podmínky;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotní zařízení (ordinace);
- lokální sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!)
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. světelným smogem apod.;
- parkování a odstavování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku;
- pokud plocha BI přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128Z.4/128](#)), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo [transformačních](#)~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Hladina zastavění je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: max. dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

KZ = 0,60 z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, [transformačních](#)~~přestavbových~~ plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně:

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,75** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

*Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;*

Bydlení individuální **specifické** – podél hlavních obslužných komunikací BI.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (městského typu) v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací města;

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí relaxační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;

- stravovací služby – za podmínky splnění hygienických limitů ve vztahu k hlavnímu využití – viz odst. Podmínky;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- zdravotní zařízení (ordinace);
- lokální sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- související veřejná infrastruktura;
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- objekty (obytné, ubytovací, sociální služby, ...), u kterých bude prokázán nadlimitní vliv hluku z dopravy, je třeba opatřit protihlukovou ochranou;
- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. světelným smogem apod.;
- parkování a odstavování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních** **přestavbových** plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

*Hladina zastavění je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: max. dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou zajištění garážování nebo parkování vozidel na vlastním pozemku. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). **KZ = 0,55** z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, **transformačních** **přestavbových** plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven **KZ progresivně:***

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,70** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

*Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;*

a) využití plochy**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech (městského typu) s pozemky vyšších výměr s vyšším podílem zeleně a dřevin tvořících přechod do krajinného zázemí města;

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí relaxační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby – za podmínky splnění hygienických limitů ve vztahu k hlavnímu využití – viz odst. Podmínky;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- zařízení péče o děti;
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- zdravotní zařízení (ordinace);
- lokální sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!)
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. světelným smogem apod.;
- parkování a odstavování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo [transformačních](#) [přestavbových](#) plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Hladina zastavění je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: max. dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Minimální velikost nového pozemku pro rodinný dům je stanovena plochou o výměře 1200 m². Zástavba řadovými domy (kromě stávajících segmentů kompaktní blokové historické zástavby) není v okrajových polohách zastavitelných ploch vhodná – zejména při přechodu zástavby do krajinného zázemí. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou zajištění garážování nebo parkování vozidel na vlastním pozemku. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

KZ = 0,70 z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, **transformačních** ~~přestavbových~~ plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven **KZ progresivně**:

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,80** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,90** z výměry pozemku do 800 m².

Z části pozemku nad 800 m² – vždy KZ = 0,90;

Bydlení individuální specifické – v areálu golfu

BI.4

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (městského typu) na pozemcích areálu golfu;

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí relaxační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- přechodné ubytování turistů;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- lokální sportovní zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí

překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. „světelným smogem“

- parkování a odstavování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku; v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních** **přestavbových** plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Hladina zastavění – max. dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na charakter prostředí golfového hřiště. Výměry pozemků budou stanoveny individuálně. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

KZ = 0,60 z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, **transformačních** **přestavbových** plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven **KZ progresivně**:

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,75** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;

Bydlení individuální specifické – Na Máchovně

BI.5

a) využití plochy

Hlavní využití (činnost):

- obytná – plochy nízkopodlažní obytné zástavby;

Přípustné využití (činnost):

- ubytovací (přechodné ubytování turistů, studentů a žáků);
- sociální (ordinace, poradny, ...);
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby – za podmínky splnění hygienických limitů ve vztahu k hlavnímu využití – viz odst. Podmínky;
- služby obyvatelstvu (nevýrobní);
- hygienické služby a relaxační zařízení;
- nezávadná domácí výroba (s vyloučením rušivých vlivů);
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití (činnost):

- všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují pozemky souseda;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- dopravní terminály, centra dopravních služeb;

Podmínky:

- parkování a odstavování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku;
- provozované činnosti (např. drobné chovatelství a pěstitelství výhradně pro vlastní potřeby), zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu

respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. světelným smogem apod.

b) prostorové uspořádání

individuální rodinné domy, izolované dvojdomy, řadové domy... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. U nových objektů jsou podmínkou vestavěné garáže, resp. garáže na vlastním pozemku.

KZ = 0,55 (min. 0,40) z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, **transformačních** ~~přestavbových~~ plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně:

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,70** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;

Bydlení individuální – Střelnice

BI.6

a) využití plochy

Hlavní využití (činnost):

- obytná – plochy nízkopodlažní obytné zástavby;

Přípustné využití (činnost):

- bydlení ve viladomech a rodinných domech (řadové, dvojdomy, izolované)
- s bydlením související veřejná prostranství, dětská hřiště, parkování a garážování
- další účely využití (přechodné ubytování, administrativa, zařízení péče o děti, zdravotnická a sociální zařízení, sportovní zařízení, stavby pro kulturu a sportovní účely) jak jsou specifikovány v územním plánu např. u funkční plochy SM – smíšené využití území městského typu

Nepřípustné využití (činnost):

- všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují pozemky souseda;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- dopravní terminály, centra dopravních služeb;

Podmínky (Území s prvky regulačního plánu U.1):

- využití plochy je podmíněno realizací kapacitního dopravního propojení z křižovatky v koridoru CNU.4 (ul. Pražská) přes areál Golf a koridor CNU.6.
- v celém řešeném území je nutno důsledně aplikovat principy modrozelené infrastruktury
- u viladomů a RD libovolná volba způsobu řešení parkování a garážování podle místní situace a architektonického řešení (tj. pod objektem, krytým přístřeškem, formou garáže nebo na povrchu);
- provozované činnosti (např. drobné chovatelství a pěstitelství výhradně pro vlastní potřeby), zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. světelným smogem apod.

b) prostorové uspořádání

viladomy – nadzemní část do půdorysného rozměru 400 m², výškové omezení dle definice viladomu v ÚP;

parkování v podzemních podlažích viladomů může přesahovat půdorys nadzemní části bez omezení;

individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo ustupujícím podlažím;

KZ = 0,5

minimální velikost pozemku izolovaného rodinného domu 550 m² a pro část z celkové plochy lokality v rozsahu do 25 % plochy min. 300 m²;

minimální velikost pozemku dvojdomu 550 m² a pro část z celkové plochy lokality v rozsahu do 25 % plochy min. 150 m², přičemž zastavěnost pozemku vlastním domem nepřesáhne 50 % z plochy pozemku;

minimální velikost pozemku řadového rodinného domu 300 m² a pro část z celkové plochy lokality v rozsahu do 25 % plochy min. 150 m², přičemž zastavěnost pozemku vlastním domem nepřesáhne 50 % z plochy pozemku

Pro celou plochu platí omezení na maximálně 39 bytových jednotek.

Bydlení venkovské

BV

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (klasického vesnického typu) s hospodářským zázemím;

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, relaxační, případně okrasnou;
- drobné chovatelství a pěstitelství;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby – za podmínky splnění hygienických limitů ve vztahu k hlavnímu využití – viz odst. Podmínky;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- přechodné ubytování turistů;
- zařízení péče o děti;
- zdravotní zařízení (ordinace), zařízení sociálních služeb;
- lokální sportovní zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- individuální rekreace;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. světelným smogem apod.;
- parkování a odstavování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních** **přestavbových** plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Individuální rodinné domy klasického vesnického typu – případně s hospodářským zázemím; hladina zastavění je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, **transformačních** **přestavbových** plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven **KZ progresivně:**

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,75** z výměry pozemku do 800 m²;
 - rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².
- Z části pozemku nad 800 m² – vždy KZ = 0,85;**

Bydlení venkovské specifické – Hostim a Lištice

BV.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (klasického vesnického typu) s hospodářským zázemím – v lokalitě Hostim a Lištice (v CHKO Český Kras);

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, relaxační, případně okrasnou;
- drobné chovatelství a pěstitelství (zahradnictví);
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;

- dětská hřiště;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu);
- stravovací služby – za podmínky splnění hygienických limitů ve vztahu k hlavnímu využití – viz odst. Podmínky;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- přechodné ubytování turistů;
- zařízení péče o děti;
- zdravotní zařízení (ordinace), zařízení sociálních služeb;
- lokální sportovní zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro rezidenty lokality a zařízení přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- umístění nových staveb bude navazovat na stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby;
- novostavby i přestavby rodinných domů budou svým architektonickým pojetím respektovat tradiční ráz venkovských staveb v regionu;
- novostavby ani stavební úpravy rodinných domů nesmí narušit výškovou hladinu stávající zástavby;
- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. světelným smogem apod.;
- parkování a odstavování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Individuální rodinné domy klasického vesnického typu – podle pokynů CHKO Český Kras; případně s hospodářským zázemím. Hladina zastavění: jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Minimální výměra nových pozemků

činí 1500 m². Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby a krajinného rázu. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). **KZ = 0,65** z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, transformačních ~~přestavbových~~ plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně:

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,75** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;

Bydlení venkovské **specifické** – Zdejcina

BV.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (klasického vesnického typu) s hospodářským zázemím – v lokalitě Zdejcina – na pozemcích větších výměr (západní část sídla spadá do CHKO Křivoklátsko);

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, relaxační, případně okrasnou;
- drobné chovatelství a pěstitelství (zahradnictví);
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu);
- stravovací služby – za podmínky splnění hygienických limitů ve vztahu k hlavnímu využití – viz odst. Podmínky;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- přechodné ubytování turistů;
- zařízení péče o děti;
- zdravotní zařízení (ordinace), zařízení sociálních služeb;
- lokální sportovní zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- individuální rekreace;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- výstavba je podmíněna realizací vodovodního přivaděče a opravou, obnovou a posílením celé stávající vodovodní sítě v k.ú. Zdejcina za účelem průkazu zajištění dostatečné kapacity pitné vody pro zamýšlenou výstavbu. V případě nového zdroje pitné vody musí být vypracován posudek hydrogeologa s garancí, že jeho využití nenaruší vydatnost dosud užívaných zdrojů pitné vody;
- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat organoleptickým pachem nebo tzv. světelným smogem apod.;
- ~~na plochách evidovaných jako poddolované území lze provádět výstavbu pouze při dodržení ČSN 73 0039 — Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě znaleckého posudku oboru Vlivy poddolování na stavby a další objekty;~~
- parkování a odstavování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

*Individuální rodinné domy klasického vesnického typu (usedlosti) – podle pokynů CHKO Křivoklátsko – případně s hospodářským zázemím. Hladina zastavění: jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím; minimální výměra nových pozemků činí 2000 m². Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby a krajinného rázu. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). **KZ = 0,65** z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, transformačních ~~přestavbových~~ plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně:*

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,75** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

*Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;*

Bydlení venkovské **specifické** – v odloučených lokalitách

BV.3

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stavebně stabilizovaných územně odloučených polohách sídla;

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, relaxační, případně okrasnou;
- přechodné ubytování turistů;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- dělení pozemků za účelem zahuštění zástavby;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome) ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- případná přístavba nesmí přesáhnout výškovou hladinu původní zástavby;
- charakter stavebních úprav musí směřovat k posílení tradičního venkovského výrazu staveb;
- přístavby, nástavby a stavební úpravy v lokalitách situovaných v chráněné krajinné oblasti jsou možné výhradně na základě souhlasu Správy CHKO;
- parkování a garážování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- přístavba je možná v případě, že nové i původní zastavěné a zpevněné plochy žadatele nepřesáhnou celkovou výměru 250 m²;
- ~~— na plochách evidovaných jako poddolované území lze provádět výstavbu pouze při dodržení ČSN 73 0039 — Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě znaleckého posudku oboru Vlivy poddolování na stavby a další objekty;~~
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Individuální rodinné domy jednopodlažní až dvoupodlažní s využitelným podkrovím – se završenou stabilizovanou stavební formou, případně s hospodářským zázemím – přípustnost nástaveb a dostaveb z hlediska vlivu stavby na krajinný ráz a zachování charakteru prostředí posoudí úřad územního plánování a architekt města; objemové a architektonické ztvárnění případných nástaveb a dostaveb objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolí.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

PLOCHY REKREACE

Rekreace hromadná — rekreační areály

RH

a) využití plochy

Hlavní využití:

- areály a stavby hromadné rekreace pro přechodné krátkodobé ubytování a relaxaci turistů: hotely, ubytovny, kempy, tábořiště, koupaliště;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci a orientaci;
- sportovní a relaxační zařízení, fitcentra;
- dětská hřiště;
- specializovaná turistická zařízení (po zohlednění specifických podmínek: agroturistika, cykloturistika, hipoturistika, ...);
- doplňková maloobchodní zařízení – jen jako součást stavby hlavního využití;

- služební či pohotovostní byty – jen jako součást stavby hlavního využití;
- veřejné stravování;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome)
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- parkování a garážování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavební ~~tavební~~, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- na plochách evidovaných jako poddolované území lze provádět výstavbu pouze při dodržení ČSN 73 0039 – Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě znaleckého posudku oboru Vlivy poddolování na stavby a další objekty;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ = 0,60

Rekreace hromadná specifická – v areálu golfu

RH.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- stavby hromadné rekreace (hotely) pro přechodné krátkodobé ubytování na pozemcích areálu golfu;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci a orientaci;
- sportovní a relaxační zařízení, fitcentra;;
- dětská hřiště
- kongresová, společenská a klubová zařízení – jen jako součást stavby hlavního využití;
- půjčovny sportovního vybavení – jen jako součást stavby hlavního využití;
- doplňková maloobchodní zařízení – jen jako součást stavby hlavního využití;
- služební či pohotovostní byty – jen jako součást stavby hlavního využití;
- veřejné stravování;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- související veřejná infrastruktura;

- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome)
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

Podmínky:

- využití plochy Z.2-1~~Z.2/1~~ je podmíněno dokončením celku komunikačního propojení vedeného od Pražské ulice z prostoru U Zabitého (průjezdni úsek silnice II/118) směrem na sever do prostoru Na Veselé a jejím uvedením do provozu;
- parkování a garážování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

Rekreace individuální



a) využití plochy

Hlavní využití:

- souvislá území převládající rekreační zástavby – objekty individuální rekreace;

Přípustné využití:

- lokální klubová zařízení;
- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- lokální veřejné sportoviště;
- dětská hřiště;
- ojedinělé stávající obytné objekty (s hospodářským zázemím – pokud neovlivňuje negativně sousední pozemky);
- parkoviště pro uživatele zóny;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome)

- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy) bez dořešení koncepce dopravní a technické obsluhy území a transformace celé lokality;
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů;

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“ apod.;
- u stávajících obytných objektů lze provést stavební úpravu, přístavbu nebo nástavbu za předpokladu, že nebude narušen kontext a ráz lokality;
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické); využití je podmíněno dostatečnou kapacitou pitné vody, zajištěním odkanalizování, případně dalších médií technické obsluhy území;
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že rekreační objekt jako celek nepřesáhne 50 m² zastavěné plochy;
- u rekreačního objektu je možné realizovat zpevněnou plochu (při zajištění průsaku dešťových vod) max. v plošném rozsahu do 20 m²;
- je nutno zajistit min. jedno parkovací místo k rekreačnímu objektu (popř. dvě místa k bytu) na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- na plochách evidovaných jako poddolované území lze provádět výstavbu pouze při dodržení ČSN 73 0039 – Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě znaleckého posudku oboru Vlivy poddolování na stavby a další objekty;
- pokud plocha RI přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128Z.4/128](#)), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;
- změna užívání objektů pro individuální rekreaci na objekty pro trvalé bydlení nebo stavba nových objektů bude v k.ú. Zdejcina možná až po realizaci vodovodního přivaděče a po vyřešení zásobování vodou objektů v plochách bydlení;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Možnost přestavby rekreačního objektu na objekt pro trvalé bydlení nebo výstavba nového obytného objektu je možná pouze na pozemcích o výměře 1500 m² a vyšší a současně při zajištění odpovídající kategorie a dostatečné dimenze dopravní a technické obsluhy území.

KZ = 0,65

Rekreace v zahrádkářských osadách – zahrádkářské osady

RZ

a) využití plochy

Hlavní využití:

- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci;

Přípustné využití:

- zahrádkářské stavby do 30 m² pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrností;
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně;
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště pro potřebu zóny;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome)
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení s přípustným využitím musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality;
- zařízení s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“ apod.;
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že objekt jako celek nepřesáhne 30 m² zastavěné plochy;
- je nutno zajistit jedno parkovací místo k jednomu objektu – na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních přestavbových** plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Přestavba na objekt pro trvalé bydlení je možná pouze na pozemcích o výměře 1500 m² a vyšší a současně při

zajištění odpovídající kategorie a dimenze dopravní a technické obsluhy území a počtu parkovacích míst odpovídajícím ploše bydlení.

KZ = 0,85

Rekreace v zahrádkářských osadách – ~~zahrádkářské osady~~ – transformační plocha RZ.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci – potenciálně transformační~~přestavbová~~ lokalita;

Přípustné využití:

- zahrádkářské stavby do 30 m² pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrností;
- transformace na plochy pro trvalé bydlení výhradně za stanovených podmínek;
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně;
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště pro potřebu zóny;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- umísťování mobilních domů (mobilheim, mobilhome)
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů;

Podmínky:

- využití lokality je třeba koordinovat s potenciálním záměrem přestavby území;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy) je možná jen za předpokladu dořešení a stanovení závazné koncepce dopravní a technické obsluhy území a transformace celé lokality;
- zařízení s přípustným využitím musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality;
- zařízení s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“ apod.;
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že objekt jako celek nepřesáhne 30 m² zastavěné plochy;
- je nutno zajistit jedno parkovací místo k jednomu objektu – na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby, charakter území a horizont potenciální přestavby lokality. Přestavba na objekt pro trvalé bydlení je možná pouze na pozemcích o výměře 1500 m² a vyšší a současně při zajištění odpovídající kategorie a dimenze dopravní a technické obsluhy území a počtu parkovacích míst odpovídajícím ploše bydlení.

KZ = 0,85

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné

OV

a) využití plochy

Hlavní využití:

- areály, stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu a veřejnou správu);

Přípustné využití:

- administrativa;
- stavby a zařízení pro vzdělávání, kulturu a církevní účely;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu
- bydlení v pohotovostních nebo služebních bytech, případně v bytě vlastníka zařízení;
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků;
- stravovací služby;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- dětská hřiště;
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- parkoviště pro potřebu zóny;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;

- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu; v plochách a na objektech dotčených památkovou ochranou musí být způsob umístění FVZ v souladu se stanoviskem místně příslušného orgánu památkové péče – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Účelové stavby a provozovny nesmí svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné zóny. Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výška objektu jako solitéru (není-li vázána hladinou sousedních objektů) by měla odpovídat max. třem nadzemním podlažím s ustoupeným čtvrtým podlažím nebo podkrovím; ojedinělé vyšší objekty charakteru kompozičních dominant v max. rozsahu do 5 % plochy stavby posoudí místně příslušný úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a zákresu vizualizace do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

KZ = 0,40

Občanské vybavení komerční

OK

a) využití plochy

Hlavní využití:

- velkoplošný maloobchod – i nad 150 m² prod. plochy (supermarkety, hypermarkety, velkoplošný hobby-prodej, ...) se zázemím;

Přípustné využití:

- nevýrobní služby, maloobchodní a stravovací služby;
- stavby pro administrativu;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- dětská hřiště;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- sklady;
- dvorany pro kulturní a sportovní podniky, sjezdové haly a festivalové areály;
- veletržní areály, výstaviště;
- herny, kasina;
- nerušící výrobní služby;
- sportovní a relaxační zařízení;
- služební či pohotovostní byty;
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním pozemku;

- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- pokud plocha OK přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 (Z.4-128), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;
- v případě lokalizace zařízení výrobních nebo nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Maximální výška budov – 10 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru kompozičních dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,20

Občanské vybavení komerční – specifické

OK.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- maloplošná vybavenost komerčního typu – do 300 m² zastavěné plochy včetně zázemí;

Přípustné využití:

- nevýrobní služby, maloobchodní a stravovací služby;
- stavby pro administrativu;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- sportovní a relaxační zařízení;
- služební či pohotovostní byty;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním pozemku;

- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- pokud plocha OK.1 přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 (Z.4-128), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;
- v případě lokalizace zařízení nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Maximální výška budov – 10 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru kompozičních dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,35

Občanské vybavení komerční –specifické – Pražská

OK.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

- velkoplošný maloobchod (supermarkety, velkoplošný hobby-prodej apod.) se zázemím;

Přípustné využití:

- maloobchodní a stravovací služby;
- nevýrobní služby;
- stavby pro administrativu;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;

- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Maximální výška budov – 10 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru kompozičních dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,20

Občanské vybavení – sport

OS

a) využití plochy

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály;

Přípustné využití:

- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál;
- vyhrazená prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů;
- služební byt;
- specializovaná sportovně-turistická zařízení (po zohlednění specifických podmínek: jezdecký areál, hipoturistika, cykloturistika, ...);
- dětská hřiště;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště pro uživatele areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- pokud plocha OS přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 (Z.4-128~~Z.4/128~~), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;
- vlastníci a provozovatelé areálů (např. střelnice / golf resort. ... apod.) jsou povinni zajistit vzájemně bezpečný provoz obou zařízení v prostoru překryvu zájmových ploch – návrh řešení ochranné bariéry;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena úřadem územního plánování a architektem města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,50

Občanské vybavení –sport – v dosahu záplavového území

OS.1*

a) využití plochy

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály – na plochách v dosahu záplavového území;

Přípustné využití:

- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál – dle specifických podmínek mobilní;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště pro uživatele areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky:

- konkrétní využití území musí respektovat omezení stanovená dle § 67 vodního zákona; využití je podmíněno kladným stanoviskem orgánu správy vodních toků, sportovní zařízení (hřiště, kurty, ... apod.) nesmějí vytvořit svou stavební formou vytvořit překážku odtoku vody;
- parkování vozidel na vlastním pozemku;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- pokud plocha OS.1 přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128](#)~~Z.4/128~~), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;

b) prostorové uspořádání

areál povrchových sportovních zařízení a hřišť – s omezením výstavby nových objektů. Využití pozemků bude přizpůsobeno možnému vlivu záplav. Výsadba zeleně musí odpovídat linii proudnice eventuální záplavy pozemku.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

Občanské vybavení –sport – servisní plochy areálu golfu

OS.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

- zastavitelné plochy technického a komerčního zázemí areálu golfu v lokalitě Na Veselé;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci;

- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště pro uživatele areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena úřadem územního plánování a architektem města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,55

Občanské vybavení –sport – Talichovo údolí

OS.3

a) využití plochy

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, relaxační areál;

Přípustné využití:

- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů;
- hygienické zázemí pro relaxační areál;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- specializovaná sportovně-turistická zařízení (po zohlednění specifických podmínek: piknikové louky, cykloturistika, ...);
- dětská hřiště;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště pro uživatele areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;

- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena úřadem územního plánování a architektem města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,60

Občanské vybavení – sport – golf-klub

OS.4

a) využití plochy

Hlavní využití:

- zastavitelné plochy klubových objektů, technického a komerčního zázemí areálu golfu v lokalitě Na Veselé;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- stravovací a ubytovací zařízení;
- služební byt;
- relaxační zařízení, fitcentra;
- dětská hřiště;
- doprovodná sportovní zařízení (bazén, tenisové kurty, ...);
- nevýrobní služby pro členy a návštěvníky klubu;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště pro uživatele areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena úřadem územního plánování a architektem města na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,50

Občanské vybavení sport – sport a ubytování

OS.5*

a) využití plochy

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály – na plochách v dosahu záplavového území;
- stravovací a ubytovací zařízení

Přípustné využití:

- bydlení s maximálním počtem 45 bytových jednotek v ploše OS.5*;
- komerční prostory o celkové ploše do 1000 m²
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál – dle specifických podmínek mobilní;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště pro uživatele areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky (Území s prvky regulačního plánu U.2):

- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;

b) prostorové uspořádání

Areál povrchových sportovních zařízení a hřišť – s omezením výstavby nových objektů. Využití pozemků bude přizpůsobeno možnému vlivu záplav.

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby.

Maximální výška budov 20 m od úrovně nejnižšího místa původního rostlého terénu při obvodu stavby, měřeno k hraně nejvyššího místa hřebene střechy nebo hraně atiky nebo obdobných střešních konstrukcí. Do této výšky se nezapočítávají technická a technologická zařízení bodového charakteru, jako jsou antény, hromosvody, komíny, výdechy vzduchotechniky, požární žebříky apod.

KZ bude stanoven individuálně architektem města, avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

Občanské vybavení – hřbitovy

OH

a) využití plochy

Hlavní využití:

- hřbitovy, prostory pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru;

Přípustné využití:

- umístění nezbytných provozních objektů hřbitova (obřadní síň, technické zázemí);
- zeleně parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;

- umístování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa;
- související veřejná infrastruktura;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu s pietní funkcí hřbitova;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- podrobnější řešení využití v souladu s provozním řádem hřbitova;
- parkování vozidel musí být zajištěno na pozemku areálu, nebo na jiných k tomu určených plochách;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu a obnovu doprovodné zeleně;

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území města – kromě případů uvedených v přípustném využití.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava silniční

DS

a) využití plochy

Hlavní využití:

- koridory pro stavby základního systému nadmístní silniční dopravy a hlavních městských obslužných komunikací;

Přípustné využití:

- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- myčky automobilů;
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností;
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů ve spojení s dopravním ruchem;
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- situování staveb nebo zařízení přípustného využití nesmí podstatně ztížit nebo znemožnit realizaci záměru hlavního využití (přeložky silnice II/605 – [Z.4-122Z.4/122](#) + Z.105a – Jižní paralela);
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné alejové zeleně; po realizaci navrhované liniové dopravní stavby budou okrajové plochy koridoru sloužit přednostně pro doprovodnou, izolační nebo ochrannou zeleň a dále mohou být přiřčeny k přímo navazujícím plochám s rozdílným způsobem využití;
- při lokalizaci parkovišť a garáží je nezbytné posoudit kontext okolní zástavby;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné zeleně liniových staveb a dopravních ploch; při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň;
- pokud plocha DS přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128](#)~~Z.4/128~~), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;

b) prostorové uspořádání

Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

Doprava silniční – soustředění řadových garáží**DS.1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- plochy soustředění řadových garáží;

Přípustné využití:

- pohotovostní zázemí pro dopravní a přepravní služby;
- pohotovostní servisní zařízení a služby;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky:

- při hranici areálu parkovišť a garáží je třeba zajistit výsadbu střední a vysoké izolační a doprovodné zeleně;
- při lokalizaci parkovišť, garáží a doprovodných provozů je nezbytné posoudit kontext okolní zástavby;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;

b) prostorové uspořádání

Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

a) využití plochy**Hlavní využití:**

- koridory pro stavby vybraných úseků místních a účelových komunikací;

Přípustné využití:

- doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- plochy pro dopravu v klidu;
- vedení tras cyklistické dopravy;
- veřejná prostranství s mobiliářem pro relaxaci;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- situování staveb nebo zařízení přípustného využití nesmí podstatně ztížit nebo znemožnit realizaci záměru hlavního využití;

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné alejové zeleně; po realizaci navrhované liniové dopravní stavby budou okrajové plochy koridoru sloužit přednostně pro doprovodnou, izolační nebo ochrannou zeleň a dále mohou být přičleněny k přímo navazujícím plochám s rozdílným způsobem využití;
- při lokalizaci ploch pro dopravu v klidu je nezbytné posoudit kontext okolní zástavby;
- stavebník, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné zeleně liniových staveb a dopravních ploch;

b) prostorové uspořádání

Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

Doprava drážní**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- koridory a plochy systému železniční dopravy, nádraží, stanice a zastávky železniční dopravy;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s železniční dopravou a přepravou;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu);
- stravovací zařízení pro občerstvení a krátkodobou relaxaci cestujících železniční dopravy;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkoviště typu P&R a K&R a parkoviště zaměstnanců;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- situování staveb nebo zařízení přípustného využití nesmí podstatně ztížit nebo znemožnit realizaci záměru hlavního využití;

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně liniových staveb a dopravních ploch;
- pokud plocha DD přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128](#)~~Z.4/128~~), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;
- technické řešení záměru Z.151a – vyústění tunelu nového dvoukolejného úseku 3. tranzitního železničního koridoru Praha-Smíchov – Beroun (Barrandovský tunel – trať rychlého spojení RS3) a zařízení složek IZS nesmí podstatně ztížit nebo znemožnit realizaci tunelu přeložky silnice II/605 ([Z.4-122](#)~~Z.4/122~~, Z.105a, CNU.105a – Jižní paralela);

b) prostorové uspořádání

Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodní hospodářství ~~Technická infrastruktura – vodní hospodářství~~

TW

a) využití plochy

Hlavní využití:

- areály a plochy technické infrastruktury vodního hospodářství (vodojemy, vodovodní síť vč. souvisejících zařízení, čistírny a čerpací stanice odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže vč. sítí a zařízení, protipovodňová opatření, ...) místního i nadmístního významu;

Přípustné využití:

- plochy pro technické zajištění provozu systému vodního hospodářství;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- odstavné plochy a garáže pro potřebu areálu;
- sklady a dílny pro servisní činnost, která souvisí s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností provozu hlavního využití;

Podmínky:

- podmínkou pro všechny druhy činností je respektování hlavního využití vymezené plochy a dodržení stanovených ochranných pásem;

- ve sledovaném území je nutno v dotčených plochách respektovat **protizáplavová** protipovodňová opatření a podmínky omezení využití záplavových území dle § 67 vodního zákona; je-li plocha TW* nebo její část dotčena aktivní zónou záplavového území, nelze v ní umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, je zakázáno skladovat odpalitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky ...;
- na plochách evidovaných jako poddolované území lze provádět výstavbu pouze při dodržení ČSN 73 0039 – Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě znaleckého posudku oboru Vlivy poddolování na stavby a další objekty;
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí respektovat podmínky a územní limity daného území;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu doprovodné a izolační zeleně;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ = 0,40

Energetika **Technická infrastruktura – energetika**

TE

a) využití plochy

Hlavní využití:

- areály a plochy technické infrastruktury oborů energetika (zdroje elektrické energie a elektrorozvodné sítě vč. souvisejících zařízení, zařízení pro skladování plynů a plynorozvodné sítě vč. souvisejících zařízení, zdroje tepla a systémy teplovodů, parovodů vč. souvisejících zařízení, ...) místního i nadmístního významu;

Přípustné využití:

- plochy pro technické zajištění provozu systémů energetiky;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- odstavné plochy a garáže pro potřebu areálu;
- sklady a dílny pro servisní činnost, která souvisí s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností provozu hlavního využití;

Podmínky:

- podmínkou pro všechny druhy činností je respektování hlavního využití vymezené plochy a **podmínek stanovených zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění vč. dodržení stanovených ochranných pásem;**
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí respektovat podmínky a územní limity daného území;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu doprovodné a izolační zeleně;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ = 0,40

a) využití plochy

Hlavní využití:

- areály a plochy technické infrastruktury oboru elektronické komunikace (telekomunikační zařízení a sítě, vysílací zařízení a datová centra vč. souvisejících zařízení, ...) místního i nadmístního významu;

Přípustné využití:

- plochy pro technické zajištění provozu systémů elektronických komunikací;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- odstavné plochy a garáže pro potřebu areálu;
- sklady a dílny pro servisní činnost, která souvisí s hlavním využitím;

Podmínky:

- podmínkou pro všechny druhy činností je respektování hlavního využití vymezené plochy a dodržení stanovených ochranných pásem;
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí respektovat podmínky a územní limity daného území;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu doprovodné a izolační zeleně;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ = 0,40

a) využití plochy

Hlavní využití:

- zařízení ke shromažďování, soustřeďování, třídění, nakládku a expedici kovových odpadů;

Přípustné využití:

- areály odpadového hospodářství – sběr, třídění, zpracování a likvidace odpadu;
- související veřejná infrastruktura (vjezd vozidel s nosností nad 3,5 t);
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- parkování pro potřebu areálu;
- sklady a dílny pro servisní činnost, která přímo souvisí s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení);
- zajištění celkového odclonění plochy (pohledová izolace i zábrana proti hluku, emisím a imisím z provozu) zvláště s ohledem na přímý kontakt se sousedním provozem zařízení osobní dopravy – nádraží Beroun – reprezentační vstup do města;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu doprovodné a izolační zeleně;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ = 0,40

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná~~Vybraná veřejná~~ prostranství všeobecná

PU

a) využití plochy

Hlavní využití:

- veřejné prostory náměstí, ulic a pěších zón s úpravou parteru – veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců;

Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci a další prvky městské drobné architektury;
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy);
- doprovodná a mobilní zeleň;
- plošně a objemově omezená možnost výstavby občanské vybavenosti (viz podmínky);
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů;
- přístřešky zastávek hromadné dopravy;
- vymezené plochy pro drobný stánkový prodej;
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej – trhy;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- zařízení pro přechodné ubytování;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod;
- záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi náčrtu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným úřadem územního plánování a architektem města. Zástavba nesmí přesáhnout 20 % plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext okolní zástavby;
- pro přípustné využití (trhy) nutno zajistit příležitostné parkování vozidel prodejců a zásobování;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu; v plochách a na objektech dotčených památkovou ochranou musí být způsob umístění FVZ v souladu se stanoviskem místně příslušného orgánu památkové péče – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

Veřejná prostranství všeobecná – náměstí centra města ~~Vybraná – veřejná prostranství specifická – náměstí centra sídel~~ **PU.1**

a) využití plochy

Hlavní využití:

- veřejné prostory náměstí, ulic a pěších zón s úpravou parteru – veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců se zahrnutím ploch pro dopravu v klidu;

Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci a další prvky městské drobné architektury;
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy);
- doprovodná a mobilní zeleň;
- plošně a objemově omezená možnost výstavby zařízení občanské vybavenosti (viz podmínky);
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů;
- přístřešky zastávek hromadné dopravy;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- vymezené plochy pro drobný stánkový prodej;
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej – trhy;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- zařízení pro přechodné ubytování;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod, inženýrské sítě budou optimálně vedeny v kolektorech;
- záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi náčrtu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným úřadem územního plánování a architektem města. Zástavba nesmí přesáhnout 10 % plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext okolní zástavby;
- pro přípustné využití (prodej – trhy) nutno zajistit příležitostné parkování vozidel prodejců a zásobování;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu; v plochách a na objektech dotčených památkovou ochranou musí být způsob umístění FVZ v souladu se stanoviskem místně příslušného orgánu památkové péče – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

Vybraná veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně

PX

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně;

Přípustné využití:

- plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace;
- dětská hřiště;
- mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury;
- zpevnění chodníků a cest;
- plošně a objemově omezená možnost výstavby občanské vybavenosti (viz podmínky);
- oplocování je vzhledem k veřejnému významu ploch možné pouze u ploch (parků) s časovou regulací návštěvnosti;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi náčrtu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným úřadem územního plánování a architektem města. Zástavba nesmí přesáhnout 7 % plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext prostředí nebo zástavby sousedící s dotčeným okrajem plochy řešeného veřejného prostranství;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu; v plochách a na objektech dotčených památkovou ochranou musí být způsob umístění FVZ v souladu se stanoviskem místně příslušného orgánu památkové péče – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

Vybraná veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně

– sportovně relaxační plochy

PX.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně se sportovně relaxačním určením;

Přípustné využití:

- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace;
- dětská hřiště;
- veřejně přístupná zařízení pro sport a relaxaci s příslušným mobiliářem a další prvky zahradní architektury (viz podmínky);
- zpevnění chodníků a cest;
- oplocování je vzhledem k veřejnému významu ploch možné pouze u ploch (parků) s časovou regulací návštěvnosti;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- záměry zařízení pro sport a relaxaci (včetně mobiliáře) musí být ve fázi náčrtu objemového řešení projednány a odsouhlaseny místně příslušným úřadem územního plánování a architektem města. Zástavba nesmí přesáhnout 15 % plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext prostředí nebo zástavby sousedící s dotčeným okrajem plochy řešeného veřejného prostranství;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

Vybraná veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně

– včetně ploch pro lunaparky

PX.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně s krátkodobým využitím pro umístění lunaparků;

Přípustné využití:

- plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace;
- dětská hřiště;
- veřejně přístupná zařízení pro sport a relaxaci s příslušným mobiliářem a další prvky zahradní architektury (viz podmínky);
- zpevnění chodníků a cest;
- příležitostná parkovací stání;
- oplocování je vzhledem k veřejnému významu ploch možné pouze u ploch (parků) s časovou regulací návštěvnosti;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- záměry zařízení pro sport a relaxaci (včetně mobiliáře) musí být ve fázi náčrtu objemového řešení projednány a odsouhlaseny místně příslušným úřadem územního plánování a architektem města. Zástavba nesmí přesáhnout 10 % plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext prostředí nebo zástavby sousedící s dotčeným okrajem plochy řešeného veřejného prostranství;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

Vybraná veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně – bývalý židovský hřbitov

PX.3

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně se zohledněním původního pietního charakteru areálu;

Přípustné využití:

- plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace;
- mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury;
- zpevnění chodníků a cest;

- areál může být s ohledem na původní využití a pietní charakter plochy zčásti nebo zcela oplocen za účelem regulace doby zpřístupnění;
- související veřejná infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- návrh úpravy parteru, výtvarných prvků, mobiliáře a prvků zahradní architektury musí být ve fázi náčrtu řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným úřadem územního plánování a architektem města;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití.

Vybraná veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně – park Na Podole PX.4

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně se sportovně relaxačním určením;

Přípustné využití:

- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace;
- dětská hřiště;
- veřejně přístupná zařízení pro sport a relaxaci s mobiliářem;
- zpevnění chodníků a cest
- související veřejná infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- zařízení pro sport a relaxaci je možné s ohledem na dotčení plochy záplavovým územím pouze v rámci povrchových úprav terénu; využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext prostředí nebo zástavby sousedící s dotčeným okrajem plochy řešeného veřejného prostranství;

- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;
- pokud plocha PX.4 přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128](#)~~Z.4/128~~), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě úpravy povrchu uvedené v přípustném využití včetně stanovených podmínek; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

PLOCHY ZELENĚ OSTATNÍ

Zeleň ochranná a izolační

ZO

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy zeleně – stabilizace ploch zeleně s prioritou izolační a ochranné funkce;

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru převážně s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými;
- související veřejná infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;
- pokud plocha ZO přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128](#)~~Z.4/128~~), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;

b) prostorové uspořádání

Plochy ochranné zeleně jsou nezastavitelné.

Zeleň krajinná

ZK

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy zeleně – stabilizace ploch zeleně s prioritou zachování přírodního charakteru na území města;

Přípustné využití:

- zeleň s převážně původními domácími dřevinami vhodná pro vymezení biokoridorů a biocenter ÚSES v průchodu zastavěným územím;
- mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury;
- související veřejná infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;
- pokud plocha ZK přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128Z.4/128](#)), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;

b) prostorové uspořádání

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou nezastavitelné – kromě případů uvedených v přípustném využití – návrh úpravy parteru, výtvarných prvků, mobiliáře a prvků zahradní architektury musí být posouzen úřadem územního plánování a architektem města.

Zeleň krajinná specifická – obora

ZK.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy zeleně – stabilizace ploch zeleně s prioritou zachování přírodního charakteru na území města – dočasně s možností oplocení;

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru s převážně původními domácími dřevinami dočasně využívaná jako lesní obora;
- chovatelská činnost, přístřešky pro chovnou zvěř;
- související veřejná infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;

Podmínky:

- provozovatel je povinen zajistit hygienu provozu, případně omezit množství chované zvěře tak, aby nedocházelo k narušení obytných ploch v okolí organoleptickým pachem;
- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;

b) prostorové uspořádání

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou nezastavitelné – kromě případů uvedených v přípustném využití – návrh případných staveb pro zvěř v oboře musí být posouzen úřadem územního plánování a architektem města.

Zeleň [zahradní a sadová](#) – zahrady a sady

ZZ

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů – stabilizace zeleně ve městě;

Přípustné využití:

- vybavení zahrady mobiliárem pro relaxaci a údržbu zahrady (nepodsklepený sklad na nářadí o zastavěné ploše do 10 m²);
- související veřejná infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- výroba solární energie;

Podmínky:

- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;
- zpevňování ploch je možné jen pro pěší cesty a cesty sloužící údržbě zeleně;

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území sídla – soukromé sady a zahrady oplotitelné (pokud není oplocení v rozporu s limitem vztahujícím se k území) – případný návrh mobiliáře musí být posouzen úřadem územního plánování a architektem města.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Vodní a vodních toků ~~plochy a toky~~****WT****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, nádrží a vodotečí povrchových vod (jejichž velikost umožňuje vymezení plochy v měřítku zpracování územního plánu – 1 : 5000), včetně přilehlých břehových ploch a porostů;

Přípustné využití:

- stavby a opatření pro vodohospodářské využití, retenční opatření;
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže);
- stavby a opatření pro ochranu před povodněmi a pro ochranu před suchem;
- stavby pro kontrolu stavu povrchových vod;
- související veřejná infrastruktura;
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo vodní toky by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;
- výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury na odvádění přečištěných odpadních vod a dešťových vod;
- prvky územního systému ekologické stability na břehových plochách přiléhajících k vodoteči;
- revitalizace vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem – přírodě blízká rozvolnění, náhrada tvrdých opevnění přírodě blízkými strukturami, podpora členitosti dna koryta;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím a které by omezovaly základní funkci a úlohu vodních toků a ploch v krajině;
- meliorační opatření, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vodní poměry nebo vzhled prostředí;
- zatrubňování vodotečí a zařízení, jejichž účelem je odvod povrchových vod (kromě zatrubňování pro potřeby dopravy projednaného a povoleného vodoprávním orgánem);

Podmínky:

- povolení jakékoli stavby v plochách vymezených pro vodní plochy a toky nebo v přilehlé ploše záplavového území je možné pouze v případě, že záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci a nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni ani stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přizpůsobením pro případ povodně. Záměr musí respektovat omezení stanovená dle vodního zákona, je podmíněn kladným stanoviskem orgánu správy vodních toků;
- pokud plocha WT přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128Z.4/128](#)), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Smíšené **využití** obytné centrální

SC

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území centra města;

Přípustné využití:

- bydlení v bytových i rodinných domech;
- veřejná vybavenost celoměstského a regionálního významu;
- veřejná správa;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy. Vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu; na území MPZ musí být v souladu se zájmy památkové péče;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- stravovací zařízení;
- půjčovny sportovních a turistických potřeb, informační zázemí;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- reprezentační prostory města jako kulturně historického, společenského, i ekonomického centra regionu;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- dětská hřiště;
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra;
- administrativa;
- zařízení péče o děti, školská zařízení – při splnění hygienických podmínek;
- zdravotnická zařízení;
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- drobná sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- nevýrobní služby;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- u novostaveb stavebník zajistí parkování a garážování optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty);
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu – v městské památkové zóně a v navazujících prostorech města ve formě podpovrchových kontejnerů; umístění nádob na odpady pro jednotlivé objekty řešit zásadě na vlastním pozemku nebo v rámci budovy – nikoli na veřejných prostranstvích nebo veřejně přístupných plochách;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu; v plochách a na objektech dotčených památkovou ochranou musí být způsob umístění FVZ v souladu se stanoviskem místně příslušného orgánu památkové péče – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter centra města (užití solárních / fotovoltaických článků je na území městské památkové zóny nepřipustné). Střešní krajina musí v dálkových pohledech zachovat linii stavebně završeného horizontu centra Berouna s jednoznačně působícími kulturně historickými dominantami. V případě požadavku vyššího počtu nadzemních podlaží (pouze pro ojedinělé kompozičně odůvodněné dominanty), musí být záměr doložen rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným pracovištěm orgánu památkové péče, úřadem územního plánování a architektem města – zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama.

Vybavení parteru: liniové a plošné sadovnické porosty, mobiliář pro relaxaci. Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb, památkovým hodnotám lokality a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

Smíšené **využití** obytné centrální – obvodové centrum

SC.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území obvodního centra městské části;

Přípustné využití:

- vybavenost obvodního významu;
- bydlení v bytových domech s využitím 1. NP pro vybavenost;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu.
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- stravovací zařízení;
- půjčovny sportovních a turistických potřeb, informační zázemí;

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- dětská hřiště;
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra;
- administrativa;
- zařízení péče o děti, školská zařízení – při splnění hygienických podmínek;
- zdravotnická zařízení;
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- drobná sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- nevýrobní služby;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- u novostaveb stavebník zajistí parkování a garážování optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty);
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu; umístění nádob na odpady pro jednotlivé objekty řešit zásadě na vlastním pozemku nebo v rámci budovy – nikoli na veřejných prostranstvích nebo veřejně přístupných plochách;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter lokálního centra. Výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: čtyři nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozbořem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť k posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby

na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: liniové a plošné sadovnické porosty, mobiliář pro relaxaci.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

Smíšené využití obytné městské

SM

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu – určené výhradně pro zařízení, provozovny nebo objekty níže uvedené v přípustném využití – bez stanovení převládajícího druhu využití;

Přípustné využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby;
- bydlení v bytových i rodinných domech převážně stávající zástavby v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.);
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- parkoviště pro potřeby zóny;
- zařízení péče o děti, školská zařízení – při splnění hygienických podmínek;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- obytné a ubytovací objekty, školská a zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastníky (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- u novostaveb bytových domů stavebník zajistí parkování a garážování optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný

počet stání pro hosty) pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;

- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních** ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! Bytové domy max. do čtyř nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozbořem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

KZ = 0,55 z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, **transformačních** ~~přestavbových~~ plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven **KZ** progresivně:

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,70** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;

Smíšené obytné městské ~~území městské specifické~~ – nízkopodlažní zástavba

SM.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené výhradně pro zařízení, provozovny nebo objekty níže uvedené v přípustném využití bez stanovení převládajícího druhu využití s převládající hladinou zástavby dvoupodlažní s využitelným podkrovím nebo ustoupeným třetím podlažím;

Přípustné využití:

- obslužná funkce, výrobní a nevýrobní služby;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby;
- bydlení v rodinných domech v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb, ... apod.);
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- zařízení péče o děti, školská zařízení – při splnění hygienických podmínek;

- dětská hřiště;
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- parkoviště pro potřeby zóny;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- pokud plocha SM.1 přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128](#)~~Z.4/128~~), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- na plochách evidovaných jako poddolované území lze provádět výstavbu pouze při dodržení ČSN 73 0039 – Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě znaleckého posudku oboru Vlivy poddolování na stavby a další objekty;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo [transformačních](#)~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Objekty jednopodlažní až dvoupodlažní s využitelným podkrovím (charakteru rodinných domů) – se stabilizovanou stavební formou případně s hospodářským zázemím; hladina zástavby max. do úrovně dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozbohem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná), plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu.

KZ = 0,55 z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, [transformačních](#)~~přestavbových~~ plochách, ale i v případě

stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně:

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,70** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;

Smíšené obytné městské ~~využití městské specifické~~ – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení

SM.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené výhradně pro zařízení, provozovny nebo objekty níže uvedené v přípustném využití bez stanovení převládajícího druhu využití a s vyloučením nových objektů trvalého bydlení;

Přípustné využití:

- obslužná funkce, výrobní a nevýrobní služby;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby;
- přechodné ubytování zaměstnanců;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!); na sportovní zařízení v ploše P62 se podmínka uzavření v objektech nevztahuje;
- parkoviště, parkovací domy, vícepodlažní garáže pro potřebu sousedních ploch;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- pokud plocha SM.2 přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128](#)~~Z.4/128~~), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;

- pozemky parc. č. 2320/43, a st.p. 4181 v k.ú. Beroun je možné připojit k veřejné komunikaci (ul. Svatojánská) výhradně přes navazující pozemky vlastníka (pč. 2600/2, k.ú. Beroun);
- ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastníků (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! Hladina zástavby nepřesáhne tři podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím; V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozbořem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext zástavby a příměstské krajiny.

KZ = 0,50

Smíšené obytné městské ~~využití obytné městské specifické~~ – brownfield Tiba

SM.3

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené výhradně pro zařízení, provozovny nebo objekty níže uvedené v přípustném využití bez stanovení převládajícího druhu využití – v ploše brownfieldu Tiba;

Přípustné využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby;
- bydlení v bytových i rodinných domech;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- zařízení péče o děti, školská zařízení – při splnění hygienických podmínek;
- zdravotní zařízení (ordinace);
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- parkoviště a garáže osobních automobilů;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky:

- objekty (obytné, ubytovací, sociální služby, ...), u kterých bude prokázán nadlimitní vliv hluku z dopravy, je třeba opatřit protihlukovou ochranou;
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních** **přestavbových** plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;
- koncept zástavby zahrne pěší osu s doprovodnou zelení ve směru západ – východ přibližně v souběhu s polohou původního mlýnského náhonu;
- vzhledem k rozsahu **transformačního** **přestavbového** území brownfieldu Tiba bude území posuzováno vždy jako celek. V rámci jednotlivých etap výstavby bude vždy předloženo celkové urbanistické, objemové a dopravní řešení s důrazem na řešení kompozičních vztahů;

b) prostorové uspořádání

Zástavba související s revitalizací brownfieldu areálu Tiba musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! Výšková hladina zástavby v návaznosti na ulici Na Dražkách max. do tří nadzemních podlaží; rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. V případě požadavku vyššího počtu nadzemních podlaží (pouze pro ojedinělé kompozičně odůvodněné dominanty) bude vždy záměr doložen rozbořem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

KZ = 0,40

Smíšené **obytné městské** **využití obytné městské specifické** – brownfield Tiba – Plzeňská

SM.4

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené výhradně pro zařízení, provozovny nebo objekty níže uvedené v přípustném využití bez stanovení převládajícího druhu využití – v ploše Plzeňská / Tiba;

Přípustné využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby;
- bydlení v bytových i rodinných domech převážně stávající zástavby v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, nebo technických staveb, ... apod.);
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;
- vzhledem k rozsahu ~~transformačního~~ ~~přestavbového~~ území brownfieldu Tiba bude území posuzováno vždy jako celek. V rámci jednotlivých etap výstavby bude vždy předloženo celkové urbanistické, objemové a dopravní řešení s důrazem na řešení kompozičních vztahů;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! Hladina zástavby nepřesáhne tři podlaží z úrovně ul. Plzeňské – s využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím. V případě

požadavku vyššího počtu nadzemních podlaží (pouze pro ojedinělé kompozičně odůvodněné dominanty), musí být záměr doložen rozbořem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení parteru: úprava koridoru městské třídy.

KZ = 0,10

Smíšené obytné městské ~~využití obytné městské specifické~~ – U rozvodny **SM.5**

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené výhradně pro zařízení, provozovny nebo objekty níže uvedené v přípustném využití bez stanovení převládajícího druhu využití – v lokalitě U rozvodny;

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb, ... apod.);
- obslužná funkce, výrobní a nevýrobní služby;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- parkoviště pro potřeby zóny;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- obytné objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Objekty s hladinou zástavby max. do úrovně dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; V případě záměru stavby,

kteřá překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozbořem kompozičních vztahů, vizualizací a zákřesem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okraje města a příměstské krajiny.

KZ = 0,55 z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, transformačních~~přestavbových~~ plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně:

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,70** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;

Smíšené obytné městské~~využití obytné městské specifické~~ – přestavba chatové lokality

SM.6

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené výhradně pro zařízení, provozovny nebo objekty níže uvedené v přípustném využití bez stanovení převládajícího druhu využití – s převládající (více než 80 %) hladinou zástavby dvoupodlažní s využitelným podkrovím nebo ustoupeným třetím podlažím;

Přípustné využití:

- obslužná funkce, výrobní a nevýrobní služby;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby;
- bydlení v rodinných domech v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb, ... apod.);
- stávající objekty individuální rekreace – transformace~~přestavba~~ na plochy pro trvalé bydlení výhradně za stanovených podmínek;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- zařízení péče o děti, školská zařízení – při splnění hygienických podmínek;
- dětská hřiště;
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- parkoviště pro potřeby zóny;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky:

- využití lokality je třeba koordinovat s potenciálním záměrem přestavby území;
- změna využití rekreačních objektů na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy) je možná za předpokladu dořešení a stanovení závazné koncepce dopravní a technické obsluhy území a stanovení zásad pro transformaci celé lokality;
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních** **přestavbových** plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Objekty jednopodlažní až dvoupodlažní s využitelným podkrovím (charakteru rodinných domů) – se stabilizovanou stavební formou případně s hospodářským zázemím; hladina zástavby max. do úrovně dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozbohem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná), plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu.

KZ = 0,55 z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, **transformačních** **přestavbových** plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně:

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,70** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;

Smíšené obytné městské ~~využití obytné městské specifické~~ – brownfield Tiba – U Archívu

SM.7

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené výhradně pro zařízení, provozovny nebo objekty níže uvedené v přípustném využití bez stanovení převládajícího druhu využití – v ploše brownfieldu Tiba v dosahu vlivu dálnice D5;

Přípustné využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby;
- bydlení v bytových i rodinných domech;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;

- stravovací služby;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- zařízení péče o děti, školská zařízení – při splnění hygienických podmínek;
- zdravotní zařízení (ordinace);
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- parkoviště a garáže osobních automobilů;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky:

- objekty (obytné, ubytovací, sociální služby, ...), v dosahu nadlimitního vlivu hluku z dopravy, je třeba opatřit protihlukovou ochranou;
- trvalé bydlení a dětská hřiště v pásu 100 m od osy jízdních pruhů dálnice D5 a souvisejících komunikací křižovatkových ramen jsou přípustné pouze za předpokladu splnění podmínek hygienika;
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;
- koncept zástavby zahrne pěší osu s doprovodnou zelení ve směru západ – východ přibližně v souběhu s polohou původního mlýnského náhonu;
- vzhledem k rozsahu transformačního ~~přestavbového~~ území brownfieldu Tiba bude území posuzováno vždy jako celek. V rámci jednotlivých etap výstavby bude vždy předloženo celkové urbanistické, objemové a dopravní řešení s důrazem na řešení kompozičních vztahů;

b) prostorové uspořádání

Zástavba související s revitalizací brownfieldu areálu Tiba musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! Výšková hladina zástavby v návaznosti na ulici Na Dražkách max. do čtyř nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo

ustoupeným podlažím; rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. V případě požadavku vyššího počtu nadzemních podlaží (pouze v ojedinělých kompozičně odůvodněných dominantách!) bude vždy záměr doložen rozbořem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení úřadem územního plánování a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

KZ = 0,40

Smíšené obytné městské ~~využití obytné městské specifické~~ – Na Morákově

SM.8

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené výhradně pro zařízení, provozovny nebo objekty níže uvedené v přípustném využití bez stanovení převládajícího druhu využití – v lokalitě Na Morákově;

Přípustné využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby;
- bydlení v bytových i rodinných domech převážně stávající zástavby v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo obslužných staveb; v blízkosti sportovišť, ... apod.);
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- zařízení péče o děti, školská zařízení při splnění hygienických podmínek;
- parkoviště pro potřeby zóny;
- zdravotnická a sociální zařízení (ordinace, poradny, ...);
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- obytné a ubytovací objekty, školská a zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- u novostaveb bytových domů stavebník zajistí parkování a garážování optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty) pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty, přestavby nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! Stavby max. do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

KZ = 0,55 z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, transformačních ~~přestavbových~~ plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně:

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,70** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;

Smíšené obytné městské ~~využití obytné městské specifické~~ – Nad Paloučkem

SM.9

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené výhradně pro zařízení, provozovny nebo objekty níže uvedené v přípustném využití bez stanovení převládajícího druhu využití – v lokalitě Nad Paloučkem;

Přípustné využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby;
- bydlení v bytových i rodinných domech převážně stávající zástavby v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo obslužných staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.);
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;

- dětská hřiště;
- parkoviště pro potřeby zóny;
- zdravotnická a sociální zařízení (ordinace, poradny, ...);
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- obytné a ubytovací objekty, zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- u novostaveb bytových domů investor zajistí parkování a garážování – optimálně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži, případně na terénu – v počtu min. 1,5 stání / byt; pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních** ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty, přestavby nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! Stavby max. do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

KZ = 0,35

- smíšené využití území městského typu specifické; zejména bydlení všech forem a občanské vybavení komerční a veřejné

Přípustné využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby;
- novostavby maloobchodních zařízení
- stravovací služby;
- bydlení v bytových i rodinných domech v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo obslužných staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.);
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- parkoviště pro potřeby zóny;
- školská zařízení;
- zdravotnická a sociální zařízení (ordinace, poradny, ...);
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- technická a dopravní infrastruktura (vrtý, vodojemy, zařízení na hospodaření s dešťovou vodou, modrozelená infrastruktura, čistírny odpadních vod apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky (Území s prvky regulačního plánu U.3):

- v celém řešeném území je nutno důsledně aplikovat principy modrozelené infrastruktury
- podle možnosti je třeba v lokalitě umístit prvky celoměstského vybavení pro sport
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- obytné a ubytovací objekty, zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- stavebník, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;
- technická infrastruktura bude umísťována dle technických požadavků, platných zákonů a norem;

- objekty („rodinný dům, dvojdom, trojdom a řadový dům“) budou mít ploché, sedlové nebo pultové střechy. Sedlové střechy budou mít sklon 30° až 45°. Pultová střecha bude mít 15° až 30°.
- oplocení soukromých pozemků na hranici s veřejným prostranstvím, jehož součástí je pozemní komunikace, musí být z opticky průhledných konstrukcí s min. 40% podílem průhledných ploch, maximálně do výšky 1,8 m nad upravený terén veřejného prostranství, s případnou podezdívkou výšky nejvíce 1 m.
- potřeby parkovacích stání pro zástavbu izolovaného bydlení (rodinný dům, dvojdom apod.) budou v souladu s platnými právními předpisy zajištěny na jednotlivých soukromých stavebních parcelách. Pro každou bytovou jednotku však minimálně 2 parkovací stání.
- vybudování páteřní komunikace - přesné polohové a výškové uspořádání je závislé na přesném zaměření výškopisu
- v blízkosti lokalit s vyšším požadavkem na parkování se pro vybrané varianty zavádí poměr: u podélného stání v ozeleněném pásu obslužných komunikací vystřídáných se stromy v poměru 1 strom na max 5 parkovacích stání a u kolmých v poměru 1 strom na max 8 parkovacích stání
- prostory pro smíšený a tříděný odpad - nutnost vymezit prostory a vizuálně přívětivé ztvárnění oplocení a zastřešení těchto prostor v dalším stupni dokumentace, pro všech typy objektů, dle požadavků odboru životního prostředí
- likvidace dešťových vod bude řešena zásadně na vlastním pozemku a to vsakem, případně jímáním do podzemní nádrže pro závlahu s přepadem do vsaku

b) prostorové uspořádání

Podlažnost objektů:

- rodinný dům, dvojdom, trojdom a řadový dům – maximálně 2 nadzemní podlaží s plochou střechou, nebo maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, vyjma bloku A - max. 3 nadzemní podlaží s plochou střechou, nebo max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně 1 podzemní podlaží

- bytový dům – maximálně 6 nadzemních podlaží

- viladům – maximálně 5 nadzemních podlaží, maximálně 3 podzemní podlaží;

Území bude rozděleno do bloků, které budou mít nad rámec vlastní specifické podmínky prostorového uspořádání. Rozdělení jednotlivých bloků je znázorněno na výkrese č. SCH.2 Schéma uspořádání bloků. Specifické regulativy pro jednotlivé bloky:

V případě potřeby vytvoření kompozičních prvků, jako jsou například dominanty, je možné se souhlasem architekta města uvedenou podlažnost překročit, za podmínky doložení dálkových pohledů na lokalitu.

Specifické regulativy pro blok A:

- velikost parcel pro jednotlivé typy objektů se stanovuje podle minimální požadované plochy:

druh stavby minimální plocha parcely

rodinný dům 450 m²

dvojdom 300 m²

řadový dům 180 m²

- využití pozemků pro jednotlivé typy objektů se stanovuje podle maximální intenzity využití parcely. Do intenzity využití pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (např. chodníčky, bazény a zahradní domky).

druh stavby maximální využití parcely

rodinný dům 30 %

dvojdom 45 %

řadový dům 70 %

• koeficient zeleně se stanovuje dle druhu stavby jako minimální podíl na pozemku.

druh stavby minimální koeficient zeleně

rodinný dům 50 %

dvojdom 35 %

řadový dům 20 %

Specifické regulativy pro blok B:

• nejsou stanoveny

Specifické regulativy pro blok C:

• zákaz výstavby stavebních objektů, vyjma těch které budou sloužit pro obsluhu a údržbu vodních ploch

Specifické regulativy blok D:

• parkovací stání: koeficient parkovací stání na jeden objekt bude 1,5

• bez oplocení, povoleny jen symbolicky - živý plot, malé zídky apod.....max výška 1 m

• zastavěnost jednoho objektu max 90 m²

• výška objektu max 6,5 m

• zákaz budování zpevněných ploch, vyjma přístupových komunikací a terasy do 25 m²

Specifické regulativy pro blok E:

• jsou vyloučeny bytové domy, viladomy a jiné větší kompaktní formy staveb pro bydlení nebo rekreaci.

• velikost parcel pro jednotlivé typy objektů se stanovuje podle minimální požadované plochy:

druh stavby minimální plocha parcely

rodinný dům 450 m²

dvojdom 300 m²

řadový dům 180 m²

• využití pozemků pro jednotlivé typy objektů se stanovuje podle maximální intenzity využití parcely. Do intenzity využití pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (tj. chodníčky, bazény a zahradní domky).

druh stavby maximální využití parcely

rodinný dům 30 %

dvojdom 45 %

řadový dům 70 %

• koeficient zeleně se stanovuje dle druhu stavby jako minimální podíl na pozemku.

druh stavby minimální koeficient zeleně

rodinný dům 40 %

dvojdom 30 %

řadový dům 20 %

Specifické regulativy pro blok F:

• nejsou stanoveny

Specifické regulativy blok G:

• jsou vyloučeny bytové domy, viladomy a jiné větší kompaktní formy staveb pro bydlení nebo rekreaci.

• velikost parcel pro jednotlivé typy objektů se stanovuje podle minimální požadované plochy:

druh stavby minimální plocha parcely

<u>rodinný dům</u>	<u>450 m²</u>
<u>dvojdom</u>	<u>300 m²</u>
<u>řadový dům</u>	<u>180 m²</u>

• využití pozemků pro jednotlivé typy objektů se stanovuje podle maximální intenzity využití parcely. Do intenzity využití pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (tj. chodníčky, bazény a zahradní domky).

druh stavby maximální využití parcely

rodinný dům 30 %

dvojdom 45 %

řadový dům 65 %

• koeficient zeleně se stanovuje dle druhu stavby jako minimální podíl na pozemku.

druh stavby minimální koeficient zeleně

rodinný dům 40 %

dvojdom 30 %

řadový dům 20 %

Smíšené využití obytné venkovské

SV

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území venkovského typu – určené výhradně pro zařízení, provozovny nebo objekty níže uvedené v přípustném využití bez stanovení převládajícího druhu využití; nízkopodlažní zástavba venkovských usedlostí s podílem hospodářského zázemí;

Přípustné využití:

- bydlení venkovského typu;
- novostavby maloobchodních zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby;
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, relaxační, případně okrasnou;
- pěstitelství, chov zvířat, oplocené výběhy;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů;
- parkoviště pro potřebu plochy;
- garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...), organoleptickým pachem apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

Podmínky:

- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;

- využití pozemků v lokalitě Na Ptáku stp. č. 416/9; 416/1; 416/5; a parc. č. 1867/1, 1867/2 v k.ú. Beroun je podmíněno zajištěním přístupu (min. jednopruhová komunikace s výhybnami) a realizací individuální protipovodňové ochrany;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních přestavbových** plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Individuální rodinné domy (usedlosti, dvorce ...) o max. 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím. Minimální výměra nových pozemků činí 1500 m². Využití lokality (části pozemku parc. č. 720/1 a 2, k.ú. Beroun) včetně navazujících pozemků (zejména pozemku parc. č. 696/1) je podmíněno zpracováním územní studie dle podmínek CHKO Český Kras.

KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800 m²; v případě vícebytového rodinného domu v zastavitelných, **transformačních přestavbových** plochách, ale i v případě stavebních úprav (nástavby, přístavby, ...) objektů ve stabilizovaných plochách je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně:

- rodinný dům s dvěma byty **KZ = 0,75** z výměry pozemku do 800 m²;
- rodinný dům s třemi byty **KZ = 0,85** z výměry pozemku do 800 m².

Z části pozemku nad 800 m² – vždy **KZ = 0,85**;

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba těžká a energetika

VT

a) využití plochy

Hlavní využití:

- provozy těžké průmyslové výroby;

Přípustné využití:

- úprava surovin, hutnictví, výroba kovových konstrukcí;
- plastikářský průmysl, výroba skla a keramiky;
- stavební výroba, výroba stavebních prvků;
- skladové areály a dopravní terminály, velkoobchod;
- dopravní terminály;
- čerpací stanice PHM;
- útulky pro opuštěná zvířata;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy;
- související veřejná infrastruktura
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- + provozy přípustného využití specifikované regulativem VL

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení, smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- v prostoru výrobních zón je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním-pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je stavebník, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- na plochách evidovaných jako poddolované území lze provádět výstavbu pouze při dodržení ČSN 73 0039 – Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě znaleckého posudku oboru Vlivy poddolování na stavby a další objekty;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních** **přestavbových** plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Maximální výška budov – 14 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,35

Výroba lehká

VL

a) využití plochy

Hlavní využití:

- provoz lehké průmyslové výroby;

Přípustné využití:

- papírenská, kartonážní a textilní výroba;
- polygrafický a potravinářský průmysl;
- výroba kulturních potřeb a drobného spotřebního zboží;
- výrobní a servisní služby;
- speciální technologie;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárna;
- lokální administrativa;
- relaxační zařízení, sportovní zařízení, fitcentra;
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace);
- učňovské školství;
- maloobchod a stravovací služby;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- čerpací stanice PHM;
- související veřejná infrastruktura;

- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- v prostoru výrobních zón je doporučeno přednostně lokalizovat stavebníky s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je stavebník, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- pokud plocha VL přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 (Z.4-128), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Maximální výška budov – 9 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,35

Výroba lehká specifická – Na Ostrově

VL.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- provozy lehké průmyslové výroby;

Přípustné využití:

- potravinářský průmysl;
- speciální potravinářské technologie;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa;
- učňovské školství;
- maloobchod do 150 m² prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;
- stravovací služby;

- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v pohledově exponovaných polohách je stavebník, resp. vlastník povinen zajistit přiměřený podíl zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu; v plochách a na objektech dotčených památkovou ochranou musí být způsob umístění FVZ v souladu se stanoviskem místně příslušného orgánu památkové péče – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů v lokalitě Na Ostrově musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí – zejména ve vztahu k historické zástavbě MPZ. Stávající objem a hustota zástavby nebudou výrazně navyšovány.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

Výroba lehká specifická – Suchá Luka východ

VL.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

~~— provozy lehké průmyslové výroby;~~

Přípustné využití:

~~— papírenská, kartonážní a textilní výroba;~~

~~— polygrafický a potravinářský průmysl;~~

~~— výroba kulturních potřeb a drobného spotřebního zboží;~~

~~— výrobní a servisní služby;~~

~~— speciální technologie;~~

~~— výzkumná a vývojová pracoviště;~~

~~— lokální administrativa;~~

~~— relaxační zařízení, sportovní zařízení, fitcentra;~~

~~— přechodné ubytování turistů, studentů a žáků, zaměstnanců pracujících v dané lokalitě;~~

~~— lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace);~~

~~— učňovské školství;~~

~~— maloobchod;~~

~~— stravovací služby;~~

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- čerpací stanice PHM;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně — viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- v prostoru výrobních zón je doporučeno přednostně lokalizovat stavebníky s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je stavebník, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo přestavbových plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu — viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Maximální výška budov — 9 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,35

Výroba drobná a služby

VD

a) využití plochy

Hlavní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba (výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí);

Přípustné využití:

- výrobní i nevýrobní služby, servisy;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa;
- školicí zařízení, učňovské školství;
- maloobchod — novostavby do 150 m² celkové prodejní plochy; vyšší výměra jen v případě využití stávajícího stavebního fondu;

- stravovací služby;
- výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárna;
- relaxační zařízení, sportovní zařízení, fitcentra;
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven;
- přechodné ubytování zaměstnanců pracujících v dané lokalitě;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení);
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA";
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech souseda;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je stavebník, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- pokud plocha VD přímo přiléhá ke koridoru pro zkapacitnění dálnice D5 ([Z.4-128](#)~~Z.4/128~~), lze po oboustranné územní a prostorové koordinaci v případě nutnosti umístit technická opatření pro realizaci záměru v nezbytném rozsahu na sousední ploše – viz též kap. d.02.1;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~[přestavbových](#) plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. Maximální výška hřebene střechy se sklonem nad 35° – 9 m nad niveletou terénu; maximální výška budov se sklonem střechy do 35° (včetně) – 7 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,35

a) využití plochy

Hlavní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba, sklady (výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí) v lokalitě Na Ratince;

Přípustné využití:

- výrobní i nevýrobní služby, servisy;
- sklady, velkoobchod;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárna;
- lokální administrativa a stravovací služby;
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven;
- přechodné ubytování zaměstnanců pracujících v dané lokalitě;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení);
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA";
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo ~~transformačních~~ ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. U nových objektů: maximální výška hřebene střechy se sklonem nad 35° – 9 m nad niveletou terénu; maximální výška budov se sklonem střechy do 35° (včetně) – 7 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,35

a) využití plochy

Hlavní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba (výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí);

Přípustné využití:

- výrobní i nevýrobní služby, servisy;
- areál dopravních služeb;
- sklady;
- výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárna;
- lokální administrativa;
- školicí zařízení, učňovské školství;
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven;
- přechodné ubytování zaměstnanců pracujících v dané lokalitě;
- lokální parkoviště pro potřebu plochy;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení);
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA";
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech souseda;
- využití lokality a areálu stavebních strojů a nákladní dopravy je podmíněno realizací jižní přípojovací komunikace mimo zastavěné území Jarova;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je stavebník, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních ~~přestavbových~~ plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. Maximální výška hřebene střechy se sklonem nad 35° – 9 m nad niveletou terénu; maximální výška budov se sklonem střechy do 35° (včetně) – 7 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,35

a) využití plochy**Hlavní využití:**

- zemědělská a lesnická výroba v účelové výstavbě;

Přípustné využití:

- sklady související s vlastní produkcí, sklady krmiv;
- výběhy pro dobytek;
- uskladnění odpadů z živočišné výroby;
- lokální administrativa;
- zpracovatelská výroba, zpracování produkce a související obchod;
- sklady zemědělské a lesnické techniky, dílny;
- výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárna;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- výrobní a servisní služby spojené se zemědělskou nebo lesnickou výrobou;
- služební a pohotovostní byty, byt vlastníka provozovny;
- ubytovny pro sezónní pracovníky;
- lokální parkoviště, manipulační plochy;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení);
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je stavebník, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- součástí výrobní plochy je hospodaření s odpadem z živočišné výroby;
- součástí výrobní plochy je zajištění sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo transformačních přestavbových plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu; v plochách dotčených ochranou přírody musí být způsob umístění FVZ v souladu se stanoviskem CHKO – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové účelové stavby a provozy zemědělské nebo lesnické výroby musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajiny. Výšku a objem budov posoudí úřad územního plánování a architekt města, resp. CHKO Křivoklátsko na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,35

a) využití plochy

Hlavní využití:

- pěstitelství, rostlinná produkce;

Přípustné využití:

- prodej vlastní produkce;
- sklady související s vlastní produkcí;
- učňovské školství;
- výroba energie z obnovitelných zdrojů – solární elektrárna;
- výzkumná pracoviště rostlinné a zahradnické výroby;
- výrobní a servisní služby spojené se zahradnickou výrobou;
- služební a pohotovostní byty, byt vlastníka provozovny;
- lokální parkoviště, manipulační plochy;
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení);
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je stavebník, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie v zastavěném území, zastavitelných nebo **transformačních** **přestavbových** plochách musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu – viz kap. f.01;

b) prostorové uspořádání

Nové účelové stavby, skleníky a provozy podnikání musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajiny. Maximální výška hřebene střechy se sklonem nad 35° – 7 m nad niveletou terénu; maximální výška budov se sklonem střechy do 35° (včetně) – 5 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,35

Výroba energie z obnovitelných zdrojů – vodní elektrárna**VE.1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- výroba elektrické energie výhradně formou využití energie vodního toku;

Přípustné využití:

- izolační zeleň v rozsahu 8–12 % plochy pozemku;
- související veřejná infrastruktura;

- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky:

- objekt a plochy vodní elektrárny je nutno s ohledem na související úpravy vodního toku vhodně pohledově začlenit do krajiny nebo parteru zastavěného území. Stavebník nebo vlastník je povinen zajistit výsadbu izolační zeleně;
- vlastník, resp. provozovatel vodní elektrárny musí zajistit bezkolizní pohyb vodních živočichů a překonání výškového rozdílu hladiny toku (např. rybí přechody), řešení bude konzultováno s orgánem ochrany přírody, resp. s orgány vodoprávního úřadu, případně správce povodí;
- nově navrhované využití ploch nesmí narušit kompoziční vztahy v krajině a břehové panorama města; navrhované využití bude respektovat své okolí a bude vhodně zakomponováno do systému zeleně;
- v případě ukončení provozu vodní elektrárny bude využití plochy řešeno novou veřejně projednanou změnou územního plánu;

b) prostorové uspořádání

vodní elektrárna musí být citlivě zakomponována v krajině s užitím ochranné izolační obvodové zeleně, stávající prvky krajinné identity (doprovodná zeleň a solitéry) nesmí být likvidovány.

KZ bude stanoven individuálně avšak vždy s přihlédnutím k využití staveb a k potřebě izolační a doprovodné zeleně.

PLOCHY PRODUKČNÍ

Plochy zemědělské všeobecné

AU

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem;

Přípustné využití:

- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, výběhy, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály, ... apod.);
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozní opatření apod.);
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.);
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury;
- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu, a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro přechodné ubytování (pobyťová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách; nepřípustné je oplocování pozemků kromě

pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- činnosti, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování;
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy;
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané zóně;
- dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky obecné ochrany přírody a krajiny;
 - požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozí ohrožeností, zastoupení interakčních prvků);
- oplocování pozemků v hospodářské krajinné zóně je přípustné v nezbytných případech: např. ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně, sady, výběhy, pastevecké areály (např. formou ohradníků), ... apod.; o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech úřad územního plánování;
- oplocování pastvin (trvalých travních porostů) na území CHKO je možné výhradně mobilním ohrazením nebo formou dřevěných pastevních ohradníků.

Těžba dobývání a úprava nerostů — dobývání a úprava



a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- dobývání a těžba nerostných surovin v rámci vymezených dobývacích prostorů a ve vymezeném časovém horizontu;

Přípustné využití:

- plochy pro manipulaci, třídění, úpravu a nakládku vytěženého materiálu;
- manipulační plochy pro těžební a přepravní stroje s přímou vazbou k těžební činnosti;
- související veřejná infrastruktura pro zabezpečení těžební činnosti;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro zemědělství, lesnictví, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro přechodné ubytování (pobytová zařízení),
- oplocování pozemků kromě pozemků těžebních prostorů, lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně; oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné;
- znečišťování půdy a horninového prostředí škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nebo ohrožujícími vodní režim v okolí (studny, vodoteče, ...);
- výroba energie

Podmínky:

- rekultivační činnost bude probíhat v souladu s plánem rekultivace vždy v návaznosti na ukončení každé dílčí etapy těžby ložiska;

- pro těžební činnost budou realizována jen nezbytně nutná opatření, která mají přímou vazbu na hlavní a přípustné využití v dané zóně;
- je třeba dodržovat základní požadavky obecné ochrany přírody a krajiny;
- využití bude mít vždy pouze charakter dočasné činnosti využívané jen po dobu těžby a rekultivačních prací;

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Smíšené krajinné všeobecné ~~Plochy smíšené nezastavěného území~~ (s indexy dle využití) MU...

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- kompromisně využívané ekosystémy zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních složek a nezvyšující labilitu území;

Přípustné využití:

- Indexem je označeno využití kompromisně zastoupené ve vymezené ploše:
 - l – lesnictví extenzivní** (zejména v lesích zvláštního určení) – připouští se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
 - o – ochrana proti ohrožení území** – prostor mezi různými druhy využití ploch (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami, ...);
 - p – přírodní priority** – územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);
 - r – rekreace nepobytová** – vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou (!) rekreaci a relaxaci (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, relaxační altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví apod.) – lokalizace zařízení je možná pouze v souladu s vypracovanou a projednanou územní studií krajiny plochy MU.r ~~MN.r~~ a kontextuálních vazeb;
 - s – sportovní využití** – zastoupení neoplocených ploch pro sportovní využití v krajině (např. svahy pro sjezdové lyžování, lyžařské běžecké trasy, horolezecké terény, otevřené jezdecké areály, nezastavitelná část golfových areálů, ... apod.) – lokalizace zařízení je možná pouze v souladu s vypracovanou a projednanou územní studií krajiny plochy MU.s ~~MN.s~~ a kontextuálních vazeb;
 - w – vodohospodářské zájmy** – plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území;
 - ~~**x – účelové nestavební využití – lesní mateřská škola** – plochy s možností využití pro nestavební vybavení a provoz Lesní mateřské školy;~~
 - z – zemědělství extenzivní** – připouští se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);
- související veřejná infrastruktura;
- možnost umístění fotovoltaických a jiných solárních zařízení (FVZ) bude pro každý případ vždy posuzována individuálně – viz kap. f.01;
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu přípustného využití, tj. v plochách označených indexy:
 - I – lesnictví extenzivní: stavby pro zemědělství, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů; stavby pro přechodné ubytování (pobytová zařízení), pro hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách; oplocování pozemků kromě pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);
 - ~~x – účelové nestavební využití – (lesní Mateřská škola);~~ **p** – přírodní priority; **r** – rekreace nepobytová; **s** – sportovní využití; **o** – ochrana proti ohrožení území; **w** – vodohospodářské zájmy: stavby pro zemědělství, lesnictví, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů; stavby pro přechodné ubytování, pobytová zařízení, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách; oplocování pozemků kromě pozemků pěstitelských školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně apod. (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);
 - z** – zemědělství extenzivní: stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů; stavby pro přechodné ubytování (pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách; oplocování pozemků kromě pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);
- V případě, že je plocha označena větším počtem indexů, je nepřípustné využití stanoveno souhrnem činností vztahujících se ke všem užitým indexům.

... a dále:

- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů;
- nenávratné poškození půdního povrchu;
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa;
- ukládání a zneškodňování odpadů;
- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie;
- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru;
- výroba energie (kromě solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu;
- případný záměr staveb nebo opatření přímo související s některým z přípustných využití, je nutné v předstihu ověřit z hlediska možných vlivů na další kompromisně přípustná využití sledované plochy (nejlépe formou ověřovací studie) a dosáhnout dohody zainteresovaných stran a dotčených orgánů o podmínkách jeho realizace;
- ~~— při využití části území do vzdálenosti 30 m od hranice lesa v lokalitě K.1/6 Pánve pro Lesní mateřskou školu je nezbytné respektovat podmínky stanovené příslušným orgánem státní správy lesů dle zákona o lesích (lesní zákon)~~
- ~~— provozování Lesní mateřské školy v lokalitě K.1/6 Pánve je možné za předpokladu napojení odpovídající příjezdovou komunikaci s výhybnami a obratištěm;~~

- na území CHKO je třeba pro níže uvedené záměry splnit následující podmínky:
 - o protierozní nebo protipovodňová opatření realizovat přírodě blízkými způsoby;
 - o vegetační prvky rozptýlené nelesní zeleně zakládat výhradně z geograficky původních dřevin;
 - o nové účelové komunikace nebo jejich opravu a obnovu provádět přednostně s nezpevněným povrchem;
- zpracování a projednání dokumentace (případně územní studie) je nezbytné pro ověření těchto event. záměrů:
 - o otevřený jezdecký areál a zřízení jezdeckých stezek;
 - o využití krajiny pro sportovní aktivity (lyžařské areály, horolezecké lokality, ...);
 - o výstavba rozhledny (z hlediska ovlivnění krajinného rázu);
 - o zřízení areálu zdraví;

Smíšené krajinné jiné – lesní mateřská škola

MX

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- plochy s možností využití pro nestavební vybavení a provoz Lesní mateřské školy;

Přípustné využití:

- související veřejná infrastruktura;
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, lesnictví, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů; stavby pro přechodné ubytování, pobytová zařízení, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách; oplocování pozemků kromě pozemků pěstitelských školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně apod. (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);
- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů;
- nenávratné poškození půdního povrchu;
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa;
- ukládání a zneškodňování odpadů;
- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie;
- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru;
- výroba energie;

Podmínky (Území s prvky regulačního plánu U.4):

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu;
- případný záměr staveb nebo opatření přímo související s některým z přípustných využití, je nutné v předstihu ověřit z hlediska možných vlivů (nejlépe formou ověřovací studie) a dosáhnout dohody zainteresovaných stran a dotčených orgánů o podmínkách jeho realizace;
- při využití části území do vzdálenosti 30 m od hranice lesa v lokalitě K.1-6 Pánve pro Lesní mateřskou školu je nezbytné respektovat podmínky stanovené příslušným orgánem státní správy lesů dle zákona o lesích (lesní zákon)
- provozování Lesní mateřské školy v lokalitě K.1-6 Pánve je možné za předpokladu napojení odpovídající příjezdovou komunikaci s výhybnami a obratištěm;

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní všeobecné

NU

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy;

Přípustné využití:

- územní ochrana chráněných území, ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území);
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů;
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- zásahy a opatření pro posílení přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- vybraná opatření a zařízení pro turistiku a nepobytovou(!) rekreaci – turistické cesty, naučné stezky, odpočívadla, vyhlídky, rozhledny (za předpokladu ověření vlivu stavby na krajinný ráz);
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků;
- související veřejná infrastruktura – sítě, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro zemědělství, lesnictví, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro přechodné ubytování (pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách a dále oplocování pozemků kromě případu, kdy jde o zájem ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod. – např. pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);
- intenzivní formy zemědělského hospodaření, používání intenzivních ochranných prostředků – pesticidů, herbicidů, insekticidů;
- meliorační opatření, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy nebo lesa;
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa;
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady;
- ukládání a zneškodňování odpadů;
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry;
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa;
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny;

Podmínky:

- při obhospodařování pozemků preferovat biozemědělské formy hospodaření, cíleně posilovat mimoprodukční funkce zemědělské půdy a lesa (bez další intenzifikace a koncentrace zemědělské nebo lesní výroby) – v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- přípustné využití území a opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody;

- na nelesních pozemcích ve 2. a 3. zóně CHKO je možné extenzivní zemědělské hospodaření na trvalých kulturách (louky, pastviny, zatravněné ovocné sady obhospodařované v rámci zásad ekologického zemědělství);
- využití lesních porostů v 1. a 2. zóně CHKO je podmíněno extenzivními způsoby přírodě blízkého hospodaření s důrazem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa;

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

- V územním plánu Berouna jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby převážně stavby dopravní a stavby technické infrastruktury; za veřejně prospěšná opatření se považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení. Přehledný zakres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č.3 grafické části elaborátu.
- Podrobnější vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření uvnitř jednotlivých rozvojových lokalit je předmětem řešení regulačního plánu (RP) nebo podrobnějšího stupně dokumentace (ÚR/SP).
- Na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP) může dojít ke zpřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, přičemž bude také detailněji specifikována nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními.
- Odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě lze po vydání územního plánu dle aktuálně platné legislativy uplatnit pro navrhované veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření v případech, kdy se jedná o:
 - veřejně prospěšnou stavbu dopravní nebo plochu (areál) zařízení technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel);
 - veřejně prospěšné opatření, určené:
 - ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,
 - ke zvyšování retenčních schopností území,
 - k založení prvků územního systému ekologické stability,
 - k ochraně archeologického dědictví.
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou územním plánem Berouna navrhovány.
- ~~V souvislosti se zpřesněním podmínek využití změnou č. 4 ÚP Beroun je zpřesněno i vymezení veřejně prospěšných staveb.~~ Za veřejně prospěšné stavby se pokládají stavby dopravní a technické služby území, které tvoří vždy součást systému technické nebo dopravní infrastruktury jako celku a musí – i v případě etapové výstavby konkrétního záměru – vždy zajistit připojení ke stávajícímu systému a současně umožnit připojení a obsluhu následujících etap realizace a sousedních pozemků – viz výkres č.3.

Specifikace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených územním plánem Berouna je obsahem tabulek, resp. kap. g.01 – g.04.

g.01 Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území

Návrhy a úpravy na Úpravy na tranzitních a hlavních obslužných pozemních komunikacích			
<u>VD.4-1</u> <u>VD.4/1</u>	Rozšíření – zkapacitnění dálnice D5 (2x 3 pruhy) [<u>Z.4-128</u> <u>Z.4/128</u>]	Rozšíření D5 – včetně protihlukových opatření	Beroun
<u>VD.4-2</u> <u>VD.4/2</u>	Přednádraží – přemostění Berounky a křižovatka se silnicí II/116 – Hostímská; Výstupní komunikace podél nemocnice na Suchá Luka (vč. přemostění dálnice a obou předmostí); úprava obvodové komunikace a křižovatky Vrážská; [<u>Z.4-122</u> , <u>CNU.3</u> , <u>CNU.5</u> <u>Z.4/122</u>]	Přeložka silnice II/605 (paralelní komunikace – východ) ve zpřesněné trase – včetně protihlukových opatření	Beroun
VD.1e	Výstupní komunikace na Suchá Luka – úsek Z.105a Pod Lišticí – U nemocnice (vč. tunelového úseku CNU.105a)	Přeložka silnice II/605 (paralelní komunikace – západ) včetně protihlukových opatření	Beroun
VD.1a	Úprava jižních ramen MÚK D5 Beroun centrum – křižovatka [<u>Z.101b</u>]	Přeložka silnice II/605 (paralelní komunikace – západ) včetně protihlukových opatření	Beroun
	Pravobřežní komunikace podél Litavky [<u>Z.101a</u>]		
VD.1c	Doplnění křižovatky předmostí k Zavadilce – most přes Litavku do ul. Tyršovy [<u>T.103a</u> <u>P.103a</u>]	Součást přeložky II/605	Beroun
VD.2	Úprava severních ramen MÚK D5 Beroun centrum – křižovatka [<u>T.102</u> <u>P.102</u>]	Připojení ul. Obchodní a Na Dražkách	Beroun
VD.3	Koridor Pražská – Zborovské nábreží [<u>T.109</u> <u>P.109</u>]	propojení II/116 – II/118	Beroun
VD.4	Výstupní komunikace do prostoru Na Veselé [<u>Z.108</u>] + [<u>Z.118</u>]	hlavní obslužná	Beroun
VD.5	Výstupní komunikace do prostoru Suchá Luka – včetně křižovatky [<u>Z.107</u>]	hlavní obslužná komunikace	Beroun
<u>VD.5-1</u>	<u>Pro CNU.1</u>	<u>hlavní páteří komunikace Suchá Luka</u>	<u>Beroun</u>
<u>VD.5-2</u>	<u>Pro CNU.2</u>	<u>MO</u>	<u>Beroun</u>
<u>VD.5-3</u>	<u>Pro CNU.4</u>	<u>MO</u>	<u>Beroun</u>
VD.6	Prodloužení tř. Míru – hlavní obsl. komunikace – směr Králův Dvůr [<u>Z.110</u>] + [<u>T.110</u> <u>P.110</u>]	hlavní obslužná. komunikace	Beroun
VD.7	Prodloužení ulice Vinařské za Morákovem – směr Králův Dvůr [<u>Z.111</u>] + [<u>T.111</u> <u>P.111</u>]	hlavní obslužná. komunikace	Beroun
VD.8	Výstupní komunikace Na Morákově a křižovatka Na Máchovně – Košťálkova [<u>T.117</u> <u>P.117</u>]	hlavní obslužná komunikace včetně křižovatky	Beroun
Dopravní uzly – křižovatky			
VD.11	Křižovatka Wagnerovo náměstí – Okružní [<u>T.112</u> <u>P.112</u>]	hlavní obslužná. komunikace	Beroun
VD.12	Křižovatka Okružní – Viničná [<u>T.113</u> <u>P.113</u>]	hlavní obslužná. komunikace	Beroun
VD.13	Křižovatka Jungmannova – Erbenova [<u>T.114</u> <u>P.114</u>]	hlavní obslužná. komunikace	Beroun

VD.14	Křižovatka Jungmannova – Pod Homolkou [T.115P.115]	hlavní obslužná komunikace	Beroun
VD.16	Křižovatka Pražská – Suchá Luka [Z.118]	Silnice II/118	Beroun
VD.17	Křižovatka Tyršova – U Vápenice (Zavadilka) [T.119P.119]	Silnice III/11533	Zavadilka
VD.18	Křižovatka Cajthamlova – Hlavní (Jarov) [T.120P.120]	Silnice III/11533	Jarov
Specifikace nezbytných místních propojení			
VD.30	Propojení Na Podole: záchytné parkoviště – sportovní areál [T.16bP.16b]	MO	Beroun
VD.32	Propojení Ječná Okrajová	MO	Beroun
VD.33	Propojení Na Homolce – Nad Paloučkem	MO	Beroun
VD.34b	Propojení Ječná – plocha [Z.65]	MO	Beroun
VD.35	Prodloužení K Dědu	MO	Beroun
VD.36	Propojení Pískovna [T.4-14P.4/14]	MO	Beroun
VD.40	Propojení Pražská (U Zabitého) – Suchá Luka – Cibulka [Z.14a–Z.14b]	MO	Beroun
VD.41	Propojení Náhorní – Tylova podél železniční stanice [T.11eP11g P.11e]	MO	Beroun
VD.42	Propojení Větrná – lokální centrum Cibulka – Suchá Luka [Z.55d]	MO	Beroun
VD.45	Propojení Na Cibulce – Suchá Luka [Z.13b–Z.56a]	MO	Beroun
VD.47	Propojení lokalit Na Cibulce [T.11a, T.11b, T.11hP.11a, P.11b, P.11h]	MO	Beroun
VD.48	Připojení ul. U Nádraží – U Cukrovaru ke křižovatce T.101bP.101b , resp. Beroun – centrum D5 [T.62 – T.4-112P.62– P.4/112]	MO	Beroun
VD.49	Připojení Jarov – západ (areál VD) k silnici III/11533 [Z.121]	MO	Jarov
VD.50a VD.50b VD.50a+b	Propojení U Dálnice – Plzeňská [T.22P.22]	MO	Beroun
VD.4-51 VD.4/51	Propojení Jiráskova – směr Vráž podél tratě	cyklostezka	Beroun
Železnice – trať rychlého spojení – RS			
VD.4-5 VD.4/5	Vyústění Barrandovského tunelu – trať rychlého spojení (RS) – 3. tranzitní železniční koridor CNZ.D200CNZ-D200 [Z.151a]	Trať RS	Beroun
VD.4-6 VD.4/6	Protihluková opatření železniční tratě č. 173 Beroun–Rudná u Prahy – Praha		Beroun

Technická infrastruktura

vodní hospodářství – vodovod

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
VT.V1	Propojovací/distribuční řad Kollárova východ		Beroun
VT.V2	Distribuční řady v prostoru Na Homolce		Beroun
VT.V3	Distribuční řady Za Morákovem		Beroun
VT.V4	Přivodní, propojovací a distribuční řady v prostoru Plzeňské předměstí		Beroun
VT.V5	Distribuční řady v prostoru Na Máchovně		Beroun
VT.V6	Distribuční řady v prostoru V Pánvích – Nad Eternitou, Pískovna	Včetně VDJ a ČS_ATS	Beroun
VT.V7	Distribuční řady v prostoru U Vrážské tratě		Beroun
VT.V8	Distribuční řady v prostoru Suchá Luka – Cibulka		Beroun
VT.V11	Přivaděč vodovodu Beroun – Zdejcina, výtlačný řad	Včetně ČS-ATS	Beroun/ Zdejcina
VT.V12	Výtlačné a distribuční řady v prostoru Zdejcina		Zdejcina
VT.V13	Distribuční řady v prostoru Na Podole – Přednádraží		Beroun
VT.V14	Distribuční řady v prostoru výrobní zóny		Beroun
VT.V15	Distribuční řady v prostoru Plzeňská – U Dálnice		Beroun
VT.V17	Prodloužení distribučního řadu v ul. K Dědu		Beroun
VT.V18	Distribuční řady v prostoru Jarov jih – Cajthamlova		Jarov
VT.V19	Distribuční řady v prostoru Hostim		Hostim u Berouna
VT.V4-20 VT.V4/20	Přivaděč vodovodu Beroun – Lištice – Hostim, výtlačný řad s propojením na vodní zdroj Sedlec	včetně ČS-ATS a VDJ Hostim	Beroun; Hostim u Berouna
VT.V4-21 VT.V4/21	Distribuční řad Pod - Studánkou (napojení T.78P.78)		Beroun

vodní hospodářství – kanalizace

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
VT.K1	Gravitační kanalizace v lokalitě Za Viničnou – Na Homolce		Beroun
VT.K2	Gravitační kanalizace v lokalitě Nad Paloučkem		Beroun
VT.K3	Gravitační kanalizace v lokalitě Na Morákově – K Dědu – Na Máchovně – Plzeňské Předměstí		Beroun
VT.K4	Kanalizace v lokalitě U Vrážské Tratě		Beroun
VT.K5	Gravitační/tlaková kanalizace v lokalitě Na Cibulce		Beroun
VT.K6	Gravitační/tlaková kanalizace v lokalitě Suchá Luka		Beroun
VT.K8	Gravitační kanalizace v lokalitě Zavadilka		Beroun
VT.K9	Gravitační kanalizace v lokalitě Jarov		Jarov
VT.K10	Gravitační/tlaková kanalizace v lokalitě Zdejcina	Systém jako celek – přesah do k.ú. Hýskov a k.ú. Stradonice	Zdejcina

VT.K11	Gravitační/tlaková kanalizace v lokalitě Přednádraží		Beroun
VT.K12	Gravitační kanalizace v lokalitě výrobní zóny		Beroun
VT.K13	Gravitační kanalizace v lokalitě Plzeňská – U Dálnice		Beroun
VT.K14	Gravitační kanalizace v lokalitě K Dědu		Beroun
VT.K15	Gravitační kanalizace v lokalitě Pod Studánkou		Beroun
VT.K16	Gravitační kanalizace v lokalitě Lištice		Beroun
VT.K17	Gravitační/tlaková kanalizace v lokalitě Hostim	Včetně ČS a výtlaku	Hostim u Berouna, Beroun
VT.K18	Gravitační kanalizace v lokalitě Pod Strání – Ve Strání		Beroun
VT.K19	Gravitační kanalizace Nad Eternitkou – Pískovna		Beroun
<u>VT.K4-20</u> <u>VT.K4/20</u>	Gravitační kanalizace – Pod Studánkou		Beroun

energetika – elektro

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
VT.E1	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Za Viničnou – Na Homolce		Beroun
VT.E2	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Plzeňské předměstí		Beroun
VT.E3	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru výrobní zóny	Přeložka	Beroun
VT.E4	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Zavadiilka		Beroun
VT.E5	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Jarov		Jarov
VT.E6	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Na Gibulce – Suchá Luka		Beroun
VT.E7	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru U Nemocnice		Beroun
VT.E8	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Na Veselé	Přeložka	Beroun
VT.E9	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Stará Kasárna	Transformační Přestavbová plocha	Beroun
VT.E10	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Zdejcina		Zdejcina
VT.E11	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Nad Eternitkou – Pískovna		Beroun
<u>VT.E4-12</u> <u>VT.E4/12</u>	Propojovací kabelová síť 22 Kv vč.zrušení venkovního vedení 22 kV v ploše <u>Z.65a</u> Z65a		Beroun
<u>VT.E4-13</u> <u>VT.E4/13</u>	Zdvojení vedení 400 kV Hradec – Řeporyje (záměr E18 – koridor dle ZÚR SK / PÚR ČR)		Beroun

energetika – plyn

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
VT.P1	STL+NTL distribuční síť v lokalitě Za Viničnou – Na Homolce		Beroun
VT.P2	STL distribuční síť v lokalitě Nad Paloučkem		Beroun

VT.P3	STL distribuční síť v lokalitě Na Morákově – Plzeňské Předměstí		Beroun
VT.P4	STL distribuční síť v lokalitě Za Morákovem		Beroun
VT.P5	NTL distribuční síť v lokalitě K Dědu		Beroun
VT.P7	STL distribuční síť v lokalitě Na Veselé		Beroun
VT.P8	STL distribuční síť v lokalitě U Vrážské Tratě		Beroun
VT.P9	STL distribuční síť v lokalitě Cibulka – Suchá Luka		Beroun
VT.P11	STL distribuční síť v lokalitě Zavadilka		Beroun
VT.P12	STL distribuční síť v lokalitě Jarov		Jarov
VT.P13	STL distribuční síť v lokalitě Na Podole		Beroun
VT.P14	STL distribuční síť v lokalitě výrobní zóny		Beroun
VT.P15	NTL distribuční síť v lokalitě Plzeňská – U Dálnice		Beroun
VT.P16	STL distribuční síť – propojení Pod Lištici – Lištice		Beroun
VT.P17	STL distribuční síť – Pískovna		Beroun
VT.P4-18 VT.P4/18	STL distribuční síť – Pod Studánkou		Beroun

energetika – teplo

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
VT.T1	Topné kanály Plzeňské předměstí Konečná ...		Beroun
VT.T2	Topné kanály Plzeňské předměstí – Za Humny ...		Beroun
VT.T3	Topné kanály U Cementárny – U Nádraží		Beroun
VT.T4	Topné kanály U Dálnice		Beroun

g.02 Veřejně prospěšná opatření

ÚSES – prvky k založení

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
VU.1	LBC.5 LBC-5 – Mezi mosty		Beroun
VU.2	LBC.6 LBC-6 – Bývalé autobusové nádraží		Beroun
VU.3	LBC.20 LBC-20 – K Cementárně		Beroun
VU.4	LBC.19 LBC-19 – Za Cukrovarem		Beroun
VU.10	LBK.18 LBK-18 – Litavka		Beroun
VU.11	LBK.15 LBK-15 – Zavadilka – Jarov		Beroun – Jarov
VU.12	LBK.16 LBK-16 – Kosov – jižní stráně		Jarov
VU.4-13 VU.4/13	ekodukt NRBK.55-MH NRBK-55/MH (3) Týřov, Křivoklát - navrhované úseky propojení		Beroun

g.03 Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci a ozdravění území

Označení	Popis / odůvodnění	Poznámka	katastrální území
VA.1	Pražská – Lidická – Zborovské nábřeží (asanační zásah v zájmu realizace veřejně prospěšné stavby)	Koridor propojení silnic II/116–II/118	Beroun

VA.4	Okružní – Viničná – Pod Studánkou (asanační zásah v zájmu realizace veřejně prospěšné stavby)	Křižovatka na hlavní obslužné komunikaci	Beroun
VA.7	Suchá Luka – křižovatka Pražská – přivaděč D5 – Vráž (asanační zásah v zájmu realizace veřejně prospěšné stavby)	Koridor přeložky II/605 [Z.4-122Z.4/122]	Beroun
VA.10	Bývalá skládka Lištice – stará ekologická zátěž (aktuálně sledovaná rekultivace)	Sanace a rekultivace	Beroun – Hostim

Soupis asanací a asanačních úprav nezahrnuje vyvolané potřeby asanačních zásahů a opatření, které není možné s dostatečnou přesností v měřítku grafických příloh znázornit. Plošný rozsah vymezení asanací a asanačních opatření odpovídá možnostem měřítka zpracování ÚPD (1 : 5.000) a míře aktuálních informací o území v době zpracování ÚPD.

~~h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~Předkupní právo v rozsahu veřejně prospěšných staveb vymezených územním plánem Beroun se v souladu s aktuálním metodickým výkladem MMR ČR nepoužije.~~

Poučení:

Proti změně č. 5 územního plánu Beroun vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
RNDr. Soňa Chalupová
starostka města

.....
Ing. Irena Mastná
určená zastupitelka