

## **ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍBRAM**

**příloha č. 1 k odůvodnění: text s vyznačením změn**

**návrh pro společné a veřejné projednání**

**pořizovatel:**

Městský úřad Příbram

Odbor Stavební úřad a územní plánování

Oddělení územního plánování

Na Příkopech 105

261 01 Příbram

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Vojtěch Vaverka

**zpracovatel:**

IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Thákurova 3

160 00 Praha 6

Ing. arch. Ivan Plicka

ČKA 00256

ve spolupráci s ARCHUM architekti s.r.o.

**červen 2026**

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který poslední změnu vydal:                      Zastupitelstvo města Příbram

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:                      Bc. Vojtěch Vaverka

Otisk úředního razítka a podpis:

**OBSAH**

|          |                                                                                                                                                                |             |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>A</b> | <b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>                                                                                                                        | <b>5</b>    |
| <b>B</b> | <b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA .....</b>                                                                                                             | <b>5</b>    |
| B.1      | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....                                                                                                                          | 5           |
| <b>C</b> | <b>URBANISTICKÁ KONCEPCE .....</b>                                                                                                                             | <b>6</b>    |
| C.1      | PROSTOROVÉ / BILANČNÍ CELKY .....                                                                                                                              | 6           |
| C.2      | KOMPAKTNÍ MĚSTO .....                                                                                                                                          | 6           |
| C.3      | MĚSTSKÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU .....                                                                                                                     | 8           |
| C.4      | CELKOVÁ KONCEPCE DOPRAVY .....                                                                                                                                 | 9           |
| C.5      | CELKOVÁ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ .....                                                                                                                    | 10          |
| C.6      | SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....                                                                                                                                    | 11          |
| <b>D</b> | <b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>                                                                                                                   | <b>12</b>   |
| D.1      | NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                                   | 12          |
| D.2      | NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                                  | 12          |
| D.3      | KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                      | 13          |
| D.4      | KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....                                                                                                                          | 13          |
| <b>E</b> | <b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>                                                                                                                       | <b>14</b>   |
| E.1      | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....                                                                                                                              | 14          |
| E.2      | ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....                                                                                                                       | 14          |
| E.3      | PROSTUPNOST KRAJINY .....                                                                                                                                      | 20          |
| E.4      | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....                                                                                                                                     | 20          |
| E.5      | OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM .....                                                                                                                                  | 20          |
| E.6      | OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....                                                                                             | 20          |
| E.7      | KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....                                                                                                                   | 20          |
| E.8      | DOBYVÁNÍ NEROSTŮ .....                                                                                                                                         | 20          |
| <b>F</b> | <b>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>                                                        | <b>22</b>   |
| F.1      | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ .....                                                                                                                                    | 22          |
| F.2      | PLOCHY BYDLENÍ .....                                                                                                                                           | 31          |
| F.3      | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....                                                                                                                               | 32          |
| F.4      | PLOCHY REKREACE .....                                                                                                                                          | 33          |
| F.5      | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ .....                                                                                                                                   | 3433        |
| F.6      | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ .....                                                                                                                               | 3635        |
| F.7      | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                                           | 36          |
| F.8      | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                                          | 3736        |
| F.9      | PLOCHY SPECIFICKÉ .....                                                                                                                                        | 3938        |
| F.10     | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....                                                                                                                            | 3938        |
| F.11     | PLOCHY ZELENĚ .....                                                                                                                                            | 3938        |
| F.12     | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ .....                                                                                                                           | 4039        |
| F.13     | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ .....                                                                                                                                        | 4039        |
| F.14     | PLOCHY LESNÍ .....                                                                                                                                             | 4039        |
| F.15     | PLOCHY PŘÍRODNÍ .....                                                                                                                                          | 4140        |
| F.16     | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....                                                                                                                       | 4140        |
| <b>G</b> | <b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI .....</b> | <b>4241</b> |
| G.1      | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY .....                                                                                                                                 | 4241        |
| G.2      | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ .....                                                                                                                               | 4544        |
| G.3      | STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU .....                                                                                               | 4847        |
| G.4      | PLOCHY PRO ASANACI .....                                                                                                                                       | 4847        |
| <b>H</b> | <b>KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA</b>                                                                        | <b>4948</b> |

|          |                                                                                                                         |                                        |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>I</b> | <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....</b>                                                                  | <b><a href="#">49</a><del>48</del></b> |
| <b>J</b> | <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....</b>  | <b><a href="#">49</a><del>48</del></b> |
| <b>K</b> | <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b> | <b><a href="#">49</a><del>48</del></b> |
| <b>L</b> | <b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>                                                                   | <b><a href="#">49</a><del>48</del></b> |
| <b>M</b> | <b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ .....</b>            | <b><a href="#">50</a><del>49</del></b> |
| <b>N</b> | <b>ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU .....</b>                                                                                      | <b><a href="#">50</a><del>49</del></b> |

## SEZNAM TABULEK

|                                                                   |                                  |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| TABULKA 1: SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES .....                             | 15                               |
| TABULKA 2: VPS - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....                       | <a href="#">42</a> <del>41</del> |
| TABULKA 3: VPS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT .....                    | <a href="#">42</a> <del>41</del> |
| TABULKA 4: VPS - STAVBY KOMUNIKACÍ PRO INDIVIDUÁLNÍ DOPRAVU ..... | <a href="#">42</a> <del>41</del> |
| TABULKA 5: VPS - STAVBY PRO DOPRAVU - DOPRAVA V KLIDU .....       | <a href="#">43</a> <del>42</del> |
| TABULKA 6: VPS - STAVBY PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKOU DOPRAVU .....     | <a href="#">43</a> <del>42</del> |
| TABULKA 7: VPS - TECHNICKÉ VYBAVENÍ .....                         | <a href="#">44</a> <del>43</del> |
| TABULKA 8: VPO – SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES .....                       | <a href="#">45</a> <del>44</del> |

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části Územního plánu Příbram – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území. Zastavěné území je aktualizováno ke dni ~~1.10.2024~~ 12.5.2026.

## B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Řešeným územím Územního plánu Příbram je správní území města Příbram. Správní území města Příbram sestává z následujících katastrálních území: katastrální území Brod, katastrální území Březové Hory, katastrální území Bytíz, katastrální území Kozičín, katastrální území Lazec, katastrální území Orlov, katastrální území Příbram, katastrální území Zavržice, katastrální území Zdaboř, katastrální území Žežice, katastrální území Jerusalemský.

### B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

#### *Základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot*

Územního plánu Příbram zmírňuje nerovnoměrnost současného rozložení jednotlivých funkcí ve městě (především podíl bytových a nebytových - výrobních funkcí na severu a na jihu města). Aby bylo možno provést toto zmírnění nerovnoměrnosti a popsat a regulovat jej - a rovněž pro potřeby popisu koncepce řešení územního plánu - bylo město rozčleněno na celkem devět prostorových / bilančních celků, přičemž tyto prostorové / bilanční celky představují logické členění města v jeho dnešním i budoucím rozsahu a hranicích. Vnitřní prostorové / bilanční celky resp. kvadranty vnitřního města spolu se severním okrajovým prostorovým / bilančním celkem zahrnují struktury městského charakteru. Ostatní prostorové / bilanční celky mají spíše charakter blížící se venkovské sídelní struktuře. Prostorové / bilanční celky dokumentují tedy nejen vyrovnávání asymetrie v rozložení jednotlivých funkcí, ale i zachování možnosti určitého podílu bydlení v prostředí venkovského charakteru v bezprostřední blízkosti města.

Řešené území Územního plánu Příbram (správní území města) sestává:

- z ploch stabilizovaných;
- z ploch zastavitelných;
- z ploch transformačních
- z ploch územních rezerv.

Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání. Plochy zastavitelné jsou pak dále členěny podle plošně souvislých celků s jednotnou navrženou regulací na lokality. Pro každou lokalitu jsou pak ještě uvedeny podle potřeby specifické podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání, které zpřesňují, případně upravují základní podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání. U lokalit, zařazených do územních rezerv, je uvedena podmínka, kdy je možno začít tyto lokality zastavovat (po provedené změně územního plánu) - jedná se o etapizaci, která vychází zejména z nutnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Hodnoty zájmu památkové péče:

1. národní kulturní památka Svatá Hora - areál chrámu Panny Marie a historické jádro Příbrami (včetně území vymezeného ochranným pásmem kostela sv. Jakuba Staršího, zahrnující ochranné pásmo chrámu Panny Marie - Svatá Hora)
2. národní kulturní památka Soubor hornických památek v Březových Horách (včetně území vymezeného ochranným pásmem dolu Ševčiny, areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna)
3. sídliště Březové Hory

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 PROSTOROVÉ / BILANČNÍ CELKY

Správné území města (řešené území) sestává jednak z relativně kompaktní zástavby města - kompaktního města (reprezentované prostorovými celky 1 - 4 a částečně přilehlou částí prostorového celku 5), a jednak z území, ve kterém převládá volná krajina nad zastavěnými územími - menšími sídly. Zástavby těchto sídel jsou od souvislé zástavby vlastního města a také od sebe navzájem odděleny. Jedná se o městské území venkovského charakteru (tento typ zástavby je reprezentován odlehlou částí prostorového celku 5 a prostorovými celky 6 - 8 a odloučeným prostorovým celkem 9).

#### Vnitřní prostorové / bilanční celky - kvadranty vnitřního města:

- 1 Severovýchodní kvadrant - Příbram
- 2 Severozápadní kvadrant - Březové Hory
- 3 Jihozápadní kvadrant - Zdaboř
- 4 Jihovýchodní kvadrant - Sádky - Barandov, Brod

#### Okrajové prostorové / bilanční celky:

- 5 Severní - průmyslový
- 6 Západní - Kozičín, Lazec a Orlov
- 7 Jižní - Žežice a Zavržice
- 8 Východní - Jeruzalém a Jesenice

#### Oddělený prostorový / bilanční celek:

- 9 Bytíz

### C.2 KOMPAKTNÍ MĚSTO

Převážná část kompaktního města je z hlediska územního plánu města stabilizovaným územím. Přesto územní plán počítá s postupným vývojem městské struktury jako celku. Předpokládané změny celku města jsou nutné pro zajištění a udržení standardu v měnících se životních podmínkách. Tyto změny jsou dvojího charakteru. Jedná se jednak o strukturální změny - o nápravu stávajícího nerovnoměrného rozložení funkcí (to se týká přílišné koncentrace pracovních příležitostí na severu města a jejich nedostatku na jihu a naopak nedostatku bydlení na severu, kdy na jihu města výrazně bydlení převládá). Dále je nutnost změn podmíněna kapacitními důvody - vytvořením dostatku ploch pro činnosti, spojené s předpokládaným rozvojem města. Nositeli uvedených změn je jednak zastavěné území, u kterého je možno očekávat další rozvoj, především kvalitativní, a lokality rozvojové.

#### C.2.1 LOKALITY ROZVOJOVÉ

Lokality rozvojové kompaktního města jsou určeny k uspokojování budoucích potřeb města a potřeb jeho prostorového a funkčního vyvažování. Tyto rozvojové plochy leží uvnitř kompaktního města nebo na něj navazují. Rozvojové plochy kompaktního města se dělí na lokality určené pro obytné účely, lokality určené k uspokojení standardu vybavenosti v centru města (veřejné vybavení), lokality určené k uspokojení standardu vybavenosti mimo centrum města (komerčně industriální zóny) a lokality výrobní.

##### C.2.1.1 LOKALITY URČENÉ PRO OBYTNÉ ÚČELY

#### LOKALITY NA SEVERU A VÝCHODĚ KOMPAKTNÍHO MĚSTA

**Z.SM1 Z.SM2 Z.SM2-1 Z.SM4****R.SM5 (územní rezerva)****Z.SM6 Z.SM7 Z.SM8**

Tyto lokality navazují v severní části města na hranice kompaktní zástavby. Je zde předpokládán rozvoj bydlení, vyvažující zde nedostatečný rozvoj této funkce v minulých letech. Plochy rozvíjejí původní území města Příbram na severu.

Případné vymezení lokality R.SM5 jako plochy zastavitelné je nutno prověřit změnou územního plánu.

**LOKALITY NA JIHOVÝCHODĚ KOMPAKTNÍHO MĚSTA****Z.SM23 Z.SM24 Z.SM25 Z.SM26**

Lokality rozvíjejí původní území města Příbram na jihu v území Sázky – Barandov a Hatě.

**LOKALITY NA ZÁPADĚ KOMPAKTNÍHO MĚSTA****Z.SM9****R.SM10 (územní rezerva)****Z.SM11 Z.SM12 Z.SM27**

Tyto menší lokality doplňují stávající, původní strukturu Březových Hor.

Případné vymezení lokality R.SM10 jako plochy zastavitelné je nutno prověřit změnou územního plánu.

**LOKALITY NA JIHU KOMPAKTNÍHO MĚSTA****Z.SM13 Z.SM14 Z.SM15 Z.SM16 Z.SM17 Z.SM18 Z.SM19 Z.SM20 Z.SM21**

Tyto lokality jsou součástí celkového rozvoje tohoto prostorového celku města. Tvoří nabídku bydlení, nutnou pro další rozvoj této části města.

**C.2.1.2 LOKALITY URČENÉ K USPOKOJENÍ STANDARDU VYBAVENOSTI V CENTRU MĚSTA (VEŘEJNÉ VYBAVENÍ)****Z.OV1****C.2.1.3 LOKALITY URČENÉ K USPOKOJENÍ STANDARDU VYBAVENOSTI MIMO CENTRUM MĚSTA (KOMERČNĚ INDUSTRIÁLNÍ ZÓNY)****Z.HU1 Z.HU2 Z.HU3 Z.HU11 Z.HU12 Z.HU4 Z.HU8 Z.HU17 Z.HU20 Z.HU23 Z.HU24**

Tyto lokality se budou rozvíjet v souvislosti se stávajícími, nebo navrhovanými významnými silničními komunikacemi - severním přivaděčem do města (stávající trasa I / 18 - spojnice s dálnicí D4 směrem na Sedlčany), jižním přivaděčem do města (I / 66 - spojnice s dálnicí D4 směrem na Milín) a navrhovaným jihovýchodním obchvatem města (přeložkou I / 18). Komerčně industriální zóna v oblasti Zdaboře rozvíjí nabídku pracovních příležitostí v této části města; komerčně industriální zóna na severu města doplňuje stávající komerčně industriální zóny v této části města.

**C.2.1.4 LOKALITY VÝROBNÍ****Z.VU1****Z.VU2**

Lokality, rozvíjející stávající výrobní plochy.

**C.2.1.5 LOKALITY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ****Z.SC5**

Lokalita rozvíjející smíšené obytné funkce v centru města.

### C.3 MĚSTSKÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

Městské území venkovského charakteru navazuje na kompaktní město na severu (část prostorového celku 5), na západě (prostorový celek 6), na jihu (prostorový celek 7) a na východě (prostorový celek 8). Stávající obytná struktura zde ležících menších sídel bude rozvíjena v lokalitách, které navazují na stávající zástavbu. Rozvojem nebude zásadně změněn charakter bydlení v těchto sídlech, ani celkový krajinný ráz, charakteristický pro toto území. Velký význam je přikládán udržení kultivovaných ploch oddělujících zastavěná území a přispívající k harmonickému rázu krajiny. Jedná se převážně o rozvojové lokality jednotlivých sídel, nacházejících se ve správním území města.

#### KOZIČÍN

**R.SV20** (územní rezerva)

**Z.SV31 Z.SV32 Z.SV33**

Případné vymezení lokality **R.SV20** jako plochy zastavitelné je nutno prověřit změnou územního plánu.

#### LAZEC

**R.SV2** (územní rezerva)

**Z.SV3 Z.SV4**

**R.SV18** (územní rezerva)

**Z.SV19 Z.SV21 Z.SV22 Z.SV29 Z.SV30**

Případné vymezení lokalit **R.SV2** a **R.SV18** jako ploch zastavitelných je nutno prověřit změnou územního plánu.

#### ORLOV

**R.SV1** (územní rezerva)

**Z.SV5 Z.SV6**

**R.SV7** (územní rezerva)

**Z.SV8 Z.SV9 Z.SV10**

**R.SV11** (územní rezerva)

**Z.SV12 Z.SV14 Z.SV15 Z.SV16 Z.SV17 Z.SV23 Z.SV24 Z.SV26 Z.SV27 Z.SV28 Z.SV51 Z.SV52 T.SV53**

Případné vymezení lokalit **R.SV1**, **R.SV7** a **R.SV11** jako ploch zastavitelných je nutno prověřit změnou územního plánu.

#### ZAVRŽICE

**Z.SV40**

#### ŽEŽICE

**Z.SV34 Z.SV35 Z.SV36 Z.SV37 Z.SV38**

**R.SV39** (územní rezerva)

**Z.SV41 Z.SV42**

Případné vymezení lokality **R.SV39** jako plochy zastavitelné je nutno prověřit změnou územního plánu.

#### JERUZALÉM

**Z.SV45 Z.SV46 Z.SV47 Z.SV48**

#### JESENICE

**Z.SV43 Z.SV44 Z.SV49 Z.SV50****BYTÍZ****Z.TO1**

Zcela specifickou částí řešeného území je odloučený prostorový celek 9 - Bytíz, ležící v příměstské krajině, v přímém kontaktu s významnou komunikací - dálnice D4. Zde ležící lokality jsou vhodné pro transformaci v komerčně industriální zóny. Územní plán zde také vymezuje plochu technické infrastruktury (odpadové hospodářství).

**SPORT A REKREACE**

Pro vybavení a lepší obytný standard tohoto území jsou navrženy rozvojové lokality, umožňující vybudování otevřených sportovních a rekreačních ploch, včetně nezbytného zázemí; v celém správním území města nejsou naopak předpokládány další lokality pro rozvoj zahrádkářských a chatových kolonií (stávající lokality jsou kapacitně postačující, jejich další rozšiřování by vedlo k narušení krajinného rázu řešeného území).

**Z.OS1 Z.OS2 Z.OS3****LESOPARKY**

Mezi kompaktním městem a městským územím venkovského charakteru je situováno sedm lesoparků (na severu lesopark Pod Květnou, na severozápadě lesopark Odvaly, volně navazující na jihozápadě ležící, již existující lesopark Litavka, nedaleko na jihozápadě se rozkládající a rovněž již existující lesopark Drkolnov, na východě města lesopark Svatá Hora a lesopark Hatě a na jihu již existující lesopark Příbramský potok). Vznik lesoparků je motivován nutností vytvoření kultivovaného rekreačního prostředí přírodního parku, které svým charakterem leží mezi městským parkem a kultivovanou příměstskou, zemědělskou krajinou. K rozvoji lesoparků dojde jednak zásadní rekultivací stávajících devastovaných ploch (pozůstatků po důlní činnosti - odvaly) a jednak zapojením stávající příměstské, zemědělské krajiny, jež bude případně v rámci komplexních pozemkových úprav rozčleněna bohatší sítí pěších, nebo cyklistických rekreačních komunikací. Údržba vlastních ploch zůstane v tomto případě na úrovni kultivované zemědělské krajiny

**K.ZP1** (Svatá Hora)

**K.ZP2** v zastavěném území **Z.ZP2** (Hatě)

**K.ZP3** (Odvaly)

**K.ZP4** (Pod Květnou)

**K.ZP5** (Březové Hory)

Zastavitelné plochy, které zasahují do vymezeného koridoru pro jihovýchodní obchvat města - JVO (**Z.HU4**, **Z.SM19**), budou moci být zastavěny až tehdy, kdy bude stavba JVO realizována, tzn. bude známa její přesná trasa a vlivy na okolí.

**C.4 CELKOVÁ KONCEPCE DOPRAVY**

V komunikačním skeletu je prioritou návrh trasy jihovýchodního obchvatu, kterým územní plán řeší současně jak problematiku Březových Hor (přeložkou silnice č. I/18), tak i převedením trasy silnic č. I/66 a č. II/118 na tento obchvat přispívá k odlehčení centrální části města od podílu tranzitní a cílové dopravy. Spojení problematiky silnice č. I/18 se silnicí č. I/66 od Milína do obchvatové trasy, poskytuje zároveň předpoklad pro zařazení této přeložky do státních investic a zároveň umožňuje z její části vytvořit v úseku Skalka – Milín doprovodnou komunikaci k dálnici D4.

V hromadné dopravě územní plán nepočítá pro nejbližší období ani do výhledu se zásadními změnami stávajícího nebo s rozvojem dalšího subsystému MHD.

V letecké dopravě se uvažuje s využitím letiště Příbram, které v současné době slouží především jako veřejné letiště pro nepravidelný letecký provoz a všeobecné sportovní letectví.

Vytvoření základních podmínek pro optimální rozvoj cyklistických tras ve městě je jedním z cílů územního plánu tak, aby tento druh ekologické dopravy sehrál odpovídající úlohu vedle rekreačního významu i v dělbě přepravní práce ve městě.

## C.5 CELKOVÁ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

V oborech technického vybavení byly v rámci územního plánu města provedeny a dokumentovány dostupné průzkumy a rozborů současného stavu zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, teplem, elektrickou energií a telekomunikace. V druhé části, která je podkladem celkových koncepcí a návrhu řešení, byly v jednotlivých oborech vymezeny základní směry výhledového rozvoje města a to jednak v souvislosti s předpokládaným urbanistickým rozvojem v území s lokalitami pro bydlení, komerční nebo komerčně-industriální využití a pro výrobu nerušící i průmyslovou, jednak jako samostatné oborové investice, předpokládané nebo připravované příslušnými správci sítí nebo dodavateli energií na základě funkčních potřeb sítí a technického vybavení města. Obecně lze konstatovat, že v minulosti stanovených, resp. realizovaných koncepcích technického vybavení nedochází v návrhovém období územního plánu města k zásadním změnám. Většinou se jedná o aktualizované návrhy potřebných rekonstrukcí sítí, objektů a zařízení a o nové investice, vyplývající ze současných a rozvojových potřeb města.

### Zásobování vodou:

Koncepce zásobování pitnou vodou předpokládá zachování stávajícího systému zásobování pitnou vodou ze tří úpravňoven vod Hatě, Hvězdička a Kozičín. Úpravňovna vody Hvězdička a Kozičín jsou již po celkové stavebně-technologické rekonstrukci. Úpravňovna vody Hatě zatím prošla jen dílčí rekonstrukcí a výhledově se předpokládá na této úpravňovně vody doplnění filtrace přes aktivní uhlí a doplnění desinfekce vody UV zářením. Dále koncepce zásobování vodou předpokládá obecně provedení výměny, či zkapacitnění některých částí původních vodovodních potrubí. Dalšími významnými plánovanými opatřeními je pak dokončení rekonstrukce VDJ Husa, včetně výstavby nové ATS, navýšení kapacity přívodního řádu VDJ Kozičín Prací – VDJ Orlov. Navýšení kapacity VDJ Orlov. Další nezbytná opatření budou navržena v rámci probíhající aktualizace generelu vodovodu. Návrhové lokality budou napojeny novými řady ze stávající vodovodní sítě v místech, kde bude její kapacita pro připojení nových odběrných míst dostatečná. V opačných případech bude nutno hledat pro rozvojovou výstavbu jiné vodní zdroje.

### Kanalizace:

Stávající kapacita MČOV Příbram je již vyčerpaná a s výjimkou již povolených lokalit není možné na stokovou síť napojovat žádné další producenty. Je proto připravována její rekonstrukce. V současné době probíhá příprava projektové dokumentace. Dále je v návrhovém období počítáno s rekonstrukcemi a navýšením kapacity některých úseků stávající stokové sítě podle provozních potřeb a s výstavbou nových splaškových a dešťových stok v rozvojových a transformačních plochách. Především z důvodu řešení odvádění dešťových vod bude nutné vyhotovit rebilance stokové sítě, včetně posouzení odlehčovacích objektů v rámci oborového Generelu kanalizace města. V lokalitách Zavržice a Bytíz se předpokládá decentralizované odvádění a čištění odpadních vod formou domovních čistíren odpadních vod. V současné době probíhá zpracování generelu kanalizace. Z něj vyplynou i konkrétní potřebná opatření pro optimalizaci systému odvádění a čištění odpadních vod.

### Zásobování elektrickou energií:

V celkové koncepci zásobování území nedochází k zásadním změnám a úpravám. Připravovanou investicí vyšší kategorie je výstavba nového nadzemního vedení 110 kV Příbram – Dobříš na příhradových stožárech v souladu se ZÚR Středočeského kraje, jako veřejně prospěšné stavby E20. Rozvoj v návrhových plochách bude zajištěn z primární sítě 22 kV bez kapacitního omezení, výstavbou nových kabelových i venkovních vedení VN 22 kV a trafostanic.

### Zásobování plynem:

Rozvoj gazifikace v řešeném území bude směřován do oblastí doposud plynem nezásobovaných nebo zásobovaných pouze omezeně, a to především prostřednictvím středotlakých plynovodů, v souladu s aktualizací Generelního řešení gazifikace, zpracovaného v r. 2000 spol. INGAS s.r.o. pro Středočeskou plynárenskou a. s. Dvoucestné zásobování města vysokotlakými plynovody je zabezpečeno původním přívodem od Bavoryně (Zdice) a novým řadem od Podzemního zásobníku s novou VTL-RS 7000 m<sup>3</sup>/h. Další investicí byl VTL DN 200 – severní obchvat, vedený při okraji průmyslové zóny kolem ČOV k RS Lhota. V důsledku tak bude možno odstavit z provozu úsek stávajícího VTL plynovodu, vedený ve stávající průmyslové zástavbě. Ve výkresové části je dále upřesněn

koridor pro umístění stavby VTL plynovodu nad 40 barů plynovodu Drahelčice – Háje DN 500 Pn 63, která je dle ZÚR označena jako veřejně prospěšná stavba P01.

#### **Zásobování teplem:**

V návrhovém období se předpokládá dokončení převodu lokálních kotelen na výměňkové stanice prostřednictvím primární sítě horkovodů z CZT. Systém CZT pak může být využit pro vytápění v některých návrhových plochách v oblasti Zdaboře a přilehlém okolí a dále v plochách komerčně industriálních na severu města s napojením na stávající parovod. V ostatních oblastech města, které leží mimo technicko - ekonomický dosah CZT, se uvažuje s pokračující rekonstrukcí lokálních zdrojů tepla, využívajících v současnosti méně ušlechtilá paliva, na zemní plyn – opět v souladu s aktualizovaným GRG.

#### **Telekomunikace:**

Dokončovaná digitalizace UTO Příbram, kterou bude z hlediska celkové koncepce oblasti v návrhovém období rozvoj ukončen, zabezpečí dostatečně kapacitní možnosti pro připojení rozvojových a transformačních ploch. Požadavky na zajištění telefonních linek bude provozovatel sítě elektronických komunikací řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v digitálních ústřednách, v kabelové SEK, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

## **C.6 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní plán nově koncipuje velké plochy lesoparkové zeleně jako strukturní plochy v rámci jednotlivých urbanistických celků. Vedle nesporných lesoparkově upravených území Parku Litavka a lesoparku v horní části toku Příbramského potoka nově vymezuje lesoparky Svatá Hora, Hatě, Odvaly a Pod Květnou.

#### **Lesopark Svatá Hora (Z.ZP1)**

Svatá Hora je svou polohou v krajině a poutním areálem s chrámem Panny Marie na Svaté Hoře na vrcholu výraznou krajinnou dominantou regionálního významu. Zeleň vrchu tu nemá jen funkci krajinně estetickou a hygienickou, ale především distanční. Do plochy zeleně proto není možno umísťovat žádné stavby, plocha svahu exponovaného vůči centru města bude udržována v odlesněném stavu, stejně jako i pás kolem poutního areálu na temeni hory orientovaný k městu (a to v půlkruhu od jihozápadu po severovýchod), aby vzrostlá stromová zeleň nezakrývala pohled na sakrální stavbu. Otevřené plochy v klínu lesních porostů na městu odvrácené straně vrchu se sady, loukami a ornou půdou by neměly být zalesněny ani zastavěny aby byla uchována tato drobně členěná struktura různě využívaných ploch, která spoluvytváří svéráz místa.

#### **Lesopark Hatě (Z.ZP2)**

Tato plocha, zahrnující stávající lesní porosty a dosud otevřené plochy sadů, luk a polí na stejnojmenném vrchu, nabývá na významu v souvislosti se zástavbou rozvojové lokality obytného souboru Sádky – Barandov. Jeho výstavbou dojde k zastavění rozsáhlé volné plochy a tím i ke značné změně charakteru místa. Územní plán proto definuje zbývající volné plochy v okolí jako zásadně nezastavitelné, aniž by se nutně měnil způsob jejich dosavadního využití. V tomto kontextu je kladen největší důraz na plochu, která představuje největší otevřený prostor v dané lokalitě. Plochu je možné výhledově rozčlenit cestou, ukáže-li se její funkční potřeba. Rozhodně by se však na ní neměla rozrůst přilehlá zahrádkářská kolonie.

#### **Lesopark Odvaly (Z.ZP3)**

Tento lesopark je koncipován jako protiváha plošně velké průmyslové oblasti na severozápadě města a jako rehabilitace krajinného rázu údolí Litavky. Jádrem lesoparku budou stávající lesní a luční porosty na rostlé půdě a částečně cíleně i samovolně rekultivované hutní odvaly v severní části území. Plochy při Litavce je nutné rekultivovat na lesopark a založit na nich travní či lesní porosty. Plochy na bývalém odvalu je nutné rekultivovat na lesopark a založit na nich travní či lesní porosty.

#### **Lesopark Pod Květnou (Z.ZP4)**

Tento lesopark navazuje na stávající strukturní celek zeleně města – městská nemocnice, hřbitov a přilehlý prostor Šibeničního vrchu. Jeho potřeba je dána předpokládanou zástavbou rozvojové plochy bydlení Z.SM1 na východním svahu Šibeničního vršku. Vedle vytvoření rekreačního zázemí pro nové obytný celek je účelem lesoparku kultivovat opuštěné plochy na severozápadním svahu Šibeničního vršku a v okolí nového hřbitova a spojit prostor města klidnou vycházkovou cestou s lesním komplexem na vrchu Květná.

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu – koncepci dopravní infrastruktury.

V komunikačním skeletu je prioritou návrh trasy jihovýchodního obchvatu, kterým územní plán řeší současně jak problematiku Březových Hor (přeložkou silnice č. I/18), tak i převedením trasy silnic č. I/66 a č. II/118 na tento obchvat přispívá k odlehčení centrální části města od podílu tranzitní a cílové dopravy. Z hlediska konkrétního průchodu trasy obchvatu volným územím poskytuje navíc předpoklady pro aktivaci potenciálních rozvojových ploch. Po odklonění průjezdné dopravy, včetně převedení sítě státních silnic na tento jihovýchodní obchvat, se předpokládá humanizace stávajících komunikačních os. Spojení problematiky silnice č. I/18 se silnicí č. I/66 od Milína do obchvatové trasy, poskytuje zároveň předpoklad pro zařazení této přeložky do státních investic a zároveň umožňuje z její části vytvořit v úseku Skalka – Milín doprovodnou komunikaci k dálnici D4.

V hromadné dopravě zaujímá významné místo MHD na bázi autobusů. Územní plán nepočítá pro nejbližší období ani do výhledu se zásadními změnami stávajícího nebo s rozvojem dalšího subsystému MHD. Nosnou kolejovou osou řešeného území v severojižním směru představuje celostátní železniční trať č. 200 Praha – Zdice – Protivín, která není v koncepci přestavby železniční sítě ČR považována za sledovanou, reálně lze předpokládat pouze její uvedení do referenčního stavu a odstranění úseků s trvalým omezením rychlosti.

Autobusová doprava zajišťuje vedle dálkové a rekreační přepravy především příměstské vztahy z okolí Příbrami. Pro regionální autobusové linky autobusové dopravy je typický vesměs radiální charakter, jejich vedení po tradičních spádových komunikačních osách a ukončení na autobusovém stanovišti u nádraží ČD.

V letecké dopravě se uvažuje s využitím letiště Příbram, které v současné době slouží především jako veřejné letiště pro nepravidelný letecký provoz a všeobecné sportovní letectví.

Vytvoření základních podmínek pro optimální rozvoj cyklistických tras ve městě je jedním z cílů územního plánu tak, aby tento druh ekologické dopravy sehrál odpovídající úlohu vedle rekreačního významu i v dělbě přepravní práce ve městě. Město Příbram je součástí cykloturistických tras vyššího významu mezi které patří západní větev cyklotrasy Praha – Vídeň, dále regionální cyklistická trasa č. 16 Blatná – Hostomice a turistická poznávací stezka určená pro cyklisty, pěší, případně lyžaře – běžkaře, vedená údolní nivou Litavky. Územní plán obsahuje vedle stávajících tras i základní představu o návrhu jednotlivých tras.

### D.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - koncepci technické infrastruktury – vodní hospodářství, v Hlavním výkresu – koncepci technické infrastruktury – energetika a spoje a v Hlavním výkresu - koncepci technické infrastruktury – zásobování plynem a teplem.

V oborech technického vybavení byly v rámci územního plánu města provedeny a dokumentovány dostupné průzkumy a rozborů současného stavu zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, teplem, elektrickou energií a telekomunikace. V druhé části, která je podkladem celkových koncepcí a návrhu řešení, byly v jednotlivých oborech vymezeny základní směry výhledového rozvoje města a to jednak v souvislosti s předpokládaným urbanistickým rozvojem v území s lokalitami pro bydlení, komerční nebo komerčně-industriální využití a pro výrobu nerušící i průmyslovou, jednak jako samostatné oborové investice, předpokládané nebo připravované příslušnými správci sítí nebo dodavateli energií na základě funkčních potřeb sítí a technického vybavení města. Obecně lze konstatovat, že v minulosti stanovených, resp. realizovaných koncepcích technického vybavení nedochází v návrhovém období územního plánu města k zásadním změnám.

#### **Zásobování vodou:**

Návrh celkové koncepce řešení zásobování vodou včetně přepočtu bilancí potřeby vody bude aktualizován po dokončení generelu, který je v současnosti v projektové přípravě.

#### **Kanalizace:**

Návrh celkové koncepce řešení odkanalizování řešeného území včetně přepočtu bilancí průtoku splaškových a dešťových vod bude aktualizován po dokončení generelu, který je v současnosti v projektové přípravě.

**Zásobování elektrickou energií:**

V celkové koncepci zásobování území nedochází k zásadním změnám a úpravám. Přípravovanou investicí vyšší kategorie je výstavba nového nadzemního vedení 110 kV Příbram – Dobříš na příhradových stožárech v souladu se ZÚR Středočeského kraje, jako veřejně prospěšné stavby E20. Rozvoj v návrhových plochách bude zajištěn z primární sítě 22 kV bez kapacitního omezení, výstavbou nových kabelových i venkovních vedení VN 22 kV a trafostanic.

**Zásobování plynem:**

Rozvoj gazifikace v řešeném území bude směřován do oblastí doposud plynem nezasobovaných nebo zásobovaných pouze omezeně, a to především prostřednictvím středotlakých plynovodů, v souladu s aktualizací Generelního řešení gazifikace, zpracovaného v r. 2000 spol. INGAS s.r.o. pro Středočeskou plynárenskou a. s. Dvoucestné zásobování města vysokotlakými plynovody je zabezpečeno původním příívodem od Bavoryně (Zdice) a novým řadem od Podzemního zásobníku s novou VTL-RS 7000 m<sup>3</sup>/h. Další investicí byl VTL DN 200 – severní obchvat, vedený při okraji průmyslové zóny kolem ČOV k RS Lhota. V důsledku tak bude možno odstavit z provozu úsek stávajícího VTL plynovodu, vedený ve stávající průmyslové zástavbě. Ve výkresové části je dále upřesněn koridor pro umístění stavby VTL plynovodu nad 40 barů Drahelčice – Háje DN 500 Pn 63, která je dle ZÚR označena jako veřejně prospěšná stavba P01.

**Zásobování teplem:**

V návrhovém období se předpokládá dokončení převodu lokálních kotelen na výměníkové stanice prostřednictvím primární sítě horkovodů z CZT. Systém CZT pak může být využit pro vytápění v některých návrhových plochách v oblasti Zdaboře a přilehlém okolí a dále v plochách komerčně industriálních na severu města s napojením na stávající parovod. V ostatních oblastech města, které leží mimo technicko - ekonomický dosah CZT, se uvažuje s pokračující rekonstrukcí lokálních zdrojů tepla, využívajících v současnosti méně ušlechtilá paliva, na zemní plyn – opět v souladu s aktualizovaným GŘG.

**Telekomunikace:**

Dokončovaná digitalizace UTO Příbram, kterou bude z hlediska celkové koncepce oblasti v návrhovém období rozvoj ukončen, zabezpečí dostatečně kapacitní možnosti pro připojení rozvojových a transformačních ploch. Požadavky na zajištění telefonních linek bude provozovatel sítě elektronických komunikací řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v digitálních ústřednách, v kabelové SEK, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

**D.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán považuje stávající plochy občanského vybavení za plošně stabilizované. Lze předpokládat, že v rámci ploch občanského vybavení dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je dostatečné.

Územní plán navrhuje lokality Z.OS1, Z.OS2 a Z.OS3 pro občanské vybavení sport.

**D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství města Příbram. Územní plán navrhuje doplnění stávající trojice významných center celého města (náměstí TGM pro prostorový celek 1, náměstí J. Alise / náměstí J. Kličky pro prostorový celek 2, náměstí 17.listopadu pro prostorový celek 3) o čtvrté významné centrum (nové náměstí v prostorovém celku 4) – významnou roli při tom bude hrát transformace přilehlého území.

Územní plán klade velký důraz na kvalitu veřejného prostranství - městských parků a lesoparků a navrhuje jejich další doplnění (lokality Z.ZP1, Z.ZP2, Z.ZP3 a Z.ZP4, Z.ZP5).

V rámci podmínek pro jednotlivé rozvojové lokality jsou vytvořeny základní předpoklady pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny.

Územní plán využívá pro rozvoj, takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Územní plán řeší využití území tak aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola F. Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní

Územní plán ctí a zachovává všechny plochy významných krajinných prvků (VKP) dle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, kterými jsou: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

#### KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Územní plán ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy významné nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách. Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

Územní plán navrhuje plochy změn v krajině K.NU1 – K.NU16, které souvisejí s vytvořením podmínek pro rozvoj územního systému ekologické stability.

### E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Příbram (Kocián J., Poláková S., AGERIS s.r.o.).

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především lesní porosty. Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová 1998), jsou v řešeném území popsány: 24 – Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*) a 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

**Skladebné části ÚSES:****Tabulka 1: Skladebné části ÚSES**

| Číslo                        | název                     | Současný stav                                         | Cílový stav                                       | Návrh opatření                                              |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Regionální biokoridor</b> |                           |                                                       |                                                   |                                                             |
| RBK.257                      | Mýto – Kosov*             | Mezofilní hájový a mezofilní bučinný částečně funkční | Lesní ekosystémy                                  | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                   |
| RBK.1182                     | Octárna - Trhové Dušníky* | Mezofilní hájový a mezofilní bučinný částečně funkční | Lesní ekosystémy                                  | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                   |
| RBK.SC04                     | Skorotín - Čičová-Babiny* | Mezofilní hájový a mezofilní bučinný částečně funkční | Lesní ekosystémy                                  | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                   |
| <b>Lokální biocentra</b>     |                           |                                                       |                                                   |                                                             |
| RBK257 / LBC.05              | Vojna                     | Reprezentativní, vložené BC částečně funkční          | Lesní ekosystémy                                  | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT |
| RBK.257 / LBC.06             | K Žežicím                 | Reprezentativní, vložené BC částečně funkční          | Lesní ekosystémy                                  | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT |
| RBK.257 / LBC.07             | U vojenské haldy          | Reprezentativní, vložené BC částečně funkční          | Lesní ekosystémy                                  | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT |
| RBK.1182 / LBC.03            | U Mikovcova Mlýna*        | Reprezentativní, vložené BC funkční                   | Lesní ekosystémy lužní a hájové, mokřady          | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                   |
| RBK.1182 / LBC.04            | U Škrtilky*               | Reprezentativní, vložené BC částečně funkční          | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                   |
| RBK.SC04 / LBC.04            | Pichce*                   | Reprezentativní, BC částečně funkční                  | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                   |
| RBK.SC04 / LBC.06            | Prameny Kocáby            | Reprezentativní, BC částečně funkční                  | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                   |

|                               |   |                                                 |                                                   |                                                                      |
|-------------------------------|---|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| LBC.BD01 Brodské louky*       |   | Reprezentativní, BC<br>nefunkční                | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Založení lokálního biocentra, s přirozenou druhovou skladbou dle STG |
| LBC.BD02 Pod Brodskou haldou* |   | Reprezentativní, BC<br>částečně funkční         | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                            |
| LBC.BD03 Na vodném            |   | Reprezentativní, BC<br>částečně funkční         | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                            |
| LBC.BD04 Hrby                 |   | Reprezentativní, BC<br>částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT          |
| LBC.JM01 Pod Jerusalemem      |   | Reprezentativní, BC<br>nefunkční                | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Založení lokálního biocentra, s přirozenou druhovou skladbou dle STG |
| LBC.JM02 Jesenice             | U | Reprezentativní, BC<br>částečně funkční         | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                            |
| LBC.JM03 Ryšavý               |   | Reprezentativní, BC<br>částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT          |
| LBC.JM04 Jestřabinec          |   | Reprezentativní, BC<br>částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT          |
| LBC.KZ01 Kozičínský mokřad    |   | Reprezentativní, BC<br>funkční                  | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                            |
| LBC.LC01 Park Litavka*        |   | Reprezentativní, vložené BC<br>částečně funkční | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                            |
| LBC.OR01 Hájetina             |   | Reprezentativní, BC<br>částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT          |
| LBC.OR02 Makovcovy vršky      |   | Reprezentativní, BC<br>částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT          |
| LBC.OR03 Kozičina             | U | Reprezentativní, BC                             | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT          |

|                                      |                                                    |                                                                              |                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | částečně funkční                                   |                                                                              |                                                                                                                                                            |
| LBC.PB01<br>Pod Čertovým<br>pahorkem | Reprezentativní,<br>BC<br>částečně funkční         | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada s<br>dřevinami                      | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                                                                                  |
| LBC.PB02<br>U Fialáku                | Reprezentativní,<br>BC<br>částečně funkční         | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada s<br>dřevinami                      | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                                                                                  |
| LBC.PB03<br>Pod Ferdinandem*         | Reprezentativní,<br>BC<br>nefunkční                | Lesní ekosystémy<br>lužní a hájové,<br>mokřady                               | Založení lokálního biocentra, s přirozenou<br>druhovou skladbou dle STG                                                                                    |
| LBC.VP01<br>Na Vokačovském*          | Reprezentativní,<br>BC<br>funkční                  | Lesní ekosystémy<br>lužní a hájové,<br>mokřady                               | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                                                                                  |
| LBC.ZE01<br>Žežické skalky           | Reprezentativní,<br>BC<br>částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                                            | Postupné založení porostů přirozené druhové<br>skladby dle SLT                                                                                             |
| <b>Lokální biokoridory</b>           |                                                    |                                                                              |                                                                                                                                                            |
| LBK.BD01                             | Modální LK,<br>částečně funkční,<br>část nefunkční | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami, drobný<br>vodní tok | Podpora přirozené druhové skladby dle STG,<br>na části založit lokální biokoridor, s<br>přirozenou druhovou skladbou dle STG,<br>revitalizace vodního toku |
| LBK.BD02*                            | Modální LK,<br>nefunkční                           | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami                      | Založit lokální biokoridor, s přirozenou<br>druhovou skladbou dle STG                                                                                      |
| LBK.BD03*                            | Modální LK,<br>nefunkční                           | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami, drobný<br>vodní tok | Založit lokální biokoridor, s přirozenou<br>druhovou skladbou dle STG, revitalizace<br>vodního toku                                                        |
| LBK.BD04                             | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy                                                             | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                                  |
| LBK.BN02*                            | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami                      | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                                                                                  |
| LBK.HA01*                            | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami                      | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                                                                                  |
| LBK.JM01                             | Modální LK,<br>nefunkční                           | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami                      | Založit lokální biokoridor, s přirozenou<br>druhovou skladbou dle STG, revitalizace<br>vodního toku                                                        |

|           |                                                    |                                                                              |                                                                                                                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBK.JM02* | Modální LK,<br>nefunkční                           | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami                      | Založit lokální biokoridor, s přirozenou<br>druhovou skladbou dle STG                                                                                      |
| LBK.JM03* | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy                                                             | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                                  |
| LBK.JM04  | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy                                                             | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                                  |
| LBK.KY02* | Modální LK,<br>částečně funkční,<br>část nefunkční | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami                      | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT,<br>na části založit lokální biokoridor, s<br>přirozenou druhovou skladbou dle STG                               |
| LBK.KZ01  | Modální LK,<br>částečně funkční,<br>část nefunkční | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami, drobný<br>vodní tok | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT,<br>na části založit lokální biokoridor, s<br>přirozenou druhovou skladbou dle STG,<br>revitalizace vodního toku |
| LBK.LC01* | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami, drobný<br>vodní tok | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT a<br>STG, revitalizace vodního toku                                                                              |
| LBK.LC02  | Modální LK,<br>částečně funkční,<br>část nefunkční | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami, drobný<br>vodní tok | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT,<br>na části založit lokální biokoridor, s<br>přirozenou druhovou skladbou dle STG,<br>revitalizace vodního toku |
| LBK.OR01  | Modální LK,<br>částečně funkční,<br>část nefunkční | Lesní ekosystémy                                                             | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT,<br>na části založit lokální biokoridor, s<br>přirozenou druhovou skladbou dle STG                               |
| LBK.OR02  | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy                                                             | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                                  |
| LBK.OR03  | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy                                                             | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                                  |
| LBK.PB01  | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami, drobný<br>vodní tok | Podpora přirozené druhové skladby dle STG,<br>na části založit lokální biokoridor, s<br>přirozenou druhovou skladbou dle STG,<br>revitalizace vodního toku |
| LBK.PB02* | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami, drobný<br>vodní tok | Podpora přirozené druhové skladby dle STG,<br>na části založit lokální biokoridor, s<br>přirozenou druhovou skladbou dle STG,<br>revitalizace vodního toku |
| LBK.PB03* | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami                      | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                                  |
| LBK.TD01* | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami                      | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                                  |

|           |                                                    |                                                         |                                                                                                                              |
|-----------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBK.TK01* | Modální LK,<br>nefunkční                           | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami | Založit lokální biokoridor, s přirozenou<br>druhovou skladbou dle STG                                                        |
| LBK.VP01* | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                                                    |
| LBK.ZE01  | Modální LK,<br>částečně funkční,<br>část nefunkční | Lesní ekosystémy,<br>travinobylinná lada<br>s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG,<br>na části založit lokální biokoridor, s<br>přirozenou druhovou skladbou dle STG |
| LBK.ZE02* | Modální LK,<br>částečně funkční                    | Lesní ekosystémy                                        | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                    |

Vysvětlivky: \* část prvku zasahuje mimo řešené území

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny ve výkresové části územního plánu (Hlavní výkres, Koordinační výkres); rozlišeny jsou části ÚSES – stav (biocentra a biokoridory funkční a částečně funkční) a části ÚSES – návrh (biocentra a biokoridory nefunkční – navržené k založení).

#### Pro funkční využití ploch biocenter je:

##### - přípustné:

současné využití;

využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

##### - podmíněné:

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);

##### - nepřípustné:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;

rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

#### Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

##### - přípustné:

současné využití

využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);

revitalizace vodních toků je žádoucí.

##### - podmíněné:

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, křížící biokoridor pokud možno kolmo; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);

**- nepřípustné :**

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako dostatečnou.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

### **E.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území bude též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

### **E.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

### **E.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Řešené území je krajinářsky velmi cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území, především menších sídel na území obce.

### **E.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Západní část řešeného území leží v oblasti CHLÚ polymetalických rud a dnes již zrušeného dobývacího prostoru Březové Hory – Vysoká Pec Rudných dolů Příbram. Jihovýchodní část řešeného území leží v oblasti CHLÚ uranových rud a dobývacího prostoru, Bytíz, Brod, Lešetice, Diama Příbram; ve správním území města Příbram se nacházejí CHLÚ Příbram a Háje. Jižní část řešeného území leží v oblasti prognózních zásob polymetalických rud Příbram, Narysov, Žežice. Do západního okraje řešeného území v okolí Orlova a Kozičína zasahuje oblast prognózních zásob polymetalických rud Zavírka, Obecnice; severozápadně od města Příbram je vymezena plocha ostatního prognózního zdroje polymetalických rud č. 9065300 Příbram – Huťské odkaliště a nebilancovaný zdroj polymetalických rud č. 5147100 Lhota u Příbrami.

Ve správním území města Příbram jsou evidovány četné limity ve smyslu výše uvedených předpisů, tj. poddolovaná území, dobývací prostory, chráněná ložisková území. Tyto limity je nutno územním plánem respektovat a v grafické i písemné dokumentaci uvést, a to včetně z nich vyplývajících omezení - tedy povinnosti výjimky dle § 18 a 19 horního zákona v případě záměru v chráněném ložiskovém území a povinnost zpracování odborného znaleckého posudku se zařazením podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ u záměrů v poddolovaných územích.

## **E.9 VODNÍ REŽIM**

Na celém správním území obce je přípustné:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

Tyto podmínky musí zohlednit charakter historické kulturní krajiny s dominantou NKP Svatá Hora.

## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Příbram je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – plochy stabilizované a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné, plochy přestavby) jsou uvedeny případné doplňující podmínky, které zpřesňují, případně upravují (mění) obecně platné podmínky.

### Definice používaných pojmů:

**Hrubá podlažní plocha:** hrubou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží objektu; v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 metru nad úroveň podlahy.

**Průměrná hladina upraveného terénu v půdorysu objektu:** průměrnou hladinou upraveného terénu v půdorysu objektu se rozumí průměrná hodnota (nadmořská výška), která se stanoví pomocí vyrovnané bilance zemin v ploše vymezené vnějším obrysem konstrukce typického podlaží objektu.

**Výroba nerušící:** výrobou nerušící se rozumí taková výroba, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v rámci dalších stupňů projektové přípravy.

Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných je nutno zajistit na vlastním pozemku (v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací).

### F.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

#### F.1.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)

**Hlavní funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy; stavby pro veřejnou správu, církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (hotely a penziony, případně ubytování v soukromí); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (zařízení drobné výroby a služeb a administrativy do kapacity jedné provozní jednotky 1.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

**Přípustné funkční využití:** školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, stavby dopravní a technické infrastruktury; při rodinných a bytových domech stavby související s bydlením.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** obchodní zařízení (obchodní zařízení do kapacity jedné provozní jednotky 800 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy), nerušící výroba. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby.

**Prostorové uspořádání – plochy zastavitelné:** není stanoveno.

#### Lokalita Z.SC5 - doplňující podmínky:

- v lokalitě budou posilovány funkce, související s její centrální polohou a návazností na obchodní centrum
- max. podlažnost: 6 nadzemních podlaží

**F.1.2 SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - (SM)**

**Hlavní funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy.

**Přípustné funkční využití:** stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb do kapacity jedné provozní jednotky 800 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy); stavby dopravní a technické infrastruktury; při rodinných a bytových domech stavby související s bydlením.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** ubytovací zařízení (penzion); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (obchodní zařízení a zařízení služeb do kapacity jedné provozní jednotky 1.200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – plochy zastavitelné (pokud není níže uvedeno jinak):** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 25%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na stavebním pozemku: 40%; minimální velikost stavebního pozemku: 800 m<sup>2</sup> (rodinné domy izolované), resp. 400 m<sup>2</sup> (rodinné domy řadové), resp. neregulováno (bytové domy).

**Lokalita Z.SM1- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet obslužných komunikací průjezdnou komunikací

**Lokalita Z.SM2- doplňující podmínky:**

- lokalita určena přednostně pro zástavbu kolektivní (bytové domy)
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží (5 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- ~~hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory~~
- ~~doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet sítí nových obslužných komunikací min. ve 3 napojovacích bodech~~
- v rámci plochy bude zachována návaznost navazující zastavitelné plochy Z.SM-1 pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství o dostatečné šíři
- respektovat rýhu (Část plochy NU.1 vedoucí po východní hraně plochy Z.SM2 a Z.SM2-1 a stávající zástavbou. Rýha vytváří východní hranici pozemku p.č. 1385, zcela zaplňuje pozemek p.č. 1384/3 a pokračuje směrem na jih při východní hranici pozemků p.č. 1386, p.č. 1388 a p.č. 1389/1, kde se rozlévá po východní části mokřadu.) dotující mokřad srážkovou vodou

**Lokalita Z.SM2-1 - doplňující podmínky:**

- lokalita určena přednostně pro zástavbu kolektivní (bytové domy)
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží (5 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory
- doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet sítí nových obslužných komunikací a veřejných prostranství navazujících z plochy Z.SM2
- stavby budou zakládány povrchovým způsobem tak, aby nedošlo k narušení hydrogeologických a hydrologických parametrů v jižní části plochy Z.SM2 a jižně přiléhající plochy NU.1 – přírodní všeobecné

- nakládání s dešťovými vodami bude řešeno tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění hydrogeologických a hydrologických parametrů jižní části plochy Z.SM2 a jižně přiléhající plochy NU.1 – přírodní všeobecné
- v jižní části plochy budou realizována ochranná opatření, minimalizující či zcela eliminující vliv zástavby a změny charakteru území na mokřad, zejména na množství a kvalitu vod prolínajících do mokřadu
- v jižní části plochy bude řešena ochranná linie stromovou a keřovou zelení pro lokalitu běžnou
- respektovat rýhu (Část plochy NU.1 vedoucí po východní hraně plochy Z.SM2 a Z.SM2-1 a stávající zástavbou. Rýha vytváří východní hranici pozemku p.č. 1385, zcela zaplňuje pozemek p.č. 1384/3 a pokračuje směrem na jih při východní hranici pozemků p.č. 1386, p.č. 1388 a p.č. 1389/1, kde se rozlévá po východní části mokřadu.) dotýkající mokřad srážkovou vodou
- minimální zastoupení zeleně (na terénu) na stavebním pozemku 60 %, jedná se o část umožňující přirozenou infiltraci srážkových vod, srážkové vody nebudou odváděny zcela mimo lokalitu

**Lokalita Z.SM4- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory
- doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet sítí nových obslužných komunikací min. ve 2 napojovacích bodech

**Lokalita R.SM5- doplňující podmínky:**

- územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokalit Z.SM2 a Z.SM4 – nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory

**Lokalita Z.SM6- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM7- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM8- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM9- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita R.SM10- doplňující podmínky:**

- územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SM - plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM11- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM12- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM13- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM14- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM15- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží
- v lokalitě nutno ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka, lemovaná alejí
- nutný odstup obytné zástavby mimo hlukové pásmo od nové místní komunikace
- doprava: nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská

**Lokalita Z.SM16 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita Z.SM17- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží (5 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- doprava: po obvodu vedeno komunikační propojení spojky Zdaboř s trasou JV obchvatu.

**Lokalita Z.SM18- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- v lokalitě nutno ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka, lemovaná alejí
- nutný odstup obytné zástavby mimo hlukové pásmo od nové místní komunikace

- doprava: nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská a nová obslužná komunikace, propojující Šachetní na spojku; - hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita S Z.M19- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM20- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM21- doplňující podmínky:**

- lokalita slouží pro dopravní napojení pozemku parc. č. 214/1 k. ú. Zdaboř na silnici III/1911

**Lokalita Z.SM23- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita Z.SM24- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM25- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM26- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SM27- doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně řadových
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- navrhovanou zástavbou nebude narušeno stromořadí 3 vzrostlých lip na pozemku parc. č. 72, k. ú. Březové Hory
- bude zachován přístup veřejnosti do lesa Koráb přes pozemek p. č. 72, k. ú. Březové Hory

**F.1.3 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**

**Hlavní funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

**Přípustné funkční využití:** individuální, rodinná rekreace; stavby dopravní a technické infrastruktury; při rodinných domech stavby související s bydlením.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** rodinné domy řadové (o dvou rodinných domech), stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí - do kapacity jedné provozní jednotky 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb do kapacity jedné provozní jednotky 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území - rodinné domy:** min. velikost stavebního pozemku: 800 m<sup>2</sup> (nově oddělovaného i zbytkového po oddělení); výjimka z min. velikosti stavebního pozemku je připuštěna v případě již stávající, provedené parcelace – před vydáním Změny č. 2; max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území - ostatní (tj. mimo rodinné domy):** max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby.

**Prostorové uspořádání – plochy zastavitelné:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 25%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na stavebním pozemku: 40%; minimální velikost stavebního pozemku: 800 m<sup>2</sup> (rodinné domy izolované), resp. 400 m<sup>2</sup> (rodinné domy řadové o dvou rodinných domech).

**Lokalita R.SV1- doplňující podmínky:**

- územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SV - plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita R.SV2- doplňující podmínky:**

- územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SV - plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV3- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV4- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV5- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita Z.SV6- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita R.SV7- doplňující podmínky:**

- územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SV - plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV8- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita Z.SV9- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV10- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita R.SV11- doplňující podmínky:**

- územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SV- plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV12- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita Z.SV14- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV15- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita Z.SV16- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV17- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita R.SV18- doplňující podmínky:**

- územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SV - plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV19- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita R.SV20- doplňující podmínky:**

- územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SV- plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV21- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita Z.SV22- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV23- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV24- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV25- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV26- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita Z.SV27- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV28- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita Z.SV29- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV30- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV31- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV32- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV33- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV34- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita Z.SV35- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita Z.SV36- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita Z.SV37- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita Z.SV38- doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita R.SV39- doplňující podmínky:**

- územní rezerva (lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokalit Z.SV34, Z.SV35, Z.SV36, Z.SV37 a Z.SV38– nutná změna územního plánu)
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita Z.SV40 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV41 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV42 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV43 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

**Lokalita Z.SV44 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV45 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV46 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV47 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV48 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV49 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV50 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV51 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita Z.SV52 - doplňující podmínky:**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

**Lokalita T.SV53 - doplňující podmínky:**

- jedná se o lokalitu transformační, lokalita zůstává i nadále součástí ploch smíšených obytných venkovských;
- podmíněně přípustné ubytování v ubytovacím zařízení s maximální ubytovací kapacitou 100 lůžek / provozní jednotku a maximální podlažností 2 nadzemní podlaží + využití podkroví - *Podmínkou je, že nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území;*
- prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty, minimální zastoupení zeleně (na terénu) na stavebním pozemku a minimální velikost stavebního pozemku – vše pro ubytovací zařízení: není stanoveno.

## F.2 PLOCHY BYDLENÍ

### F.2.1 BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

**Hlavní funkční využití:** stavby pro bydlení – bytové domy; stavby pro veřejnou správu, církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (hotely a penziony, případně ubytování v soukromí); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb do kapacity jedné provozní jednotky 1.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

**Přípustné funkční využití:** rodinné domy, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, stavby dopravní a technické infrastruktury; při rodinných a bytových domech stavby související s bydlením.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** obchodní zařízení (obchodní zařízení do kapacity jedné provozní jednotky 1.500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy), nerušící výroba. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby. V plochách zahrnujících výstavbu sídliště Březové Hory z let 1955-60, spolu s dominantou kulturního domu, bude respektováno původní urbanistické uspořádání a objem a charakter této zástavby.

## F.2.2 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ(BI)

**Hlavní funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy.

**Přípustné funkční využití:** stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb do kapacity jedné provozní jednotky 100 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy); stavby dopravní a technické infrastruktury; při rodinných domech stavby související s bydlením.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** bytové domy, při bytových domech stavby související s bydlením, ubytovací zařízení (penzion); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné provozní jednotky 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** min. velikost stavebního pozemku: 400 m<sup>2</sup> (nově oddělovaného i zbytkového po oddělení); výjimka z min. velikosti stavebního pozemku je připuštěna v případě již stávající, provedené parcelace – před vydáním Změny č. 2; max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby. Pro plochu tvořenou pozemky KN 778/1 a 770, k. ú. Příbram je stanovena max. míra využití: 7 stavebních pozemků.

## F.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### F.3.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

**Hlavní funkční využití:** stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení.

**Přípustné funkční využití:** bydlení, související s hlavním funkčním využitím (max. 10% z celkové hrubé podlažní plochy), stavby dopravní a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** sportovní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci, obchodní zařízení a zařízení služeb (obchodní zařízení a zařízení služeb do kapacity jedné provozní jednotky 1.500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby a hodnoty zájmu památkové péče (1 - národní kulturní památka Svatá Hora - areál chrámu Panny Marie a historické jádro Příbrami (včetně území vymezeného ochranným pásmem kostela sv. Jakuba Staršího, zahrnující ochranné pásmo chrámu Panny Marie - Svatá Hora); 2 - národní kulturní památka Soubor hornických památek v Březových Horách (včetně území vymezeného ochranným pásmem dolu Ševčiny, areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna); 3 - sídliště Březové Hory).

**Prostorové uspořádání – plochy zastavitelné:** není stanoveno.

**Lokalita Z.OV1 - doplňující podmínky:**

- lokalita je určena pro stavbu objektu sloužícího církevním účelům
- max. výška objektů: 12 m

### F.3.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

**Hlavní funkční využití:** sportovní zařízení, sportovní plochy.

**Přípustné funkční využití:** bydlení, související s hlavním funkčním využitím (max. 10% z celkové hrubé podlažní plochy), stavby dopravní a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy, ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci, obchodní zařízení a zařízení služeb (obchodní zařízení a zařízení služeb do kapacity jedné provozní jednotky 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** max. výška nadzemních objektů: 16,0 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit přednostně na vlastním pozemku. Lokalita na území původního OP pod Svatou Horou (tj. plocha OS v ul. Balbínova) je určena pouze pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, případně nezastřešených parkovacích ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím v rozsahu max. zastavěnosti této plochy nadzemními objekty: 5 % a výškou těchto objektů minimálního zázemí max. 3,5 m.

**Prostorové uspořádání – plochy zastavitelné:** max. výška objektů: 12,0 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

**Lokalita Z.OS1 - doplňující podmínky:**

- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita Z.OS2 - doplňující podmínky:**

- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

**Lokalita Z.OS3 - doplňující podmínky:**

- hluková zátěž z lokality bude eliminována terénními úpravami a izolační zelení

- výstavba větších sportovních zařízení (sportovní hala apod.) bude možná jen na základě doložení vlivu na krajinný ráz

### F.3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

**Hlavní funkční využití:** záměrně založené plochy hřbitovů.

**Přípustné funkční využití:** stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

## F.4 PLOCHY REKREACE

### F.4.1 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

**Hlavní a přípustné funkční využití:** zahrádkářské chaty, rekreační chaty – pro individuální, rodinnou rekreaci; pěšební plochy.

**Přípustné funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované); stavby dopravní a technické infrastruktury; při rodinných domech stavby související s bydlením; stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (obchodní zařízení a zařízení služeb kapacity jedné jednotky 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** min. velikost stavebního pozemku: 400 m<sup>2</sup> (nově oddělovaného i zbytkového po oddělení); výjimka z min. velikosti stavebního pozemku je připuštěna v případě již stávající, provedené parcelace – před vydáním Změny č. 2; max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby.

## F.5 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

### F.5.1 SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby (do kapacity jedné provozní jednotky 5.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

**Přípustné funkční využití:** bydlení, související s hlavním funkčním využitím (max. 10% z celkové hrubé podlažní plochy), stavby dopravní a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby (do kapacity jedné provozní jednotky 10.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.* Ubytovací zařízení (do kapacity jedné provozní jednotky 50 lůžek). *Podmínkou je, že budou splněny příslušné hygienické limity.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby a hodnoty zájmu památkové péče (1 - národní kulturní památka Svatá Hora - areál chrámu Panny Marie a historické jádro Příbrami (včetně území vymezeného ochranným pásmem kostela sv. Jakuba Staršího, zahrnující ochranné pásmo chrámu Panny Marie - Svatá Hora); 2 - národní kulturní památka Soubor hornických památek v Březových Horách (včetně území vymezeného ochranným pásmem dolu Ševčiny, areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna); 3 - sídliště Březové Hory).

**Prostorové uspořádání – zastavitelné plochy:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na stavebním pozemku: 20%.

#### Lokalita Z.HU1 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb
- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

#### Lokalita Z.HU2 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb
- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)
- bude zachována mez u židovského hřbitova
- bude realizován protihlukový val s vysokou zelení k odclonění židovského hřbitova a navrhované zástavby rodinných domů

**Lokalita Z.HU3 - doplňující podmínky:**

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb
- max. výška objektů: 10 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

**Lokalita Z.HU4 - doplňující podmínky:**

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)
- vodní tok, protékající lokalitou, bude zachován v otevřeném přirozeném korytě; niva toku podél cesty od jižního okraje lokality po stávající areál zůstane v šířce cca 10 m volná s udržovaným lučním porostem

**Lokalita Z.HU8 - doplňující podmínky:**

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

**Lokalita Z.HU11- doplňující podmínky:**

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb
- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

**Lokalita Z.HU12 - doplňující podmínky:**

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb
- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

**Lokalita Z.HU17- doplňující podmínky:**

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

**Lokalita Z.HU20- doplňující podmínky:**

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

**Lokalita Z.HU23- doplňující podmínky:**

- max. výška objektů: 10 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)
- doprava: lokalita bude napojena z ulice Jinecké přes lokality VN3 a VN12

**Lokalita Z.HU24 - doplňující podmínky:**

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

**Lokalita** zahrnující pozemky parc. č. 3010/3 a 3010/4 v k. ú. Příbram je vymezena pro fotovoltaickou elektrárnu.

## F.6 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### F.6.1 VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, stavby a zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci.

**Přípustné funkční využití:** zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb; bydlení zaměstnanců; stavby dopravní a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** bydlení, související s hlavním funkčním využitím (max. 10% z celkové hrubé podlažní plochy) *Podmínkou je, že budou splněny příslušné hygienické limity.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby.

**Prostorové uspořádání – zastavitelné plochy:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na stavebním pozemku: 20%.

#### Lokalita Z.VU1 - doplňující podmínky:

- max. výška objektů: 8 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střechy konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)
- doprava: dopravně bude lokalita napojena přes stávající výrobní areál

## F.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### F.7.1 DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

**Hlavní funkční využití:** stavby, zařízení a plochy pro silniční dopravu, včetně dopravy v klidu, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné funkční využití:** stavby a zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy; stavby technické infrastruktury; stavby a zařízení pro obchod a služby (stavby a zařízení pro obchod a služby do kapacity jedné jednotky 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

**Podmíněně přípustné funkční využití:** bydlení související s hlavním funkčním využitím (max. 10% z celkové hrubé podlažní plochy) *Podmínkou je, že budou splněny příslušné hygienické limity.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** v plochách, které budou využity pro řešení dopravy v klidu, je možno budovat podzemní a nadzemní parkinky; max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext – výškovou hladinu okolní zástavby.

**Prostorové uspořádání – zastavitelné plochy:** není stanoveno.

### F.7.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

**Hlavní funkční využití:** plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy apod..

**Přípustné funkční využití:** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační; veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty; související dopravní a technická infrastruktura; občanské vybavení s prokazatelnou vazbou na hlavní využití; stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů výhradně pro účely Českých drah.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby.

**Prostorové uspořádání – zastavitelné plochy:** není stanoveno.

## F.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### F.8.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod.

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby.

**Prostorové uspořádání – zastavitelné plochy:** není stanoveno.

### F.8.2 ENERGETIKA (TE)

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení technické infrastruktury – energetických sítí, včetně výroby energie (i z obnovitelných zdrojů energie), energetické využití komunálního odpadu.

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní infrastruktury., stavby a zařízení technické infrastruktury. *Podmíněně přípustné funkční využití:* -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby.

**Prostorové uspořádání – zastavitelné plochy:** není stanoveno.

### F.8.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení technické infrastruktury – nakládání s odpady.

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby.

**Prostorové uspořádání – zastavitelné plochy:** není stanoveno.

**Lokalita Z.TO1 - doplňující podmínky:**

- max. výška objektů: 10 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)
- doprava: napojení z jižní obslužné komunikace, zajištění jediného vjezdu

**F.8.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ - ZÁSOBNÍK PLYNU (TX)**

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení technické infrastruktury – ukládání a hospodaření s plynem.

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** max. výška nadzemních objektů bude respektovat kontext - výškovou hladinu okolní zástavby.

**Prostorové uspořádání – zastavitelné plochy:** není stanoveno.

## F.9 PLOCHY SPECIFICKÉ

### F.9.1 SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ – BEZPEČNOST A OBRANA (XZ).

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro zajištění bezpečnosti a obrany státu.

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití. Provozy a zařízení, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** není stanoveno.

**Prostorové uspořádání – zastavitelné plochy:** není stanoveno.

## F.10 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### F.10.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

**Hlavní funkční využití:** plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury; stavby pro obsluhu a provoz plochy; městský mobiliář.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** není stanoveno.

**Prostorové uspořádání – zastavitelné plochy:** není stanoveno.

## F.11 PLOCHY ZELENĚ

### F.11.1 ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)

**Hlavní funkční využití:** záměrně založené nebo dotvořené plochy významné sídelní zeleně; městské parky a lesoparky.

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby pro obsluhu a provoz plochy; městský mobiliář.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání – zastavěné území:** není stanoveno.

**Prostorové uspořádání – zastavitelné plochy:** není stanoveno.

**F.12 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****F.12.1 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)**

**Hlavní funkční využití:** vodní plochy a vodní toky a plochy pro vodohospodářské využití.

**Přípustné funkční využití:** plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury; zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče. Pozemky, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, nebudou děleny. Zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup>.

**F.13 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****F.13.1 ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**

**Hlavní funkční využití:** zemědělský půdní fond (ZPF), včetně významné nelesní zeleně.

**Přípustné funkční využití:** ÚSES.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, 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. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Stavby a zařízení pro zemědělství: pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky, apod.; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup>.

**F.14 PLOCHY LESNÍ****F.14.1 LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**

**Hlavní funkční využití:** pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

**Přípustné funkční využití:** ÚSES.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, 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. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení. Podmínkou pro plochy LU na území OP kostela sv. Jakuba Staršího, zahrnující OP chrámu Panny Marie - Svatá Hora a dále na území OP dolu Ševčiny, areálu dolu*

*Vojtěch a strojovny dolu Anna je nenarušení NKP Svatá Hora u Příbrami a NKP Souboru hornických památek v Březových Horách, včetně jejich prostředí.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** v plochách lesních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, 1 podlažní, max. zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup>. Tyto stavby nesmí svým objemem a výškou narušovat prostředí NKP a pohledy na NKP, zejména je nežádoucí situování takovýchto staveb na severozápadní, a severní pohledově exponované straně návrší Svaté Hory a v pohledových vazbách s objekty souboru NKP dolu Ševčiny, areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna a ve vazbách s KP kostelem sv. Prokopa.

## F.15 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### F.15.1 PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

**Hlavní funkční využití:** plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

**Přípustné funkční využití:** ochrana přírody a krajiny.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastruktury (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách přírodních, a stezky pro pěší a cyklostezky – s travnatým nebo mlatovým povrchem). *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** v plochách přírodních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup>.

**Doplňující a upřesňující podmínky pro plochu NU.1:** v lokalitě nebudou probíhat terénní úpravy (např. pro cestu, výsadbu, výkop, infrastrukturu apod.), v lokalitě nebude realizována veřejná dopravní a technická infrastruktura.

## F.16 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### F.16.1 SPECIFICKÉ JINÉ - POZŮSTATKY TĚŽBY - ODVALY (XX)

**Hlavní funkční využití:** plochy povrchových pozůstatků těžby v krajině - zejména haldy / odvaly, určené k sanaci a následné rekultivaci (cílový stav).

**Přípustné funkční využití:** stávající využití; činnosti směřující k naplnění cílového stavu.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

### **G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

**Tabulka 2: VPS - veřejná prostranství**

| <b>VPS - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b> |                                                                                                              |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VP.1                              | <b>Centrální veřejný prostor Zdaboř</b><br>budoucí hlavní veřejné prostranství prostorového celku 3 (Zdaboř) |

**Tabulka 3: VPS - občanské vybavení sport**

| <b>VPS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</b> |                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| VO.1                                 | sportovní plochy a sportovní zařízení |

**Tabulka 4: VPS - stavby komunikací pro individuální dopravu**

| <b>VPS - STAVBY KOMUNIKACÍ PRO INDIVIDUÁLNÍ DOPRAVU</b> |                                             |                                  |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>č.</b>                                               | <b>STAVBA</b>                               | <b>ÚSEK</b>                      |
| VD.1                                                    | Dálnice D4                                  | Úsek Jesenice                    |
| VD.2                                                    | JV obchvat silnice č.I/18                   | Polní – silnice III/11812        |
| VD.3                                                    | JV obchvat silnice č.I/18                   | Silnice III/11812 - Milínská     |
| VD.4                                                    | JV obchvat silnice č.I/18                   | Milínská – Bohutín               |
| VD.5                                                    | spojka silnice č. III/1911 – JV obchvat     | Zdabořská – JV obchvat           |
| VD.6                                                    | Silniční propojení Zdaboř                   | Rožmitálská - Zdabořská          |
| VD.7                                                    | Rondel na Rožmitálské                       |                                  |
| VD.8                                                    | Přeložka silnice vč. přemostění JV obchvatu | Napojení na silnici III/11812    |
| VD.9                                                    | Prodloužení Šachetní na propojku Drkolnov   |                                  |
| VD.10                                                   | Za Balonkou                                 | Prodloužení stávající komunikace |
| VD.11                                                   | Rondel na Kpt. Olesnického s Jineckou       |                                  |

| VPS - STAVBY KOMUNIKACÍ PRO INDIVIDUÁLNÍ DOPRAVU |                                                            |                          |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|
| VD.12                                            | Přemostění Polní přes JV obchvat                           |                          |
| <del>VD.13</del>                                 | <del>Páteřní komunikace v rozvojové ploše – I.</del>       | <del>Fantova louka</del> |
| <del>VD.14</del>                                 | <del>Spojka páteřní komunikace s Žižkovou ulicí</del>      | <del>Fantova louka</del> |
| <del>VD.15a</del>                                | <del>Spojka páteřní komunikace s ulicí Fantova louka</del> | <del>Fantova louka</del> |
| VD.15                                            | Propojení Rožmitálská – Jana Drdy                          |                          |
| VD.16                                            | Propojení Milínské na Mixovu                               | Od rondelu na Sádky      |
| VD.17                                            | Páteřní komunikace v rozvojové ploše – IV.                 | Lazec                    |
| VD.18                                            | Páteřní komunikace v rozvojové ploše – VI.                 | Žežice                   |
| VD.19                                            | Páteřní komunikace v rozvojové ploše - VII.                | Žežice                   |
| VD.20                                            | Obecnická                                                  | Obecnická                |
| VD.21                                            | Spojka páteřní komunikace v severovýchodní části Žežic     | Žežice - nový úsek       |
| VD.22                                            | Páteřní komunikace v rozvojové ploše Z.SM16                | Zdaboř - Červená         |

Tabulka 5: VPS - stavby pro dopravu - doprava v klidu

| č.    | STAVBA                                                  |
|-------|---------------------------------------------------------|
| VD.23 | plocha pro parking (nadzemní / podzemní / vícepodlažní) |
| VD.24 | plocha pro parking (nadzemní / podzemní / vícepodlažní) |
| VD.25 | plocha pro parking (nadzemní / podzemní / vícepodlažní) |
| VD.26 | plocha pro parking (nadzemní / podzemní / vícepodlažní) |
| VD.27 | plocha pro parking (nadzemní / podzemní / vícepodlažní) |
| VD.28 | plocha pro parking (nadzemní / podzemní / vícepodlažní) |
| VD.29 | plocha pro parking (nadzemní / podzemní / vícepodlažní) |

Tabulka 6: VPS - stavby pro pěší a cyklistickou dopravu

| VPS - STAVBY PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKOU DOPRAVU |            |                    |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|
| č.                                           | STAVBA     | ÚSEK               |
| VD.30                                        | cyklotrasa | úseky k vybudování |
| VD.31                                        | cyklotrasa | úseky k vybudování |
| VD.32                                        | cyklotrasa | úseky k vybudování |

|                  |                       |                               |
|------------------|-----------------------|-------------------------------|
| VD.33            | cyklotrasa            | úseky k vybudování            |
| VD.34            | cyklotrasa            | úseky k vybudování            |
| VD.35            | cyklotrasa            | úseky k vybudování            |
| VD.36            | cyklotrasa            | úseky k vybudování            |
| <del>VD.37</del> | <del>cyklotrasa</del> | <del>úseky k vybudování</del> |
| VD.38            | cyklotrasa            | úseky k vybudování            |
| VD.39            | cyklotrasa            | úseky k vybudování            |
| VD.40            | cyklotrasa            | úseky k vybudování            |
| VD.41            | cyklotrasa            | úseky k vybudování            |

Tabulka 7: VPS - technické vybavení

| VPS - TECHNICKÉ VYBAVENÍ                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VT.1                                                            | Propojovací vodovodní řad do VDJ Chlum + VDJ Pichce<br>Propojovací vodovodní řad - výtlač z ÚV Hvězdička do navrženého vodojemu Pichce 2 x 150 m <sup>3</sup> a dále gravitační řad do vodojemu Chlum u ÚV Drásov – pro odstranění energeticky náročné dopravy vody přes VDJ Hatě.                                   |
| VT.2                                                            | Propojovací vodovodní řad z VDJ Kozičín do VDJ Hatě II<br>Propojovací vodovodní řad min. DN300 z vodojemu Kozičín do vodojemu Hatě II v trase podél stávajícího řadu DN 300 k Rožmitálské, dále podél nových komunikací DI-07,08 a DI-04,05, přes železniční trať a podél Milínské, svahem Pochodnice k VDJ Hatě II. |
| VT.3                                                            | Sběrač jednotné kanalizace DN 1000 Fantova louka<br>Stoka DN 1000, zaústěná v ukončení kanalizační štol v horní části Pražské ulice, vedená dále ulicí Pražskou, Ondrákovou, Balbínovou, Partyzánskou, Bytízskou na okraj území, navrženého k obytné výstavbě.                                                       |
| VT.4                                                            | Splašková stoka DN 300 Žežice - Brod<br>Kanalizace DN 300 od napojení na stávající kanalizaci DN 300 v obci Brod k okraji budoucí zástavby v Žežicích.                                                                                                                                                               |
| VT.5                                                            | Kanalizační sběrač Bohutín – Březové Hory<br>Navržený kanalizační sběrač, převádějící splaškovou kanalizaci ze správního území obce Bohutín do kmenové stoky Březové Hory v údolí Litavky                                                                                                                            |
| VT.7                                                            | Nadzemní vedení 110 kV Příbram - Dobříš<br>Výstavba nového nadzemního vedení 110 kV Příbram – Dobříš na příhradových stožárech v souladu se ZÚR Středočeského kraje, jako veřejně prospěšné stavby E20.                                                                                                              |
| VT.8-<br><a href="#">VT.10</a> ,<br><a href="#">VT.19-VT.43</a> | Trafostanice N-TS1 až N-TS36<br>Nově navržené trafostanice v rozvojových a transformačních plochách - kabelové a příhradové, včetně kabelových resp. venkovních vedení 22 kV.                                                                                                                                        |
| VT.44                                                           | Plocha pro skládku TKO<br>Plocha pro skládku TKO v prostoru k. ú. Bytíz, včetně příjezdové komunikace                                                                                                                                                                                                                |

## G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

**Tabulka 8: VPO – skladebné části ÚSES**

| VPO označení                 | Číslo název                          | Současný stav                                         | Cílový stav                                       | Návrh opatření                                                       |
|------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Regionální biokoridor</b> |                                      |                                                       |                                                   |                                                                      |
| VU.1                         | RBK.257 Mýto – Kosov*                | Mezofilní hájový a mezofilní bučinný částečně funkční | Lesní ekosystémy                                  | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                            |
| VU.2                         | RBK.1182 Octárna - Trhové Dušníky*   | Mezofilní hájový a mezofilní bučinný částečně funkční | Lesní ekosystémy                                  | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                            |
| VU.3                         | RBK.SC04 Skorotín - Čičová-Babiny*   | Mezofilní hájový a mezofilní bučinný částečně funkční | Lesní ekosystémy                                  | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                            |
| <b>Lokální biocentra</b>     |                                      |                                                       |                                                   |                                                                      |
| VU.4                         | RBK.257 / LBC.05 Vojna               | Reprezentativní, vložené BC částečně funkční          | Lesní ekosystémy                                  | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT          |
| VU.5                         | RBK.257 / LBC.06 K Žežicím           | Reprezentativní, vložené BC částečně funkční          | Lesní ekosystémy                                  | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT          |
| VU.6                         | RBK.257 / LBC.07 U vojenské haldy    | Reprezentativní, vložené BC částečně funkční          | Lesní ekosystémy                                  | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT          |
| VU.7                         | RBK.1182 / LBC.03 U Mikovcova Mlýna* | Reprezentativní, vložené BC funkční                   | Lesní ekosystémy lužní a hájové, mokřady          | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                            |
| VU.8                         | RBK.1182 / LBC 04 U Škrtilky*        | Reprezentativní, vložené BC částečně funkční          | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                            |
| VU.9                         | RBK.SC04 / LBC.04 Pichce*            | Reprezentativní, BC částečně funkční                  | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                            |
| VU.10                        | RBK.SC04 / LBC.06 Prameny Kocáby     | Reprezentativní, BC částečně funkční                  | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                            |
| VU.11                        | LBC.BD01 Brodské louky*              | Reprezentativní, BC nefunkční                         | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Založení lokálního biocentra, s přirozenou druhovou skladbou dle STG |
| VU.12                        | LBC.BD02 Pod Brodskou haldou*        | Reprezentativní, BC částečně funkční                  | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                            |
| VU.13                        | LBC, BD03 Na vodném                  | Reprezentativní, BC částečně funkční                  | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                            |

| VPO označení               | Číslo název                    | Současný stav                                | Cílový stav                                       | Návrh opatření                                                                               |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| VU.14                      | LBC.BD04 Hrby                  | Reprezentativní, BC částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT                                  |
| VU.15                      | LBC.JM01 Pod Jeruselemem       | Reprezentativní, BC nefunkční                | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Založení lokálního biocentra, s přirozenou druhovou skladbou dle STG                         |
| VU.16                      | LBC.JM02 U Jesenice            | Reprezentativní, BC částečně funkční         | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                    |
| VU.17                      | LBC.JM03 Ryšavý                | Reprezentativní, BC částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT                                  |
| VU.18                      | LBC.JM04 Jestřabinec           | Reprezentativní, BC částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT                                  |
| VU.19                      | LBC.KZ01 Kozičínský mokřad     | Reprezentativní, BC funkční                  | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                    |
| VU.20                      | LBC.LC01 Park Litavka*         | Reprezentativní, vložené BC částečně funkční | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                    |
| VU.21                      | LBC.OR01 Hájetina              | Reprezentativní, BC částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT                                  |
| VU.22                      | LBC.OR02 Makovcovy vršky       | Reprezentativní, BC částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT                                  |
| VU.23                      | LBC.OR03 U Kozičina            | Reprezentativní, BC částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT                                  |
| VU.24                      | LBC.PB01 Pod Čertovým pahorkem | Reprezentativní, BC částečně funkční         | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                    |
| VU.25                      | LBC.PB02 U Fialáku             | Reprezentativní, BC částečně funkční         | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                    |
| VU.26                      | LBC.PB03 Pod Ferdinandem*      | Reprezentativní, BC nefunkční                | Lesní ekosystémy lužní a hájové, mokřady          | Založení lokálního biocentra, s přirozenou druhovou skladbou dle STG                         |
| VU.27                      | LBC.VP01 Na Vokačovském*       | Reprezentativní, BC funkční                  | Lesní ekosystémy lužní a hájové, mokřady          | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                    |
| VU.28                      | LBC.ZE01 Žežické skalky        | Reprezentativní, BC částečně funkční         | Lesní ekosystémy,                                 | Postupné založení porostů přirozené druhové skladby dle SLT                                  |
| <b>Lokální biokoridory</b> |                                |                                              |                                                   |                                                                                              |
| VU.29                      | LBK.BD01                       | Modální LK, částečně funkční, část nefunkční | Lesní ekosystémy, travinobylinná                  | Podpora přirozené druhové skladby dle STG, na části založit lokální biokoridor, s přirozenou |

| VPO označení | Číslo název | Současný stav                                | Cílový stav                                                         | Návrh opatření                                                                                                                                    |
|--------------|-------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |             |                                              | lada s dřevinami, drobný vodní tok                                  | druhovou skladbou dle STG, revitalizace vodního toku                                                                                              |
| VU.30        | LBK.BD02*   | Modální LK, nefunkční                        | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami                   | Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG                                                                                |
| VU.31        | LBK.BD03*   | Modální LK, nefunkční                        | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami, drobný vodní tok | Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, revitalizace vodního toku                                                     |
| VU.32        | LBK.BD04    | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy                                                    | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                         |
| VU.33        | LBK.BN02*   | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami                   | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                                                                         |
| VU.34        | LBK.HA01*   | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami                   | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                                                                         |
| VU.35        | LBK.JM01    | Modální LK, nefunkční                        | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami                   | Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, revitalizace vodního toku                                                     |
| VU.36        | LBK.JM02*   | Modální LK, nefunkční                        | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami                   | Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG                                                                                |
| VU.37        | LBK.JM03*   | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy                                                    | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                         |
| VU.38        | LBK.JM04    | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy                                                    | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                         |
| VU.39        | LBK.KY02*   | Modální LK, částečně funkční, část nefunkční | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami                   | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT, na části založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG                            |
| VU.40        | LBK.KZ01    | Modální LK, částečně funkční, část nefunkční | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami, drobný vodní tok | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT, na části založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, revitalizace vodního toku |
| VU.41        | LBK.LC01*   | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami, drobný vodní tok | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT a STG, revitalizace vodního toku                                                                        |
| VU.42        | LBK.LC02    | Modální LK, částečně funkční, část nefunkční | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami, drobný vodní tok | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT, na části založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, revitalizace vodního toku |
| VU.43        | LBK.OR01    | Modální LK, částečně funkční, část nefunkční | Lesní ekosystémy                                                    | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT, na části založit                                                                                       |

| VPO označení | Číslo název | Současný stav                                | Cílový stav                                                         | Návrh opatření                                                                                                                                    |
|--------------|-------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |             |                                              |                                                                     | lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG                                                                                        |
| VU.44        | LBK.OR02    | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy                                                    | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                         |
| VU.45        | LBK.OR03    | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy                                                    | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                         |
| VU.46        | LBK.PB01    | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami, drobný vodní tok | Podpora přirozené druhové skladby dle STG, na části založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, revitalizace vodního toku |
| VU.47        | LBK.PB02*   | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami, drobný vodní tok | Podpora přirozené druhové skladby dle STG, na části založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, revitalizace vodního toku |
| VU.48        | LBK.PB03*   | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami                   | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                         |
| VU.49        | LBK.TD01*   | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami                   | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                         |
| VU.50        | LBK.TK01*   | Modální LK, nefunkční                        | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami                   | Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG                                                                                |
| VU.51        | LBK.VP01*   | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami                   | Podpora přirozené druhové skladby dle STG                                                                                                         |
| VU.52        | LBK.ZE01    | Modální LK, částečně funkční, část nefunkční | Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami                   | Podpora přirozené druhové skladby dle STG, na části založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG                            |
| VU.53        | LBK.ZE02*   | Modální LK, částečně funkční                 | Lesní ekosystémy                                                    | Podpora přirozené druhové skladby dle SLT                                                                                                         |

### G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

### G.4 PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

## **H KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA**

### ***Stanovení kompenzačních opatření***

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

## **I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

**R.SM5**- bude rozvíjena až po naplnění lokalit Z.SM2, [Z.SM2-1](#) a Z.SM4.

**R.SM10**- bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SM(smíšené obytné městské) – ploch zastavitelných.

**R.SV1, R.SV2, R.SV7, R.SV11, R.SV18, R.SV20**- budou rozvíjeny až po naplnění všech lokalit typu SV (smíšené obytné venkovské) – ploch zastavitelných.

**R.SV39** - bude rozvíjena až po naplnění lokalit Z.SV34, Z.SV35, Z.SV36, Z.SV37 a Z.SV38.

Plochy územních rezerv budou rozvíjeny až po naplnění výše uvedených podmínek – na základě změny územního plánu.

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## **K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## **L STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které jsou členěny na zastavitelné plochy a plochy územních rezerv; u ploch územních rezerv jsou stanoveny podmínky pro jejich zastavění (etapizace).

## **M VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

Stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, jsou veškeré národní kulturní památky, veškeré nemovité kulturní památky a dále následující významné městské stavby:

- radnice v ulici Tyršova od arch. V. I. Ulmanna,
- škola v ulici Gen. Tesaříka,
- sokolovna v ulici Gen. Tesaříka,
- budovy škol v ulici Jiráskovy sady,
- budova knihovny čp. 156 na nám. T.G.M.,
- dům s freskami M. Alše čp. 1 na nám. T.G.M.,
- secesní budova pošty v Tyršově ulici,
- budova balonky,
- Husův sbor Březové Hory.

## **N ÚDAJE O TEXTU S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Počet stran textu s vyznačením změn:

49 stran