



Zastupitelstvo města Beroun

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43, odst. 4 stavebního zákona a § 55b odst. 7 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává formou opatření obecné povahy

BEROUN ÚZEMNÍ PLÁN - změna č.3	
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ve smyslu §14, odst.2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.	
Správní orgán, který změnu č.3 územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Beroun
Pořadové číslo poslední změny:	3
Datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Ing. arch. Dana Vilhelmová, vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Otisk úředního razítka:	

OBJEDNATEL
MĚSTO BEROUN

POŘIZOVATEL
MĚSTSKÝ ÚŘAD BEROUN – ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZHOTOVITEL



č.z. UK24-0920-01
říjen 2020

ZPRACOVATELÉ



Ing.arch. Pavel Koubek, urbanistická kancelář UK-24, Svatopluka Čecha 328, 267 51 Zdice, e-mail: uk24@volny.cz



Ing.arch. Petr Vávra - Studio KAPA, Na Petynce 88, 169 00 Praha 6, e-mail: petavavra@volny.cz

Zpracování změny zachovává zásadu vnitřní provázanosti s původní dokumentací. Změnou č.3 ÚP Beroun se upravují pouze kapitoly, jichž se změna přímo týká. Jevy, které nejsou změnou dotčeny, zůstávají platné v původní podobě a nejsou do elaborátu změny zahrnuty. Označení kapitol zůstává shodné s územním plánem Beroun vydaným usnesením Zastupitelstva města č. 11/2017 dne 13.03.2017.

OBSAH

z.a.	Vymezení zastavěného území	4
z.b.	Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
z.c.	Urbanistická koncepce	4
z.c.01	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
z.c.01.1	Zastavitelné plochy	4
z.c.01.2	Plochy přestavby	6
z.d.	Koncepce veřejné infrastruktury	6
z.e.	Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES	6
z.f.	Plochy s rozdílným způsobem využití	6
z.f.04	Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití	6
z.g.	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	9
z.h.	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo	9
z.i.	Údaje o počtu listů změny č.3 územního plánu	9
Obsah odůvodnění		11

z.a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území změny č.3 ÚP Beroun byla prověřena k datu 08.2020. Hranice je identická se zákresem ve změně č.2 ÚP Beroun, která byla vydána usnesením č. 73/2018 Zastupitelstva města dne 19.09.2018 a nabyla účinnosti dne 10.10.2018.

Změna č.3 územního plánu Beroun se týká výhradně vybraných kapitol textové části:

- požadavek na úpravu lhůty vypracování stanovených územních studií kapitoly:
c. Urbanistická koncepce, resp. c.01 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- požadavek zpřesnění regulativů využití území ploch hromadného bydlení BH a BH.1 kapitoly f. Plochy s rozdílným způsobem využití, resp. f.04 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

z.b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Kapitola není změnou č.3 dotčena a platí v podobě po vydané změně č.02 ÚP Beroun

z.c. Urbanistická koncepce

Kapitola není změnou č.3 dotčena a platí v podobě po vydané změně č.02 ÚP Beroun

z.c.01 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

z.c.01.1 Zastavitelné plochy

Změnou č.3 se upravuje znění odrážky „podmínka pro rozhodování“, resp. „lhůta vypracování územní studie“ v popisu následujících ploch; úpravy změny č.3 jsou vyznačeny šedým podbarvením:

I. Střed

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu 77;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

II. Severozápad

- podmínka pro rozhodování:
 - **regulační plán** lokalit 1a,1b (schválen); **územní studie** pro lokality 1c; 1d+3; 2a; 22; 23a+23b západ; 65a+65b+65c;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

III. Pražské předměstí

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 8a+8b (spolu s lokalitou P8c); 9a+9b+9c+9d;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

IV. Závodí, Cibulka, Suchá Luka

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 11a+11b+11h; 11c+55d; 55a (západní část v rokli) včetně úpravy ul. Náhorní a pěšího koridoru (schodiště) k lok. 55a východ;

11d+55a východ - nad roklí včetně pěšího koridoru (schodiště) k lok. 55a západ) +55b+55c+55d; 81+55d; 13a+107; 13b+56a+107 (s lokalitou P13c); 14a (spolu s lokalitou P118); 14b+56b+56c (spolu s lokalitou 106 + přesah 105c);

- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

V. Pod Lištici

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality **15b+15d+105b; 15d+57b+105a+105b; 104+105a+105b+105c;**
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

VI. Zavadilka

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **19a; 28;**
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

VII. Jarov

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **20b; 64;**
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

VIII. Zdejcina

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **68e, 68f, 68g;**
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

XI. Na Podole

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **58;**
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, max. do 31.12.2025;

XII. U Nádraží - výrobní zóna

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **21+101a** (spolu s lokalitami P61+P101b);
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, max. do 31.12.2025;

XIII. Talichovo údolí

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **67;**
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, max. do 31.12.2025;

c.01.2 Plochy přestavby

Změnou č.3 se upravuje znění odrážky „podmínka pro rozhodování“, resp. „lhůta vypracování územní studie“ v popisu následujících ploch; úpravy změny č.3 jsou vyznačeny šedým podbarvením:

I. Střed

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **P6a, P6b a P51a+P51b+P51c+P51d+P51e+P51f +P102**;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

III. Pražské předměstí

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **P8c** (spolu a lokalitami 8a + 8b) včetně dopravního připojení k nadřazené dopravní kostře;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

IV. Závodí, Cibulka, Suchá Luka

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality **P13c** (jako součást ÚS lokality 13b a navazujících lokalit), křižovatky **P118** (ve vazbě na lok. 108) a dále pro koridor **P109**;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

XII. U Nádraží - výrobní zóna

- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **P60; P61+P101b** (spolu s lokalitami 21+101a); **P62**;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 31.12.2025;

z.d. Koncepce veřejné infrastruktury

Kapitola není změnou č.3 dotčena a platí v podobě po vydané změně č.02 ÚP Beroun

z.e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

Kapitola není změnou č.3 dotčena a platí v podobě po vydané změně č.02 ÚP Beroun

z.f. Plochy s rozdílným způsobem využití

Kromě podkapitoly f.04 není text této kapitoly změnou č.3 dotčen a platí v podobě po vydané změně č.02 ÚP Beroun

z.f.04 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

Úpravy provedené v rámci změny č.3 ÚP Beroun se týkají výhradně hesla BH – bydlení hromadné a hesla BH.1 – bydlení hromadné v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací; úpravy změny č.3 jsou vyznačeny šedým podbarvením:

I. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby
- 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
- stavby pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- 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
- 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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 tzv. „světelným smogem“, apod.
- u novostaveb investor 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
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

b) prostorové uspořádání

Zástavba nebo doplnění zástavby v prolukách 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 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). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru lokality.

KZ = 0,60

BYDLENÍ HROMADNÉ v dosahu vlivu 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 krásné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby
- 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
- stavby pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- 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
- 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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 tzv. „světelným smogem“, apod.
- u novostaveb investor 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 obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

b) prostorové uspořádání

Zástavba nebo doplnění zástavby v prolukách 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 = 0,55

z.g. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Úpravy provedené v rámci změny č.3 ÚP Beroun nevyvolávají potřebu vymezení nových veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření

z.h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

Kapitola není změnou č.3 dotčena a platí v podobě po vydané změně č.02 ÚP Beroun

z.i. Údaje o počtu listů změny č.3 územního plánu

Textová část změny č.3 územního plánu Beroun je vypracována v rozsahu **9 stran** textu včetně titulní strany a obsahu.

Zpracování změny zachovává zásadu vnitřní provázanosti s původní dokumentací. Změnou se upravují pouze kapitoly, jichž se změna přímo týká. Jevy, které nejsou změnou dotčeny, zůstávají platné v původní podobě, resp. v podobě po poslední vydané změně a nejsou do elaborátu této změny zahrnuty. Označení kapitol zůstává shodné s platným ÚP Beroun vydaným usnesením Zastupitelstva města č. 11/2017 dne 13.03.2017.

ODŮVODNĚNÍ

změny č.3
ÚZEMNÍHO PLÁNU BEROUN

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

O.a.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	12
O.b.	Vyhodnocení splnění požadavků rozhodnutí Zastupitelstva města o obsahu změny č.3 ÚP Beroun	13
O.c.	Výčet záležitostí nadmístního významu neřešených v ZÚR SK a odůvodnění potřeby jejich vymezení	14
O.d.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond	14
O.e.	Textová část územního plánu s vyznačením úprav provedených změnou č.3 ÚP Beroun	15
O.f.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny č.3	147
O.f.01	Odůvodnění urbanistické koncepce, kompoziční vztahy, využití ploch	147
O.f.02	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	147
O.g.	Opatření zajišťující ochranu a bezpečnost obyvatelstva	147
O.h.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	147
O.i.	Přezkoumání pořizovatele územního plánu podle § 53, odst. 4 stavebního zákona	148
O.i.01	Soulad s PÚR a s ÚPD vydanou krajem	148
O.i.02	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	148
O.i.03	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	150
O.i.04	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. případně s výsledkem řešení rozporů	150
O.i.05	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	151
O.j.	Stanovisko Krajského úřadu a vyhodnocení jak bylo zohledněno	152
O.k.	Postup pořízení změny č.3 územního plánu Beroun	152
O.l	Rozhodnutí o námitkách	152
O.m	Vyhodnocení připomínek	152

O.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Podle úplného znění **Politiky územního rozvoje České republiky po Aktualizaci č.5 (5A PÚR ČR)** schválené usnesením vlády ČR č.833 ze dne 17. srpna 2020, která nabyla účinnosti dne 11. září 2020, se Beroun nachází na jihozápadním okraji rozvojové oblasti OB1 Praha – v poloze s optimální dostupností jádra regionu a s velmi dobrou kvalitou prostředí a přírodního zázemí..

Úpravy textové části územního plánu provedené změnou č.3 se týkají výhradně způsobu uplatnění a interpretace podmínek využití území v lokálním měřítku. Vybrané republikové priority (uvedené kurzívou) jsou úpravami změny č.3 ÚP Beroun naplněny takto:

č. 14: *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.*

č. 14a: *Dbát na rozvoj primárního sektoru – zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologické funkce krajiny.*

Úpravy zahrnuté ve změně č.3 ÚP Beroun – prodloužení lhůty na zpracování územní studie ve vybraných plochách (kap. c.01.1 a c.01.2) – mají za cíl snížit riziko živelného a nekoncepčního rozvoje ploch, které s ohledem na svou velikost vyžadují územní koordinaci v rozsahu širších územních vazeb. Časově a územně koordinovaný rozvoj přispěje k zachování charakteru urbanistické struktury města jako celku.

č. 15: *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace.*

Úpravy provedené změnou č.3 ÚP Beroun se týkají všech skupin obyvatel města stejně – nevedou tedy ke zvýšení rizika sociální segregace. Naopak – omezení zahušťování obytné zástavby v plochách s historicky poddimenzovanou veřejnou infrastrukturou (viz úprava regulativů ploch „BH“ a BH.1“ – kap. f.04) chrání obyvatele této stávající historické zástavby před zhoršením důsledků z tohoto stavu plynoucích.

č. 16 *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Při řešení ochrany hodnot území zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.*

č. 16a: *Vycházet z principu integrovaného rozvoje území na základě objektivního a komplexního posouzení území a koordinace prostorových, odvětvových a časových hledisek využití území.*

Změnou č.3 ÚP Beroun prodloužené lhůty na zpracování územních studií ve vybraných plochách (kap. c.01.1 a c.01.2) mají za cíl snížit riziko živelného a nekoncepčního rozvoje ploch, které s ohledem na svou velikost vyžadují územní koordinaci v rozsahu širších územních vazeb, z hlediska kontextu využití i charakteru zástavby navazujících ploch – a to s cílem zachovat zásady urbanistické koncepce stanovené územním plánem.

č. 19: *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields ...). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora ... revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (... zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území.*

Změnou č.3 ÚP Beroun se obecně zpřesňují lhůty na prověření zastavitelných, ale právě i přestavbových ploch územními studiemi (kap. c.01.2). s cílem koordinovat, efektivně, hospodárně a účelně využít tyto plochy v souladu s širšími územními vazbami.

Naplnění ostatních republikových priorit je zapracováno do územního plánu Beroun jako celku. Změna č.3 ÚP Beroun – úzce zaměřená na úpravu lhůt vypracování požadovaných územních studií a na zpřesnění regulativů ploch hromadného bydlení – tyto priority neovlivňuje, ale současně jejich naplnění nebrání.

Nadřazenou dokumentací správního území města Beroun jsou **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SK) vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ve formě opatření obecné povahy dne 7.2.2012 s účinností dne 22.2.2012 a dále **1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (1A ZÚR SK) vydaná usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27.7.2015 a **2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (2A ZÚR SK) vydaná usnesením č. 022-13/2018/ZK dne 26.4.2018.

Změna č.3 ÚP Beroun zpracovává priority územního plánování stanovené v ZÚR SK, resp. 1A a 2A ZÚR SK – následujícím způsobem:

- (01) *jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území sledovat vyváženost a udržitelnost rozvoje území;*
Úpravy provedené změnou č.3 ÚP Beroun navrhovaným prodloužením lhůt zpracování územních studií (kap. c.01.1 a c.01.2) poskytují optimální prostor pro uplatnění zásad vyváženosti a udržitelného rozvoje při jejich zpracování i při rozhodování o změnách ve využití území
- (07) *vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností Přitom se soustředit zejména na:*
a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
c) ...
Úpravy provedené změnou č.3 ÚP Beroun (úprava regulativů ploch „BH“ a BH.1“ – viz kap. f.04) mají za cíl omezit zahušťování obytné zástavby v plochách s historicky poddimenzovanou veřejnou infrastrukturou a tak chránit obyvatele této stávající historické zástavby před zhoršením důsledků z tohoto stavu plynoucích. Jejich úlohou je takovému zhoršení kvality života a životního prostředí zamezit.

Naplnění ostatních priorit územního plánování kraje, zpracování evidovaných veřejně prospěšných staveb a opatření nebo respektování územních rezerv krajských záměrů je obsahem řešení územního plánu Beroun jako celku. Změna č.3 ÚP Beroun – úzce zaměřená na úpravu lhůt vypracování požadovaných územních studií a na zpřesnění regulativů ploch hromadného bydlení – tyto priority neovlivňuje, ale současně jejich naplnění nebrání.

O.b Vyhodnocení splnění požadavků rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu změny č.3 ÚP Beroun

Pořízení změny č.3 územního plánu Beroun zkráceným postupem odsouhlasilo Zastupitelstvo města Beroun dne 16.09.2020 usnesením č. 55/2020. Změna č.3 ÚP města Beroun je vypracována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města zkráceným postupem.

Změna č.3 je vypracována s využitím zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Správním územím města Beroun jsou katastrální území Beroun, Zdejcina, Jarov u Berouna a Hostim u Berouna.

Následující text obsahuje vysvětlení a odkazy na kapitoly textové části územního plánu, v nichž jsou požadavky uvedené v rozhodnutí ZM naplněny.

Požadovaný obsah změny č.3 ÚP:

1. změna – prodloužení lhůty na vypracování územních studií – a to nejpozději do 31.12.2025

Úprava je zapracována do popisu každé dotčené zastavitelné nebo přestavbové plochy v **kap. c.01.1** Zastavitelné plochy a **c.01.2** Plochy přestavby – vždy v závěrečné odrážce „lhůta vypracování územní studie“.

2. zpřesnění regulativů bydlení hromadného BH, BH.1 tak, aby nemohlo ve stávajících plochách hromadného bydlení s poddimenzovanou kapacitou veřejné infrastruktury docházet k zahušťování zástavby, k výstavbě nových domů s byty na volných plochách, k přestavbám objektů s jinou funkcí na bytové domy.

Úprava je zapracována do **kap. f.04** Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití v popisu podmínek využití plochy „BH – Bydlení hromadné“ a „BH.1 – Bydlení hromadné v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací“ – a to vždy pod odrážkou „Nepřípustné využití“.

Požadavky zahrnuté v pokynech pro změnu č.03 se týkají výhradně úpravy textové části. Grafická část není změnou č.03 dotčena - grafické přílohy proto nejsou součástí obsahu změny č.03 územního plánu a zůstávají platné v podobě poslední vydané změny č.02 ÚP Beroun.

O.c Výčet záležitostí nadmístního významu neřešených v ZÚR SK a odůvodnění potřeby jejich vymezení

V rámci změny č.3 ÚP Beroun nebyly identifikovány nové jevy nadmístního významu, které by bylo třeba zahrnout do aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

O.d Vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond

Vyhodnocení půdního fondu se změnou č.3 ÚP Beroun nemění – kapitola není úpravami změny č.3 dotčena. Kapitola nadále platí ve znění po vydané změně č.2 ÚP Beroun.

O.e Textová část územního plánu s vyznačením úprav provedených změnou č.3 ÚP Beroun

OBSAH

a.	Vymezení zastavěného území	16
b.	Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	16
c.	Urbanistická koncepce	17
c.01	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	23
c.01.1	Zastavitelné plochy	23
c.01.2	Plochy přestavby	33
c.01.3	Systém sídelní zeleně	38
c.02	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	40
c.03a	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním dohody o parcelaci ...	40
c.03b	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním územní studie 40	
c.04	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním regulačního plánu	42
c.05	Vymezení významných staveb s podmínkou vypracování dokumentace autorizovaným architektem	43
d.	Koncepce veřejné infrastruktury	43
d.01	Občanská vybavenost	43
d.02	Dopravní infrastruktura	45
d.02.1	Silniční doprava	45
d.02.2	Železniční doprava	48
d.02.3	Vodní doprava	48
d.02.4	Letecká doprava	48
d.02.5	Cyklistická a pěší doprava	48
d.02.6	Doprava v klidu	49
d.02.7	Dopravní vybavenost	50
d.03	Technická infrastruktura	50
d.03.1	Zásobování pitnou vodou	50
d.03.2	Odkanalizování	52
d.03.3	Zásobování elektrickou energií	55
d.03.4	Zásobování plynem	56
d.03.5	Zásobování teplem	57
d.03.6	Produktovody	58
d.03.7	Telekomunikace	58
d.03.8	Nakládání s odpady	58
d.04	Veřejná prostranství	60
e.	Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES	61
e.01	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití – návrh uspořádání krajiny.....	61
e.02	Ochrana přírody a krajiny	63
e.03	Územní systém ekologické stability.....	64
e.04	Prostupnost krajiny, krajinné a krajínověrovné prvky	68
e.05	Protierozní opatření	70
e.06	Ochrana před povodněmi	70
e.07	Nerostné suroviny, horninové prostředí	71
f.	Plochy s rozdílným způsobem využití	73
f.01	Rozhodování o využití ploch	73
f.02	Vybrané použité pojmy	75
f.03	Přehled ploch s rozdílným způsobem využití	77
f.04	Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití	79
g.	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	142
g.01	Veřejně prospěšné stavby	143
g.02	Veřejně prospěšná opatření	146
g.03	Plochy pro asanaci	146
g.04	Veřejná prostranství	146
h.	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo	146

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území pro změnu č.3 ÚP Beroun byla prověřena k datu 08.2020. Hranice je identická se zákresem ve změně č.2 ÚP Beroun, která byla vydána usnesením č. 73/2018 Zastupitelstva města dne 19.09.2018 a nabyla účinnosti dne 10.10.2018 . Hranice zastavěného území pro změnu č.2 ÚP Beroun je prověřena ve spolupráci s odborem územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun k datu 06.2018 a zůstává identická se zákresem v ÚP.

b. 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.2.1), systémů dopravní obsluhy (výkres č.2.3) a socioekonomických vztahů. Podstatnou částí urbanistické koncepce jsou regulativy využití území s rámcovými prostorovými regulativy (kap.f), které stanovují hladiny zástavby, její strukturu a charakter v závislosti na konkrétních potřebách kompozičních vztahů;
- ❑ Urbanistická koncepce v úrovni územního plánu, tj. řešení vzájemných vazeb ve využití území (ve smyslu systémového pojetí) 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 investory, 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 1aPÚR ČR ve znění aktualizace č.1) – v místě zaústění rozvojové osy OS.1 (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 spojitostí 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 (PV, PV.1, PZ) plochy SC - 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 záhytných 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 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 do budoucna 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 Berouнку a podél toku Litavky ke katastru Králova Dvora. Tato trasa by měla do budoucna 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 a postupně zejména noležnou funkci. V sídlech jsou vymezeny drobné rozvojové plochy zejména pro obytnou sféru venkovského charakteru s event. 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)
- Zdejeina (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 Vyhliďce – 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.

- Přiměřeně stejnorodá **struktura zástavby** zastavěných nebo zastavitelných ploch je indikátorem zachování charakteru lokality a vyrovnaného působení zástavby v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. 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.

□ **Základní členění území města**

Rámcové členění zastavěných území a zastavitelných ploch Berouna na území **rozvojová, přestavbová a stabilizovaná** (viz výkres č.1 Základní členění území) pro potřebu územního plánu je následující:

- **území rozvojová – zastavitelné plochy** (převážně mimo zastavěné území města) určené pro novou zástavbu; rozvojové plochy, resp. nové zastavitelné plochy stanovené návrhem územního plánu vymezují hlavní směry příštího územního rozvoje města (kvantitativní rozvoj). [čísla lokalit zahrnutých v rozvojovém území jsou uvedena v hranatých závorkách]:

I. Střed

- bydlení individuální v rodinných domech [4a, 4b]
- bydlení individuální v rodinných domech specifické – v okrajových polohách zastavitelných ploch [77, 78]
- rozšíření městského hřbitova [82]

II. Severozápad

- bydlení hromadné [2a, 23a,b]
- bydlení individuální v rodinných domech [1a, 1c, 1d, 23c,e, 24, 65a,b]
- bydlení individuální v rodinných domech specifické – v okrajových polohách [66]
- smíšené využití území městského typu [3]
- veřejná prostranství s převahou zeleně [1b, 2b, 23d, 65c]
- drobná výroba a výrobní služby [22]
- doprava silniční [111]

III. Pražské předměstí

- bydlení individuální v rodinných domech [8a, 9a, 9b, 54a]
- bydlení individuální v rodinných domech specifické – v areálu golfu [10, 53a]
- smíšené využití území městského typu specifické – nízkopodlažní zástavba [8b, 54b]
- sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady [9c]
- veřejná prostranství s převahou ozelenění [9c]
- doprava silniční [108]

IV. Závodí, Cibulka, Suchá Luka

- bydlení individuální v rodinných domech [11a, 11b, 11c, 11d, 11e, 55a]
- smíšené využití území městského typu [11f, 11g, 11h, 13a, 13b, 14a, 55b, 56a]
- smíšené využití obvodního centra městské části, veřejná prostranství [81]
- veřejná prostranství s převahou zeleně [55d]
- sídelní zeleň přírodního charakteru [12a, 12b]
- komerční vybavenost specifická [55c]
- lehká výroba a sklady [14b, 56b, 56c]
- doprava silniční [106, 107]

V. Pod Lištici

- bydlení individuální v rodinných domech, [57a]
- smíšené využití území městského typu specifické – nízkopodlažní zástavba a bydlení individuální v rodinných domech, [15e, 57b]
- veřejná vybavenost [15b]
- veřejné prostranství s převahou ozelenění – park [15d]
- zeleň ochranná [15f]
- doprava silniční [104, 105a, 105b, 105c]

VI. Zavadilka

- bydlení individuální v rodinných domech, [17, 19a, 63]
- smíšené využití území městského typu [19b]
- smíšené využití území městského typu specifické – U Rozvodny [28]
- drobná výroba a výrobní služby [18]

VII. Jarov

- bydlení individuální v rodinných domech [20a, 20b]
- bydlení individuální v rodinných domech specifické – v okrajových polohách [64]
- doprava silniční [121]

VIII. Zdejcina

- bydlení individuální v rodinných domech vesnické specifické – Zdejcina [25a, 25b, 25c, 25d, 25e, 25f, 68a, 68b, 68c, 68e, 68f]
- sport, tělovýchova [68h]
- sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady [25g, 68d, 68g]

IX. Lištice

- smíšené využití území městského typu specifické – nízkopodlažní zástavba [26a, 69, 76]
- smíšené využití území venkovského typu specifické – Lištice [26c]

X. Hostim

- bydlení individuální v rodinných domech vesnické – Hostim a Lištice [27a, 27b, 70a, 70b, 79]

XI. Na Podole

- veřejná prostranství s převahou ozelenění [58]
- doprava silniční (záchytné parkoviště) [16a]
- sport, tělovýchova specifická – plochy v dosahu záplavového území [16b]

XII. U Nádraží - výrobní zóna

- lehká výroba a sklady [21]
- smíšené využití území městského typu specifické [59a]
- doprava silniční [101a, 104]

XIII. Talichovo údolí

- Bydlení individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách [80]
- sport, tělovýchova specifická – Talichovo údolí [67]

- **území přestavbová (transformační)** – převážně plochy uvnitř současně zastavěného území určené k jinému než stávajícímu využití; jako takové poskytují nabídku na ozdravení, regeneraci a revitalizaci prostředí městských čtvrtí (kvalitativní rozvoj) [čísla lokalit zahrnutých v přestavbovém území jsou uvedena v hranatých závorkách]:

I. Střed

- smíšené využití území městského typu [P6a]
- bydlení hromadné na ploše brownfieldu areálu Tiba, veřejná prostranství [P51a, P51d]
- smíšené využití centra města [P6b]
- smíšené využití území městského typu [P51b, P51c, P51f]
- veřejná prostranství [P51e]
- doprava silniční [P102, P112, P113, P114]

II. Severozápad

- doprava silniční [P110, P115, P116, P117]

III. Pražské předměstí

- smíšené využití území městského typu specifické – [P8c]

IV. Závodí, Cibulka, Suchá Luka

- doprava silniční [P109, P118]

VI. Zavadilka

- doprava silniční [P119]

VII. Jarov

- doprava silniční [P120]

XII. U Nádraží - výrobní zóna

- lehká výroba a sklady [P60, P61]
- smíšené využití území městského typu specifické [P62]
- doprava silniční [P101b]

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

I v území stabilizovaném však územní plán v rámci formulace regulativů upřesňuje podmínky pro funkční a rámcové prostorové využití 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 je definována z hlediska hlavního využití (převažujícího účelu), přípustného nebo nepřipustného využití a dalších podmínek a z hlediska prostorového uspořádání (rámcových podmínek forem zástavby). Každá vymezená územní plocha je v hlavním výkresu označena kódem regulativu využití území. Regulativy využití ploch podle kódového označení jsou obsahem kapitoly f.

□ **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 Veselé, 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, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.01.1 Zastavitelné plochy

- Hlavní rozvojové plochy města (resp. zastavitelné plochy) navazují na hranici zastavěného území města:

I. Střed

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **4a, 4b, 77, 78, 82**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - BI - bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - BI.2 – bydlení individuální v rodinných domech specifické – v okrajových polohách zastavitelných ploch
 - OH – veřejná pohřebiště a související služby
- Plochy jsou přístupné: novými komunikacemi Kollárova; Pod Studánkou;
- specifické podmínky využití:
 - nové lokality jsou určeny převážně pro bydlení v rodinných domech, dále pro rozšíření městského hřbitova; v území budou zachována a doplněna veřejná prostranství a nezastavitelná plocha veřejného prostranství s převahou zeleně;
 - podmínkou kvalitativního rozvoje území je finalizace přestavby křižovatky mezi severními větvemi dálniční křižovatky Beroun centrum (P102) tak, aby bylo umožněno kapacitní přímé a plynulé připojení ulic Obchodní, Koněpruské a Na Dražkách;
 - lokality musí být napojeny na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - využití uvedených lokalit vyvolává potřebu opravy a stavebních úprav křižovatkových uzlů: Okružní – Pod Studánkou – Viničná – Za Městskou horou (P113), Za Městskou horou – Jungmannova – Sadová (P114);
 - ve vymezeném území je třeba realizovat ucelený systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - využití území je podmíněno úpravou protizáplavových opatření;
 - 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 počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu 77;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#)~~r. 2024~~;

II. Severozápad

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **1a, 1b, 1c, 1d, 2a, 2b, 3, 22, 23a, 23b, 23c, 23d, 23e, 24, 65a, 65b, 65c, 66, 111**; změnou č.1 jsou upraveny podmínky v lokalitách **Z01.4 a Z01.5**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - BH - bydlení hromadné
 - BH.1 - bydlení hromadné v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací
 - BI - bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - BI.1 - bydlení individuální v rodinných domech – v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací

- BI.2 - bydlení individuální v rodinných domech specifické – v okrajových polohách
- BI.5 - bydlení individuální v rodinných domech specifické – Na Máchovně
- SM - smíšené využití území městského typu
- SM.8 - smíšené využití území městského typu specifické – Na Morákově
- SM.9 - smíšené využití území městského typu specifické – Nad Paloučkem
- PZ - veřejná prostranství s převahou zeleně
- PZ.3 - veřejná prostranství s převahou ozelenění – bývalý židovský hřbitov
- VD - drobná výroba a výrobní služby
- DS - doprava silniční

Plochy jsou přístupné z ulic Za Viničnou, Vinařská, Ječná, K Dubu, U Židovského hřbitova, Nad Paloučkem, Na Morákově, Tř. Míru-Hamplova, Na Máchovně, Nepilova.

▪ specifické podmínky využití:

- lokality jsou určeny zcela převážně pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů v plochách individuálního bydlení (1a, 1c, 1d, 24, 65a, 65b, 66), smíšeného využití specifického (3) a dále pro doplnění obytných souborů v návaznosti na západní okraj Plzeňského předměstí (2a, 23a, 23b, 23c); s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je třeba vypracovat územní studii pro lokality 1c, 1d, 2a, 3, 24, 65a, 65b, 65c;
- v lokalitě **Z01.4** Nad Paloučkem je změnou č.1 ÚP Beroun pro pozemky řešené projektovou dokumentací „Stavba bytového domu a garáží, prodloužení ulice Vinařská včetně inženýrských sítí“ stanoven regulativ „SM.9 – smíšené využití území městského typu specifické ...“ s podmínkami využití přizpůsobenými dříve platným regulativům a jim odpovídající dokumentaci stavby (o vydání územního rozhodnutí bylo zažádáno před vydáním nového územního plánu Beroun, rozhodnutí o umístění stavby ale nebylo vydáno do data nabytí jeho účinnosti);
- v lokalitě **Z01.5** Na Máchovně je změnou č.1 ÚP Beroun pro pozemky řešené projektovou dokumentací „Řadové domy RD47-RD57“ stanoven regulativ „BI.5 – bydlení individuální v rodinných domech specifické ...“ shodný s podmínkami využití dle dříve platného znění územního plánu (o vydání územního rozhodnutí bylo zažádáno před vydáním nového územního plánu Beroun, ale rozhodnutí o umístění stavby nebylo vydáno do data nabytí jeho účinnosti);
- v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
- lokality musí být plynule napojeny na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
- lokality musí být obslouženy sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; 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;
- 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 počtu, telekomunikační síť);

▪ podmínka pro rozhodování:

- **regulační plán** lokalit 1a,1b (schválen); **územní studie** pro lokality **1c; 1d+3; 2a; 22; 23a+23b západ; 65a+65b+65c;**

- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#) ~~do r. 2021~~;

III. Pražské předměstí

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **8a, 8b, 9a, 9b, 9c, 9d, 10, 29, 53a, 54a, 54b, 108**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - BH.2 - bydlení hromadné specifické – v areálu golfu
 - BI - bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - BI.4 - bydlení individuální v rodinných domech specifické – v areálu golfu
 - RH.1 – hromadná rekreace specifická – v areálu golfu
 - OS.2 - sport, tělovýchova specifická – zastavitelné plochy areálu golfu
 - ZS.1 - sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady
 - PZ - veřejná prostranství s převahou ozelenění
 - SM.1 - smíšené využití území městského typu specifické – nízkopodlažní zástavba
 - DS - doprava silniční

Plochy jsou přístupné z ulic Máchova, Slavašovská, Pod Veselou, Na Veselou a z nového propojení Pražská – Na Veselá (108).

- specifické podmínky využití:
 - lokality jsou určeny z převážné části pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (8a, 8b, 9a, 9b, 10, 53a, 54a, 54b); v území jsou vymezeny zastavitelné plochy 8a, resp. 8b určené pro bydlení v rámci ploch pro bydlení individuální nebo smíšené využití městského typu. Součástí řešení lokalit 8a, 8b bude vymezení veřejných prostranství a koncepce propojení s lokalitou P8c včetně zachování pásu zeleně přírodního charakteru. Obdobně i při řešení lokalit 9a, 9b, 9c, 9d budou vymezena veřejná prostranství. Zástavba na jižním okraji lokality 9b by měla zachovat minimální odstup 15m od hrany terénního zlomu s vymezenou plochou nezastavitelných zahrad. S ohledem na potřebu koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je třeba vypracovat územní studii pro celek lokalit 8a, 8b, P8c, resp. 9a, 9b, 9c, 9d;
 - v areálu golfu je změnou č.02 vymezena lokalita 29 pro podlimitní ubytovací zařízení o kapacitě cca 90 lůžek (cca 49 pokojů);
 - podmínkou je finalizace kapacitního dopravního připojení na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy (108);
 - lokality musí být obslужeny sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě 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 (lokalita **Z01.8**) je upraveno vymezení ploch SM.1, VD, ZP v souvislosti s prodloužením a propojením ulice Vojanovy. V rámci úpravy je přednostně vymezen kontinuální pás zeleně přírodního charakteru, který kromě ochranné a izolační funkce mezi plochami bydlení a drobné výroby vytváří zelený klín propojující zastavěné území s přírodním zázemím města.
 - ve vymezeném území je třeba realizovat ucelený systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - využití území je podmíněno úpravou protizáplavových opatření;
 - na rodinných domech v lokalitách smíšeného využití (54b) bude realizováno technické protihlukové opatření za účelem zajištění normové hladiny hluku v objektech. 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 potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality **8a+8b** (spolu s lokalitou P8c); **9a+9b+9c+9d**;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#); do r. 2021;

IV. Závodí, Cibulka, Suchá Luka

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **11a, 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 11g, 11h, 12a, 12b, 13a, 13b, 14a, 14b, 55a, 55b, 55c, 55d, 56a, 56b, 56c, 81, 106, 107**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - SC.1 - smíšené využití obvodního centra městské části
 - BI - bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - SM.1 - smíšené využití území městského typu specifické – nízkopodlažní zástavba
 - OK.1 - komerční vybavenost specifická
 - PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
 - PZ - veřejná prostranství s převahou ozelenění
 - ZP - sídelní zeleň přírodního charakteru
 - ZO - sídelní zeleň ochranná
 - VD - drobná výroba a výrobní služby
 - DS - doprava silniční

Plochy jsou přístupné z ulic Pražská, Na Cibulce, Náhorní a z nového propojení výstupní komunikace Pražská – Suchá Luka (107) s obvodovou komunikací Vrážská – Suchá Luka (106).

- specifické podmínky využití:
 - lokality jsou určeny z převážné části pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (11a, 11b, 11c, 11d, 11e, 55a) a nízkopodlažními objekty v ploše smíšeného využití (11f, 11g, 11h, 13a, 13b, 14a, 55b, 56a), pro obvodní centrum městské části s veřejným prostranstvím (55d, 81) v těžišti nově vznikající městské části; při východním okraji v návaznosti na koridor dálnice D5 jsou vymezeny plochy pro drobnou výrobu a služby (14b, 56b, 56c); s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení a zejména dopravní a technické obsluhy v topograficky složitém prostoru Na Cibulce je třeba vypracovat územní studie jako celek pro lokality 11d, 55a, 55b, 55c, 55d, 81; a dále pro lokality 11a, 11h; 11b; 11c, 81; 13a, 13b, 14a, 14b, 56a, 56b, 56c, 81, 107; 106;
 - využití lokality 55a (západní část v rokli) je podmíněno rozšířením ulice Náhorní až k ulici Tylově;
 - rozvoj území je podmíněn realizací kapacitního dopravního připojení prostorů Suchá Luka a Cibulka novými hlavními obslužnými komunikacemi (106, 107) k ulici Pražské a nové křižovatce Vrážská. Tyto komunikace umožní připojit rozvojové území k nadřazené síti silniční tranzitní dopravy;
 - lokality musí být obslouženy sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - ve vymezeném území je třeba realizovat ucelený systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

- využití území je podmíněno úpravou protizáplavových opatření;
- 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 počtu, telekomunikační síť);
- na rodinných domech v lokalitách smíšeného využití (54b) bude realizováno technické protihlukové opatření za účelem zajištění normové hladiny hluku v objektech. 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;
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie pro lokality 11a+11b+11h; 11c+55d; 55a (západní část v rokli) včetně úpravy ul. Náhorní a pěšího koridoru (schodiště) k lok. 55a východ; 11d+55a východ - nad roklí včetně pěšího koridoru (schodiště) k lok. 55a západ) +55b+55c+55d; 81+55d; 13a+107; 13b+56a+107 (s lokalitou P13c); 14a (spolu s lokalitou P118); 14b+56b+56c (spolu s lokalitou 106 + přesah 105c);**
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#); ~~do r. 2021~~;

V. Pod Lištici

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **15b, 15d, 15e, 15f, 57a, 57b, 104, 105a, 105b, 105c**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - BI - bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - SM.1 - smíšené využití území městského typu specifické – nízkopodlažní zástavba
 - OV - veřejná vybavenost
 - DS - doprava silniční

Plochy jsou přístupné z nově navrhovaného propojení hlavní komunikace Hostímská, nábreží – Suchá Luka (104, 105a, 105b, 105c); vnitřní oblast z ulic Hostímská – Prof. Veselého.
- specifické podmínky využití:
 - lokality jsou určeny pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (57a) a nízkopodlažními objekty v ploše smíšeného využití (15e); dále pro veřejnou vybavenost (rozšíření areálu nemocnice) a veřejné prostranství s převahou ozelenění - park; v území je vymezen koridor pro hlavní komunikaci přeložky silnice II/605 v úseku Hostímská – nábreží – Suchá Luka; s ohledem na potřebu prověření trasy této nové komunikace a zpřesnění její územní ochrany a vzhledem k potřebě koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy sledovaných lokalit je třeba vypracovat územní studii pro lokality **15b+15d+105b; 57b+105a+105b; 104+105a+105b+105c**;
 - podmínkou kvalitativního rozvoje území je realizace úseku hlavní komunikace – přeložky II/605 Hostímská – nábreží – Suchá Luka včetně jejího částečného zatunelování;
 - lokality musí být obslouženy sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; 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;
 - využití území je podmíněno úpravou protizáplavových 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 potřebném počtu, telekomunikační síť);
- zastavitelné plochy smíšeného využití a veřejné vybavenosti (nemocnice) přiléhající k dopravním trasám (koridor hlavní komunikace a zářez dálnice D5) budou doplněny protihlukovým opatřením za účelem zajištění normové hladiny hluku;
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality **15b+15d+105b; 15d+57b+105a+105b; 104+105a+105b+105c;**
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#); ~~do r. 2021~~;

VI. Zavadilka

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **17, 18, 19a, 19b, 28, 63**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - BI - bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - BI.1 - bydlení individuální v rodinných domech – v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací
 - SM – smíšené využití území městského typu
 - SM.2 - smíšené využití území městského typu specifické – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení
 - SM.5 - smíšené využití území městského typu specifické – U Rozvodny
 - VD - drobná výroba a výrobní služby

Plochy jsou přístupné z ulic U Vápenice, Želivského, Jeronýmova, Pod Jarovem, Cajthamlova.
- specifické podmínky využití:
 - lokality jsou určeny pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (17, 19a, 63) a nízkopodlažními objekty v ploše smíšeného využití (19b, 28); dále pro drobnou výrobu a služby (18); s ohledem na potřebu koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy sledovaných lokalit je třeba vypracovat územní studii pro lokality 19a, 28;
 - území je koordinováno vymezením ploch biocentra ÚSES;
 - lokality musí být obslouženy sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající zvolenému využití; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; lokality 17 a 63 budou napojeny z ulice U Vápenice;
 - ve vymezeném 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 počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **19a; 28;**
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#); ~~do r. 2021~~;

VII. Jarov

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **20a, 20b, 64**, komunikace **121**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - BV - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
 - BI.1 - bydlení individuální v rodinných domech specifické – v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací
 - BI.2 - bydlení individuální v rodinných domech specifické – v okrajových polohách
 - DS - doprava silniční

Plochy jsou přístupné z ulic Na Haldu, Ke Kosovu, Průchozí a Cajthamlova.

- specifické podmínky využití:
 - lokality jsou určeny výhradně pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (20a, 20b, 64) a objízdné trase (121) pro nákladní automobilovou dopravu k lokalitě VD.2 na západním okraji sídla; s ohledem na potřebu koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je třeba vypracovat územní studii pro lokality 20b, 64;
 - podmínkou kvalitativního rozvoje území je realizace komunikace k lokalitě VD.2 ze silnice k lomu Kosov podél jihozápadního okraje Jarova – mimo zastavěné území sídla a omezení nákladní dopravy prostorem původní návsi;
 - lokality musí být obslouženy sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající zvolenému 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;
 - 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 počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **20b; 64**;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#); ~~do r. 2021~~;

VIII. Zdejcina

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **25a, 25b, 25c, 25d, 25e, 25f, 25g, 68a, 68b, 68c, 68d, 68e, 68f, 68g, 68h**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - BV.2 - bydlení individuální v rodinných domech vesnické specifické – Zdejcina
 - OS - sport, tělovýchova
 - ZS.1 - sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady

Plochy jsou přístupné z ulic Stradonická, Hudlická, Na Drahách, K Lípě, Lesní.

- specifické podmínky využití:
 - lokality jsou určeny zcela převážně pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (25a, 25b, 25c, 25d, 25e, 25f, 68a, 68b, 68c, 68e, 68f) s navazujícími nezastavitelnými zahradami (25g, 68d, 68g) a plochou pro rozšíření sportovního areálu (68h);
 - v severní a severozápadní části sídla dotčené evidovaným poddolovaným územím č. 1743 – „Zdejcina – sever“ lze provádět výstavbu pouze při dodržení ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě posudku znalce oboru vlivy poddolování na stavby a další objekty;

- lokality musí být obslouženy místními obslužnými nebo zklidněnými komunikacemi v kategorii odpovídající obytným plochám; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; dopravní připojení lokality 68a bude zajištěno z ulice K Lípě; připojení lokality 68b na komunikaci III/1165 musí splňovat požadavky dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území; připojení lokality 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 vymezeném území je třeba realizovat ucelený systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality **68e, 68f, 68g**;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#); ~~do r. 2021~~;

IX. Lištice

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **26a, 26c, 69, 76**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - BV.1 - bydlení individuální v rodinných domech vesnické – Hostim a Lištice
 - SV.1 - smíšené využití území venkovského typu specifické – Lištice
- Plochy jsou přístupné ze silnice II/116.
- specifické podmínky využití:
 - lokality jsou určeny pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení a nízkopodlažními objekty v ploše smíšeného využití (26a, 26c, 69, 76); záměr je nutno ve formě objemové studie projednat se Správou CHKO;
 - lokality 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

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **27a, 27b, 70a, 70b, 79**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - BV.1 - bydlení individuální v rodinných domech vesnické – Hostim a Lištice
 - ZS.1 - sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady
- Plochy jsou přístupné ze silnice II/116 – ul. Berounská, Karlštejská.
- specifické podmínky využití:
 - lokality jsou určeny pro obytnou zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení (27a, 27b, 70a, 70b, 79); v plochách 70a, 70b, 79 je možné realizovat vždy jen jeden rodinný dům; záměr je nutno ve formě objemové studie projednat se Správou CHKO;
 - vymezení lokalit je třeba koordinovat s vymezením záplavového území Q₁₀₀;
 - lokality 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

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **16a, 16b, 58,**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - PZ.4* - veřejná prostranství s převahou ozelenění a sportovně relaxačním určením
 - DS* - doprava silniční
 - OS.1* - sport, tělovýchova specifická – plochy v dosahu záplavového území

Plochy jsou přístupné: novou komunikací Na Podole;

*) *plochy v dosahu záplavového území – viz kap. f.01*

- specifické podmínky využití:
 - nové lokality jsou vymezeny jako plochy veřejného prostranství s převahou zeleně s možností sportovně relaxačních aktivit, dále jako plochy pro zachytňné parkoviště a pro sportovní areál. V území budou zachována veřejná prostranství. S ohledem na potřebu prověření koordinace využití, prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je třeba vypracovat územní studii pro lokalitu 58;
 - podmínkou rozvoje území je oprava, resp. stavební úprava komunikace Na Podole a její propojení s prostorem přednádraží;
 - lokality musí být napojeny na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající zvolenému využití; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba realizovat propojení systému cyklistických a pěších tras a veřejných prostranství v návaznosti na lávku přes Litavku k Ostrovu;
 - využití území je podmíněno úpravou protizáplavových opatření;
 - 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 počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **58**;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, max. [do 31.12.2025](#); ~~do r. 2024~~;

XII. U Nádraží - výrobní zóna

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **21, 59a, 101a, 104**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - VT - těžká výroba a sklady
 - VL - lehká výroba a sklady
 - SM - smíšené využití území městského typu
 - SM.2 - smíšené využití území městského typu specifické – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení
 - PV - veřejná prostranství
 - DS - doprava silniční

Plochy jsou přístupné z navrhované přeložky silnice II/605 – v úseku severně od areálu cementárny k přednádraží až k novému mostu přes Berounku.

- specifické podmínky využití:
 - lokality jsou určeny pro plochy výroby (21), smíšeného využití městského typu (59a); transformace území souvisí s úpravou dopravního řešení – přeložka silnice II/605 (101a, 104) a křižovatka v prostoru jižních větví mimoúrovňové dálniční křižovatky Beroun centrum (P101b); s ohledem na potřebu koordinace prostorového řešení a dopravní a technické obsluhy je třeba vypracovat územní studii pro lokality 21, 104;

- podmínkou je realizace západního úseku přeložky silnice II/605, úprava jižních větví diamantové dálniční křižovatky Beroun centrum (P101b) 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;
- lokality musí být napojeny na hlavní dopravní kostru města kapacitními obslužnými komunikacemi v kategorii odpovídající zvolenému 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;
- nábřeží 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 potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **21+101a** (spolu s lokalitami P61+P101b);
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, max. [do 31.12.2025](#); ~~do r. 2021~~;

XIII. Talichovo údolí

Zastavitelné plochy zahrnují lokality **67, 80**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - OS.3 - sport, tělovýchova specifická – Talichovo údolí
 - BR - bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - ZS.1 – bydlení individuální v rodinných domech specifické – v okrajových
 Plochy jsou přístupné: z ulice Talichovo údolí (silnici III/1165).
- specifické podmínky využití:
 - lokalita je určena zejména jako specifické zařízení relaxace pro turisty a cykloturisty s objekty a zařízeními pro sport, relaxaci, outdoor-fitness, stravovací zařízení, piknikové louky (67); rodinné vily v územně od sídla odloučené lokalitě se završenou stabilizovanou stavební formou a omezenou možností rozvoje (80); soukromá zeleň zahrad a sadů – nezastavitelné zhrady;
 - s ohledem na potřebu prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je třeba vypracovat územní studii pro lokalitu 67;
 - při využití lokality 67 nesmí dojít k navýšení úrovně terénu a zpevněných ploch oproti stávajícímu stavu;
 - lokality musí být napojeny na stávající silnici III/1165 komunikacemi v kategorii odpovídající zvolenému využití. Systém dopravní obsluhy musí umožnit plynulý provoz s dodržením rozhledových polí křižovatek a nesmí zhoršovat nebo omezovat dopravní obsluhu přilehlých ploch. Řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy;
 - využití uvedených lokalit vyvolává potřebu úpravy kategorie komunikace Talichovo údolí;
 - v lokalitě 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** pro lokalitu **67**;

- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, max. [do 31.12.2025](#) ~~do r. 2021~~;

Kromě vymezení výše uvedených hlavních zastavitelných ploch jsou územním plánem vymezeny následující koridory nadřazených dopravních staveb celoměstského, regionálního a celostátního významu:

- Doprava silniční (DS) - (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - křižovatka **P101b** – D5 Beroun centrum jih včetně napojovacích úseků a nové trasy silnice II/605 v prostoru výrobní zóny;
 - křižovatka **P102** – D5 Beroun centrum sever včetně napojovacích úseků silnice II/605
 - přeložení doprovodné komunikace II/605 včetně přemostění Litavky, Berounky, dálnice D5, tunelových úseků a vložených křižovatek: **101a**, **P101b** – Beroun centrum, **104** – Beroun Závodí, **105a, b, c** – Beroun U Nemocnice, **106** – Suchá Luka;
 - přeložení komunikace II/116 – propojení Beroun Hostímská - Lidická - **P109**
 - hlavní obslužná komunikace **107** – Suchá Luka;
 - hlavní obslužná komunikace **108** – Na Veselé;
 - hlavní obslužná komunikace **110** – Třída Míru západ;
 - hlavní obslužná komunikace **111** – Vinařská západ;
 - propojení **121** v Jarově k areálu s využitím VD.2;
 - přestavba a zvýšení bezpečnosti křižovatek uzlů **112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120**;
- Doprava železniční (DZ) - (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - společný koridor pro návrh tratě vysokých rychlostí (VRT Praha – Plzeň – hranice ČR/SRN), resp. její územní rezervu a současně pro trasu přeložky silnice II/605, tzv. jižní paralelní komunikaci je ve výkresech vyznačen překryvnou šrafovou fialové barvy v rozsahu vymezení dle ZÚR SK. Využití ploch, které jsou dotčeny touto překryvnou šrafovou je podmíněno souhlasným vyjádřením MD ČR;
 - lokalita **151a** – mostní objekt navazující na navrhovaný tunelový úsek tratě vysokých rychlostí (VRT úsek Praha – Beroun) a jeho propojení do zhlaví železniční stanice Beroun; (lokalita **151b** – varianta mostního objektu územní rezervy VRT pro úsek Beroun – Plzeň – hranice SRN);

Průmět urbanistické koncepce do zastavitelných ploch nebyl změnou č.1 dotčen. 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.1 je vypracována v podrobnosti, v rozsahu a měřítku nezbytném pro vyjádření urbanistického uspořádání. Lokality jsou prověřeny z hlediska vlivu limitů využití území. Pro rozhodování o využití území jsou stanoveny podmínky (regulativy) pro: 1) způsob využití; 2) míru využití; 3) prostorové uspořádání; 4) hladinu zástavby – viz **kap f**.

c.01.2 Plochy přestavby

- Hlavní přestavbové plochy města jsou soustředěny v následujících lokalitách:

I. Střed

Přestavbové plochy zahrnují lokality **P6a, P6b, P51a, P51b, P51c, P51d, P51e, P51f, P102, P112, P113, P114**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - BH.3 – bydlení hromadné – na ploše brownfieldu areálu Tiba

- SC - smíšené využití centra města
- SM - smíšené využití území městského typu (bývalá kasárna)
- SM.3 - smíšené využití území městského typu – brownfield Tiba
- SM.4 - smíšené využití území městského typu – Plzeňská / Tiba
- SM.7 - smíšené využití území městského typu specifické – brownfield Tiba
- OV - veřejná vybavenost
- PV - veřejná prostranství
- PZ - veřejná prostranství s převahou zeleně
- DS - doprava silniční

Plochy jsou přístupné z ul. Talichova, Plzeňská, Na Dražkách, U Archivu, Tovární;

- specifické podmínky využití:
 - v území jsou vymezeny přestavbové lokality areálů bývalých kasáren určené pro hromadné bydlení a pro objekty smíšeného využití centra města (P6a, P6b), přestavbová lokalita bývalého areálu Tiby (P51a, P51b, P51c, P51d, P51e, P51f) 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. S ohledem na potřebu koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je třeba pro celek bloku zahrnující bývalý areál Tiby vypracovat územní studii;
 - podmínkou kvalitativního rozvoje území je finalizace přestavby křižovatky mezi severními větvemi dálniční křižovatky Beroun centrum (P102) tak, aby bylo umožněno kapacitní přímé a plynulé připojení ulic Obchodní, Koněpruské a Na Dražkách;
 - lokality musí být napojeny na hlavní dopravní kostru města kapacitními obslužnými komunikacemi v kategorii odpovídající zvolenému 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;
 - revitalizace oblasti bývalých kasáren vyžaduje opravu, resp. stavební úpravu křižovatky a navazujících prostorů Wagnerovo nám. – Bezručova – Okružní (P112);
 - 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 počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu **P6a, P6b a P51a+P51b+P51c+P51d+P51e+P51f +P102**;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#); ~~do r. 2021~~;

II. Severozápad

Přestavbové plochy zahrnují lokality **P110, P115, P116, P117**

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

- DS - doprava silniční

Plochy se nacházejí na křížení ulic tř. Míru – Košťálkova, Pod Homolkou – tř. Míru, Plzeňská – Košťálkova, Na Máčovně - Košťálkova

- specifické podmínky využití:

- lokality vymezují plochy pro opravy, resp. stavební úpravy řešení křižovatkových uzlů na hlavních obslužných městských komunikacích 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 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 počtu, telekomunikační síť);

III. Pražské předměstí

Přestavbové plochy zahrnují lokalitu **P8c**

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

- SM - smíšené využití území městského typu

Plocha je přístupná z železničního přejezdu Lidická (silnice II/118) v prodloužení komunikace k areálu Dynastav.

- specifické podmínky využití:

- v území je vymezena přestavbová lokalita areálu fy Dynastav určená pro bydlení v rodinných nebo bytových domech v rámci plochy smíšeného využití městského typu. Součástí řešení lokality bude vymezení veřejných prostranství a koncepce propojení s lokalitami 8a, 8b včetně zahrnutí pásu zeleně přírodního charakteru. S ohledem na potřebu koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je třeba vypracovat územní studii pro celek lokalit 8a, 8b, P8c;
- lokality musí být napojeny na dopravní kostru města obslužnými komunikacemi v kategorii odpovídající zvolenému 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;
- 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 počtu, telekomunikační síť);

- podmínka pro rozhodování:

- **územní studie** pro lokalitu **P8c** (spolu a lokalitami 8a + 8b) včetně dopravního připojení k nadřazené dopravní kostrě;

- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#); ~~do r. 2021~~;

IV. Závodí, Cibulka, Suchá Luka

Přestavbové plochy zahrnují lokalitu stávající individuální rekreace **P13c**, a dále plochy silniční dopravy **P109** včetně křižovatky Pražská – Lidická a **P118** Pražská – U Zabitého;

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

- SM.1 - smíšené využití území městského typu specifické – nízkopodlažní zástavba
- DS - doprava silniční

Plochy jsou přístupné z ulice Hostímská, Zborovské nábřeží, Pražská.

- specifické podmínky využití:

- lokalita P13c je vymezena v rozsahu stávající plochy pro individuální rekreaci jako plochy přestavbové pro smíšené využití území městského typu s možností transformace objektů na obytné nízkopodlažní stavby;

- lokalita P109 vymezuje dopravní koridor pro hlavní obslužnou komunikaci příčně propojující hlavní podélné silniční koridory města a současně propojující trasy silnic II/116 a II/118; řešení musí respektovat systém dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- při vymezení koridoru P109 je nezbytné navrhnout způsob zapojení průchodu komunikace do kontextu původní rostlé zástavby – při souběžném vedení pěších tras, event. zástavby a sídelní ochranné zeleně; s ohledem na potřebu koordinace a prověření prostorových poměrů je třeba stanovit celkovou koncepci formou územní studie;
- Lokalita P118 zahrnuje plochu křižovatky Pražská – U Zabitého vedle čerpací stanice – jeden z hlavních nástupních uzlů do prostoru Suchá Luka – Cibulka i do prostoru Na Veselé (golf). Křižovatku je nutno řešit koordinovaně s územní studií lokalit 14a, 14b, 56a, 56b, 56c, 13a, 13b, 106, 107;
- 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 počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality **P13c** (jako součást ÚS lokality 13b a navazujících lokalit), křižovatky **P118** (ve vazbě na lok. 108) a dále pro koridor **P109**;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#); do r. 2021;

VI. Zavadilka

Přestavbová plocha zahrnuje lokalitu **P119**

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

- DS - doprava silniční

Plocha se nachází na křížení ulic Tyršova – Želivského – Husova – U Vápenice

- specifické podmínky využití:
 - lokalita vymezuje plochu pro opravu, resp. stavební úpravu řešení křižovatkového uzlu na hlavní obslužné městské 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 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 počtu, telekomunikační síť);

VII. Jarov

Přestavbová plocha zahrnuje lokalitu **P120**

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

- DS - doprava silniční

Plocha se nachází na křížení ulic Cajthamlova – Hlavní

- specifické podmínky využití:
 - lokalita vymezuje plochu pro opravu, resp. stavební úpravu řešení křižovatkového uzlu na hlavní obslužné městské 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 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 počtu, telekomunikační síť);

XII. U Nádraží - výrobní zóna

Přestavbové plochy zahrnují lokality **P60, P61, P62, P101b**

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

- VL - lehká výroba a sklady
- SM.2 - smíšené využití území městského typu

Plochy jsou přístupné z navrhované přeložky silnice II/605 – v úseku severně od areálu cementárny k přednádraží a dále až k novému mostu přes Berounku.

- specifické podmínky využití:

- lokality jsou určeny k přestavbě části drážních pozemků a jejich využití pro lehkou výrobu (P60, P61); prostor bloku na nábreží Litavky vedle železničního nadjezdu je určen k revitalizaci jako plocha se smíšeným využitím městského typu – specifická (P62 – bez obytných staveb). S ohledem na potřebu koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je třeba pro uvedené lokality vypracovat územní studii;
- podmínkou je úprava jižních větví diamantové dálniční křižovatky Beroun centrum (P101b) 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;
- lokality musí být napojeny na hlavní dopravní kostru města kapacitními obslužnými komunikacemi v kategorii odpovídající zvolenému využití. Systém dopravní obsluhy musí umožnit plynulý provoz s dodržением 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; mezi lokalitami P61 a P62 bude obnovena trasa s lávkou pro pěší propojení oblasti Zavadilky a Jarova s centrem 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 potřebném počtu, telekomunikační síť);

- podmínka pro rozhodování:

- **územní studie** pro lokalitu **P60; P61+P101b** (spolu s lokalitami 21+101a); **P62**;

- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději [do 31.12.2025](#); ~~do r. 2021~~;

- Návrh územního plánu – kromě vymezení výše uvedených hlavních přestavbových lokalit – předpokládá možnost přestaveb nebo dostaveb i v rámci tzv. stabilizovaných ploch, avšak pouze za podmínek dodržení regulativů konkrétní plochy rozdílného využití.

Průmět urbanistické koncepce do ploch přestavby nebyl změnou č.1 dotčen. 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.1 je vypracována v podrobnosti, v rozsahu a měřítku nezbytném pro vyjádření urbanistického uspořádání.

Lokality jsou prověřeny z hlediska vlivu limitů využití území. Pro rozhodování o využití území jsou stanoveny podmínky (regulativy) pro: 1) způsob využití; 2) míru využití; 3) prostorové uspořádání; 4) hladinu zástavby – viz **kap f**.

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 pozemku. 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 (*viz výkres 2.2*);
- 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 PZ (případně PZ.1, PZ.2, PZ.3, PZ.4) ZS.1, ZO a ZP. Jejich funkci je nezbytné do budoucna zachovat a chránit. Stejně důležitá je ochrana zeleně na tzv. veřejných prostranstvích s vyšším podílem zpevněných ploch (PV, PV.1, DS), kde se jedná zpravidla o zeleň doprovodnou nebo soliterní, která však má podstatný význam pro celkový charakter a prostředí lokality. Jedná se zejména o plochy:
 - **v historickém jádru města**
 - Městská Hora (PZ) – upravený lesopark navazující na západní okraj městského centra – charakteristický prvek lokální identity, horizontu a dálkových panoramat města.
 - Pakostův park (PZ) – parková úprava na vnější straně severní městské hradby v sousedství Duslovy vily – charakteristický prvek lokální identity historického centra města.
 - Na Parkáně – Na Příkopě (PZ) – parková úprava na vnější straně jižní a východní městské hradby – charakteristický prvek lokální identity historického centra města.
 - Ostrov sever (PZ) – vzrostlá vysoká zeleň parkového charakteru na východním břehu a severní špičce ostrova – charakteristický prvek lokální identity a dálkových panoramat města.
 - Štulovna – Hrnčířská (PZ) – vzrostlá vysoká zeleň parkového a doprovodného charakteru na břehu řeky – charakteristický prvek lokální identity a dálkových panoramat města.
 - Zborovské nábřeží – Na Hrázi (PZ.1; PZ.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 (severní část je dotčena územní rezervou pro plavební komoru).
 - U Sokolovny – U Stadionu (PZ) – vzrostlá vysoká zeleň parkového a doprovodného charakteru při Obchodní akademii a pěší ose k železničnímu nádraží – charakteristický prvek lokální identity města.
 - Na Podole (PZ.4) – návrh parkové úpravy veřejného prostranství s mobiliárem pro relaxaci a sport.
 - Jungmannova – Erbenova (PZ) – parková úprava veřejného prostranství – charakteristický prvek lokální identity.
 - Plzeňská – park u Zábranského kostela zvěstování P. Marie (PZ) – parková úprava na místě původního hřbitova – charakteristický prvek lokální identity; v souvislosti s přestavbou areálu Tiby je navrženo rozšíření ploch veřejné zeleně.

- Na Náhonu – Tiba (PZ) – prostor revitalizace parkového pásu v sídlišti a 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 (PV+ PZ) – úprava parteru a parková úprava veřejného prostranství – charakteristický prvek lokální identity.
 - tř. Míru – Jánošíkova (PZ) - parková úprava veřejného prostranství – charakteristický prvek lokální identity.
 - Plzeňská – před ZŠ (PZ) - parková úprava veřejného prostranství – charakteristický prvek lokální identity.
 - Plzeňská – před SŠZ (PZ) - parková úprava veřejného prostranství – charakteristický prvek lokální identity.
 - Pod Studánkou – Zahořanská (PZ) - parková úprava před městským hřbitovem – charakteristický prvek lokální identity.
 - Homolka – Nad Paloučkem (PZ) - zelené plochy a páteře rozvojových prostorů – charakteristický prvek lokální identity.
 - Kollárova sever (PZ) - 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 (PZ, PZ.3) - zelené plochy a páteře rozvojových prostorů – charakteristický prvek lokální identity.
 - Nad Máchovnou (PZ) – zelené plochy a páteře rozvojových prostorů – charakteristický prvek lokální identity.
- **Východní část města – Závodí – Na Cibulce – Na Veselé**
 - Školní náměstí (PZ) – parková úprava komorního náměstí v centrální části Závodí – charakteristický prvek lokální identity.
 - Na Cibulce – Suchá Luka (PV+PZ) – zelené plochy a páteře rozvojových prostorů – charakteristický prvek lokální identity.
- 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 sídelní zeleně tak zajišťuje přirozenou návaznost na krajinu a příměstskou nelesní zeleň;

Průmět urbanistické koncepce do systému sídelní zeleně nebyl změnou č.1 dotčen. 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.1 je

vypracována v podrobnosti, v rozsahu a měřítku nezbytném pro vyjádření urbanistického uspořádání. Lokality jsou prověřeny z hlediska vlivu limitů využití území. Pro rozhodování o využití území jsou stanoveny podmínky (regulativy) pro: 1) způsob využití; 2) míru využití; 3) prostorové uspořádání; 4) hladinu zástavby – viz **kap f**.

c.02 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Územní rezervy vymezují koridory, linie nebo plochy pro záměry eventuálního účelově vázaného využití ve vzdálenějším časovém horizontu. V případě Berouna se jedná o záměr dopravní stavby:
 - Trať rychlého spojení (Praha – hranice ČR/SRN) – dříve a v ZÚR SK označovaná jako trať vysokých rychlostí; ve výkresech označena zkratkou VRT;
- Plocha koridoru je vymezena dle požadavku MD ČR v rozsahu shodném s aktuálně platnou dokumentací ZÚR SK (bez zpřesnění) jako plocha překryvná zahrnující současně dopravní záměry zmíněné RS (VRT) i přeložky silnice II/605 – s tím, že koordinace obou záměrů bude zajištěna v návaznosti na jejich podrobnější rozpracování. Využití ploch, které jsou dotčeny překryvnou šrafou koridoru, je podmíněno souhlasným vyjádřením MD ČR.

c.03a Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním dohody o parcelaci

Plochy, v nichž je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci nejsou územním plánem vymezeny.

c.03b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno 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 lokality podle vymezení v územním plánu, úřad územního plánování a architekt města vymezí jako podklad pro zadání studie přiměřenou ucelenou část plochy současně se stanovením podmínek pro zachování koncepčních územních vazeb, které musí studie splnit;
- **Územní studie** jako nástroj pro rozhodování správního orgánu o využití území bude obsahovat stanovení regulačních prvků pro funkční a prostorové řešení (uliční čáry, stavební čáry, ..., stanovení výšky staveb), včetně návrhu 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, ...) zahrnuté v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu, resp. v aktuálních územně analytických podkladech, případně zjištěné doplňujícím průzkumem a rozbořem;
Předmět řešení jednotlivých územních studií je dále specifikován z hlediska:
 - využití plochy
 - specifických podmínek využitíviz popis zastavitelných, resp. přestavbových ploch v kap. c.01.1, resp. c.01.2
- Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území je uplatněna pro následující zastavitelné plochy (podrobněji viz kap. c.01):

- **I. Střed:** pro lokalitu 77;
 - **II. Severozápad:** pro lokality 1c; 1d+3; 2a; 22; 23a+23b západ; 65a+65b+65c;
 - **III. Pražské předměstí:** pro lokality 8a+8b (spolu s lokalitou P8c); 9a+9b+9c+9d;
 - **IV. Závodí, Cibulka, Suchá Luka:** pro lokality 11a+11b+11h; 11c+55d; 55a (západní část v rokli) včetně úpravy ul. Náhorní a pěšího koridoru (schodiště) k lok. 55a východ; 11d+55a východ - nad roklí včetně pěšího koridoru (schodiště) k lok. 55a západ) +55b+55c+55d; 81+55d; 13a+107; 13b+56a+107 (spolu s lokalitou P13c); 14a (spolu s lokalitou P118); 14b+56b+56c (spolu s lokalitou 106 + přesah 105c);
 - **V. Pod Lišticí:** pro lokality 15b+15d+105b; 15d+57b+105a+105b; 104+105a+105b+105c;
 - **VI. Zavadilka:** pro lokality 19a; 28;
 - **VII. Jarov:** pro lokality 20b; 64;
 - **VIII. Zdejcina:** pro lokality 68e+68f+68g;
 - **XI. Na Podole:** pro lokalitu 58;
 - **XII. U Nádraží - výrobní zóna:** pro lokalitu 21+101a (spolu s lokalitami P61+P101b);
 - **XIII. Talichovo údolí:** pro lokalitu 67;
- Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území se požaduje pro následující přestavbové plochy (podrobněji viz kap. c.01):
- **I. Střed:** pro lokality P6a, P6b a dále P51a+P51b+P51c+P51d+P51e+P51f+P102;
 - **III. Pražské předměstí:** pro lokality P8c (spolu a lokalitami 8a + 8b);
 - **IV. Závodí, Cibulka, Suchá Luka:** pro lokality P13c (spolu s lokalitami 13b ...); P109; P118 (+ vazba na lokalitu 108);
 - **XII. U Nádraží - výrobní zóna:** pro lokalitu P60; P61+P101b (spolu s lokalitami 21+101a); P62;
- Územní studie – územně plánovací podklad je dále třeba zajistit pro ověření, zpřesnění a odůvodnění územního průřezu následující problematiky, koridorů a záměrů:
- **jižní paralela** – přeložková trasa sinice II/605 (dopravně-urbanistická technická ověřovací studie trasy v obtížných terénních poměrech s řadou souvisejících inženýrských objektů včetně řešení napojovacích dopravních uzlů) – na podkladu geodetického zaměření dotčeného území – v rozsahu lokalit 101a+P101b; 104+105a+105b+105c+106 a jejich kontextuálních vazeb;
 - **studie proveditelnosti zásobování Hostimi a Lištice pitnou vodou** ze vzdálenějších zdrojů nebo dálkovým přiváděčem za účelem zlepšení kvality pitné vody – podklad pro eventuální změnu územního plánu;
 - **kompostárna** – vyhledávací studie lokalizace zařízení kompostárny v rámci celého 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** – pro záměr umístění areálu sportovních nebo rekreačních aktivit v ploše NS.r nebo NS.s, tj. na ploše nezastavitelného smíšeného území s funkcí rekreační nebo sportovní platí: Sportovní či oddychová 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 dikci 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;

- **studie obchodní sítě** – podklad pro objektivní posouzení stavu obchodní sítě, kupní síly obyvatel a rozmístění provozoven komerční vybavenosti;
- **zátěžový dopravní model** – dopracovat model s ohledem na předpokládaný rozvoj dopravní sítě a vývoj regionálních a nadregionálních dopravních vztahů (zejména vztah Beroun – Králův Dvůr a cílové převedení trasy silnice II/605 v celé navrhované délce úseku MÚK Beroun východ – MÚK Králův Dvůr.

c.04 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno 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 využití území obsahuje stanovení regulačních prvků pro funkční a prostorové řešení sledované lokality, včetně návrhu 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 využitíviz popis zastavitelných, resp. přestavbových ploch v kap. c.01.1, resp. c.01.2.
- ❑ Regulační plán jako podmínka pro rozhodování v území je uplatněna pro následující zastavitelné plochy:
 - **II. Severozápad:** pro lokality **1a+1b** (RP Na Homolce je platný);
- ❑ 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 investora.

c.05 Vymezení významných staveb s podmínkou vypracování dokumentace autorizovaným architektem

- Požadavek na vypracování dokumentace stavby autorizovaným architektem bude uplatněn v případě:
 - nové zástavby nebo nástavby, přístavby, stavebních úprav nebo změny vzhledu objektů přímo navazujících na významná veřejná prostranství a reprezentační prostory jádra města a městské památkové zóny vymezená těmito prostranstvími: Husovo nám., Seydlovo nám., nám. Joachima Barranda, nám. Marie Poštové, ul. Česká, Na Klášteře, Pivovarská, Slapská, Palackého, Havlíčkova, Hrdlořezy, Hradební, Kostelní, Zámečnická, Kolářská, Biřická, Na Příkopě, Na Ostrově, Politických Vězňů, Plzeňská, Hrnčířská, Wagnerovo nám.;
 - individuálního zhodnocení a posouzení významu stavby nebo konkrétní stavební lokality úřadem územního plánování a architektem města;
 - stanovení na základě podrobnější dokumentace (regulační plán) nebo územní studie;
- Nová zástavba musí vždy respektovat charakter jednotlivých městských částí a působnost městských dominant. Vliv nových staveb, dostaveb nebo nástaveb na celkové městské panorama a zvláště na horizont historického jádra musí být dokumentován vhodnými prostředky vizualizace v širších souvislostech panoramatu města.

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*):
 - veřejná vybavenost – plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (§2, odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona)
 - veřejná pohřebiště a související služby
 - Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky – (viz *kódy regulativu OK, OK.1, ..., OS, OS.1, OS.2, OS.3, OS.4, ... – kap. f*)
 - komerční vybavenost – plochy pro obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby (druhá část odst.2 §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.);
pozn.: výrobní služby je možné s ohledem na rušivé vlivy na okolí lokalizovat pouze v plochách výroby.
 - sport a tělovýchova (druhá část odst.2 §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
- 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 přestavbových ploch BH, BI, SC, SC.1, OV, případně SM, SM.3, 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;
- 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 (NS.flp) vymezené změnou č.1 ÚP Beroun v lokalitě Pánve – viz výkres č.2.1, O.1. Při využití části území do vzdálenosti 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 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 a související služby
 - Plocha městského hřbitova – předpokládá se kultivace nástupních ploch a rozšíření hranice oplocení hřbitova o plochu nového kolumbária;
- 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. (lokalita 55c), změnou č.2 vymezená plocha pro podlimitní ubytovací zařízení o kapacitě cca 90 lůžek v areálu golfu (lokalita 29);
 - sport a tělovýchova
 - specifická plocha vybavenosti pro sport a relaxaci v Talichově údolí (lokalita 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 současnou trasu dálnice D5 (návrhová kategorie D 26,5/120) včetně pozice křižovatek a považuje je za dlouhodobě stabilizované. V souvislosti s novými komerčními aktivitami na přestavbovém území při MÚK Beroun-centrum a realizací druhé paralelní trasy doprovodné silnice II/605 se navrhuje úpravy na obou připojovacích křižovatkách na MÚK Beroun-centrum;
- Územní plán vymezuje záměr a plochu VPS D1a,b,c,d,e,f pro realizaci druhé doprovodné komunikace dálnice D5 vedené jako přeložková paralelní trasa silnice II/605 od MÚK Beroun-východ prostorem nejprve při severní straně dálnice a od přechodu trasy v prostoru nad nemocnicí pak po jižní straně tělesa dálnice D5. Územní plán předpokládá, že úsek současného průjezdního úseku 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, chodců zklidněním a organizací dopravy a vytvořily estetické prostředí na přilehlém území;
- Územní plán stanovuje pro navrhovanou paralelní trasu silnice II/605 koridor v šířce 10m na obě strany od navrhované osy; šíře koridoru je však místně korigována. S ohledem na obtížné terénní poměry a náročnost stavby s řadou souvisejících inženýrských objektů, územní plán předpokládá vypracování technické ověřovací studie přeložkové paralelní trasy silnice II/605 na podkladu geodetického zaměření dotčeného území;
- Územní plán respektuje současné trasy silnic II. třídy - II/116 a II/118 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Jisté úpravy těchto tras je možné předpokládat pouze v návaznosti na případnou 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 přiléhajících 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, Jungmanovy 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 MUK 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 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 vedené od MUK Beroun-centrum k ulici Na Dražkách a dále až k Plzeňské ulici;
 - územní plán doplňuje systém o propojení vedené od Pražské ulice (průjezdní úsek silnice II/118) směrem na jih do prostoru Na Cibulce, Suchá Luka a dále až k připojení na navrhovanou paralelní přeložkovou trasu průjezdního úseku silnice II/605 v souvislosti s návrhem rozvojových ploch v tomto prostoru;
 - územní plán doplňuje systém o komunikační propojení vedené od Pražské ulice (průjezdní úsek silnice II/118) směrem na sever do prostoru Na Veselé v souvislosti s návrhem rozvojových ploch v tomto prostoru. Dokončení této komunikace v celé délce a její uvedení do provozu je podmínkou pro využití plochy RH.1 v lokalitě 29 v areálu golfu;
 - 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 3,25m s vodicími proužky 0,25m. Podle urbanistické situace je třeba tyto trasy doplnit navazujícími parkovacími nebo zastavovacími pruhy v šířce 2,00m. Nad zvýšenými obrubami v koordinaci s urbanistickou koncepcí lokality je třeba uliční koridor doplnit chodníky v min. šířce 2,00m 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 lokalit územního rozvoje, resp. navazujících zastavitelných ploch:
 - lokality č. 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 20b. Dokumentace k ÚR pro 30 RD v lokalitě 20b však redukuje počet připojení k silnici III/11533 (ul. Cajthamlova) pouze na jedno. Neplní tedy výše uvedenou 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 regulerní dopravní připojení). Napojení navazující potenciální zástavby západně od lokality 20b je proto podmíněno kapacitním posouzením této jediné křižovatky se silnicí III/11533 a vyhodnocením vlivu průjezdu přes lokalitu 20b. Pro případné zahuštění zástavby v zahradách jihozápaního okraje Jarova bude nezbytné nalézt ještě jiné možnosti dopravního připojení k nadřazeným komunikacím – ne zcela závisle na jediném dopravním připojení lokality 20b k nadřazené silniční síti;
 - v prostoru pískovny (lokality 8b a P8c) je navrženo prodloužení ulice Vojanovy a její propojení s komunikací podél ploch drobné výroby až ke křižovatce se silnicí II/118;
- 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.03;
- U rozvojových ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o jejich využití prověření změn územní studií, bude řešení navrhované 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 křižovek 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;
- Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení § 22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, kategorijského typu MO 7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, 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 § 3 zákona č. 266/94 Sb., 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 koridor pro vedení nové železniční tratě rychlého spojení – RS (dříve VRT) Praha – hranice ČR/SRN v úseku Praha – Beroun i pro její územní rezervu v úseku Beroun – hranice středočeského kraje v rozsahu shodném s aktuálně platnou dokumentací ZÚR SK. Podle požadavku MD ČR je koridor vymezen bez územního zpřesnění jako plocha překryvná zahrnující současně dopravní záměry zmíněné tratě RS i přeložky silnice II/605 – s tím, že koordinace obou záměrů bude zajištěna v návaznosti na jejich podrobnější rozpracování. Využití ploch, které jsou dotčeny překryvnou šrafou koridoru, je podmíněno souhlasným vyjádřením MD ČR. S ohledem na požadavek Zadání územního plánu a vzhledem k tomu, že koridor územní rezervy pro trať RS dosud nebyl prověřen studií proveditelnosti, vymezuje územní plán koridor pro územní rezervu zmíněné tratě RS i ve stopě dosud sledované tunelové trasy, včetně jejího etapového zapojení novým mostem přes řeku do železniční stanice Beroun.

d.02.3 Vodní doprava

- Zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, je stanovena vodní cesta na řece Berounce v úseku od přístavu v Radotíně až po říční kilometr 37,0 v Hýskově. Podle dostupných informací se předpokládá úprava zařazení této vodní cesty do 1. klasifikační třídy, tj. pro potřeby rekreační plavby. Územní nároky bude možné zapracovat do územního plánu až po zpřesnění územní studie (generelu) splavnění řeky Berounky a jejím projednání s dotčenými obcemi.

d.02.4 Letecká doprava

- Územní plán nevymezuje žádnou plochu 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 jednak propojuje hlavní veřejná prostranství města s koncentrací významných cílů vybavenosti s oblastmi bydlení (viz též kap. d.04) a zároveň tento systém zajišťuje vazby na atraktivní zázemí příměstské krajiny pro rekreační a kondiční potřeby obyvatel města;
- Územní plán v zásadě zachovává cílové směry vedení jednotlivých 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 Chýňavy 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 Svatý 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 ve smyslu § 5 ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby: odstavná a parkovací stání se řeší 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 jsou v regulativu případně upraveny podle místních podmínek a potřeb s ohledem na územních vztahy a zahrnutí města v rámci 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 v normové vzdálenosti od objektu nebo v objektu hromadného parkování na pozemku investora.

- ❑ Záchytná parkoviště centra města a první parkovací dům 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.1 je navržena záměna ploch původně navržených jako veřejné prostranství (park) a další parkoviště na břehu Litavky. Záměnou ploch se zamýšlené nové kapacitní parkoviště přimyká k lávce přes Litavku na pěší spojnici od nádraží do centra města.

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.

d.03 Technická infrastruktura

d.03.1 Zásobování pitnou vodou

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v rozvojových lokalitách:

I. střed:

- 4b Kollárova východ: propojovací/distribuční řad v komunikaci

II. severozápad:

- 1a Homolka: distribuční řady v komunikacích
- 1c Za Viničnou: distribuční řady v komunikacích
- 1d Na Morákově - východ: distribuční řad v komunikaci
- 3 Na Morákově: přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 23a Plzeňské předm. jih: přívodní/distribuční řady v komunikacích
- 23b Plzeňské předm. střed: propojovací/distribuční řady v komunikacích
- 24 Na Máchovně: distribuční řad v komunikaci
- 65a Za Morákovem I.: distribuční řady v komunikacích
- 65b Za Morákovem II.: distribuční řady v komunikacích

III. Pražské předměstí:

- 8a Máchova: distribuční řady v komunikacích
- 8b Cihelna: distribuční řady v komunikacích
- P8c Pod střelnici: přívodní/distribuční řady v komunikacích
- 9b Na Veselém: distribuční řady v komunikacích
- 54b U Vrážské tratě: distribuční řad v komunikaci

IV. Závodí:

- 11a Pod Cibulkou: distribuční řady v komunikacích
- 11c Na Cibulce I: distribuční řady v komunikacích

- 11g Náhorní – Na Cibulce: distribuční řady v komunikacích
- 13a Suchá Luka sever I.: distribuční řady v komunikacích
- 13b Suchá Luka sever II.: distribuční řady v komunikacích
- 13c Suchá Luka sever II.: distribuční řady v komunikacích
- 14a U Zabitého: distribuční řady v komunikacích
- 14b Suchá Luka I.: distribuční řady v komunikacích
- 55a Cibulka jih: distribuční řady v komunikacích
- 55b U odpočívky: distribuční řady v komunikacích
- 55c U odpočívky: distribuční řady v komunikacích
- 56a Suchá Luka II.: distribuční řady v komunikacích
- 56b Suchá Luka III.: distribuční řady v komunikacích
- 56c Suchá Luka VI.: distribuční řady v komunikacích
- 56d Suchá Luka V.: distribuční řady v komunikacích
- 81 Cibulka - Suchá Luka - centrum: řady v komunikacích

V. Pod Lišticí:

- 57a Pod Lišticí: distribuční řad v komunikaci
- 57b Pod Lišticí: distribuční řad v komunikaci

VI. Zavadilka:

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

VII. Jarov:

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

VIII. Zdejcina:

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

IX. Lištice:

- 26a Lištice sever I.: distribuční řad v komunikaci
- 26c Lištice jih: distribuční řad v komunikaci
- 69 Lištice sever II.: distribuční řad v komunikaci
- 76 Lištice východ II.: distribuční řad v komunikaci

X. Hostim:

- 27a Hostim západ: přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 27b Hostim východ: přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 70a Hostim jih: přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 70b Hostim východ II.: přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 79 Hostim střed: přívodní/přívodní/distribuční řad v komunikaci

XI. Na Podole:

- 16b Na Podole II.: přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 59a Přednádraží II.: distribuční řad v komunikaci

XII. U Nádraží:

- 21 U Cementárny I.: přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 22 U Dálnice: přívodní řad v komunikaci

XIII. Talichovo údolí:

- 67 Talichovo údolí: AT stanice a řad v komunikaci

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v přestavbových lokalitách:I. střed:

- P6a Bezručova kasárna: distribuční řady v komunikacích

III. Pražské předměstí:

- P8c Pod střelnicí: přívodní/distribuční řady v komunikacích

XII. U Nádraží:

- P60 U Nádraží východ: distribuční řad v komunikaci
- P61 U Cementárny II.: distribuční řad v komunikaci
- P62 U Nádraží západ: distribuční řady v komunikacích

Stavby mimo rozvojové a 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
- přívodní řad pro lokalitu Lištice
- zdroj pitné vody s čerpací stanicí pro Hostim
- vodojem pro Hostim

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 Zářez – Neřežín. Zásobené 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 v rozvojových lokalitách:**II. severozápad:

- 1a Homolka: gravitační kanalizace v komunikacích
- 1c Za Viničnou: gravitační kanalizace v komunikacích
- 1d Na Morákově - východ: gravitační kanalizace v komunikacích
- 2a Nad Paloučkem: gravitační kanalizace v komunikaci
- 3 Na Morákově: gravitační kanalizace v komunikacích
- 23a Plzeňské předm. jih: gravitační kanalizace v komunikacích
- 23b Plzeňské předm. střed: gravitační kanalizace v komunikacích
- 23c Plzeňské předm. sever: gravitační kanalizace v komunikacích
- 23e Plzeňské předm. sever: gravitační kanalizace v komunikacích
- 24 Na Máchovně: gravitační kanalizace v komunikacích
- 65a Za Morákovem I.: gravitační kanalizace v komunikacích
- 65b Za Morákovem II.: gravitační kanalizace v komunikacích
- 66 K Dědu: gravitační kanalizace v komunikaci

III. Pražské předměstí:

- 8a Máchova: gravitační kanalizace v komunikacích
- 8b Cihelna: gravitační kanalizace v komunikacích
- P8c Pod střelnici: gravitační kanalizace v komunikacích
- 9b Na Veselé: gravitační kanalizace v komunikacích
- 54b U Vrážské tratě: gravitační kanalizace v komunikaci

IV. Závodí:

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

V. Pod Lišticí:

- 57a Pod Lišticí: gravitační kanalizace v komunikaci
- 57b U Ovčina: gravitační kanalizace v komunikaci

VI. Zavadilka:

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

VII. Jarov:

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

VIII. Zdejcina:

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

IX. Lištice:

- 26a Lištice sever I.: gravitační kanalizace v komunikaci
- 26c Lištice jih: gravitační kanalizace v komunikaci
- 69 Lištice sever II.: gravitační kanalizace v komunikaci
- 76 Lištice východ II.: gravitační kanalizace v komunikaci

X. Hostim:

- 27a Hostim západ: gravitační kanalizace v komunikaci
- 27b Hostim východ: gravitační kanalizace v komunikaci
- 70a Hostim jih: gravitační kanalizace v komunikaci
- 70b Hostim východ II.: gravitační kanalizace v komunikaci
- 79 Hostim střed: gravitační kanalizace v komunikaci

XI. Na Podole:

- 59a Přednádraží II.: gravitační/tlaková kanalizace v komunikaci

XII. U Nádraží:

- 21 U Cementárny I.: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
- 22 U Dálnice: gravitační kanalizace v komunikacích

Stavby, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování v přestavbových lokalitách:**I. střed:**

- P6a Bezručova kasárna: gravitační kanalizace v komunikacích

III. Pražské předměstí:

- P8c Pod střelnicí: gravitační kanalizace v komunikacích

XII. U Nádraží:

- P60 U Nádraží východ: tlaková kanalizace v komunikaci
- P61 U Cementárny II.: gravitační/tlaková kanalizace
- P62 U Nádraží západ: gravitační/tlaková kanalizace

Stavby mimo rozvojové a 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 výtlač kanalizace v lokalitě 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 přestavbových lokalitách:

I. střed:

- P6b - Stará kasárna (přestavbová lokalita): propojovací kabelová síť 22kV včetně distribučních TS;
- P51a, P51b, P51c, P51d, P51e, P51f – brownfield Tiba (přestavbová lokalita): propojovací kabelová síť 22kV včetně distribučních TS;

II. severozápad:

- 1a, 1c, 1d, 3 – Za Viničnou, Na Homolce, Na Morákově: propojovací kabelová síť 22kV včetně distribučních TS;
- 23a, 23b, 23c, 24, 65a, 65b – Plzeňské předměstí, Na Máchovně, Na Morákově, Za Morákovem: propojovací kabelová síť 22kV včetně distribučních TS;

III. Pražské předměstí:

- 8a, 8b, P8c, 9b, 54a, 54b – Máchova, Cihelna, Na Veselém, U Vrážské tratě: propojovací kabelová síť 22kV včetně přeložek a distribučních TS;

IV. Závodí:

- 11a, 11c, 11d, 11g, 11h, 13a, 13b, 14a, 14b, 55a, 55b, 55c, 56a, 56b, 56c, 56d, 81 – Na Cibulce, Suchá Luka: propojovací kabelová síť 22kV včetně distribučních TS;

V. Pod Lišticí:

- 15b, 15d, 15e, 15f, 57a – U nemocnice, Pod Lišticí: propojovací kabelová síť 22kV včetně distribučních TS;

VI. Zavadilka:

- 17, 19a, 63 - Zavadilka: propojovací kabelová síť 22kV včetně distribučních TS;

VII. Jarov:

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

VIII. Zdejcina:

- 25a, 25b, 25c, 25d, 25e, 25f, 68a, 68b, 68c, 68e, 68f, 68h – Zdejcina: propojovací kabelová síť 22kV včetně distribučních TS;

XI. Na Podole:

- 16b, 59a – Na Podole, Přednádraží: propojovací kabelová síť 22kV včetně přeložek a distribučních TS;

XII. U Nádraží, výrobní zóna:

- 21, P61 – U Cementárny, U Dálnice: propojovací kabelová síť 22kV včetně distribučních TS;
- P60, P62 – U Nádraží (přestavbová lokalita): propojovací kabelová síť 22kV včetně distribučních TS;

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

- 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 traťů s ohledem na aktuálně potřebný výkon pro oblast pokrytí

*Změnou č.1 byl podle podkladu pořizovatele zpřesněn zakres trasy kabelové přeložky VN v lokalitě Z01.7 U Nádraží (při zachování polohy navrhované trafostanice) – viz **výkres č.2.6** Koncepce zásobování elektrickou energií*

d.03.4 Zásobování plynem

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování plynem v rozvojových lokalitách:

I. střed:

- 4b Kollárova východ: STL distribuční řad v komunikaci

II. severozápad:

- 1a Homolka: STL distribuční řady v komunikacích
- 1c Za Viničnou: STL distribuční řady v komunikacích
- 1d Na Morákově - východ: STL distribuční řady v komunikacích
- 2a Nad Paloučkem: distribuční STL řad v komunikaci
- 3 Na Morákově: STL distribuční řad v komunikaci
- 23a Plzeňské předm. jih: STL distribuční řady v komunikacích
- 23b Plzeňské předm. střed: STL distribuční řady v komunikacích
- 23c Plzeňské předm. sever: propojovací/distribuční STL řady v komunikacích
- 24 Na Máchovně: distribuční STL řad v komunikaci
- 65a Za Morákovem I.: STL distribuční řady v komunikacích
- 65b Za Morákovem II.: STL distribuční řady v komunikacích
- 66 K Dědu: NTL přírodní řad v komunikaci

III. Pražské předměstí:

- 8a Máchova: STL distribuční řady v komunikacích
- 8b Cihelna: STL distribuční řady v komunikacích
- 9b Na Veselém: NTL distribuční řady v komunikacích
- 52a Golf resort: STL přírodní řad v komunikaci
- 54b U Vrážské tratě: NTL distribuční řad v komunikaci

IV. Závodí:

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

V. Pod Lišticí:

- 15d U nemocnice I.: STL distribuční řad v komunikaci
- 15e U nemocnice II.: STL distribuční řad v komunikaci
- 57a Pod Lišticí: STL distribuční řad v komunikaci
- 57b Pod Lišticí: STL distribuční řad v komunikaci

VI. Zavadilka:

- 19a Zavadilka - Cajthamlova: STL distribuční řad v komunikaci

VII. Jarov:

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

IX. Lištice:

- 26a Lištice sever I.: distribuční řad v komunikaci
- 26c Lištice jih: distribuční řad v komunikaci
- 69 Lištice sever II.: distribuční řad v komunikaci
- 76 Lištice východ II.: distribuční řad v komunikaci

XI. Na Podole:

- 16b Na Podole II.: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 59a Přednádraží II.: STL distribuční řad v komunikaci

XII. U Nádraží:

- 21 U Cementárny I.: přívodní/distribuční STL řad v komunikaci
- 22 U Dálnice: NTL přívodní řad v komunikaci

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování plynem v přestavbových lokalitách:I. střed:

- P6a Bezručova kasárna: distribuční řady v komunikacích

III. Pražské předměstí:

- P8c Pod střelnici: přívodní/distribuční řady v komunikacích

XII. U Nádraží:

- P60 U Nádraží východ: STL distribuční řad v komunikaci
- P61 U Cementárny II.: STL distribuční řad v komunikaci

Stavby mimo rozvojové a 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

Stavby nadmístního významu

- VVTL plynovod Drahelčice – Háje (dle ZÚR Středočeského kraje)

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 investora 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 a přestavbových lokalit 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 přestavbových lokalit teplem:

- ❑ I. střed:
 - P51d Tiba – uložení topného kanálu pod povrch v rámci přestavby areálu - úprava parteru v přestavbové lokalitě
- ❑ II. Severozápad:
 - 23a Plzeňské předměstí jih: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
 - 23b Plzeňské předměstí střed: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
 - 23c Plzeňské předměstí střed: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
 - 23e Plzeňské předměstí sever: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
- ❑ XII. U Nádraží:
 - 21 U Cementárny I.: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
 - P60 U Nádraží východ: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
 - P61 U Cementárny II.: možnost rozšíření sítě topných kanálů a výměníků
 - P62 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 zastavbou 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 a jejich likvidace budou v celém správním území města Beroun prováděny v souladu s Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2005, kterou 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. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro nové rozvojové lokality;

- ❑ Kontejnery na tříděný odpad určené na sběrový papír, skla a plast jsou umístěny ve sběrných stanovištích. V souvislosti s návrhem rozvojových lokalit bude rozšířen počet kontejnerů na separovaný odpad. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických souvislostí navrhne rovněž počet a lokalizaci stanovišť;
- ❑ V rámci plnění Plánu odpadového hospodářství města je postupně zaváděno a rozšiřováno třídění a likvidace bioodpadu rostlinného původu do všech oblastí města; do vybraných lokalit jsou k jednotlivým kontejnerovým stáním na směsný komunální odpad přiřazovány speciální nádoby na bioodpad. Na vyžádání rozvázejí Technické služby Beroun zdarma nádoby na bioodpad vlastníkům rodinných domů a rekreačních objektů na celém území města. Kdo si nádobu neodebere, musí si zajistit odvoz veškerých bioodpadů z údržby zahrady a rovněž bioodpadů z kuchyně sám na své náklady do sběrného EKO dvora. Město nemá vlastní kompostárnu a proto je dosud bioodpad předáván k dalšímu zpracování do kompostárny Jeneč nebo Nové Strašecí;
- ❑ Ve sběrných a výkupních surovin v souladu s provozním řádem a v dané provozní době lze odkládat sběrový papír a kovy. Síť sběrem a výkupen surovin ve městě je prozatím stabilizovaná. Dle potřeby bude možno tuto síť rozšířit v souladu s regulativy v rámci jednotlivých lokalit;
- ❑ Kromě pravidelného sběru a svozu směsného komunálního odpadu a využitelných složek komunálního odpadu město Beroun zajišťuje 2x ročně (jaro, podzim) sběr velkoobjemových odpadů. Jedná se o různorodou směs odpadů, která se následně z velké většiny odstraňuje skládkováním. Kromě toho je možné odkládat velkoobjemový odpad celoročně do sběrného dvora (EKODvůr). Dále město Beroun zajišťuje pravidelný sběr nebezpečných složek komunálního odpadu prostřednictvím sběrného dvora – EKODvora a mobilního svozu 2x ročně (jaro, podzim) v odlehlejších lokalitách (Hostim, Jarov, Závodí, Zdejcina a Zavadilka). EKODvůr je celoročně přístupný občanům města, kteří zde mohou odevzdat nebezpečné složky komunálních odpadů a to včetně vyřazených elektrospotřebičů a baterek. Odpad shromážděný ve sběrném dvoře je následně odvážen specializovanými firmami k dalšímu využití;
- ❑ Územní plán zohledňuje umístění sběrného EKODvora (ul. Viničná 910, Beroun), jehož provozovatel (TS Beroun s.r.o.) odebírá jednotlivé složky komunálního odpadu v souladu s provozním řádem a v dané provozní době;
- ❑ Doporučuje se zpracovat samostatnou vyhledávací studii pro umístění kompostárny na území regionu svozové oblasti města Beroun. V rámci studie by měly být zohledněny všechny ekologické aspekty / technické, přírodní a ekologické limity v území. Doporučeno je vytipovat více variant a ty vyhodnotit zejména z hlediska dojezdové vzdálenosti, průjezdu obcemi, hlukové zátěže, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany přírody a krajiny. Využitelná jsou např. místa určená pro likvidaci odpadů v rámci havarijního plánování města (při povodních ap.);
- ❑ Na území správního obvodu města Beroun se nacházejí staré ekologické zátěže na více místech a další zdevastovaná a znečištěná území a skládky s neřízeným procesem; mezi nejvýznamnější patří halda Jarov v prostoru Králův Dvůr - Jarov (skládka hutního a inertního materiálu) a bývalá skládka Lištice. Sanace a rekultivace starých ekologických zátěží jsou předmětem řešení speciálních projektů, které budou v případě potřeby zadány příslušnému odbornému pracovišti.

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, 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.1);
 - dopravní infrastruktura (DS, DZ);
 - výroba a skladování (VT, VL, VD);
 - plochy zeleně ostatní (ZO, ZP);
- V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství ve smyslu §7 vyhl.č. 501/2006 Sb. samostatně vymezeny tyto významné reprezentační prostory centra města (PV, PV.1, PZ):
 - 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 ve smyslu §7 vyhl.č. 501/2006 Sb. dále samostatně vymezeny tyto významné reprezentační prostory města v navrženém okruhu městského jádra spolu s návrhem jejich propojení pěšími trasami (PV, PV.1, PZ, PZ.1, PZ.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 Vyhlídce – Městská Hora;
- Záměna ploch dříve navrhovaného veřejného prostranství (parku) Na Podole a záchytného parkoviště v rámci změny č.1 územního plánu vede k logičtějším územním 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 ve smyslu §7 vyhl.č. 501/2006 Sb. dále samostatně vymezeny tyto specifické významné plochy nábreží Závodí (PZ.1 a PZ.2):
 - Na Hrázi, Václavské náměstí, Zborovské nábreží, Hostímská;
- V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství ve smyslu §7 vyhl.č. 501/2006 Sb. dále samostatně vymezena lokální obvodová centra (PV, PZ):
 - 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 (PZ) – zelená páteř rozvojového prostoru;
 - Plzeňská – před ZŠ (PZ) – parková úprava veřejného prostranství;

- Plzeňská – před SŠZ (PZ) – parková úprava veřejného prostranství;
- Pod Studánkou – Zahořanská (PZ) – parková úprava před městským hřbitovem;
- Jungmannova – Erbenova (PZ) – parková úprava veřejného prostranství;
- Tř. Míru – Jánošíkova (PZ) – parková úprava veřejného prostranství;
- Homolka – Nad Paloučkem (PZ) – zelené páteře rozvojových prostorů;
- Kollárova sever (PZ) – zelené páteře rozvojových prostorů;
- K Dubu – Karla Čapka (PZ) – zelené páteře rozvojových prostorů;
- Židovský hřbitov – Máchovna – Haškova (PZ) – zelené páteře rozvojových prostorů;
- Nad Máchovnou (PZ) – zelené páteře rozvojových prostorů;

Ostatní plochy sídelní zeleně přírodního charakteru (ZP) nebo sídelní zeleně ochranné (ZO) – ačkoli nejsou zařazeny do veřejných prostranství, mohou (kromě plochy ZP.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 (ve smyslu § 7, odst. 2, vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění). Plocha veřejného prostranství může být vymezena společně pro sousedící lokality – optimálně však alespoň pro každé 4ha; do výměry se nezapočítává plocha pozemních komunikací.

e. Koncepte uspořádání krajiny, ÚSES

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

Cílem konceptu 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 (NP) – 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 (NZ) – 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 nerostů (NT) – 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 nezastavěného území (**NS.xyz**) – 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: **a** - zahrady a sady v krajině, **l** - lesnictví, **o** - ochranná zóna, **p** - přírodní preference, **r** - rekreace nepobytová, **s** - sport, **t** - těžba – nezastavitelné plochy, **u** - urbanizovatelné plochy (na území vymezeném pro územní rezervy), **v** - vodohospodářství, **z** - zemědělství.
- plochy dotčené záplavovým územím Q₁₀₀ – vymezení pozemků a ploch na nichž je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky správy povodí. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon); plochy jsou **označené *** - **hvězdičkou** vždy za kódem regulativu.

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 přírodní ochrany (NS.p...), lesní funkcí (NS.l...) a zemědělskou funkcí (NS.z...). V nejbližším okolí zastavěných ploch jsou zastoupeny složky ochrany (NS.o...). Část území je vymezena jako plocha smíšeného využití krajiny se zastoupením vodohospodářských funkcí (NS.v...) - 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 (NS.t...). Plochy určené pro rekreační či sportovní využití (NS.r...; NS.rs...) 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 – NZ a krajinnou zónou přírodní - NP) nebo je možné kompromis zastoupených činností a funkcí následně přijmout po detailnějším posouzení zóny.

Ve větší míře jsou v nezastavěném území vymezeny plochy přírodní (NP) – 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 (NZ) - jihovýchodní okraj území v k.ú. Jarov u Berouna a plochy pro dobývání a těžbu nerostných surovin (NT) - 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:
 - CZ0214017 "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 a gymnázia; 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 Pěníku - 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 Pěníku 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 a záměr splavnění řeky Berounky. Tyto záměry bude nutné posoudit z hlediska §45i zákona č. 114/1992 Sb. až v dalších fázích projektové přípravy;

- ❑ Jednotlivé konkrétní záměry v lokalitách 16a, 16b, 21, 58, 59a, P60, P61, P62 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 101a, 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 106 – 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 (11a - 11h, 55a - 55c, 13a, 13b, 14a, 14b, 56a - 56c, 107) a lokality 68a a 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 (lokalita 104) 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;
- ❑ Nadregionální ÚSES:

Nadregionální biocentrum

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 význačné geologické profily a paleontolog. lokality, krasové jevy.

Nadregionální biokoridor

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 širkových 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 určitých vzdálenostech a do fragmentů společenstev. Křížení NRBK 55 - osy mezofilní hájové s dálnicí D5 není v rámci návrhu ÚP řešeno; křížení nadregionálního biokoridoru s nově navrhovanou komunikací č. 106 musí být řešeno přemostěním, které bude splňovat podmínky průchodu regionálního biokoridoru současně s podmínkami, které vyplynou z podrobného biologického průzkumu a migrační studie.

Kromě osy je v území vymezena ochranná zóna, která podporuje tzv. koridorový efekt. 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 k geomorfologickým a ekologickým podmínkám v řešeném území.

□ Regionální ÚSES:

Regionální biocentrum

RBC 1529 (4) „Malý Plešivec“ - zahrnuje lesní porost na vrcholu a svazích Malého Plešivce (446 m n.m.).

Regionální biokoridor

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 „Mezi mosty“ - vložené biocentrum v trase 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 „Bývalé autobusové nádraží“ - vložené biocentrum v trase 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 „Pod skálou“ - vložené biocentrum v trase NRBK K55/V. Biocentrum převážně funkční, zahrnuje vodní tok Berounky s břehovými a doprovodnými porosty a s přilehlými loukami.

LBC 8 „Pod Brdatkou“ - vložené biocentrum v trase NRBK K55/V. Biocentrum převážně funkční, zahrnuje vodní tok Berounky s břehovými a doprovodnými porosty a s přilehlými loukami.

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

LBC 10 „Veselá“ - vložené biocentrum v trase 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 „V potůčkách“ - vložené biocentrum v trase NRBK K55/MH. Biocentrum převážně funkční, vymezené, zahrnuje přírodě blízké lesní porosty na svazích nad potůčkem pod lokalitou Kozinec.

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 „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 „Zavadilka“ - biocentrum vložené v trase lokálního biokoridoru 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 „Za cukrovarem“ - biocentrum vložené v trase 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 „K cementárně“ - biocentrum vložené v trase LBK 18. Biocentrum částečně funkční až nefunkční, vymezené, zahrnuje vodní tok Litavky s břehovými porosty a navazující ornou půdu.

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

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

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

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

LBC 123 „Kosov“ - biocentrum vložené mezi biokoridory LBK 15 a LBK16. Biocentrum převážně funkční, vymezené, zahrnuje přírodě blízké i ochuzené lesní porosty ve vrcholové partii lokality Kosov.

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

Lokální biokoridory

LBK 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 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 16 „Kosov - jižní stráně“ - lokální biokoridor převážně funkční, vymezený, prochází stejnojmenným významným krajinným prvkem, lomem v těžném 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 18 „Litavka“ - lokální biokoridor částečně funkční, zahrnuje vodní tok převážně s technickou úpravou dna i břehů, místy s pobřežní vegetací.

LBK 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 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 40-45m u biokoridorů regionálního a nadregionálního významu;
- ❑ Křížení osy mezofilní hájové NRBK 55 s dálnicí D5 není v rámci návrhu ÚP řešeno; křížení nadregionálního biokoridoru s nově navrhovanou komunikací č. 106 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 (lokalita 104) bude realizováno s ohledem na zachování funkčnosti vodní osy 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.

e.04 Prostupnost krajiny, krajinné a krajnotvorné 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 Karštejn (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 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*. Ojediněle 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 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 ekologicko - stabilizační (zejména doprovod stromové a keřové zeleně, založené v travnatých pásích). Nově navrhované polní cesty by neměly mít živичný 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 smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní 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 nezastavěného území s indexem p - přírodní, o - ochranné, v - vodohospodářské 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 úrovni hladiny Q100 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, jestli 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 a ustanovení vyhl. MMR č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (část III. §9, odst. 5.:
 - podmínkou výstavby objektů pro bydlení a pro stavby s pobytovými prostory je, aby obytné podlaží bylo umístěno nad úroveň 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 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 bilanční ložisko nerostných surovin č. 353946 Jarov u Berouna - Kosov, stanoveno pro ochranu / popřípadě těžbu - vápence ostatní a cementářské korekční sialitické suroviny (nerosty - diabas, břidlice, tuf, vápenec);
 - chráněné ložiskové území (CHLÚ) 17780000 Jarov, stanoveno pro ochranu / popřípadě těžbu cementářské korekční sialitické suroviny a vápence ostatní ložiska nerostných surovin č. 353946 Jarov u Berouna – Kosov;
 - ložisko a prognózní zdroj nevyhrazených nerostů č. 905290002 Tetín - Koledník stanoveno pro ochranu / popřípadě těžbu vápence (surovina stavební kámen).
- Plochy 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 730039 - 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. Rozvojové lokality jsou navrženy mimo poddolované území (les);
 - č. 1804 Beroun 1 - Plešivec, fluorit-barytová surovina, železné rudy, stáří do 19. stol.. Rozvojové lokality jsou navrženy mimo poddolované území;
 - 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 90m – na opačné straně zářezu dálnice D5) je navržena dopravní stavba č. 106.
- 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. 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. Využití ploch a pozemků v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu je dáno:

- uplatněním regulativu pro plochu s rozdílným způsobem využití – a to v zastavitelných plochách stanovených územním plánem v plné míře; v přestavbových lokalitách zastavěného území a pro doplnění existující 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).

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 umístěvané 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 dle zák.č. 114/1992 Sb., v platném znění.

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

- využití ploch, které se nacházejí v ochranném pásmu dálnice D5, při silničních komunikacích nebo při železničních tratích je pro lokalizaci objektů a zařízení podléhajících ochraně před nadlimitním hlukem podmíněno průkazem splnění přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, resp. návrhem dostatečně účinných protihlukových opatření;

- ❑ využití ploch, které jsou dotčeny vymezením koridoru trasy VRT nebo koridoru územní rezervy VRT je podmíněno souhlasným stanoviskem odboru infrastruktury MD ČR;
- ❑ výstavbu na plochách dotčených poddolovaným územím lze provádět pouze při dodržení ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě posudku znalce oboru vlivy poddolování na stavby a další objekty;

Územní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačeno v hlavním výkresu č.2.1 a v koordinačním výkresu č. O.1 ohrazením výraznou modrou čarou a vyznačením kódu.

Podle typu kódu jsou rozlišeny:

- ❑ Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby); v případě potřeby vymezení specifických podmínek je kód odlišen dalším indexem (číslem nebo písmenem za tečkou);
- ❑ Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) – pozemky, které nejsou určeny k zastavění: počátečním písmenem kódu je „N...“; v případě potřeby vymezení specifických podmínek je kód odlišen dalším indexem (číslem nebo písmenem za tečkou);
- ❑ Plochy dotčené záplavovým územím Q₁₀₀ – plochy (s výjimkou systémů dopravních sítí DS, DZ) jsou **označené *** - **hvězdičkou** vždy za kódem regulativu; v rozsahu pozemků a ploch dotčených vymezeným záplavovým územím je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky vodoprávního úřadu a správy povodí. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon);

Regulativ plochy s rozdílným způsobem využití definuje:

a) Podmínky pro funkční využití plochy – a to:

- 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 plochy, rozšíření kapacity nebo zvýšení produkce výroby. V případě rozšíření nebo 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 (hladina zástavby, intenzita využití pozemku)

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

Obecně – plochy budou zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly tak nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována. Stanovení etap využití rozvojových ploch je v úrovni územního plánu rámcové; případné podrobnější členění etap je obsahem podrobnější dokumentace nebo územních studií. Využití každé následné etapy je podmíněno využitím předcházející etapy alespoň v rozsahu 75%. V případě potřeby detailnější specifikace prostorového uspořádání staveb je třeba pro vybraná území zpracovat územní studii.

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

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 (ve smyslu § 7, odst. 2, vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění). 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 v přestavbových lokalitách – v počtu alespoň 1,8 stání na 1 byt; u nových rodinných domů nebo v přestavbových lokalitách – v počtu alespoň 2 stání na 1 byt;
- u nových objektů vybavenosti nebo v přestavbových lokalitách (školy, zdravotnictví, kultura, sport, obchod, administrativa a ostatní komerční zařízení) v souladu s platnou normou navýšenou s přihlédnutím ke konkrétním potřebám města;
- pokud není možné splnit uvedené podmínky ve stávající zástavbě, může úřad územního plánování (ve spolupráci se samosprávou) zpřesnit podmínky případné spoluúčasti investorů na realizaci koncepce řešení statické dopravy (např. při realizaci objektů hromadného parkování).

Koeficient zeleně (KZ) vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pozemků pro novou zástavbu - je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely). Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv a přednostně zahrnují stávající vzrostlou zeleň. Případné vodní plochy musí být přírodního charakteru. Zatravnovací dlažba se při výpočtu KZ uplatní jako zpevněná plocha. KZ je součástí příslušného regulativu a udává minimální hodnotu podílu nezpevněné plochy pozemku. Pokud koeficient zeleně pro chystaný záměr dosáhne hodnotu 0,40 nebo nižší, musí investor prokázat způsob zpomalení odtoku vod přívalového deště.

V případě, kdy je pro lokalitu vypracován regulační plán, bude hodnota KZ uplatněna z jím stanovených a zpřesněných podmínek pro zástavbu. Individuální stanovení KZ může úřad územního plánování a architekt města provést pouze v případě ploch v zastavěném území a v přestavbových plochách, pro ojedinělé extrémně malé zbytkové pozemky; nelze je však aplikovat při opakovaném dělení pozemků, které by mohlo vyvolat porušení kontextu, struktury a charakteru zástavby. Při stanovení KZ budou respektovány podmínky stanovené v §20, odst.5 a §21, odst.3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v aktuálně platném znění.

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 20m o max. 3 nadzemních podlažích s případně využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím.
- **Dvojům** – 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 dvojům tvoří dva přilehlé rodinné domy, je 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 vesnické & 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 technologii 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 vlastníku 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.
- **Hladina zastavění, podlažnost (podlaží)** – pro účel stanovení hladiny zastavění se předpokládá průměrná konstrukční výška podlaží v rozmezí cca 2,75 až 3,25 m s ohledem na kontext okolní zástavby.
- **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.
- **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.

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

I. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY –

Plochy bydlení

- BH** - bydlení hromadné
- BH.1** - bydlení hromadné v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací
- BH.2** - bydlení hromadné specifické – v areálu golfu
- BH.3** - bydlení hromadné – na ploše brownfieldu areálu Tiba
- BI** - bydlení individuální v rodinných domech – městské
- BI.1** - bydlení individuální v rodinných domech – v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací
- BI.2** - bydlení individuální v rodinných domech – v okrajových polohách zastavitelných ploch
- BI.4** - bydlení individuální v rodinných domech specifické – v areálu golfu
- BI.5** - bydlení individuální v rodinných domech specifické – Na Máchovně
- BV** - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
- BV.1** - bydlení individuální v rodinných domech vesnické specifické – Hostim a Lištice
- BV.2** - bydlení individuální v rodinných domech vesnické specifické – Zdejcina
- BR** - bydlení individuální v rodinných domech – v rozptýlených lokalitách

Plochy rekreace

- RH** - hromadná rekreace
- RH.1** - hromadná rekreace specifická – v areálu golfu
- RI** - individuální rekreace – chatové lokality
- RZ** - individuální rekreace – zahrádkové osady
- RZ.2** - individuální rekreace – zahrádkové osady – potenciálně přestavbová lokalita

Veřejná infrastruktura**Plochy občanského vybavení**

- OV** - veřejná vybavenost
- OK** - komerční vybavenost
- OK.1** - komerční vybavenost specifická
- OS** - sport, tělovýchova
- OS.1** - sport, tělovýchova specifická – plochy v dosahu záplavového území
- OS.2** - sport, tělovýchova specifická – zastavitelné plochy areálu golfu
- OS.3** - sport, tělovýchova specifická – Talichovo údolí
- OS.4** - sport, tělovýchova specifická – golfový klub
- OH** - veřejná pohřebiště a související služby

Plochy dopravní infrastruktury

- DS** - doprava silniční
- DS.1** - doprava silniční - plochy soustředění řadových garáží
- DZ** - doprava železniční

Plochy technické infrastruktury

- TI** - technická infrastruktura
- TO** - technické služby

Plochy veřejných prostranství

- PV** - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- PV.1** - veřejná prostranství specifická

Plochy zeleně sídelní

- PZ** - veřejná prostranství s převahou ozelenění
- PZ.1** - veřejná prostranství s převahou ozelenění a sportovně relaxačním určením
- PZ.2** - veřejná prostranství s převahou ozelenění – včetně ploch pro lunaparky
- PZ.3** - veřejná prostranství s převahou ozelenění – bývalý židovský hřbitov
- PZ.4** - veřejná prostranství s převahou ozelenění – Na Podole

Plochy zeleně ostatní

- ZO** - sídelní zeleň specifická - ochranná
- ZP** - sídelní zeleň přírodního charakteru
- ZP.1** - sídelní zeleň přírodního charakteru specifická - obora
- ZS.1** - sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady

Plochy smíšené obytné

- SC** - smíšené využití centra města
- SC.1** - smíšené využití obvodního centra městské části
- SM** - smíšené využití území městského typu
- SM.1** - smíšené využití území městského typu specifické – nízkopodlažní zástavba
- SM.2** - smíšené využití území městského typu specifické – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení
- SM.3** - smíšené využití území městského typu – brownfield Tiba
- SM.4** - smíšené využití území městského typu – Plzeňská / Tiba
- SM.5** - smíšené využití území městského typu specifické – U rozvodny
- SM.6** - smíšené využití území městského typu – přestavbové území chatové lokality
- SM.7** - smíšené využití území městského typu specifické – brownfield Tiba
- SM.8** - smíšené využití území městského typu specifické – Na Morákově
- SM.9** - smíšené využití území městského typu specifické – Nad Paloučkem
- SV.1** - smíšené využití území venkovského typu specifické – Lištice

Plochy výroby a skladování

- VT** - těžká výroba a sklady

- VL - lehká výroba a sklady
 VL.1 - lehká výroba specifická – Na Ostrově
 VL.2 - lehká výroba specifická – Suchá Luka východ
 VD - drobná výroba a výrobní služby
 VD.1 - drobná výroba specifická, služby – Na Ratince
 VD.2 - drobná výroba specifická – Jarov
 VZ.1 - zemědělská výroba specifická – zahradnictví
 VE.v - výroba specifická – výroba energie – vodní elektrárna

II. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ –

Plochy produkční (územní exploatace)

NZ- plochy zemědělské produkce

NT- plochy dočasného využití těžbou

Plochy smíšené nezastavěného území

NS.x - **plochy smíšené nezastavěného území (s indexy využití x=):**

- a – zahrady a sady v krajině (oplocené – nezastavitelné)
- f – účelové nestavební využití (Lesní Mateřská škola)
- l – lesnictví
- o – ochranná zóna
- p – přírodní preference
- r – rekreace nepobytová
- s – sport
- t – těžba – nezastavitelné plochy
- u – urbanizovatelné plochy / územní rezerva
- v – vodohospodářství
- z – zemědělství

Plochy přírodní

NP- plochy přírodní

f.04 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

I. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby
- 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
- stavby pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí 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
- 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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 tzv. „světelným smogem“, apod.
- u novostaveb investor 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
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

b) prostorové uspořádání

Zástavba nebo doplnění zástavby v prolukách 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 v dosahu vlivu 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 krásné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby
- 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
- stavby pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- 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
- 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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 tzv. „světelným smogem“, apod.
- u novostaveb investor 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 obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

b) prostorové uspořádání

Zástavba nebo doplnění zástavby v prolukách 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

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). 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 !)
- nezbytná technická vybavenost
- 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
- 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:

- 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 tzv. „světelným smogem“, apod.
- u novostaveb investor 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
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 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). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru lokality.

KZ = 0,60

BYDLENÍ HROMADNÉ – 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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby
- 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
- stavby pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště a garáže osobních automobilů

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 tzv. „světelným smogem“, apod.
- u novostaveb investor 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
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

- 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 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 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). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru lokality.

KZ = 0,45

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – městské



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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy)
- 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
- nezbytná technická vybavenost
- 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
- 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:

- 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 tzv. „světelným smogem“, apod.
- parkování a garážování 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 800m² a 0,85 z části pozemku nad 800m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – v dosahu vlivu 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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy)
- 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
- nezbytná technická vybavenost
- 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
- 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:

- 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 tzv. „světelným smogem“, apod.
- parkování a garážování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 800m² a 0,85 z části pozemku nad 800m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - v okrajových polohách zastavitelných ploch

BI.2

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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy)
- 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
- nezbytná technická vybavenost
- 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
- 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:

- 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 tzv. „světelným smogem“, apod.
- parkování a garážování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 1200m². 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 800m² a 0,90 z části pozemku nad 800m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH 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 !)
- nezbytná technická vybavenost
- 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
- 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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 tzv. „světelným smogem“, zatěžovat okolí prachem nebo exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, ...) organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže
- parkování a garážování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 800m² a 0,85 z části pozemku nad 800m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH 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, ...*)
- maloobchodní – lokální maloobchod a stravovací zařízení
- služby obyvatelstvu (*nevýrobní*)
- hygienické služby a relaxační zařízení
- nezávadná domácí výroba (s vyloučením rušivých vlivů)
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití (činnost):

- všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují pozemky souseda
- dopravní terminály, centra dopravních služeb

Podmínky:

- pro penziony a ubytovací zařízení musí být zajištěno parkování vozidel hostů na vlastním pozemku
- vliv provozovaných činností (např. drobné chovatelství a pěstitelství výhradně pro vlastní potřeby) nesmí negativně ovlivnit pozemky souseda

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 minimální = 0,40 / KZ doporučený = 0,55

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – vesnické**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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy)
- 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
- nezbytná technická vybavenost
- 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
- 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:

- 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 tzv. „světelným smogem“, apod.
- parkování a garážování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 a 0,85 z části pozemku nad 800 m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH vesnické 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 mobiliárem pro relaxaci
- dětská hřiště
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací zařízení
- 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
- nezbytná technická vybavenost
- 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;
- 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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 tzv. „světelným smogem“, apod.
- parkování a garážování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 1500m². 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 a 0,85 z části pozemku nad 800 m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH vesnické 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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací zařízení
- 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
- nezbytná technická vybavenost
- 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
- 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 tzv. „světelným smogem“, apod.

- parkování a garážování vozidel je nutno zajistit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 2000m². 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 a 0,85 z části pozemku nad 800 m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – v rozptýlených lokalitách

BR

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
- nezbytná technická vybavenost

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
- 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:

- 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 250m²
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 určován pro jednotlivé lokality individuálně.

PLOCHY REKREACE**HROMADNÁ REKREACE****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
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

HROMADNÁ REKREACE 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
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

Podmínky:

- využití plochy RH.1 v lokalitě 29 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;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 určen pro jednotlivé lokality individuálně

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – chatové lokality**RI****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
- nezbytné technické vybavení

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
- 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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 50m² 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
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu
- 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 přívaděče 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

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – zahrádkové osady**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 povětrnostmi
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu
- nezbytné technické vybavení
- parkoviště pro potřebu zóny

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
- 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
- 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 30m² 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
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – zahrádkové osady – potenciálně přestavbová lokalita

RZ.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- zahrádkářské stavby do 30 m² pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrností
- přestavba na plochy pro trvalé bydlení výhradně za stanovených podmínek
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu
- nezbytné technické vybavení
- parkoviště pro potřebu zóny

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
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 30m² 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
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 VEŘEJNÁ VYBAVENOST



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 (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů úřadem územního plánování a architektem města)
- 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
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 soliteru (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

KOMERČNÍ VYBAVENOST**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
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

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

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 – 9 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

KOMERČNÍ VYBAVENOST specifická**OK.1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- maloplošná vybavenost komerčního typu – do 300m² 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
- nezbytná technická vybavenost

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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- v případě lokalizace zařízení nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 – 9 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

SPORT, TĚLOVÝCHOVA**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
- nezbytné technické vybavení
- 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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

SPORT, TĚLOVÝCHOVA specifická - plochy 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 mobiliárem pro relaxaci, orientaci a informace
- nezbytné technické vybavení
- parkoviště pro uživatele areálu

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím
- výroba solární energie

Podmínky:

- konkrétní využití území 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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- investor, 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. Výsadba zeleně musí odpovídat linii proudnice eventuální záplavy pozemku.

KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně.

SPORT, TĚLOVÝCHOVA specifická – zastavitelné 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
- 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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

SPORT, TĚLOVÝCHOVA specifická – 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
- nezbytné technické vybavení
- 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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

Podmínky:

- parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu

- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

SPORT, TĚLOVÝCHOVA specifická – golfový 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
- nezbytné technické vybavení
- 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:

- pro hlavní i přípustné využití je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY**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)
- zeleň 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
- umísťování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí 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 návštěvníků hřbitova 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
- investor, 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.

**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

Nepřípustné využití:

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

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.

DOPRAVA SILNIČNÍ – plochy 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

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.

DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ**DZ****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
- stravovací zařízení pro občerstvení a krátkodobou relaxaci cestujících železniční dopravy
- parkoviště typu P&R a K&R a parkoviště zaměstnanců

Nepřípustné využití:

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

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační 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.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

TI.**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- areály a plochy zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně nadmístního významu

Přípustné využití:

- plochy pro technické zajištění provozu systému vodního hospodářství, energetických sítí a spojových zařízení
- parkování 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

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení)
- 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

TECHNICKÉ SLUŽBY

TO**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- areály a plochy zařízení technických služeb města

Přípustné využití:

- plochy pro stavby a zařízení sloužící k zajištění údržby veřejných prostranství a ploch
- areály technických a úklidových služeb

- areály odpadového hospodářství – sběr, třídění, zpracování a likvidace odpadu (sklárky, spalovny, kompostárny)
- parkování 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

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technických služeb musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení)
- 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 PROSTRANSTVÍ s převahou zpevněných ploch

PV**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
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní infrastruktura

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 parkování vozidel prodejců a zásobování;

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 specifická**PV.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, plastiky 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
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím

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 20 % 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 parkování vozidel prodejců a zásobování

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 s převahou ozelenění**PZ****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 odrūdami 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
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní 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
- 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

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 s převahou ozelenění a sportovně relaxačním určením**PZ.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
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní 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
- záměry zařízení pro sport a relaxaci (včetně mobiliáře) musí být ve fázi návrhu 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.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou ozelenění – včetně ploch pro lunaparky PZ.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 odrūdami 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
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí 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 návrhu 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 podříditi 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.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou ozelenění – bývalý židovský hřbitov PZ.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
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí 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 podříditi zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby

b) prostorové uspořádání

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

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou ozelenění – Na Podole PZ.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
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní 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

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**SÍDELNÍ ZELENĚ specifická – ochranná****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
- nezbytná liniová dopravní a technická infrastruktura (propojení cestní sítě, ...)

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

b) prostorové uspořádání

Plochy ochranné zeleně jsou nezastavitelné.

SÍDELNÍ ZELENĚ přírodního charakteru

ZP

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
- nezbytná liniová dopravní a technická infrastruktura (propojení cestní sítě, ...)

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí 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

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.

SÍDELNÍ ZELENĚ přírodního charakteru specifická - obora

ZP.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 využívána jako lesní obora
- chovatelská činnost, přístřešky pro chovnou zvěř
- nezbytná liniová dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí 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.

SÍDELNÍ ZELENĚ individuální – nezastavitelné zahrady**ZS.1****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)
- nezbytná liniová technická 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 SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SMÍŠENÉ VYUŽITÍ CENTRA MĚSTA****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
- maloobchod do 150 m² celkové prodejní plochy (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů úřadem územního plánování a architektem města)
- 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 mobiliárem pro relaxaci, orientaci a informace
- dětská hřiště
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra
- administrativa
- zařízení péče o děti, školská zařízení

- zdravotnická zařízení
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců
- drobná sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže !)
- nevýrobní služby
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)
- výroba solární energie na území MPZ

Podmínky:

- u novostaveb investor 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 nebo k tomu účelu určeném 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
- investor, 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 (pouze mimo MPZ) musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 / fotovoltaiických článků je na území městské památkové zóny nepřípustné). 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 rozbohem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným pracovištěm Národního památkového ústavu, 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 určován pro jednotlivé lokality individuálně

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ OBVODNÍHO CENTRA MĚSTSKÉ ČÁSTI

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
- maloobchod do 150 m² celkové prodejní plochy (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů úřadem územního plánování a architektem města)
- 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 mobiliárem pro relaxaci, orientaci a informace
- dětská hřiště
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra
- administrativa
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců
- drobná sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže !)
- nevýrobní služby
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

Podmínky:

- u novostaveb investor 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 nebo k tomu účelu určeném 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
- investor, 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 určován individuálně

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ městského typu



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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a 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
- zdravotnická a sociální zařízení
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže !)
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 vlastníkem (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami
- u novostaveb bytových domů investor 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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu

- investor, 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

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 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).

KZ = 0,55

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ městského typu 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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a 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
- dětská hřiště
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže !)
- parkoviště pro potřeby zóny
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ městského typu 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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a 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 !)
- parkoviště, parkovací domy, vícepodlažní garáže pro potřebu sousedních ploch
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 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, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext zástavby a příměstské krajiny.

KZ = 0,50

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ městského typu - 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
- maloobchod (do 500 m² celkové prodejní plochy) a 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
- 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
- nezbytná technická vybavenost.

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, 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
- koncept zástavby zahrne pěší osu s doprovodnou zelení ve směru západ – východ přibližně v souběhu s polohou původního mlýnského náhonu
- vzhledem k rozsahu 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 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).

KZ = 0,40

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ městského typu – Plzeňská / Tiba

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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a 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 !)
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí 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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu
- vzhledem k rozsahu 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 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 parteru: úprava koridoru městské třídy.

KZ = 0,10

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ městského typu 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 mobiliárem pro relaxaci
- dětská hřiště
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže !)
- parkoviště pro potřeby zóny
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

b) prostorové uspořádání

Objekty s hladinou 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 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. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okraje města a příměstské krajiny.

KZ = 0,55

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ městského typu – přestavbové území 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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby

- bydlení v rodinných domech v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb, ...apod.)
- stávající objekty individuální rekreace - 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
- dětská hřiště
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže !)
- parkoviště pro potřeby zóny
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ městského typu specifické - brownfield Tiba 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
- maloobchod (do 500 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků
- administrativa
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci
- dětská hřiště
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- 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
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 100m 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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, 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
- koncept zástavby zahrne pěší osu s doprovodnou zelení ve směru západ – východ přibližně v souběhu s polohou původního mlýnského náhonu

- vzhledem k rozsahu 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 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).

KZ = 0,40

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ městského typu 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
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a 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
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 investor 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 nebo k tomu účelu určeném pozemku
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- investor, 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

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

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ městského typu 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:

- oblužná funkce, nevýrobní služby
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby
- bydlení v bytových i rodinných domech převážně stávající zástavby v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo oblužných 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
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

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 vlastníky (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
- investor, 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

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 venkovského typu specifické – Lištice

SV.1

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 v lokalitě Lištice

Přípustné využití:

- bydlení venkovského typu
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a 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 potřeby zóny
- garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality
- nezbytná technická vybavenost

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
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu)

Podmínky:

- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- investor, 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

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 poz.č. 720/1 a 2, k.ú. Beroun) včetně navazujících pozemků (zejména poz.p.č.696/1) je podmíněno zpracováním územní studie dle podmínek CHKO Český Kras.

KZ = 0,65

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

TĚŽKÁ VÝROBA A SKLADY

**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- provozy těžké průmyslové výroby

Přípustné využití:

- úprava surovin, hutnictví, výroba kovových konstrukcí
- plastikařský 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
- nezbytná technická vybavenost
- + 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 nebo k tomu účelu určeném 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

LEHKÁ VÝROBA A SKLADY

VL

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
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace)
- učňovské školství
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace
- parkoviště pro potřebu zóny
- čerpací stanice PHM
- nezbytná technická vybavenost

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 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 nebo k tomu účelu určeném 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 – 9m 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

LEHKÁ VÝROBA 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 celkové prodejní plochy) a stravovací služby
- nezbytná technická vybavenost

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

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 investor, resp. vlastník povinen zajistit přiměřený podíl zeleně
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu

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.*

LEHKÁ VÝROBA 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 (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace
- parkoviště pro potřebu zóny
- čerpací stanice PHM
- nezbytná technická vybavenost

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 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 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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 – 9m 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

DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY



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 (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby
- 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
- nezbytná technická vybavenost

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 nebo k tomu účelu určeném 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

DROBNÁ VÝROBA SPECIFICKÁ, služby - Na Ratince

VD.1

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
- lokální administrativa a stravovací služby
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven
- přechodné ubytování zaměstnanců pracujících v dané lokalitě
- parkoviště pro potřebu zóny
- nezbytná technická vybavenost

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 nebo k tomu účelu určeném 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

DROBNÁ VÝROBA SPECIFICKÁ - Jarov**VD.2****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
- lokální administrativa
- školící zařízení, učňovské školství
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven
- přechodné ubytování zaměstnanců pracujících v dané lokalitě
- lokální parkoviště pro potřebu zóny
- nezbytná technická vybavenost

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 připojovací komunikace mimo zastavěné území Jarova
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním nebo k tomu účelu určeném 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ - zahradnictví**VZ.1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- pěstitelství, rostlinná produkce

Přípustné využití:

- prodej vlastní produkce
- sklady související s vlastní produkcí
- učňovské školství
- 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
- nezbytná technická vybavenost

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 nebo k tomu účelu určeném 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 musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

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° - 7m nad niveletou terénu; maximální výška budov se sklonem střechy do 35° (včetně) – 5m 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 SPECIFICKÁ – výroba energie - vodní elektrárna**VE.v****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- výroba elektrické energie výhradně formou využití energie vodního toku

Přípustné využití:

- izolační zeleň v rozsahu 8 – 12 % plochy pozemku
- nezbytná technická vybavenost

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. Investor 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 solitery) nesmí být likvidovány.

KZ bude stanoven individuálně.

II. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ **PLOCHY PRODUKČNÍ**

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE

**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.)
- místní účelové komunikace
- stavby pro rozvod energií
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozivní 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 pásů 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 pro vlastní spotřebu energie 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.

PLOCHY DOČASNÉHO VYUŽITÍ TĚŽBOU**a) Podmínky pro využití plochy****Hlavní využití:**

- dobývání a těžba nerostných surovin v rámci vymezených dobývacích prostorů a ve vymezeném časovém horizontu

Přípustné využití:

- lokalizace objektů účelové výstavby s přímou vazbou k těžební činnosti - bez možnosti přechodného ubytování (!)
- výstavba technických zařízení zabezpečujících těžební činnost

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí 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 (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 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 (kromě solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech)

Podmínky:

- rekultivační činnost bude probíhat v souladu s plánem rekultivace vždy v návaznosti na ukončení každé dílčí etapy těžby ložiska
- pro těžební činnost budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na hlavní a přípustné využití v dané zóně
- je třeba dodržovat základní požadavky obecné ochrany přírody a krajiny
- lokalizovaná výstavba bude mít vždy charakter dočasného zařízení využívaného po dobu těžby a rekultivačních prací

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (s indexy využití)

NS.x...

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních zón

Přípustné využití:

- Indexem je označeno využití kompromisně zastoupené ve vymezené ploše, tj. x = ...:
 - **a – zahrady a sady v krajině (oplocené – nezastavitelné)** – plochy oplocených zahrad a sadů v příměstské krajině (zejména při okraji zastavěného území) - připouštějí se nezbytně nutná opatření pro zajištění zemědělské a sadovnické produkce – sklad zahradního nářadí bez možnosti ubytování
 - **f - účelové nestavební využití (Lesní Mateřská škola)** – plochy s možností využití pro nestavební vybavení a provoz Lesní Mateřské školy;
 - **l - lesnictví** (zejména v lesích zvláštního určení) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci
 - **o – ochranná zóna** – prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami)
 - **p - přírodní preference** – 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 NS.r a kontextuálních vazeb
 - **s – sport** – výrazné zastoupení neoplocených ploch pro sportovní vyžití v krajině (např. svahy pro sjezdové lyžování, lyžařské běžecké areály a 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 NS.s a kontextuálních vazeb
 - **t – těžba** – evidence ochrany nerostných surovin v krajinné zóně – území s evidovanou ochranou nerostných surovin, v němž však není těžební činnost aktuální
 - **u – urbanizovatelné plochy / územní rezerva** - plochy potenciálně využitelné pro územní rozvoj po vyčerpání převahy ploch rozvojových lokalit navržených územním plánem; využití těchto ploch je podmíněno vypracováním změny územního plánu, konkretizací záměru a druhu plochy s rozdílným využitím, vyhodnocením vlivu na okolí a půdní fond
 - **v – vodohospodářství** – plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území
 - **z - zemědělství** (mimo velkovýrobní formy) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.)
- výstavba účelových komunikací
- 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 nesouvisí 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:
 - **a – zahrady a sady v krajině (oplocené – nezastavitelné)** – stavby pro zemědělství (kromě skladu nářadí a vlastní produkce), stavby pro lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů - např. cyklistické a turistické stezky, stavby pro odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof, stavby pro přechodné ubytování (pobyťová zařízení), hygienická zařízení, ekologická a informační centra
 - **l – lesnictví:** stavby pro zemědělství, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro přechodné ubytování (pobyťová zařízení), pro hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočíváků při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách a dále oplocování pozemků kromě pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné)
 - **f – účelové nestavební využití (Lesní Mateřská škola), p – přírodní preference, r – rekreace nepobyťová, s – sport, o – ochranná zóna, v – vodohospodářství, u – urbanizovatelné plochy – územní rezerva:** 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, pobyťová zařízení, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočíváků při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách a dále oplocování pozemků kromě pozemků pěstitelských školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné)
 - **t – těžba:** stavby pro zemědělství, lesnictví, 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 odpočíváků při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách a dále oplocování pozemků kromě pozemků těžebních prostorů, lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné)
 - **z – zemědělství:** 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 odpočíváků při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, a dále 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.

- 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 50 m od hranice lesa v lokalitě Z01.6 Pánve pro Lesní Mateřskou školu 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
- provozování Lesní Mateřské školy v lokalitě Z01.6 Pánve je možné za předpokladu napojení odpovídající příjezdovou komunikací s výhybnami a obratištěm
- na území CHKO je třeba pro níže uvedené záměry splnit následující podmínky:
 - protierozní nebo protipovodňová opatření realizovat přírodě blízkými způsoby
 - vegetační prvky rozptýlené nelesní zeleně zakládat výhradně z geograficky původních dřevin
 - 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:
 - otevřený jezdecký areál a zřízení jezdeckých stezek
 - využití krajiny pro sportovní aktivity (lyžařské areály, horolezecké lokality, ...)
 - výstavba rozhledny (z hlediska ovlivnění krajinného rázu)
 - zřízení areálu zdraví

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ



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
- výstavba liniových inženýrských sítí, 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 nesouvisí 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 odpočíváků 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. 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 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 a 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.1 ÚP Beroun je zpřesněno i vymezení veřejně prospěšných staveb. Za veřejně prospěšné stavby se pokládají stavby dopravní a technické obsluhy 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
Úpravy na tranzitních a hlavních obslužných pozemních komunikacích			
D1a	Úprava jižních ramen MÚK D5 Beroun centrum - křižovatka	Součást přeložky II/605	Beroun
D1b	Pravobřežní komunikace podél Litavky	Součást přeložky II/605	Beroun
D1c	Doplnění křižovatky předmostí k Zavadiлке - most přes Litavku do ul. Tyršovy	Součást přeložky II/605	Beroun
D1d	Přemostění Berounky a křižovatka se silnicí II/116- Hostímská	Součást přeložky II/605	Beroun
D1e	Výstupní komunikace u nemocnice na Suchá Luka (včetně podjezdu pod železnici, tunelových úseků a přemostění dálnice)	Součást přeložky II/605	Beroun
D1f	Úprava křižovatky Vrážská – obvodová komunikace s křižovatkou na předmostí přemostění dálnice	Součást přeložky II/605	Beroun
D2	Úprava severních ramen MÚK D5 Beroun centrum – křižovatka	Připojení ul. Obchodní a Na Dražkách	Beroun
D3	Koridor Pražská – Zborovské nábřeží	Propojení II/116 – II/118	Beroun
D4	Výstupní komunikace do prostoru Na Veselé	hlavní obsl. komunikace	Beroun
D5	Výstupní komunikace do prostoru Suchá Luka – včetně křižovatky	hlavní obsl. komunikace	Beroun
D6	Prodloužení tř. Míru – hlavní obsl. komunikace – směr Králův Dvůr	hlavní obsl. komunikace	Beroun
D7	Prodloužení ulice Vinařské za Morákovem – směr Králův Dvůr	hlavní obsl. komunikace	Beroun
D8	Výstupní komunikace Na Morákově	hlavní obsl. komunikace	Beroun
Dopravní uzly - křižovatky			
D10	Křižovatka Plzeňská – Košťálkova	hlavní obsl. komunikace	Beroun
D11	Křižovatka Wagnerovo náměstí – Okružní	hlavní obsl. komunikace	Beroun
D12	Křižovatka Okružní – Viničná	hlavní obsl. komunikace	Beroun
D13	Křižovatka Jungmannova – Erbenova	hlavní obsl. komunikace	Beroun
D14	Křižovatka Jungmannova – Pod Homolkou	hlavní obsl. komunikace	Beroun
D15	Křižovatka Na Máchovně – Košťálkova	obslužná komunikace	Beroun
D16	Křižovatka Pražská – Suchá Luka	Na silnici II/118	Beroun
D17	Křižovatka Tyršova – U Vápenice (Zavadiлка)	Na silnici III/11533	Zavadiлка
D18	Křižovatka Cajthamlova – Hlavní (Jarov)	Na silnici III/11533	Jarov
Dopravní plochy			
D20	parkoviště Na Podole	Záchytné parkoviště	Beroun

Specifikace nezbytných propojení místních obslužných komunikací (MO)			
D30	Propojení Na Podole – záchytné parkoviště	MO	Beroun
D31	Propojení Na Máchovně – prodloužená tř. Míru	MO	Beroun
D32	Propojení Ječná – Na Morákově	MO	Beroun
D33	Propojení Na Homolce – Nad Paloučkem	MO	Beroun
D34a+b	Propojení Na Morákově	MO	Beroun
D35	Prodloužení K Dědu	MO	Beroun
D36	Propojení Pískovna	MO	Beroun
D39	Připojení lokality k ul. Na Veselou	MO	Beroun
D40	Propojení Pražská (U Zabitého) – Suchá Luka – Cibulka	MO	Beroun
D41	Propojení Náhorní – Tylova	MO	Beroun
D42	Propojení Větrná – lokální centrum Cibulka – Suchá Luka	MO	Beroun
D45	Propojení Na Cibulce – Suchá Luka	MO	Beroun
D47	Připojení lokality Na Cibulce	MO	Beroun
D48	Připojení pivovaru Berounský medvěd ke křižovatce P101b, resp. Beroun – centrum D5	MO	Beroun
D49	Připojení Jarov – západ (areál VD) k silnici III/11533	MO	Jarov
D50a+b	Propojení U Dálnice - Plzeňská	MO	Beroun
Železnice – trať rychlého spojení – RS (dříve VRT)			
D52	D200 dle ZÚR SK - úsek Praha – Beroun (tunel)	VRT	Beroun

Veřejná infrastruktura vodní hospodářství - vodovod

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
V1	Propojovací/distribuční řad Kollárova východ		Beroun
V2	Distribuční řady v prostoru Na Homolce		Beroun
V3	Distribuční řady Za Morákovem		Beroun
V4	Přívodní, propojovací a distribuční řady v prostoru Plzeňské předměstí		Beroun
V5	Distribuční řady v prostoru Na Máchovně		Beroun
V6	Distribuční řady v prostoru V Pánvích – Nad Eternitou	Včetně VDJ a ČS_ATS	Beroun
V7	Distribuční řady v prostoru U Vrážské tratě		Beroun
V8	Distribuční řady v prostoru Suchá Luka – Cibulka		Beroun
V9	Distribuční řady v prostoru U Nemocnice – Pod Lišticí		Beroun
V10	Distribuční řady v prostoru Zavadilka		Beroun
V11	Přívaděč vodovodu Beroun – Zdejcina, výtlační řad	Včetně ČS-ATS	Beroun/Zdejcina
V12	Výtlačné a distribuční řady v prostoru Zdejcina		Zdejcina
V13	Distribuční řady v prostoru Na Podole - Přednádraží		Beroun
V14	Distribuční řady v prostoru výrobní zóny		Beroun
V15	Distribuční řady v prostoru Plzeňská – U Dálnice		Beroun
V16	Distribuční řady v prostoru Lištice		Beroun
V17	Prodloužení distribučního řadu v ul. K Dědu		Beroun
V18	Distribuční řady v prostoru Jarov jih - Cajthamlova		Jarov
V19	Distribuční řady v prostoru Hostim	Včetně VDJ a vod zdroje	Hostim u Berouna

vodní hospodářství - kanalizace

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
K1	Gravitační kanalizace v lokalitě Za Viničnou – Na Homolce		Beroun
K2	Gravitační kanalizace v lokalitě Nad Paloučkem		Beroun
K3	Gravitační kanalizace v lokalitě Na Morákově – K Dědu – Na Máchovně – Plzeňské Předměstí		Beroun
K4	Kanalizace v lokalitě U Vrážské Tratě		Beroun
K5	Gravitační/tlaková kanalizace v lokalitě Na Cibulce		Beroun
K6	Gravitační/tlaková kanalizace v lokalitě Suchá Luka		Beroun
K7	Gravitační kanalizace v lokalitě U Nemocnice – Pod Lišticí		Beroun
K8	Gravitační kanalizace v lokalitě Zavadilka		Beroun
K9	Gravitační kanalizace v lokalitě Jarov		Jarov

K10	Gravitační/tlaková kanalizace v lokalitě Zdejcina	Systém jako celek – přesah do k. ú. Hýskov a k. ú. Stradonice	Zdejcina
K11	Gravitační/tlaková kanalizace v lokalitě Přednádraží		Beroun
K12	Gravitační kanalizace v lokalitě výrobní zóny		Beroun
K13	Gravitační kanalizace v lokalitě Plzeňská – U Dálnice		Beroun
K14	Gravitační kanalizace v lokalitě K Dědu		Beroun
K15	Gravitační kanalizace v lokalitě Pod Studánkou		Beroun
K16	Gravitační kanalizace v lokalitě Lištice		Beroun
K17	Gravitační/tlaková kanalizace v lokalitě Hostim	Včetně ČS a výtaku	Hostim u Berouna, Beroun
K18	Gravitační kanalizace v lokalitě Pod Strání – Ve Strání		Beroun

energetika - elektro

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
E1	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Za Viničnou – Na Homolce		Beroun
E2	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Plzeňské předměstí		Beroun
E3	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru výrobní zóny	Přeložka	Beroun
E4	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Přednádraží - Zavadilka		Beroun
E5	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Jarov		Jarov
E6	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Na Cibulce – Suchá Luka		Beroun
E7	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru U Nemocnice		Beroun
E8	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Na Veselé	Přeložka	Beroun
E9	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Stará Kasárna	Přestavbová plocha	Beroun
E10	Propojovací kabelová síť 22 kV v prostoru Zdejcina		Zdejcina

energetika - plyn

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
P1	STL+NTL distribuční síť v lokalitě Za Viničnou – Na Homolce		Beroun
P2	STL distribuční síť v lokalitě Nad Paloučkem		Beroun
P3	STL distribuční síť v lokalitě Na Morákově – Plzeňské Předměstí		Beroun
P4	STL distribuční síť v lokalitě Za Morákovem		Beroun
P5	NTL distribuční síť v lokalitě K Dědu		Beroun
P6	STL distribuční síť v lokalitě Cihelna		Beroun
P7	STL distribuční síť v lokalitě Na Veselé		Beroun
P8	STL distribuční síť v lokalitě U Vrážské Tratě		Beroun
P9	STL distribuční síť v lokalitě Cibulka - Suchá Luka		Beroun
P10	STL distribuční síť v lokalitě U Nemocnice – Pod Lišticí		Beroun
P11	STL distribuční síť v lokalitě Zavadilka		Beroun
P12	STL distribuční síť v lokalitě Jarov		Jarov
P13	STL distribuční síť v lokalitě Na Podole		Beroun
P14	STL distribuční síť v lokalitě výrobní zóny		Beroun
P15	NTL distribuční síť v lokalitě Plzeňská – U Dálnice		Beroun
P16	STL distribuční síť - propojení Pod Lišticí - Lištice		Beroun
P50	VVTL plynovod Drahelčice - Háje	(dle ZÚR Středočeského kraje)	Beroun, Jarov

energetika - teplo

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
T1	Topné kanály Plzeňské předměstí Konečná ...		Beroun
T2	Topné kanály Plzeňské předměstí – Za Humny ...		Beroun
T3	Topné kanály U Cementárny – U Nádraží		Beroun
T4	Topné kanály U Dálnice		Beroun

g.02 Veřejně prospěšná opatření

ÚSES – prvky k založení

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
SES 1	LBC 5 – Mezi mosty		Beroun
SES 2	LBC 6 – Bývalé autobusové nádraží		Beroun
SES 3	LBC 20 – K Cementárně		Beroun
SES 4	LBC 19 – Za Cukrovarem		Beroun
SES 10	LBK 18 - Litavka		Beroun
SES 11	LBK 15 – Zavadilka - Jarov		Beroun - Jarov
SES 12	LBK 16 – Kosov – jižní stráně		Jarov

Rekultivace (aktuálně sledované)

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
Re 1	Bývalá skládka Lištice – stará ekologická zátěž	Sanace a rekultivace	Beroun - Hostim

g.03 Plochy pro asanaci

Asanační zásahy v zájmu realizace veřejně prospěšných staveb

Označení	Popis / odůvodnění	Poznámka	katastrální území
A1	Pražská – Lidická – Zborovské nábřeží	Koridor propojení silnic II/116-II/118	Beroun
A2	U Ovčína – Hostimská	Koridor přeložky II/605	Beroun
A3	Talichova – Okružní – Wagnerovo nám.	Křižovatka na hlavní obslužné komunikaci	Beroun
A4	Okružní – Viničná – Pod Studánkou	Křižovatka na hlavní obslužné komunikaci	Beroun
A6	Tiba – Na Dražkách – MUK Beroun- centrum	Koridory připojení k MUK	Beroun
A7	Suchá Luka – křižovatka Pražská – přivaděč D5 - Vráž	Koridor přeložky II/605	Beroun

Soupis asanačních a asanačních úprav nezahrnuje vyvolané potřeby asanačních zásahů a opatření, které není možné s dostatečnou přesností v měřítku grafických příloh znázornit. Plošný rozsah vymezení asanačních a asanačních opatření odpovídá možnostem měřítka zpracování ÚPD (1 : 5.000) a míře aktuálních informací o území v době zpracování ÚPD.

g.04 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PV / s převahou ozelenění PZ

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
X 10	Veřejné prostranství PZ – park Na Homolce		Beroun
X 11	Veřejné prostranství PZ – Židovský hřbitov		Beroun
X 12	Veřejné prostranství PZ – Plzeňské předměstí		Beroun
X 13	Veřejné prostranství PZ – Za Morákovem		Beroun
X 14	Veřejné prostranství PZ – Tiba – Na Náhonu	Propojení s parkem u Zábranského kostela	Beroun
X 15	Veřejné prostranství PZ – Na Cibulce		Beroun - Jarov
X 16	Veřejné prostranství PV – Cibulka – Suchá Luka		Beroun
X 17	Veřejné prostranství PZ.4 – Na Podole		Beroun
X 18	Veřejné prostranství PZ – Veselá – Na Šibenci		Beroun
X 19	Veřejné prostranství PZ – Pod Lišticí		Beroun
X 20	Veřejné prostranství PV – Talichova / Okružní / Bezručova		Beroun

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.

Pokračování Odůvodnění změny č.3 ÚP Beroun:

O.f Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny č.3

O.f.01 Odůvodnění urbanistické koncepce, kompoziční vztahy, využití ploch

Změna č.3 ÚP Beroun do urbanistické koncepce a kompozičních vztahů nezasahuje.

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Beroun se změnou č.3 nemění. Úpravy zahrnuté do změny č.3 se týkají:

- zpřesnění podmínek využití ploch bydlení hromadného – „BH“ a „BH.1“ (viz úprava regulativů ploch „BH“ a „BH.1“ – kap. f.04) s cílem omezit zahušťování obytné zástavby v plochách s historicky poddimenzovanou veřejnou infrastrukturou. Smyslem této úpravy je ochrana obyvatel takové stávající historické zástavby před zhoršením důsledků z tohoto stavu plynoucích.
- prodloužení lhůty na zpracování územních studií ve vybraných plochách (viz kap. c.01.1 a c.01.2) má za cíl snížit riziko živelného a nekonceptního rozvoje ploch, které s ohledem na svou velikost vyžadují územní koordinaci v rozsahu širších územních vazeb, z hlediska kontextu i charakteru zástavby navazujících ploch. Smyslem této úpravy je zachovat zásady urbanistické koncepce stanovené územním plánem, koordinovat, efektivně, hospodárně a účelně využít tyto plochy v souladu s širšími územními vazbami.

Změna č.3 jako celek zachovává urbanistickou koncepci i kompoziční vztahy stanovené územním plánem Beroun.

O.f.02 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Změnou č.3 ÚP Beroun se koncepce veřejné infrastruktury nemění. Vymezení ploch a situování zařízení občanské vybavenosti i systémů a zařízení dopravní a technické infrastruktury bude nadále uplatněno podle úplného znění ÚP Beroun po změně č.2 .

O.g Opatření zajišťující ochranu a bezpečnost obyvatelstva

Změna č.3 ÚP Beroun charakterem úpravy – změnou lhůt na zpracování územních studií a zpřesněním podmínek pro využití stávajících ploch hromadného bydlení nevyvolává zvýšení počtu obyvatel a bytů, nepředpokládá úpravy v demografickém vývoji a struktuře obyvatel. Nedochozí tedy k ovlivnění a změně podmínek pro zajištění ochrany a bezpečnosti obyvatel města. Proto není kapitola O.g v rámci změny č.3 upravována a platí ve znění uvedeném v ÚP Beroun vydaném usnesením Zastupitelstva města č. 11/2017 dne 13.03. 2017, který nabyl účinnosti 30.03.2017.

O.h Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.3 ÚP Beroun do vymezení zastavitelných ploch nezasahuje - nevyvolává potřebu záboru zemědělského půdního fondu (viz kap. O.d), nevyvolává navýšení počtu bytů a obyvatel města. Kapitola vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v důsledku změny č.3 ÚP Beroun proto není do této změny zahrnuta a platí ve znění po vydané změně č.2 ÚP Beroun.

O.i Přezkoumání pořizovatele územního plánu podle § 53, odst. 4 stavebního zákona

O.i.01 Soulad s PÚR a s ÚPD vydanou krajem

Viz kap. O.a (str. 12)

O.i.02 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

K jednotlivým sledovaným cílům územního plánování:

- *vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území*
Uvedený cíl je součástí komplexně zpracované urbanistické koncepce územního plánu Beroun ověřené z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Změna využití realizaci uvedeného cíle nezpochybňuje a neohrožuje. Vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje území je zajištěn uplatněním regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz celá **kap. f** úplného znění ÚP).
- *zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.*
Předpokladem pro naplnění cíle je důsledné uplatnění regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž součástí jsou i podmínky prostorového uspořádání (viz celá **kap. c** a celá **kap. f** úplného znění ÚP).
- *koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochranu veřejných zájmů.*
Dosažení cíle souvisí s důsledným uplatněním územně plánovací dokumentace, která souhrnně vyhodnocuje zájmy v území z hlediska celého spektra zainteresovaných profesí (viz **kap. g** a **kap. d** úplného znění ÚP).
- *chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí; určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.*
Sledované zájmy ochrany se realizují jednak uplatněním limitů zahrnutých v územně analytických podkladech a dále hospodárným nakládáním s územím, pro něž je pokladem vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení skutečné potřeby pro vymezení zastavitelných ploch (viz úplné znění ÚP).
- *v souladu s jeho charakterem lze v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*
Spektrum staveb, které lze, resp. nelze umísťovat v nezastavěném území, je podrobněji specifikováno v závislosti na charakteru jednotlivých ploch nezastavěného území v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití (viz **kap. f.04** úplného znění ÚP).
- *na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*
Uvedený cíl může být naplňován prostřednictvím jiných nástrojů než územního plánu. Územní plán neposkytuje možnost pro uplatnění výjimek.

K sledovaným úkolům územního plánování

Řešení úkolů územního plánování uvedených v § 19 stavebního zákona je podle své povahy součástí příslušných odpovídajících kapitol a výkresů územního plánu v jeho úplném znění.

- *úkolem územního plánování je zejména:*

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

K posouzení územně analytických podkladů sledovaného území a zejména pro vyvození závěrů o aktuálním stavu a hodnotách území slouží terénní urbanistický průzkum projektanta, který zůstává jeho pracovním podkladem.

- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Urbanistická koncepce je výsledkem vyhodnocení charakteristik, atmosféry a limitů sledovaného území s uplatněnými zájmy, možnostmi a potenciálními předpoklady rozvoje sídla prověřenými z hlediska potřeb celého spektra zainteresovaných profesí – a jako taková je součástí komplexně zpracované urbanistické koncepce v platném územním plánu – viz **kap. c, kap. f; výkres O.1** úplného znění ÚP.

- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*
- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Požadavky na využití a prostorové uspořádání a strukturu zástavby jsou obsahem prostorových regulativů v **kap. f** úplného znění textové části ÚP. Požadavky na konkrétní řešení staveb lze uplatnit v podrobnějších stupních dokumentace (regulační plán, DUR, DSP, ...) nebo v územních studiích vybraných lokalit – viz **kap. c.03, c.04, c.05** úplného znění ÚP Beroun.

- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*
územní plán stanovuje etapizaci využití území ve formě podmínek pro zainvestování ploch s rozdílným využitím – viz znění regulativů v **kap. f** úplného znění ÚP.

- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Problematika ochrany a prevence ekologických havárií a přírodních katastrof je obsahem **kap. O.g** platného ÚP Beroun, hospodářská oblast a sociální sféra je obsahem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj – **kap. O.f** platného ÚP Beroun.

- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Uvedené úkoly jsou předmětem tvorby urbanistické koncepce a interakce při jejím projednání s dotčenými orgány a samosprávou města. Výsledná koncepce je zpracována do platného územního plánu – viz **kap. b, c, d, e, f; výkresy č. 2.1, 2.2-7, O.1** úplného znění ÚP Beroun;

- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

viz **kap. O.g** úplného znění ÚP Beroun;

- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

viz **kap. g.03; výkres č.3** úplného znění ÚP Beroun;

- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Vlivy záměrů na území jsou předmětem **kap. O.f** platného ÚP Beroun - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a dále samostatného vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) k platnému ÚP Beroun, v nichž jsou také stanovena

opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných či předpokládaných negativních vlivů.

- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*
Úkol nebylo třeba v územním plánu uplatnit.

- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*
Úroveň územního plánu je garantována zpracovatelským týmem projektantů, kteří jsou držiteli autorizací uvedených profesí zahrnutých do oboru územního plánování.

- *Úkolem územního plánování je mj. posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

viz **kap. O.f** platného ÚP Beroun; viz též elaboráty **SEA** a **NATURA** – Vyhodnocení vlivů konceptu ÚP Beroun na životní prostředí (součást fáze konceptu ÚP); Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Beroun na životní prostředí – dodatek (součást fáze návrhu ke společnému jednání); Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (vyhodnocení NATURA).

O.i.03 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.3 územního plánu Beroun je zpracována s užitím následujících zákonů a opatření:

- urbanismus a koordinace:
 - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

V procesu zpracování změny č.3 ÚP Beroun jsou respektovány principy opatření obecné povahy správního řádu v platném znění.

O.i.04 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Zpracování územního plánu (nebo jeho změny) je multidisciplinární týmová práce. Každý člen týmu – specialista – při práci používá oborové metodické podklady a právní předpisy vztahující se k danému oboru. Vzájemná koordinace činností specialistů spojených v jednom týmu vede ke koordinaci a provázání účinku použitých právních předpisů v územním plánu jako celku. Územní plán Beroun je vypracován s užitím následujících právních předpisů pro obory:

- dopravní infrastruktura:
 - zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů,

- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské vodní plavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- technická infrastruktura:
 - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 127/2005 S., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.
- ochrana přírody a krajiny, ekologie, nerostné bohatství, ochrana půdního fondu
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
 - zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- dokumentace SEA (EIA)
 - Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- ochrana a bezpečnost obyvatelstva
 - zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 237/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
 - Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

O.i.05 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Kapitola bude doplněna po vyhodnocení závěrů veřejného projednání

O.j Stanovisko Krajského úřadu a vyhodnocení jak bylo zohledněno

Kapitola bude doplněna po vyhodnocení závěrů veřejného projednání

O.k Postup pořízení změny č.3 územního plánu Beroun

Kapitola bude doplněna po vyhodnocení závěrů veřejného projednání

O.l Rozhodnutí o námitkách

Kapitola bude doplněna po vyhodnocení závěrů veřejného projednání

O.m Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna po vyhodnocení závěrů veřejného projednání

Zpracování změny zachovává zásadu vnitřní provázanosti s původní dokumentací. Změnou č.3 ÚP Beroun se upravují pouze kapitoly, jichž se změna přímo týká. Jevy, které nejsou změnou dotčeny, zůstávají platné v původní podobě a nejsou do elaborátu změny zahrnuty. Označení kapitol zůstává shodné s územním plánem Beroun vydaným usnesením Zastupitelstva města č. 11/2017 dne 13.03.2017.

Poučení:

Proti změně č.3 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

.....
Mgr. Dušan Tomčo
místostarosta města